

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

02 MARS 2016

DE CHERBOURG



PIÈCE 1.1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Montfarville

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du : 15 février 2016

Réalisation : E.A.U

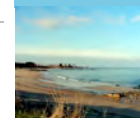


Le-Maire,


François LECOEUR.

SOMMAIRE

I. <u>AVANT-PROPOS INTRODUCTIF</u>	5
A. <u>L'ÉVOLUTION LÉGISLATIVE</u>	5
B. <u>L'ACTUALISATION DES DONNÉES MAJEURES</u>	5
C. <u>INTRODUCTION</u>	8
II. <u>LES HABITANTS ET LEURS LOGEMENTS</u>	10
A. <u>UNE SITUATION DÉMOGRAPHIQUE INCERTAINE</u>	10
B. <u>UNE ATTRACTIVITÉ LIMITÉE</u>	11
C. <u>UN VIEILLISSEMENT IMPORTANT</u>	14
D. <u>DES MÉNAGES DE PETITE TAILLE</u>	16
E. <u>UNE CONSTRUCTION NEUVE DE FAIBLE AMPLEUR</u>	16
F. <u>UNE PART CROISSANTE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES</u>	17
G. <u>UN ACCROISSEMENT PRESQUE NUL DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES</u>	18
H. <u>UNE SITUATION SIMILAIRE DANS LES TROIS COMMUNES</u>	19
I. <u>UN MARCHÉ IMMOBILIER QUI SE TEND ?</u>	19
J. <u>UN PARC DE LOGEMENTS PEU MIXTE, SAUF À BARFLEUR</u>	22
III. <u>L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI</u>	27
A. <u>UN TISSU ÉCONOMIQUE LITTORAL ET RURAL</u>	28
B. <u>UN NIVEAU D'EMPLOI SATISFAISANT</u>	30
C. <u>UNE FORTE TONALITÉ AGRICOLE</u>	32
D. <u>LE TOURISME, UNE RESSOURCE PRIMORDIALE</u>	36
E. <u>LA POPULATION ACTIVE</u>	42
F. <u>DES REVENUS DISPARATES ENTRE LES TROIS COMMUNES</u>	45
IV. <u>LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</u>	47
A. <u>LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL</u>	47
B. <u>LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS</u>	49
C. <u>LES LIAISONS DOUCES COMME VECTEURS DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE</u>	53
V. <u>SERVICES ET EQUIPEMENTS</u>	60
A. <u>UN TRÈS BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENT GLOBAL</u>	60
B. <u>GATTEVILLE-LE-PHARE : UN NOMBRE FAIBLE D'ÉQUIPEMENTS</u> ...	61
C. <u>MONTFARVILLE : DES SERVICES LIMITÉS MAIS DIVERSIFIÉS</u>	61
D. <u>BARFLEUR : UN PÔLE DE SERVICE LOCAL POLARISANT</u>	62
E. <u>DES POLARITÉS EXTÉRIEURES IMPORTANTES ET PROCHES</u>	64
VI. <u>LES PAYSAGES NATURELS : L'ALLIANCE DE LA TERRE ET DE LA MER</u>	66
A. <u>L'ESPACE LITTORAL ET RÉTRO-LITTORAL</u>	67
B. <u>LE BAS PLATEAU DU VAL DE SAIRE</u>	72
C. <u>POSITIONNEMENT ET RELATIONS DU TERRITOIRE</u>	76
VII. <u>LE PAYSAGE URBAIN</u>	83
A. <u>UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR UN CONTEXTE RÉSOLUMENT RURAL QUI CONFÈRE UN CADRE DE VIE TRÈS QUALITATIF</u>	83
B. <u>UN BÂTI RÉCENT QUI CONTRASTE AVEC LA FORTE TYPICITÉ DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES</u>	89
C. <u>UN PATRIMOINE CULTUREL RICHE : UN TÉMOIGNAGE DE L'HISTOIRE ET DU LIEN A LA MER</u>	94
VIII. <u>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	104
A. <u>CONTEXTE CLIMATIQUE – QUALITÉ DE L'AIR – BRUIT</u>	104
B. <u>GÉOMORPHOLOGIE ET HYDROGRAPHIE</u>	106
C. <u>EAUX LITTORALES</u>	112
D. <u>RESSOURCES EN EAU POUR L'ADDUCTION PUBLIQUE</u>	117



E.	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	119
F.	ASSAINISSEMENT	143
G.	DÉCHETS.....	145
H.	POLLUTION DES SOLS - ÉNERGIE	148
I.	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	152
I.	<u>UN TERRITOIRE ET DES ENJEUX</u>	<u>158</u>
II.	<u>CONCLUSION TRANSVERSALE</u>	<u>164</u>
1.	UNE BASE DE DÉVELOPPEMENT CONSTITUÉE	164
2.	LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT	164
3.	UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT	165



I. AVANT-PROPOS INTRODUCTIF

a. L'évolution législative

L'élaboration du PLU est marquée par une évolution législative qui fait évoluer la forme des documents constitutifs du PLU ainsi que les outils dont il dispose pour répondre aux objectifs qu'il se fixe.

En effet, le contenu du diagnostic des PLU a été modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Les nouvelles prescriptions réglementaires prévoient, notamment, que le rapport de présentation présente :

- Une analyse de la densification et de la mutation des espaces bâtis,
- Une identification des capacités de stationnement,
- Une analyse de la consommation d'espaces.

Ces éléments, ne figurent pas nécessairement dans ce document du rapport de présentation et peuvent se trouver dans le second document de cette pièce.

b. L'actualisation des données majeures

La réalité de l'élaboration du PLU conduit à une procédure s'étendant sur plusieurs années, ce qui implique que certaines données de l'analyse diagnostic (et par ailleurs, sur un autre plan de l'état initial de l'environnement) sont obsolètes avant l'arrêt du PLU. C'est en particulier le cas des données sociodémographiques qui ont fait l'objet d'actualisation dans le cadre du nouveau recensement général de la population.

Le diagnostic du PLU ayant été réalisé sur la base des données INSEE 2007, il a paru utile de fournir, au début du document, un chapitre d'actualisation, qui, au-delà des chiffres nouveaux, vise à répondre à la question suivante :

- les chiffres les plus récents confirment-ils ou infirment-ils les analyses du diagnostic ?
- montrent-ils une « trajectoire » différente de celle qui avait été analysée précédemment ?

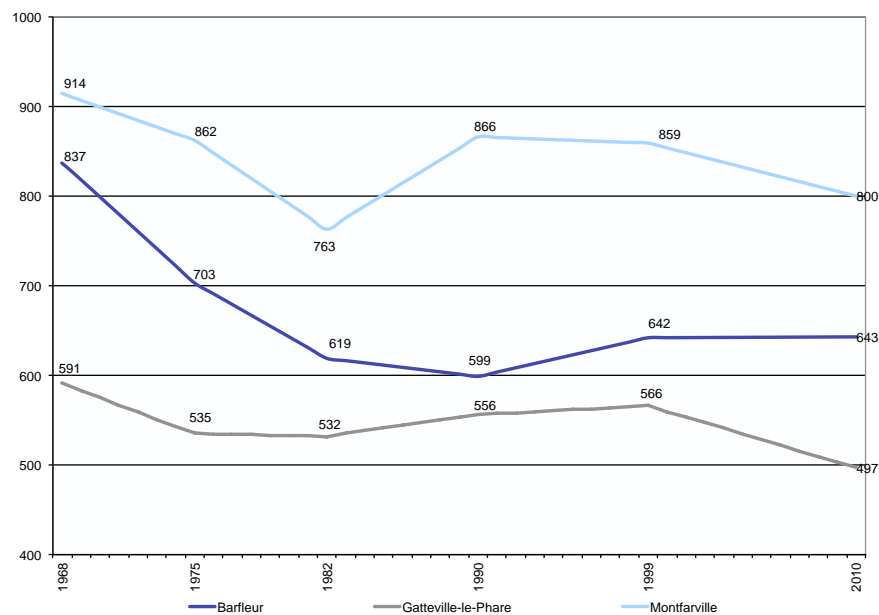
On lira donc dans les pages qui suivent les réponses à cette question.

Il convient cependant de rappeler que l'INSEE met en garde sur une interprétation « année après année » des chiffres du recensement, qui, réalisé partiellement par sondages, peut fournir des tendances difficiles d'interprétation...



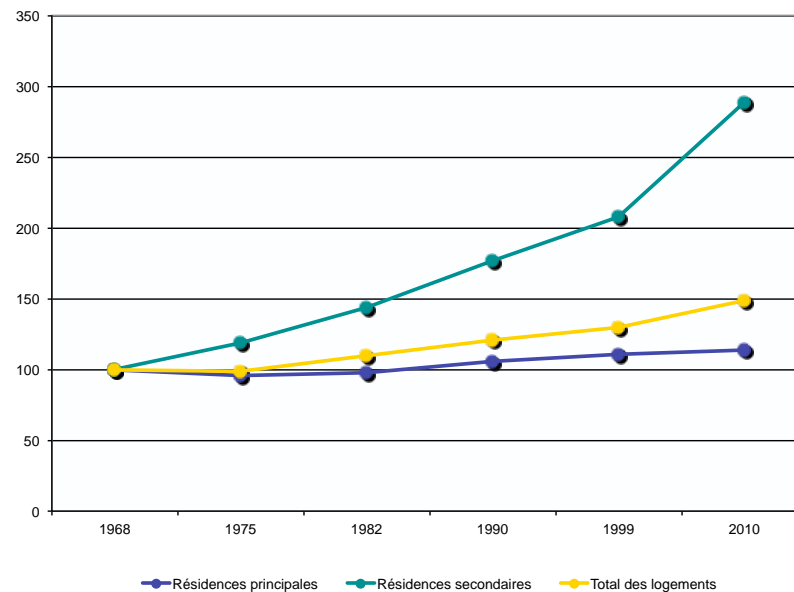
La population légale 2010 a atteint **1 940 habitants permanents** au lieu des 1 985 recensés en 2007.

L'actualisation souligne, la tendance à la perte de population puisque les populations communales de Montfarville et de Gatteville-le-Phare s'est confortée et la stagnation constatée sur Barfleur entre 1999 et 2006 s'est confirmée en 2010.



Evolution de la population 1968-2010
(Source : RGP 1968-1999 & RRP 2010, INSEE)

Au niveau de l'évolution du **parc de logements**, l'actualisation confirme la tendance à une croissance continue et progressive du parc de logements total. L'actualisation permet en outre de mettre en avant une tendance à la croissance plus forte des résidences secondaires.



Le tableau ci-après met en évidence l'évolution de la situation économique dans la dernière période.

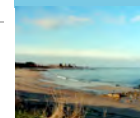
Celle-ci se caractérise par :

- une poursuite de la progression de l'emploi au même rythme que de 1999 à 2007,
- cette tendance contribue à conforter le rôle économique du territoire et notamment de Barfleur, ce qui se traduit par une poursuite de l'amélioration de l'indice d'attractivité économique du territoire.

En outre, un phénomène intéressant, et pu souligné par les données des recensements antérieurs, est l'élévation du taux d'actifs. Celui-ci peut laisser apparaître une capacité du territoire a attirer des actifs grâce notamment à une offre d'emplois qui augmente.

Nombre d'emplois		Actifs occupés		Taux d'activité (actifs / pop totale)		Indice d'attractivité économique (actifs résidents / empl sur place)	
1999	2010	1999	2010	1999	2010	1999	2010
564	621	728	655	0,35	0,36	0,89	0,95

Comme on a pu le voir dans cette lecture actualisée de la situation du territoire, les dernières données tendent à confirmer les conclusions générales du diagnostic, réalisé sur une plus longue période d'analyse.



c. Introduction

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par délibération, qui a en outre déterminé les modalités de la concertation.

Le P.L.U. doit être compatible avec le SCOT du Pays du Cotentin.

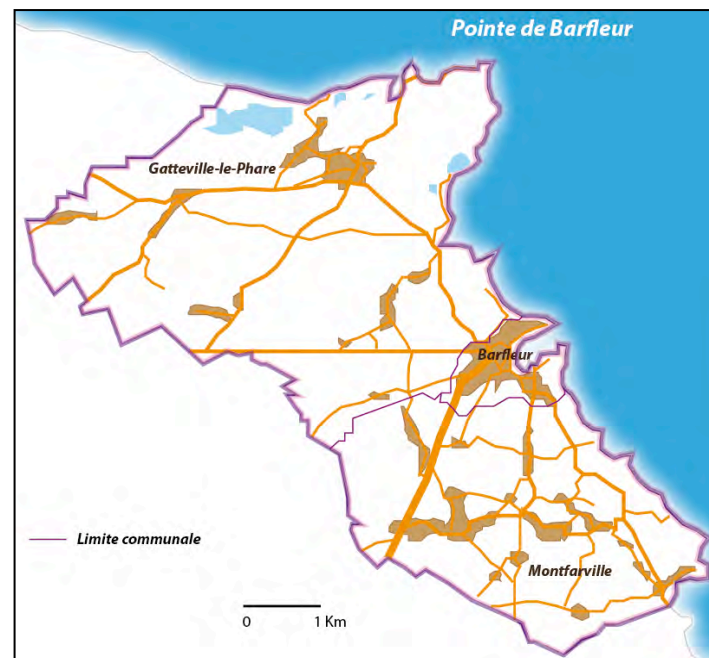
Le diagnostic du P.L.U. doit être établi « au regard des prévisions économiques et démographiques », et préciser « les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services ». Le présent diagnostic, dans ce cadre, visera à préciser les « tendances lourdes » d'évolution du territoire.

Au regard de leur imbrication et de leur proximité, les trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville ont décidé d'élaborer parallèlement et conjointement leurs études de PLU.

Ce mode d'élaboration vise à faire émerger un projet stratégique commun, décliné au niveau communal. Cette démarche s'inscrit dans la continuité de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale ayant attribué à ces trois communes un rôle commune de polarisation de la pointe Est du Cotentin.

L'échelle de réflexion est donc nécessairement double (au niveau du territoire formé des trois communes / au niveau de chaque commune).

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'attachent dans ce cadre à apporter tant une compréhension du territoire dans son ensemble que des situations spécifiques de chaque commune.



Les données et analyses fournies sont donc systématiquement présentées à cette double échelle, sauf lorsque le niveau communal n'apparaît pas pertinent :

- soit parce qu'il ne permet pas d'appréhender des phénomènes d'ensemble, qui dépassent largement les frontières administratives et qui impose l'échelle tri-communale, voire plus large (analyse paysagère notamment) ;
- soit parce que les effectifs (de population, d'entreprises, de déplacements, etc.) sont trop faibles pour être statistiquement significatifs (cas notamment des données issus de l'exploitation complémentaire du recensement de l'INSEE, cf. encadré ci-contre).

PRECISION SUR LES DONNEES ISSUES DU RECENSEMENT DE L'INSEE

Les communes de moins de 10 000 habitants sont enquêtées exhaustivement par l'INSEE. Néanmoins, les données sont ensuite analysées selon deux phases :

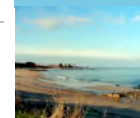
- une exploitation dite « principale », qui porte sur l'ensemble des bulletins collectés ;
- **Une exploitation dite « complémentaire »**, qui porte, pour des raisons de coûts de traitements, uniquement sur un sous-échantillon comprenant 25% des résidences principales et leurs habitants, selon la méthode du sondage. Cette exploitation complémentaire concerne notamment les variables ayant trait à la structure familiale des ménages, l'activité économique et les professions.

La méthode d'élaboration par sondage de l'exploitation complémentaire génère un niveau de précision moindre des résultats obtenus, avec un **risque d'erreur devenant d'autant plus important que l'effectif considéré est faible**.

Dans ce cadre, l'INSEE recommande de n'utiliser qu'avec grande précaution les données issues du recensement complémentaire pour les zones géographique comprenant moins de 2 000 habitants (**donc pour chacune des trois communes considérée individuellement**).

Les données agrégées au niveau des trois communes, n'atteignant qu'à peine ce seuil, doivent de même être abordées avec circonspection, et doivent être considérées uniquement comme **des ordres de grandeur**.

Dans ce cadre, il est systématiquement précisé dans les tableaux et graphiques du présent document chaque fois que l'exploitation complémentaire est utilisée.



II. LES HABITANTS ET LEURS LOGEMENTS

a. Une situation démographique incertaine

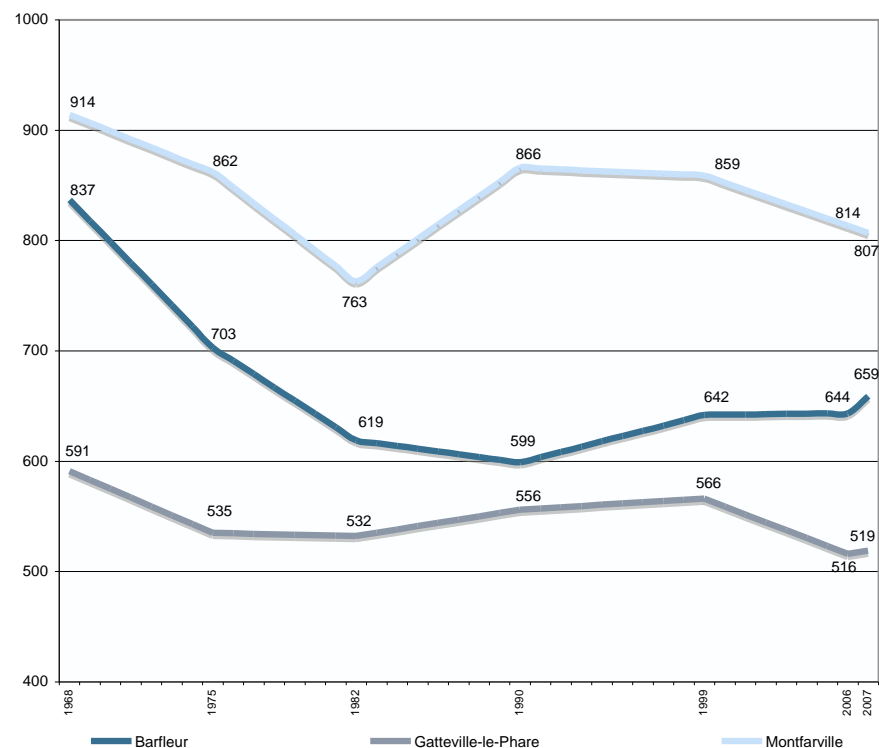
Les trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville se trouvent aujourd'hui dans **une situation démographique incertaine**. Elles ne sont plus dans la phase de forte décreuse démographique qu'elles avaient connu jusque dans les années 80 ; elles ne bénéficient pour autant aujourd'hui que peu du mouvement, fort au niveau national, d'attractivité renouvelée des espaces ruraux et littoraux.

En 2007, la population conjointe des trois communes s'établissait **légèrement en dessous de la barre des 2000 habitants¹**, en diminution moyenne de 0,50% chaque année depuis 1999, seule Barfleur étant, sur cette dernière période inter-censitaire, en légère croissance.

Jusqu'au recensement de 1982, Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville étaient toutes trois pleinement affectées par l'exode rural. Depuis, l'évolution démographique est devenue à la fois moins univoque et de moindre ampleur, avec, dans ce cadre, des évolutions différenciées entre les trois communes.

¹ Il s'agit de la population dite municipale, c'est-à-dire celle ayant sa résidence habituelle sur le territoire de la commune. C'est la définition la plus proche de la notion de population sans double compte utilisée lors des précédents recensements. Les chiffres 2007 du nombre d'habitants ont été publiés début 2010. Dans la suite du document, les chiffres de 2006 constituent cependant la référence dans la mesure où ce sont les derniers offrant l'ensemble de la palette d'indicateurs (âge, catégories socio-professionnelles, typologie des logements, etc.) à la date de rédaction.

	Population en 2007	Population en 1999	moyen de la population (1999-2007)
Barfleur	659	642	0,33%
Gatteville-le-Phare	519	566	-1,08%
Montfarville	807	859	-0,78%
<i>Ensemble</i>	1985	2067	-0,50%

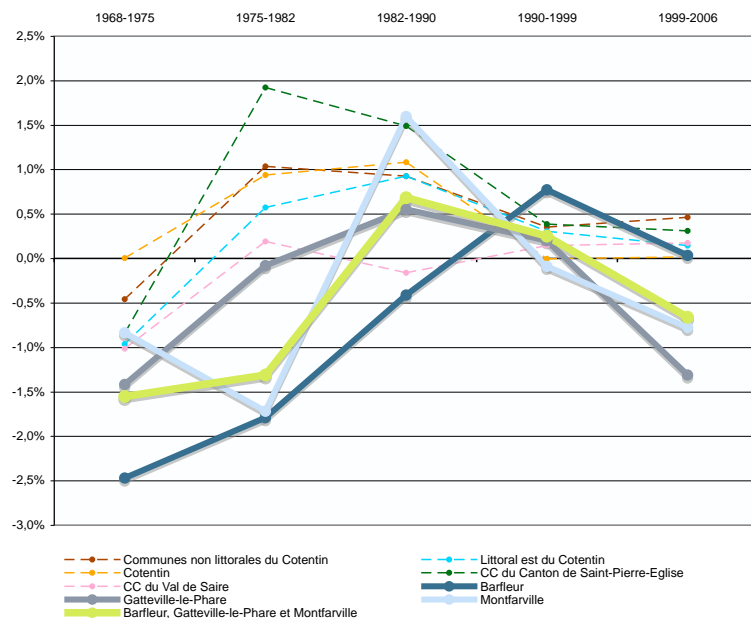


Evolution de la population 1968-2007
(Source : RGP 1968-1999 & RRP 2006 et 2007, INSEE)

Barfleur poursuit sa décroissance démographique jusqu'au début des années 1990, avant de connaître un certain rebond démographique, qui semble s'être accentué très récemment. **Montfarville** à l'inverse a connu un fort renouveau démographique dès les années 80, puis une phase de stabilisation, débouchant dans les années 2000 sur une décroissance modérée. Les évolutions à **Gatteville-le-Phare** sont plus modestes : moins nettement touchée par l'exode rural dans les années 60 et 70, la commune s'est ensuite développée, de manière faible, mais continue. Depuis 1999, la population a cependant nettement baissé.

Cette situation incertaine et faiblement dynamique n'est pas spécifiquement propre au territoire et se retrouve dans l'ensemble du Cotentin ; elle est néanmoins **particulièrement accentuée** dans les trois communes, notamment par rapport au littoral est de la péninsule, globalement plus dynamique.

Taux de croissance annuelle de la population par période intercensitaire
(Source : RGP 1968-1999 & RRP 2006, INSEE)



b. Une attractivité limitée

Des flux migratoires qui s'annulent

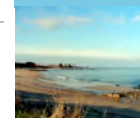
Dans les évolutions de long terme comme dans les différences entre les trois communes, le rôle du solde migratoire est crucial - et son importance s'accroît avec le temps.

Le solde naturel est en effet fortement négatif, un élément de long terme qui ne s'est trouvé, en quarante ans, infirmé qu'à Montfarville entre 1982 et 1999. Entre 1999 et 2006, l'écart, négatif, entre les naissances et les décès s'élevait ainsi, pour les trois communes, à **14 personnes chaque année** :

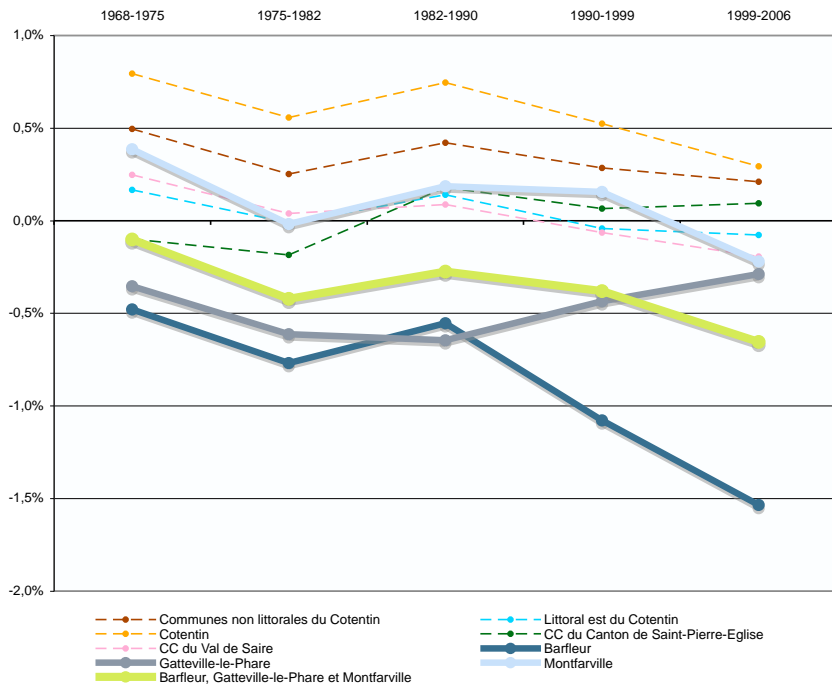
- **Barfleur** est la commune la plus concernée par le déficit naturel avec un solde négatif de 10 personnes chaque année ;
- **Gatteville-le-Phare** et **Montfarville** présentent un solde déficitaire annuel de 2 personnes.

Cette contribution négative du solde naturel au déficit du solde naturel est particulièrement marquée même dans le contexte local et s'accroît avec le temps, notamment à Barfleur (cf. graphiques page suivante). Dans un tel contexte, lié au vieillissement de la population, seules les migrations sont à même de soutenir la croissance démographique.

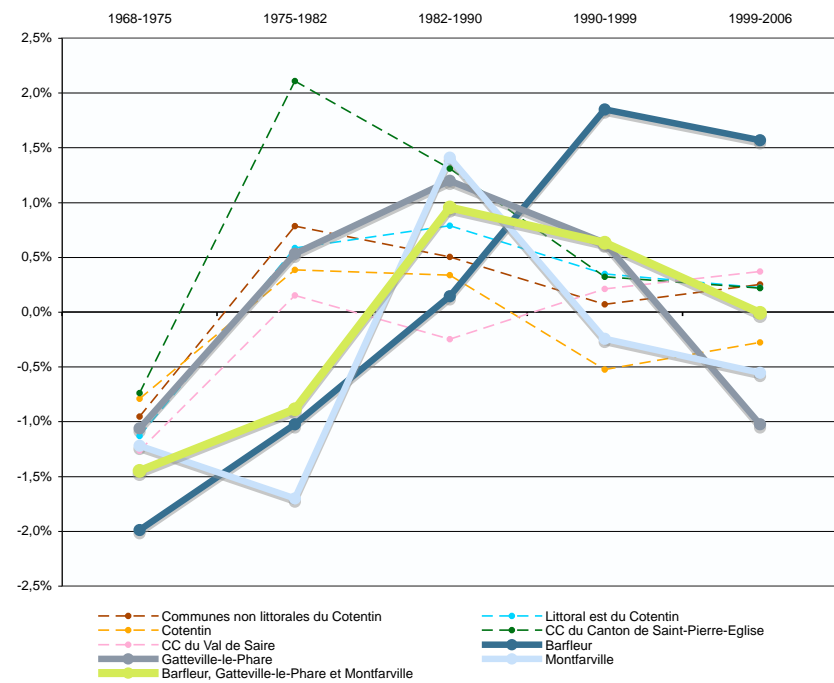
Or, malgré la situation littorale, **le solde des flux migratoires vers le territoire des trois communes est en baisse, est globalement nul pour la période 1999-2006** et est négatif à Gatteville-le-Phare (départ net de 6 personnes chaque année entre 1999 et 2006) et Montfarville (départ net de 5 personnes par an). Barfleur en revanche connaît un solde nettement positif (arrivée net de 10 personnes par an).



Contribution du solde naturel à l'évolution totale de la population (Source : RGP 1968-1999 & RRP 2006, INSEE)



Contribution du solde migratoire à l'évolution totale de la population (Source : RGP 1968-1999 & RRP 2006, INSEE)



Des flux circonscrits

La position globale du solde migratoire appelle cependant des précisions quant aux caractéristiques des migrants, notamment selon l'âge.

Flux résidentiels par tranche d'âge quinquennale (2001-2006)
(pour Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville)
(Source : RRP 2006, INSEE, exploitation complémentaire)



Les jeunes de 20 à 24 ans, étudiants ou jeunes actifs, quittent le territoire pour aller travailler ou étudier dans les agglomérations, phénomène non surprenant pour des communes rurales.

Cependant, contrairement à d'autres espaces ruraux, les trois communes **ne présentent globalement pas d'attractivité particulière dans les tranches d'âge les plus actives, les 25-54 ans**, pour lesquelles les flux sont non significatifs.

La situation géographique des trois communes les excentre en effet des principaux pôles d'emplois, **réduisant l'attractivité qu'elles exercent sur la population cotentinoise active** (dans un contexte économique péninsulaire déjà assez peu dynamique). Montfarville cependant semble connaître un mouvement limité d'installation d'actifs en provenance de St-Vaast-la-Hougue et Quettehou (cf. partie « l'économie et l'emploi »).

A l'inverse, **l'attractivité du territoire est forte pour les 55-69 ans**, la seule tranche d'âge pour laquelle le solde migratoire est significativement positif.

Le « migrant typique » s'étant installé sur le territoire entre 2001 et 2006, est ainsi :

- Un **jeune retraité** ou un **actif en fin de carrière**;
- Une personne habitant par ailleurs précédemment déjà le département de la Manche (50% des nouveaux habitants), même si également 15% résidaient auparavant en Ile-de-France.

Dans ce cadre, une part de l'excédent migratoire que connaît Barfleur peut s'expliquer par l'attrait particulier qu'exerce la commune sur les retraités : en sus des paysages attrayants, la présence d'un niveau de services élevés en fait **une destination de choix lors des mouvements résidentiels qui se déploient de plus en plus lors du passage à la retraite**.



Une partie, non mesurable, de ces arrivées a pu se faire à travers le phénomène de **résidentialisation**, c'est-à-dire la transformation de certaines résidences secondaires en résidences principales, un phénomène, qui, s'il se généralise, est, au regard de l'importance des résidences secondaires, susceptible d'augmenter rapidement, à tout moment et hors de tout programme de construction, la population des trois communes.

c. Un vieillissement important

Le vieillissement des générations du baby-boom porte dans cette logique en germe une demande résidentielle importante de la part des retraités - et la **potentialité de mutations démographiques abruptes**, dont les prémices se font déjà sentir.

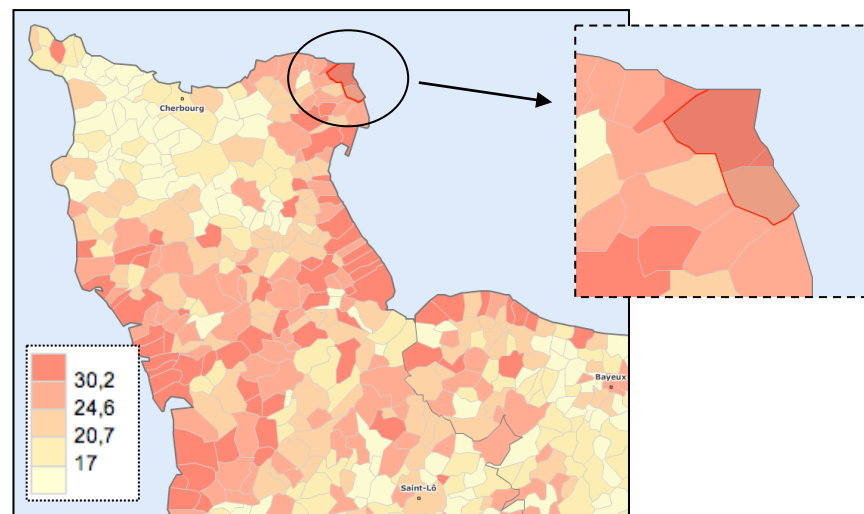
La population n'est effectivement pas seulement âgée ; **elle vieillit également rapidement**. En 1999, l'âge moyen s'établissait à 44,8 ans, ce qui constitue un niveau déjà élevé ; en 2006, il atteint, porté notamment par la part importante des plus de 60 ans, **47,2 ans en moyenne** sur l'ensemble des trois communes, une croissance de 2,4 ans contre seulement 1,2 au niveau national et 1,9 au niveau départemental. La part des 0-14 ans (15% de la population), et, surtout, des 15-29 ans (12%, contre une moyenne départementale de 16% et une moyenne régionale de 18%) est très faible (cf. graphiques page suivante).

Des différences entre les trois communes sont cependant notables :

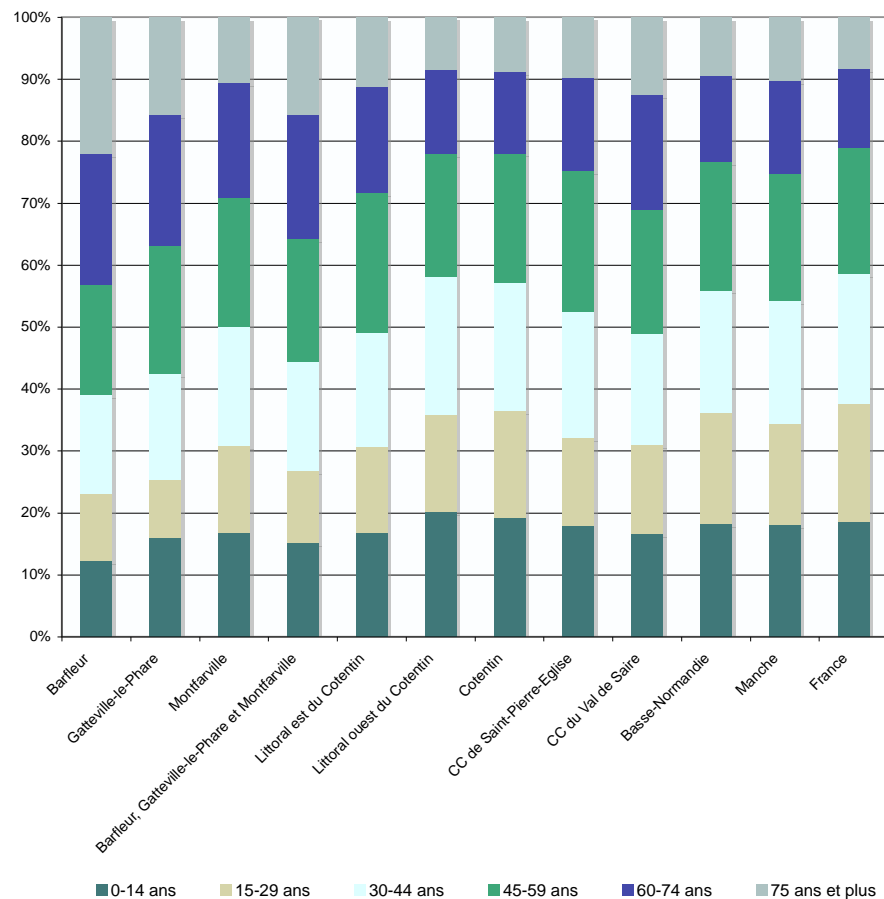
- **Barfleur** présente une structure démographique non seulement très âgée (âge moyen de 51,3 ans en 2006), mais vieillissant également très rapidement (+ 4 ans depuis 1999). Toutes les tranches d'âge en deçà de 60 ans sont nettement sous-représentées.
- L'âge moyen à **Gatteville-le-Phare**, de 47,8 ans en 2006, est élevé, mais la croissance depuis 1999 reste modérée (+ 1,5 ans).
- Bien que présentant un vieillissement important (43,6 ans d'âge moyen), **Montfarville** est la plus « jeune » des trois communes, avec notamment une part assez élevée, similaire aux moyennes

départementales et régionales, de 30-59 ans. Elle ne connaît par ailleurs comme Gatteville-le-Phare qu'un accroissement modéré de l'âge moyen depuis 1999 (+ 1,6 ans), **situation à relier à l'arrivée d'actifs en provenance de St-Vaast-la-Hougue/Quettehou** (cf. partie Economie).

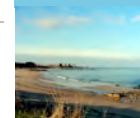
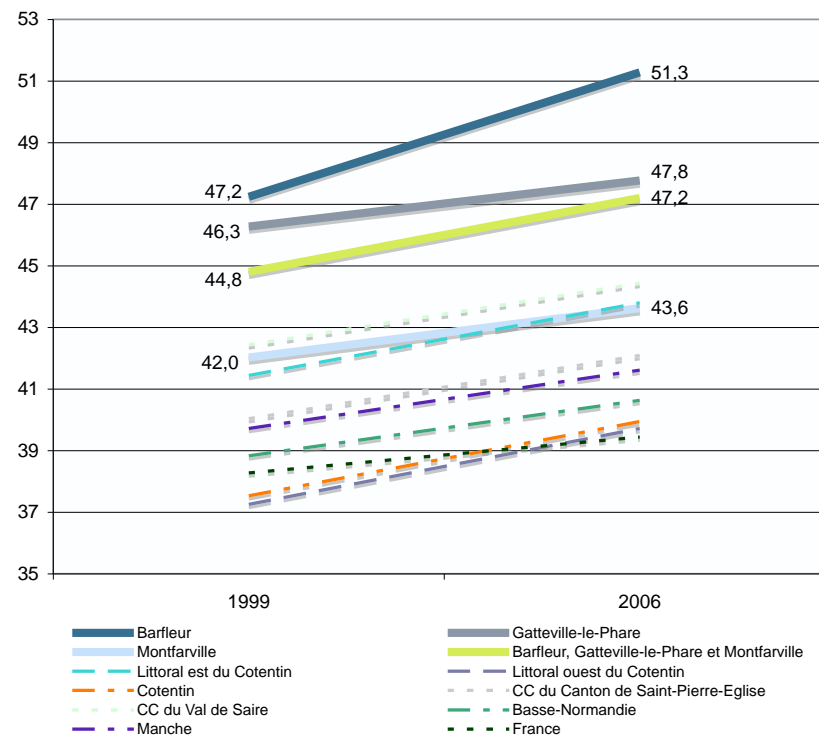
Part des plus de 60 ans en 2006
(Source : RRP 2006, INSEE)



Répartition de la population par tranches d'âge en 2006 (Source : RRP 2006, INSEE)



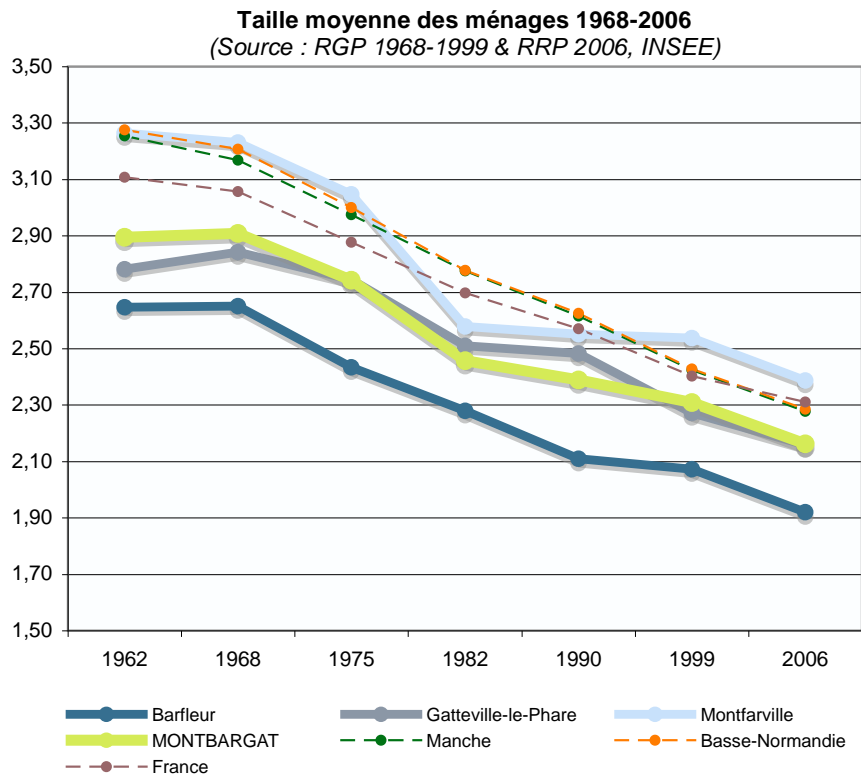
Age moyen en 1999 et 2006 (Source : RGP 1999 & RRP 2006, INSEE)



d. Des ménages de petite taille

Le **desserrement des ménages**, c'est-à-dire la diminution tendancielle de leurs tailles sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, etc.), constitue une tendance nationale.

Sur les trois communes, le phénomène est principalement porté par le **vieillissement** important de la population, et est par conséquent moins marqué à Montfarville qu'à Gatteville-le-Phare, et surtout Barfleurl, avec, dans cette dernière commune, une taille moyenne des ménages **très inférieure aux moyennes départementales, régionales et nationales**.

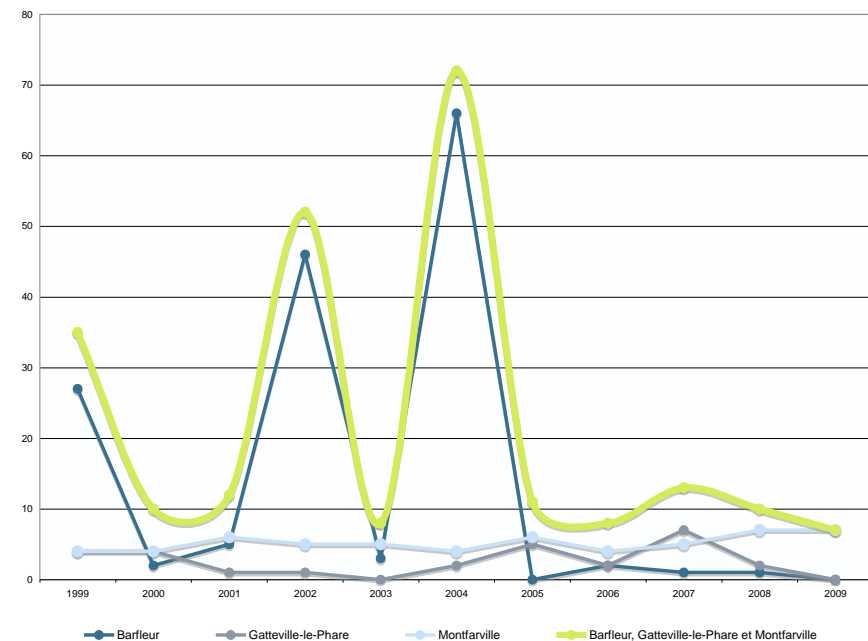


Cette situation, présente des conséquences importantes sur le fonctionnement du marché du logement, en ce qu'elle accroît le nombre de ménages, donc le besoin de logements, pour une même population.

e. Une construction neuve de faible ampleur

La construction neuve sur les trois communes est tendanciuellement **peu dynamique depuis une dizaine d'années** : hors deux programmes importants de logements, en partie collectifs, lancés à Barfleurl, en 2002 et 2004, le nombre de logements annuellement construits, pour les trois communes, s'établit **autour de 10 par an**.

Evolution du nombre de logements construits depuis 1999
(Source : Sit@del, DREAL)



f. Une part croissante de résidences secondaires

Ce niveau ne permet **qu'une augmentation très modérée** du nombre total de logements disponibles; d'autant plus qu'une part importante de la construction (plus de 50% entre 1999 et 2006, soit 16 des 29 logements en moyenne annuellement construits sur cette période) n'a été réalisé qu'en contrepartie de **phénomènes de renouvellement² importants**, réduisant l'ampleur du parc (à Barfleur ; cf. infra).

Moyenne annuelle de la construction neuve et du renouvellement entre 1999 et 2006

(pour Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville)
(Source : Sit@del, DREAL ; RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

	1999-2006 (moyenne annuelle)
Constructions de logements neufs (A)	29
Renouvellement (B)	(-) 16
Evolution du nombre de logements (C = A - B)	13

Nombre total de logements en 1999 et 2006

(Source : RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

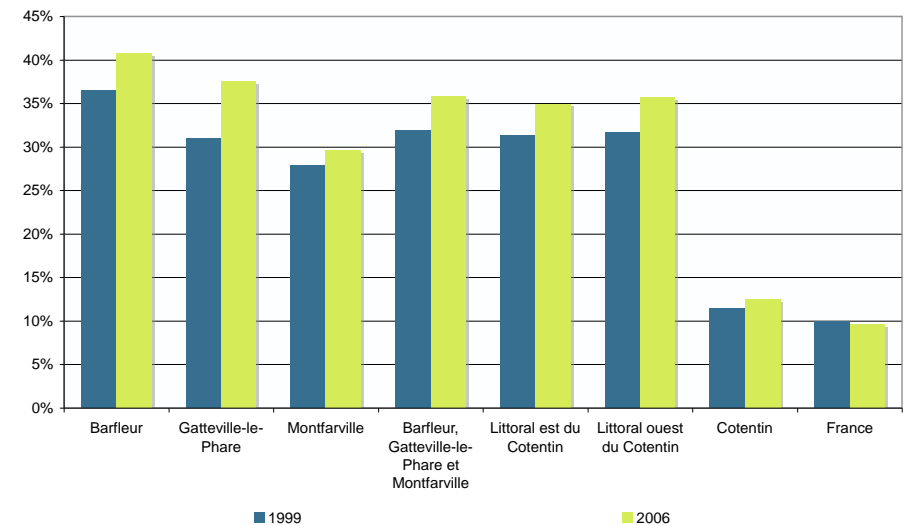
	1999	2006	Evolution 1999-2006
Barfleur	522	548	26
Gatteville-le-Phare	387	410	23
Montfarville	498	539	41
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	1407	1497	90

Or, la **quasi-intégralité (97%) de l'accroissement du parc entre 1999 et 2006 a été affectée à une hausse du nombre de résidences secondaires**, dont la part est, sur les trois communes, fortement croissante depuis plusieurs décennies.

En 2006, c'est ainsi **plus du tiers du parc total de logements, et jusqu'à 40% à Barfleur, qui était composé de résidences secondaires** (537 au total, dont 223 à Barfleur, 154 à Gatteville-le-Phare et 160 à Montfarville), ce qui ne constitue cependant pas une situation exceptionnelle dans le contexte littoral cotentinois.

Part des résidences secondaires dans le total des logements

(Source : RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)



² Destructons, restructurations et changement de destinations de logements



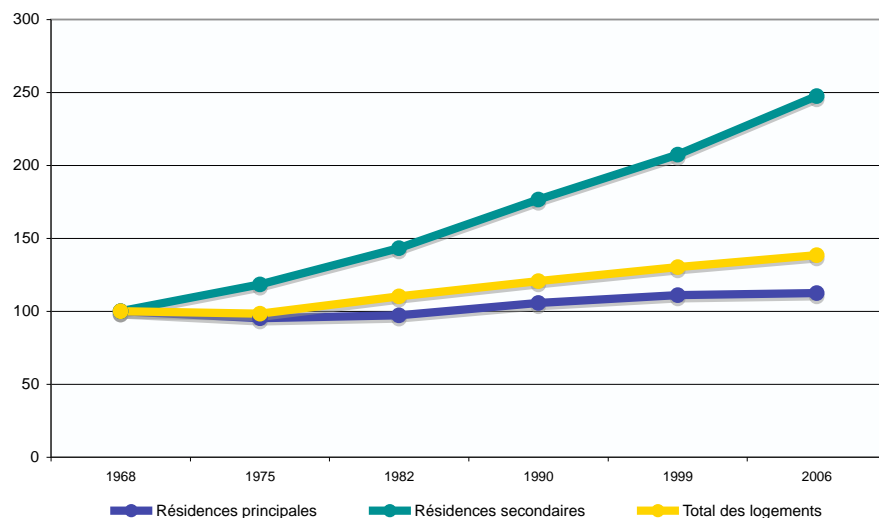
g. Un accroissement presque nul du nombre de résidences principales

Cette part importante et croissante des résidences secondaires présente des conséquences importantes sur le fonctionnement du marché immobilier local.

La dynamique d'accroissement des résidences secondaires contraste en effet avec celle des résidences principales, se traduisant par des tensions sur le marché du logement, et, in fine, des difficultés dans l'accès à une résidence principale.

Evolution du nombre de résidences principales, de résidences secondaires et du total des logements (Base 100 en 1968)

(pour Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville)
(Source : INSEE)



Sur la dernière période intercensitaire (1999-2006), l'accroissement du nombre de résidences principales a en effet été trop faible pour répondre aux besoins minimaux de la population résidente.

La poursuite du desserrement des ménages (= la diminution de leur taille moyenne), nécessite en effet chaque année la création d'un nombre minimal de nouveaux logements afin d'être à même de loger une population identique (mais répartie sur un plus grand nombre de logements).

Or, ce desserrement a occasionné, chaque année entre 1999 et 2006, la création de 8 nouveaux ménages sur les trois communes, alors que dans le même temps seules 2 nouvelles résidences principales étaient annuellement créées, expliquant « mécaniquement » la baisse de population observée.

Moyenne annuelle de l'affectation des logements créés

(pour Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville)

(Source : Sit@del, DREAL ; RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

	1999-2006 (moyenne annuelle)
Evolution du nombre de logements (C)	13
Evolutions du parc de résidences secondaires (D)	12
Evolution de la vacance (E)	-1
Evolutions du parc de résidences principales (F = C - D - E)	2

Moyenne annuelle de la destination des nouvelles résidences principales

(pour Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville)

(Source : Sit@del, DREAL ; RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

	1999-2006 (moyenne annuelle)
Evolution du parc de résidences principales (F)	2
Logements répondant aux besoins en desserrement (G)	8
Logements permettant l'accueil de populations nouvelles (H = F - G)	-6

h. Une situation similaire dans les trois communes

Cette faiblesse de l'accroissement du nombre de logements et, a fortiori, du nombre de résidences principales, alors que le desserrement reste important, **se retrouve dans les trois communes**, l'importance de la construction neuve à Barfleur ne s'étant réalisé qu'en contrepartie d'un renouvellement important.

Récapitulatif par commune de l'affectation des logements créés entre 1999 et 2006 (moyenne annuelle)

(Source : Sit@del, DREAL ; RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

	Gatteville-le-Phare	Montfarville	Barfleur
Constructions de logements neufs (A)	2	5	21
Renouvellement (B)	1	1	(-) 18
Evolution du nombre de logements (C = A - B)	3	6	4
Evolutions du parc de résidences secondaires (D)	5	3	5
Evolution de la vacance (E)	0	3	-4
Evolutions du parc de résidences principales (F = C - D - E)	-1	0	3
Logements répondant aux besoins en desserrement (G)	2	3	3
Logements permettant l'accueil de populations nouvelles (H = F - G)	-3	-3	0

i. Un marché immobilier qui se tend ?

(cf. cartes, graphiques et tableaux page suivante)

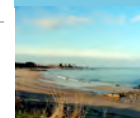
Le marché immobilier de la cote nord-est du Cotentin n'est pas inactif, mais n'est que peu identifié en tant que tel. **Il s'agit d'un marché en construction, avec des prix non encore normalisés.**

Les données sont donc très lacunaires et ne permettent notamment pas de suivre les évolutions de long terme, ni d'analyser avec précision l'effet des prix sur les stratégies de résidentialisation des ménages.

Trois points peuvent néanmoins être notés à partir des indications à une échelle plus large (communautés de communes) et d'une analyse, nécessairement sommaire, des offres immobilières disponibles à la date de rédaction du présent document :

- le prix moyen des maisons dans la communauté de communes du Val de Saire en 2006 est conforme à une moyenne départementale peu élevée (120 000 euros) et n'est que légèrement supérieur dans la communauté de commune de Saint-Pierre-Eglise ;
- L'augmentation des prix sur le moyen terme (1997-2006) dans les deux communautés de communes apparaît comme importante, mais est là aussi similaire à l'évolution départementale (multiplication par deux) ;
- Les prix de l'immobilier actuels semblent assez nettement moins élevés à Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville qu'autour de St-Vaast-la-Hougue, **fournissant une explication aux mouvements observés de certains actifs de St-Vaast-la-Hougue et Quettehou vers Montfarville** (cf. partie Economie).

Malgré ces éléments, **la forte baisse de la vacance**, qui atteint désormais des niveaux **très bas** (notamment à Barfleur, cf. graphique page suivante) conjuguée à la création insuffisante de résidences principales, tend à



indiquer **l'émergence de certaines tensions sur le marché immobilier des trois communes**³.

Car son fonctionnement - de type « littoral » - est le produit des **influences réciproques** qu'exercent l'une sur l'autre la demande locale, celle émanant des résidents secondaires et la demande des retraités extérieurs.

Or, si la demande « interne » (locale et lié au marché de l'emploi) est déjà naturellement faible de par l'excentrage, le déficit du solde naturel et la faible dynamique générale du Cotentin, **elle est encore atténué par l'effet d'éviction que la demande « externe » ne peut que générer via les prix de l'immobilier.**

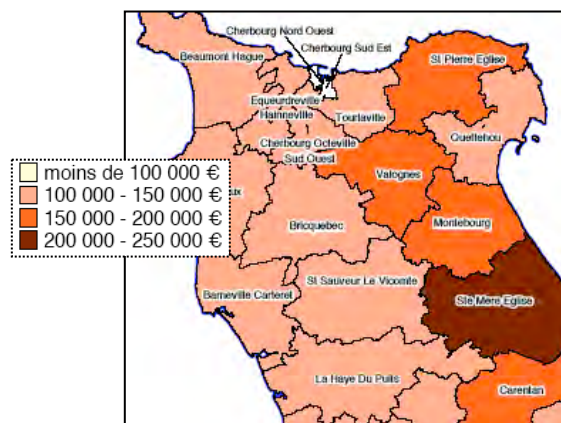
Dans un contexte de faiblesse de la création de nouveaux logements (cf. infra), **les disponibilités immobilières sont en effet investies majoritairement par des résidents secondaires et des retraités**, généralement plus aisés que la population locale, qui peut donc rencontrer des difficultés à se loger sur place.

La vacance sensiblement plus importante et l'arrivée d'actifs à Montfarville, la commune qui apparaît comme la moins attractive tant pour les retraités que pour les résidents secondaires, concourt à *contrario* à confirmer cette analyse.

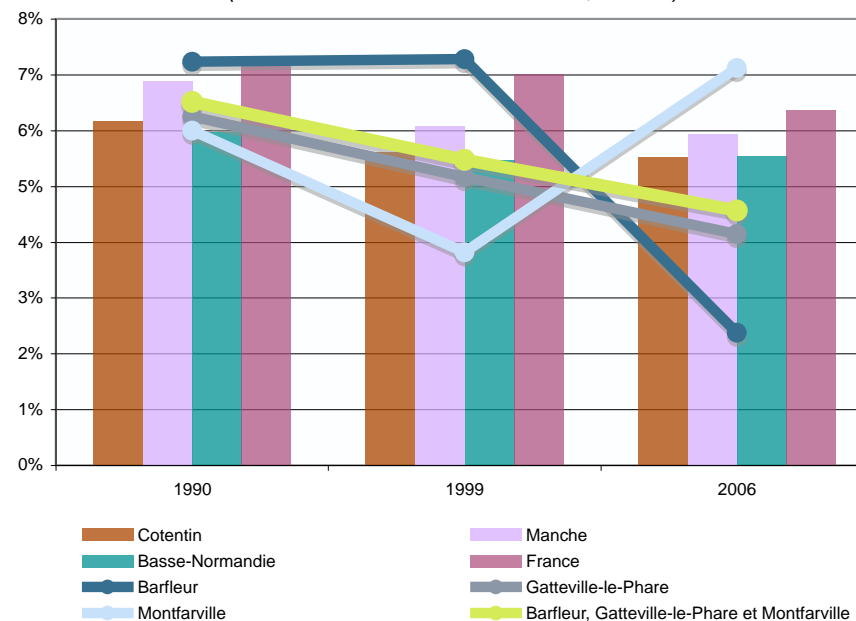
³ On considère en général qu'un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire pour un bon fonctionnement du marché du logement.



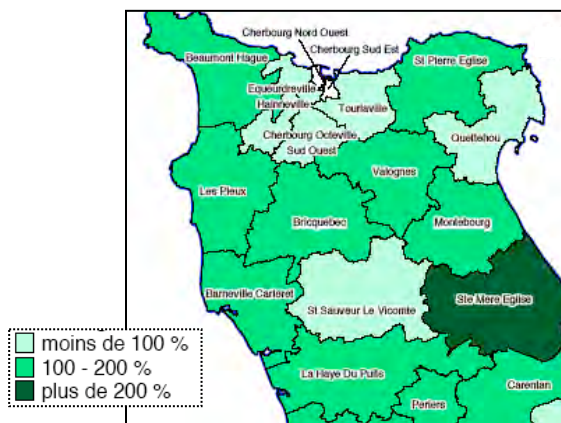
Prix moyen du lot des maisons en 2006
(Source : DDE 50)



Evolution du taux de logements vacants
(Source : RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)



Evolution du prix moyen du lot des maisons (1997-2006)
(Source : DDE 50)



j. Un parc de logements peu mixte, sauf à Barfleur

Une prééminence du logement individuel

Comme dans tous les territoires ruraux, le parc de logements total des trois communes (1 497 logements en 2006) est très majoritairement, à 92%, constitué de maisons individuelles, ce taux atteignant même presque les 100% à Montfarville.

Barfleur en revanche dispose d'un parc plus équilibré, avec 17% d'appartements en 2006, soit deux fois plus qu'en 1999, en résultante de l'important nombre de logements collectifs construits au début des années 2000.

Part des types de logements en 2006
(Source : RRP 2006, INSEE)

	Maisons	Appartements	Autres logements (logements-foyers, chambres meublées, etc.)
Barfleur	82,0%	17,1%	0,9%
Gatteville-le-Phare	95,9%	2,9%	1,2%
Montfarville	99,6%	0,2%	0,2%
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	92,2%	7,1%	0,7%

Une part importante de très grandes résidences principales

La spécificité de Barfleur est de même explicite en ce qui concerne la taille des résidences principales. Leur répartition, par nombre de pièces, est en effet original pour une commune rurale, avec une part de logements de toutes tailles similaire à, par exemple, celle observé en moyenne dans l'ensemble de la Communauté Urbaine de Cherbourg.

Nombre de logements vacants

	1990	1999	2006
Barfleur	34	38	13
Gatteville-le-Phare	23	20	17
Montfarville	28	19	38
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	85	77	68

(Source : RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

A Gatteville-le-Phare et Montfarville en revanche, les grands logements, de 5 pièces et plus, sont nettement surreprésentés et représentent plus de la moitié de l'ensemble du parc.

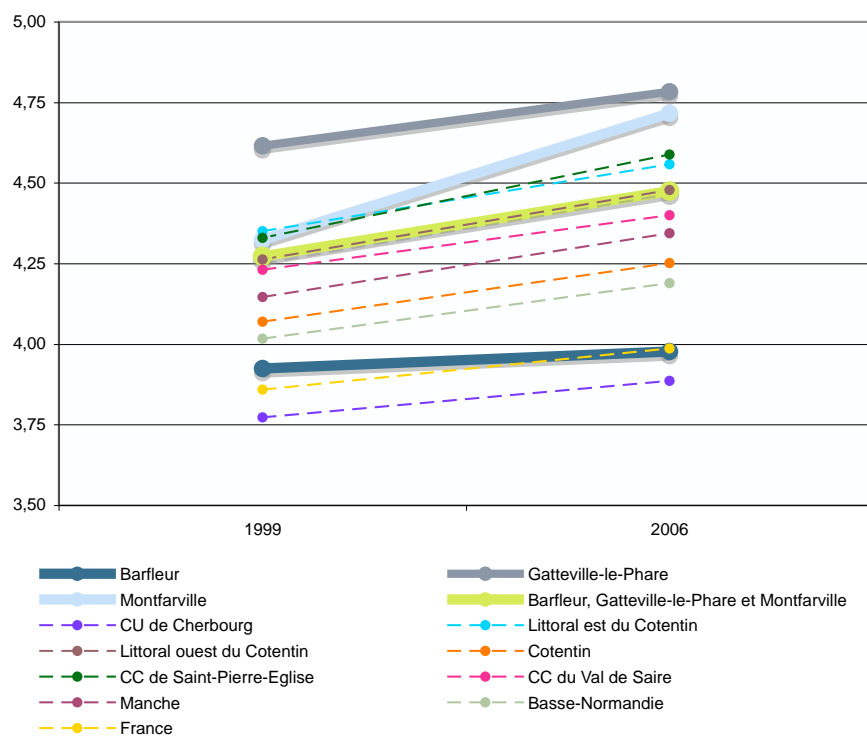
Répartition des résidences principales par nombre de pièces en 2006
(Source : RRP 2006, INSEE)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Barfleur	2,2%	15,2%	24,4%	27,9%	30,2%
Gatteville-le-Phare	1,7%	5,9%	13,0%	24,3%	55,2%
Montfarville	0,6%	4,4%	12,9%	27,9%	54,3%
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	1,4%	8,6%	17,0%	26,9%	46,1%
CU de Cherbourg	4,7%	11,9%	24,0%	27,8%	31,7%
Littoral est du Cotentin	1,1%	7,3%	16,1%	26,1%	49,3%
Littoral ouest du Cotentin	2,1%	5,6%	16,9%	27,5%	47,8%
Cotentin	3,0%	8,7%	19,6%	27,0%	41,7%
CC de Saint-Pierre-Eglise	1,5%	6,6%	14,4%	24,3%	53,2%
CC du Val de Saire	1,5%	8,0%	17,9%	29,0%	43,6%
Manche	2,5%	8,2%	18,7%	26,7%	44,0%
Basse-Normandie	4,3%	10,1%	19,5%	25,9%	40,3%
France	5,9%	12,3%	20,9%	25,7%	35,2%

Malgré la faible taille des ménages et l'importance continue du desserrement, la taille moyenne des logements est, elle, à la hausse, particulièrement à Montfarville, ce qui est une tendance non spécifique au territoire, mais susceptible, au regard du fonctionnement du marché immobilier, d'y accentuer les tensions dans l'accès aux petits logements (3 pièces ou moins), qui constituent des biens potentiellement intéressants tant pour certains retraités que pour de jeunes actifs.

Evolution du nombre moyen de pièces par résidence principale (1999-2006)

(Source : RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)



Un parc âgé et présentant des enjeux de confort

Le parc de résidences principales est, dans les trois communes, composé pour **presque moitié de logements anciens, construits avant 1949** - niveau qui reflète la faiblesse de la construction récente et qui est assez élevé, même pour un territoire rural, bien qu'il s'agisse là d'une spécificité plus large de l'ensemble du Val de Saire.

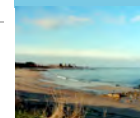
Répartition des résidences principales par année de construction (en 2004)

(Source : RRP 2006, INSEE)

	Avant 1949	De 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2003
Barleux	43,7%	25,7%	10,3%	20,3%
Gatteville-le-Phare	55,3%	8,9%	20,4%	15,3%
Montfarville	47,3%	19,3%	23,2%	10,1%
Barleux, Gatteville-le-Phare et Montfarville	48,2%	18,8%	17,9%	15,1%
Littoral est du Cotentin	44,7%	16,8%	23,6%	15,0%
Littoral ouest du Cotentin	32,3%	16,2%	33,9%	17,6%
Cotentin	34,1%	25,7%	29,1%	11,2%
CC de Saint-Pierre-Eglise	54,9%	10,6%	22,8%	11,6%
CC du Val de Saire	47,8%	17,9%	20,3%	14,1%
Manche	37,5%	25,2%	24,4%	12,9%
Basse-Normandie	34,8%	28,0%	23,6%	13,6%
France	30,6%	30,3%	23,6%	15,5%

Dans ce contexte, **le niveau de confort des résidences principales** est assez faible : en 2006, 5,5% des résidences principales ne disposaient pas soit d'une baignoire/douche, soit de WC intérieur (ou aucun des deux). Le niveau de confort est cependant en amélioration nette depuis 1999, où cette situation concernait presque 10% des résidences principales.

Depuis 2006 par ailleurs, la requalification et réhabilitation du bâti s'est poursuivi, notamment grâce à la **mise en place d'une OPAH**, concernant



l'ensemble des communautés de communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise et du Val de Saire, d'octobre 2005 à septembre 2008.

Les principaux objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Traiter les situations de mal logement, touchant d'abord les propriétaires ou les locataires les plus démunis ;
- Développer l'offre de logements locatifs et plus particulièrement à loyers conventionnés et intermédiaires pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes ;
- Inciter à la réhabilitation des logements vacants ;
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, en adaptant leur logement ;
- Faciliter les travaux d'amélioration classique (mise aux normes, amélioration thermique, etc.).

Quantitativement, sur les deux communautés de communes, il s'agissait d'améliorer 185 logements occupés (dont 30 en adaptation) et 85 logements locatifs (dont 42 dans la cadre d'un plafonnement de loyer – conventionné, intermédiaire), afin notamment de permettre la remise sur le marché de 40 logements vacants.

Globalement, les objectifs en volume ont été atteints, puisque 230 logement au total ont été réhabilités, soit 85% de l'objectif initial de 270. Cependant, 3 objectifs spécifiques n'ont pas été atteints :

- Les sorties d'insalubrité, avec une seule réalisation contre un objectif de 25 logements (propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs) ;
- L'adaptation des logements pour personnes âgées (15 réalisations contre un objectif de 30) ;

- La remise sur le marché de logements locatifs en loyer conventionné (10, contre un objectif de 24), en partie en raison d'un dépassement net d'objectif dans le logement intermédiaire (44, contre un objectif de 18).

Bilan de l'OPAH 2005-2008 pour les communautés de communes du Canton de St-Pierre-Eglise et du Val de Saire

(Source : ARIM des Pays Normands)

Propriétaires occupants	Adaptation	Classique et sortie d'habitat indigne	Total
Objectifs	30	155	185
Réalisation	15	145	160
%	50%	94%	86%

Propriétaires bailleurs	Loyers libres	Loyers intermédiaires	Loyers conventionnés	ANAH sociale et logements adaptés	Total
Objectifs	34	18	24	9	85
Réalisation	16	44	10	2	72
%	47%	244%	42%	22%	85%

Sur les trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville, ce sont dans ce cadre 25 logements au total qui ont pu être réhabilités.

Nombre de logements réhabilités par commune dans le cadre de l'OPAH 2005-2008

(Source : ARIM des Pays Normands)

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Total
Barfleur	4	5	9
Gatteville-le-Phare	9	1	10
Montfarville	6	0	6
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	19	6	25

Un parc de propriétaires

La majeure partie des résidences principales sont, en 2006, occupés par leur propriétaires (plus des deux tiers pour les trois communes combinées). A Montfarville et Gatteville-le-Phare, leur part dépasse les 80%.

Barfleur néanmoins se détache de nouveau ici, avec non seulement **une part importante de logements locatifs privés (27%)**, mais également de **logements locatifs sociaux**, qui, avec presque 20% de l'ensemble des résidences principales, atteignent un niveau exceptionnellement élevé pour une commune rurale.

Cette forte présence du locatif, qui souligne et renforce son degré d'urbanité, donne à la commune, paradoxalement au regard des flux actuels qui l'affecte, une capacité d'attractivité potentielle renforcée, notamment pour les jeunes ménages.

	Propriétaires	Locataire HLM	Locataire dans le privé	Logé gratuit
Barfleur	49,8%	19,7%	27,3%	3,2%
Gatteville-le-Phare	82,4%	0,0%	11,7%	5,9%
Montfarville	81,5%	5,9%	9,7%	2,9%
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	70,7%	9,1%	16,4%	3,8%
CU de Cherbourg	43,1%	36,6%	18,8%	1,5%
Littoral est du Cotentin	74,9%	6,5%	16,2%	2,4%
Littoral ouest du Cotentin	64,5%	13,9%	18,9%	2,6%
Cotentin	57,6%	22,4%	18,2%	1,8%
CC de Saint-Pierre-Eglise	78,6%	2,3%	16,5%	2,6%
CC du Val de Saire	68,1%	9,6%	19,9%	2,4%
Manche	61,0%	16,3%	20,8%	1,9%
Basse-Normandie	58,6%	16,8%	22,5%	2,1%
France	57,2%	14,9%	25,0%	3,0%



ENJEUX

Le territoire composé des trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville constitue **un espace de faible dynamique démographique** : le solde naturel est durablement et nettement négatif ; les flux migratoires, s'annulant globalement, ne suffisent pas à compenser ce déficit.

Plus qu'un déficit généralisé d'attractivité, cette situation met en relief un des aspects les plus saillants du territoire, celui d'**une attractivité limitée**, ne concernant essentiellement que des retraités ou actifs en fin de carrière. L'attractivité sur cette catégorie de population est particulièrement forte à Barfleur, la seule des trois communes qui, bénéficiant, outre de la situation littorale, de la présence d'un nombre important de services et commerces, présente un solde migratoire positif entre 1999 et 2006. Dans un contexte d'éloignement des pôles d'emplois principaux et de dynamique modérée de l'emploi local, l'attractivité sur les tranches d'âge les plus actives est en revanche faible.

Ces mouvements démographiques concourent à une **vieillesse importante de la population**. Déjà important en 1999, il s'est depuis accru de façon accélérée, particulièrement à Barfleur, occasionnant des enjeux en termes de services spécifiques à la personne.

Ils concourent également à **un fonctionnement spécifique du marché immobilier**, dans lequel les actifs locaux se trouvent en concurrence avec d'une part les retraités, d'autre part les acquéreurs de résidences secondaires, généralement plus aisés. Dans ce cadre, l'accroissement du nombre de résidences principales n'a pas suivi le rythme du desserrement des ménages, avec pour conséquence la diminution (Montfarville et Gatteville-le-Phare) ou la stagnation (Barfleur) de la population résidente.

Relativement mixte, tant en termes de caractéristiques physiques que de modalités d'occupation (avec notamment une part importante de logements sociaux) ou de taille moyenne, le parc barfleurais actuel présente plusieurs atouts pour faire face à cette situation et aux évolutions démographiques et économiques futures. Les parcs de logements de Gatteville-le-Phare et Montfarville sont en revanche beaucoup plus orientés vers le modèle de la grande maison occupée en propriété.

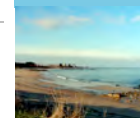


III. L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

PRECISION METHODOLOGIQUE

Il n'existe pas en France de source de données unique pour approcher le tissu économique et l'emploi. Plusieurs bases de données complémentaires coexistent, parmi lesquelles les suivantes seront utilisées dans le présent chapitre (selon les besoins et les contraintes inhérentes à chacune):

- Le répertoire Sirene (Système informatisé du Répertoire National des Entreprises et des Etablissements) : il permet une approche exhaustive des entreprises existantes sur un territoire, jusqu'à l'échelle communale. Il s'agit de la seule source qui permette d'approcher avec un niveau de précision important le tissu économique agricole (pêche inclus).
- Les recensements 1999 et 2006 de l'INSEE: ils permettent une analyse exhaustive de l'emploi sur le territoire, la comparabilité temporelle, et la comparaison avec la population active ; ils présentent à l'inverse la limite de reposer sur du déclaratif et de présenter un niveau de finesse limité (répartition en grands secteurs uniquement) ; ils sont utilisés ici pour la vue d'ensemble qu'ils permettent.
- La base de données UNISatis produite par l'Unedic : elle référence uniquement les salariés des établissements du secteur privé employant au moins une personne sous contrat de travail, et ne prend donc pas en compte plusieurs catégories d'emplois, dont les fonctionnaires, les agriculteurs, les pêcheurs, etc. . Elle est cependant très fiable, et est disponible à un niveau très fin (732 postes).



a. Un tissu économique littoral et rural

Eléments de contexte

Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville comptent **197 établissements** exerçant une activité économique réelle⁴, dont 85 à Barfleur, 40 à Gatteville-le-Phare et 72 à Montfarville (données 2008).

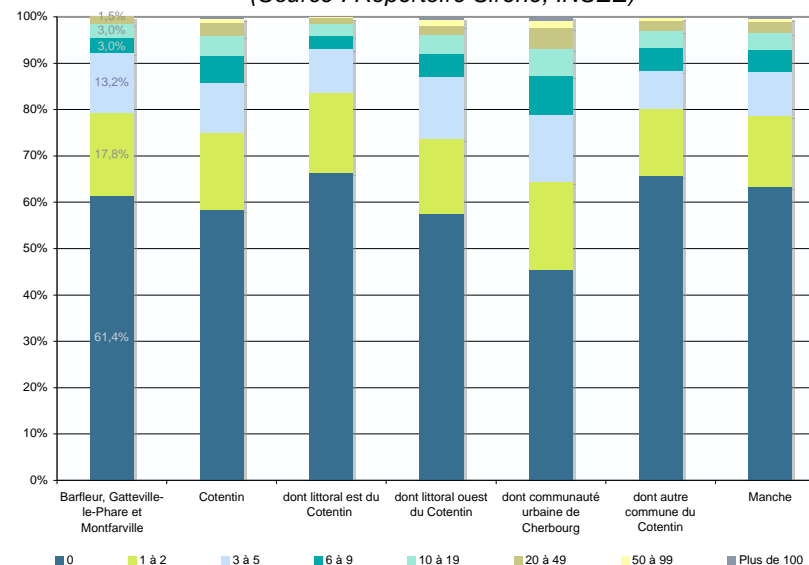
La répartition par taille de ces établissements, **essentiellement constitués d'unités sans salariés (61%) et de très petites unités**, de moins de 10 salariés (34%), ne présente pas de particularités majeures dans le contexte rural manchois et cotentinois. Les deux établissements les plus importants, comptant entre 20 et 49 salariés, sont la SATMAR, à Gatteville-le-Phare, et l'EHPAD⁵ Le Chosel, à Barfleur.

Le secteur marchand est très largement prédominant, représentant plus de 95% de l'ensemble des établissements, le solde étant composé du secteur des administrations publiques locales et des associations.

Une analyse par grands secteurs laisse apparaître le **poids important des établissements du secteur agricole** (pêche inclus), spécificité qui s'inscrit dans le contexte plus général de l'ensemble du littoral est du Cotentin. Les unités commerciales sont également bien représentées, un élément à relier au statut de pôle de service local de Barfleur (cf. infra, partie services et équipements).

A l'inverse les établissements des secteurs de la construction, de l'industrie, et surtout, des services (hors commerces), sont significativement sous représentés.

Répartition par taille des établissements (2008)
(Source : Répertoire Sirene, INSEE)



Répartition par grands secteurs des établissements (2008)
(Source : Répertoire Sirene, INSEE)

	Agriculture	Commerce	Construction	Industrie	Services
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	42,6%	16,8%	4,1%	5,6%	31,0%
Cotentin	27,6%	17,0%	7,1%	6,4%	41,8%
dont littoral est du Cotentin	47,5%	13,6%	5,0%	4,3%	29,5%
dont littoral ouest du Cotentin	27,6%	13,2%	7,0%	7,9%	44,4%
dont communauté urbaine de Cherbourg	3,2%	24,8%	4,7%	6,7%	60,6%
dont autre commune du Cotentin	39,2%	13,7%	9,3%	6,3%	31,4%
Manche	34,6%	15,2%	7,7%	5,9%	36,6%

⁴ Un établissement est un lieu géographiquement distinct où s'exerce tout ou partie de l'activité d'une unité économique (comprend notamment, outre l'ensemble du secteur marchand, les administrations et les associations lorsque celles-ci emploient au moins un salarié).

⁵ Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Un fort marquage littoral

Comme dans tous les espaces littoraux, la structure productive des communes de Barfleur, Gateville-le-Phare et Montfarville est **naturellement orientée vers des activités pour lesquelles la présence de la mer constitue une condition nécessaire** (pêche, transport maritime, construction navale) **ou un atout sérieux** (hôtels, restaurants, activités récréatives).

Dans ce cadre même, le degré de « littoralité » des activités économiques apparaît comme **particulièrement intense** dans les trois communes⁶ : les établissements⁷ se rattachant à l'un de ces domaines constituent presque le quart de l'ensemble (23,4%), un niveau légèrement supérieur à l'ensemble du littoral est (21,9%), et tranchant particulièrement avec la situation sur la côte ouest (12,8%).

Ce **lien économique fort à la mer** provient essentiellement du nombre important **d'entreprises de pêche maritime** (généralement des entreprises individuelles), situation spécifique à la côte est du Cotentin.

Il provient également pour partie des établissements dont l'activité est liée aux aménités fournies par la mer et le littoral (paysage, nautisme, etc.) qui représente globalement 8,1% de l'ensemble des établissements.

L'importance des activités de nature touristique est à relativiser, dans la mesure où elle ne concerne que les activités hôtelières et de restauration - et non les activités récréatives (location ou mise à disposition d'équipements de loisirs, gestion d'installations récréatives, thalassothérapie, activités de promotion et d'organisation de manifestations sportives, etc.).

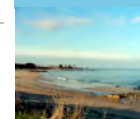
La part de ces dernières, inférieure à la moyenne des communes littorales, égale en effet seulement celle des communes non-littorales du Cotentin, **signe que le territoire ne tire économiquement pas pleinement partie de sa situation privilégiée de bord de mer.**

Répartition par type d'activité des établissements (2008)
(Source : Répertoire Sirene, INSEE)

	Activités "littorales"						Activités "non littorales"	Total
	Activités récréatives	Construction navale	Hôtellerie / Restauration	Pêche / Aquaculture	Transports / Logistique	Ensemble des "activités littorales"		
Barfleur, Gateville-le-Phare et Montfarville	1,0%	0,0%	7,1%	15,2%	0,0%	23,4%	76,6%	100%
Cotentin	1,4%	0,3%	4,1%	3,0%	0,1%	8,9%	91,1%	100%
<i>dont littoral est du Cotentin</i>	1,9%	0,4%	5,0%	14,5%	0,1%	21,9%	78,1%	100%
<i>dont littoral ouest du Cotentin</i>	2,0%	0,6%	6,8%	3,1%	0,3%	12,8%	87,2%	100%
<i>dont communauté urbaine de Cherbourg</i>	1,5%	0,3%	5,2%	1,6%	0,2%	8,9%	91,1%	100%
<i>dont autre commune du Cotentin</i>	1,0%	0,1%	2,4%	1,0%	0,0%	4,5%	95,5%	100%
Manche	1,3%	0,1%	3,4%	2,1%	0,1%	7,1%	92,9%	100%

⁶ Les effectifs considérés, trop restreints, ne permettent pas ici une analyse statistiquement pertinente à l'échelle de chaque commune.

⁷ Défini comme un lieu géographiquement distinct où s'exerce tout ou partie de l'activité d'une unité économique.



b. Un niveau d'emploi satisfaisant

Des emplois plutôt nombreux...

Ce tissu économique procure au territoire un nombre significativement élevé d'emplois.

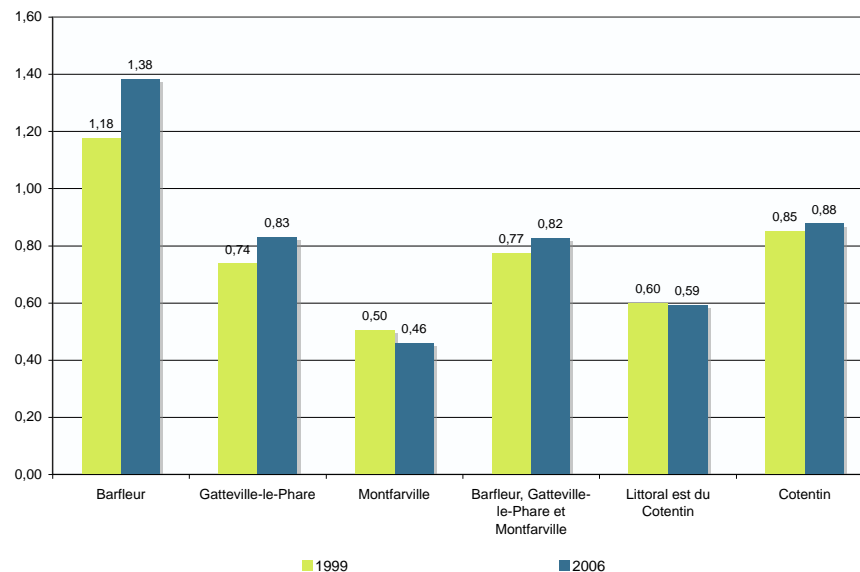
Avec **607 emplois en 2006** pour 735 actifs à la même date, le territoire dispose en effet d'un taux d'emploi (=emplois/actifs) de 0,82, soit environ **8 emplois pour 10 actifs**, niveau équivalent à celui observé pour l'ensemble du Cotentin (où se trouvent pourtant plusieurs centres d'emplois majeurs), et nettement supérieure à celui de l'ensemble du littoral est de la péninsule (0,59).

Ce niveau, **élevé pour un espace rural**, suggère un certain dynamisme économique, une absence de dépendance forte aux agglomérations alentours – un fonctionnement économique autonome – et des déplacements domicile-travail réduits (cf. infra, partie « transports et déplacements »). Il souligne cependant aussi le faible taux d'actifs résidant sur les trois communes.

Les différences entre les trois communes sont par ailleurs importantes :

- **Barfleur** compte beaucoup plus d'emplois (305) que d'actifs (221), pour un taux d'emploi nettement supérieur à 1 ;
- **Montfarville** à l'inverse compte moins de deux fois moins d'emplois (155) que d'actifs (339) ;
- **Gatteville-le-Phare** est dans une situation intermédiaire, avec 146 emplois et 176 actifs.

Taux d'emploi (emplois/actifs) en 1999 et 2006
(Source : RGP & RRP, INSEE)



...mais en augmentation modérée

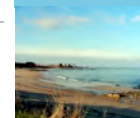
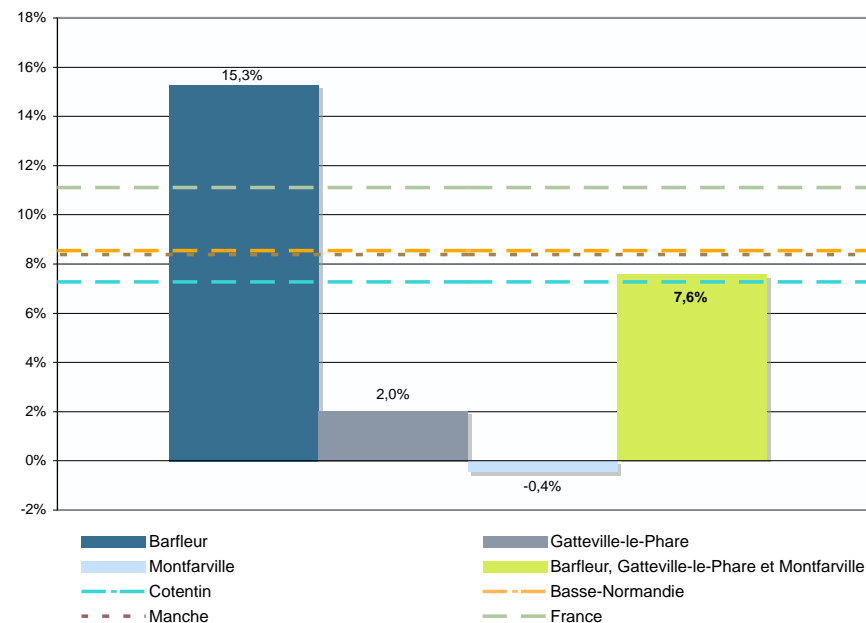
Depuis 1999, la croissance de l'emploi total sur les trois communes a été de 7,6%, ce qui représente une évolution inférieure à la moyenne nationale et régionale, mais équivaut celle observée dans le Manche et l'ensemble du Cotentin, et dépasse celle des communes littorales de la péninsule.

Cette moyenne masque de fortes disparités entre les trois communes :

- L'emploi stagne à **Gatteville-le-Phare** (146 en 2006) et **Montfarville** (155 en 2006) ;
- Il augmente à l'inverse nettement à **Barfleur**, passant de 265 en 1999 à 305 en 2006 (+15%).

Ces évolutions contrastées soulignent **le rôle de la structure productive propre à chaque commune** : la croissance globale – et celles à Gatteville-le-Phare et Montfarville, est tempérée par le poids du secteur agricole, domaine d'activité perdant tendanciellement des emplois dans la plupart des territoires français, tandis que les activités de services, notamment à la personne, qui tiennent une place plus importante à Barfleur, connaissent, elles, une dynamique généralisée.

Evolution 1999-2006 de l'emploi total
(Source : RGP 1999 & RRP 2006, INSEE)

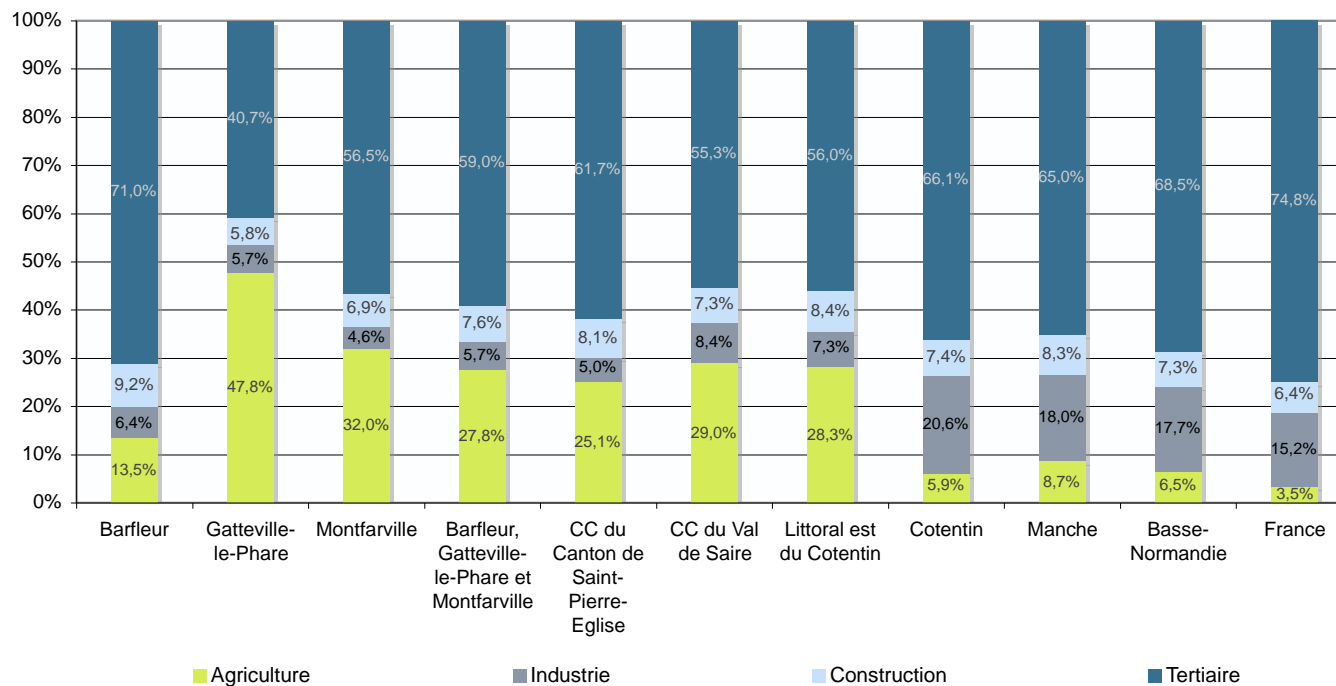


c. Une forte tonalité agricole

La surreprésentation du secteur agricole (pêche et agriculture) est certes moins marquée en termes d'emplois qu'en termes d'établissements. Elle reste néanmoins importante et ces activités **continuent à marquer économiquement les trois communes**, particulièrement Gatteville-le-Phare (presque la moitié de l'emploi total) et Montfarville (32%), mais également, dans une moindre mesure, Barfleur (13,5%, contre une moyenne nationale de 3,5% et une moyenne départementale de 8,7%).

Les trois communes disposent en effet de **conditions naturelles et géographiques particulièrement propices à leur développement**. L'activité de pêche bénéficie naturellement de la façade littorale et de la mer poissonneuse de la Baie du Havre ; l'activité agricole de la douceur du climat (permettant une période de récolte étendue) et de la nature des sols (limons) qui facilite l'exploitation et la conservation des légumes.

Répartition de l'emploi par grands secteurs en 2006
(Source : RRP 2006 ; exploitation complémentaire)



Le maraîchage : une activité-clef du territoire

Le **maraîchage** est ainsi une activité particulièrement développée dans tout le Val de Saire (production de choux-fleurs, carottes, salades, poireaux, persil, navets et pommes de terres), qui concentre une large partie de la production de légumes frais du Cotentin.

Tant à Gatteville-le-Phare qu'à Montfarville (les données pour Barfleur, commune à la superficie réduite, sont soumises au secret statistique), la superficie consacrée aux cultures légumières dépassait, en 2000 (date du dernier recensement agricole), les 300 hectares, soit la majeure partie de la SAU (Surface Agricole Utilisée), et les exploitations légumières représentaient plus de 80% de l'ensemble des exploitations professionnelles.

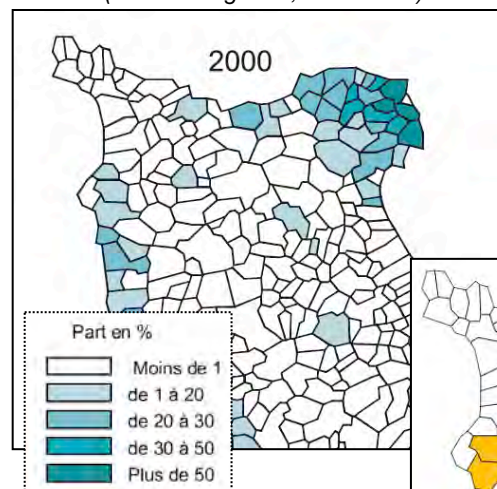
Dans ce contexte de forte **spécialisation légumière**, la superficie consacrée aux autres activités agricoles est limitée. On note néanmoins une tendance sensible à l'accroissement de la part des céréales, dans une volonté de limiter l'épuisement des sols par la rotation des cultures.

Pêche et aquaculture : entre tradition et modernité

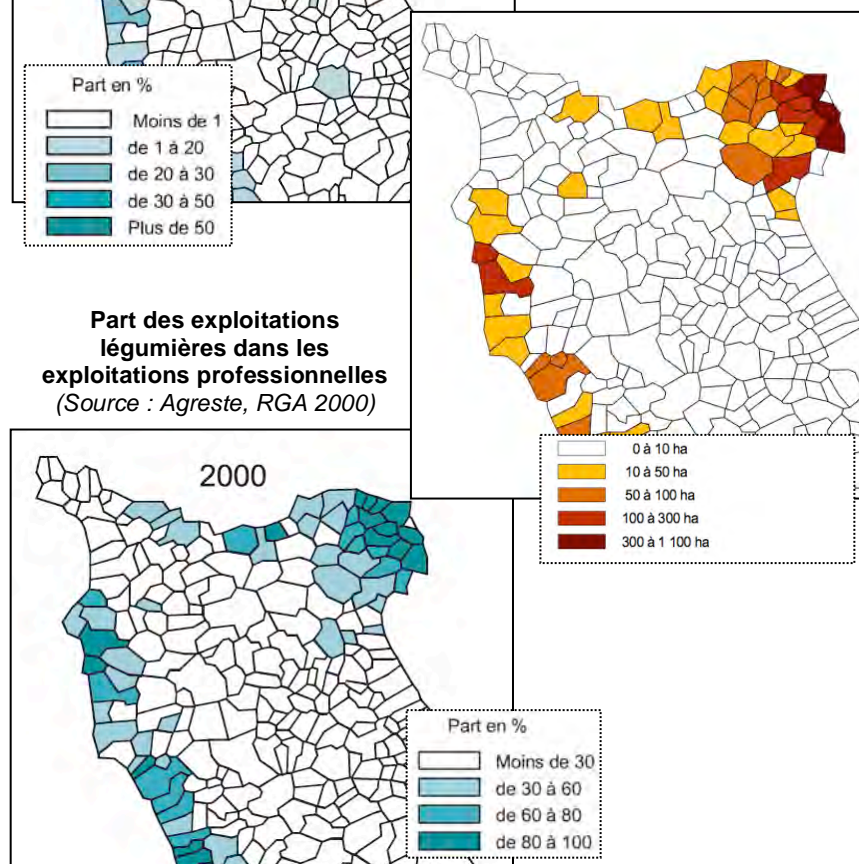
Pêche et activités aquacoles sont également très développées dans les trois communes.

En 2008, on comptait **25 entreprises de pêche maritime professionnelle**, essentiellement localisées à Barfleur (14 entreprises), mais aussi à Gatteville-le-Phare (5) et Montfarville (6).

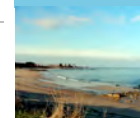
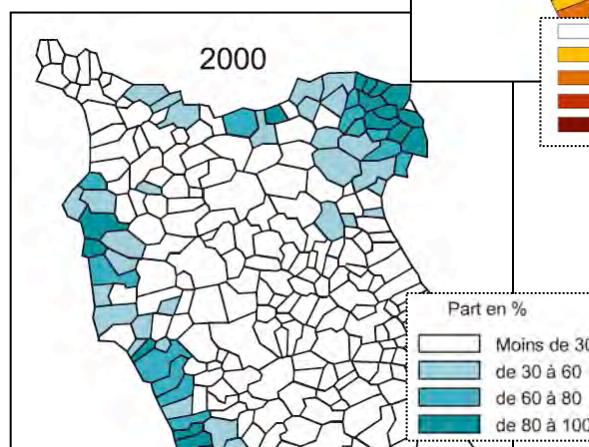
Part des cultures légumières dans la SAU dans les exploitations professionnelles
(Source : Agreste, RGA 2000)



Surfaces en légumes frais
(Source : Agreste, RGA 2000)



Part des exploitations légumières dans les exploitations professionnelles
(Source : Agreste, RGA 2000)



Le port de Barfleur est en effet avant tout un port de pêche, qui accueille, depuis 2005, un centre de débarque comprenant un espace de stockage réfrigéré et un atelier de reconditionnement des moules sauvages. Outre la moule, les principales espèces débarqués sont la coquille St-Jacques, la sole et le bar.

Gatteville-le-Phare dispose également d'un point de débarquement.

La commune accueille par ailleurs, depuis 1972, la SATMAR (*Société Atlantique de Mariculture*), qui produit des naissains d'huîtres et des palourdes d'élevage, dont environ la moitié est destinée à l'exportation. La société poursuit également une importante activité de recherche et développement en aquaculture.

Trois autres sociétés aquacoles sont présentes sur le territoire (1 à Gatteville-le-Phare, 1 à Barfleur, 1 à Montfarville).

Port naturel de Gatteville-le-Phare

(Source : Google Earth)



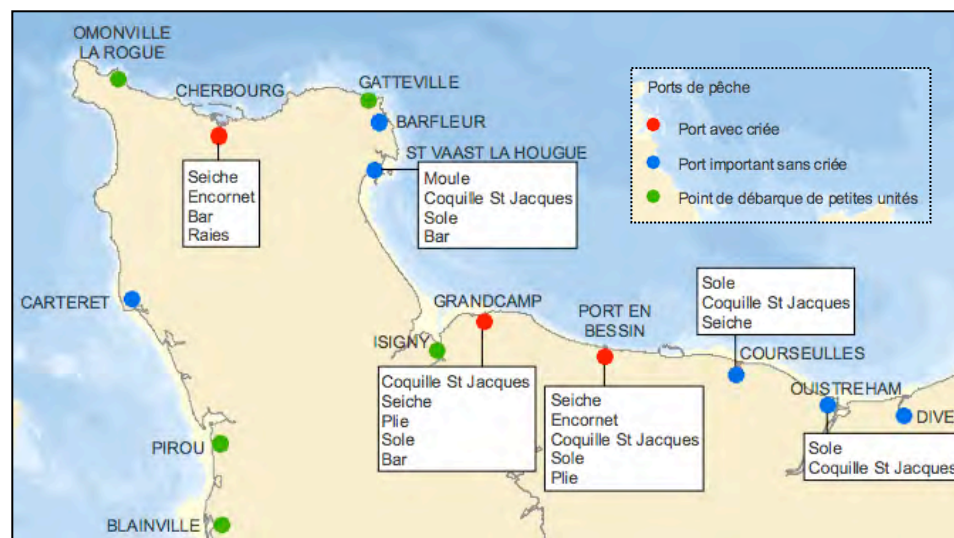
Vue aérienne du port de Barfleur

(Source : Google Earth)



Principaux ports de pêche de la côte normande

(Source : Ifremer)



Les principaux enjeux du secteur agricole

Malgré une baisse du nombre d'emplois et d'espaces agricoles, l'activité agricole reste une activité économique majeure, dynamique et performante.

La SAU des communes de Gatteville-le-Phare et Montfarville s'élevait à 1260 ha en 2000, en baisse de 8% depuis 1988, une diminution cependant conforme à l'évolution départementale (-7%).

L'activité agricole « terrestre » est par ailleurs contrainte par **le relatif morcellement des exploitations**, avec des conséquences sur leur productivité. La taille moyenne des exploitations n'est ainsi que de 32 ha à Gatteville-le-Phare et de 20 ha à Montfarville en 2000, un niveau bien inférieur à la moyenne dans la Manche (52 ha) et n'ayant que peu augmenté entre 1988 et 2000, contrairement aux tendances départementales et nationales.

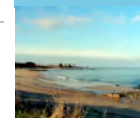
Enfin, en contraignant les possibilités de construction d'infrastructures agricoles (serres par exemple), les règles d'urbanisation en espaces proches du rivage sont également susceptibles de restreindre les capacités de développement de l'agriculture.

En termes d'emploi, l'importance du secteur agricole (c'est-à-dire, pêche incluse) est en baisse importante entre 1999 et 2006, avec une chute, de 27%, bien supérieure à celle observée en moyenne au niveau départementale, régionale ou nationale (10%, 11% et 7%, respectivement). En 1999, le secteur représentait ainsi encore 40% de l'emploi total des trois communes (et les deux-tiers à Gatteville-le-Phare).

Dans ce contexte, l'activité agricole tend à se diversifier et à se positionner à un niveau supérieur de qualité et de technicité.

Le territoire peut à cet égard bénéficier, outre de la présence de la SATMAR, de celle, toujours à Gatteville-le-Phare, du SILEBAN (*Société d'Investissement pour le Développement des Cultures Légumières et Horticoles de Basse –Normandie*), un centre d'expérimentation dans les domaines légumiers et agricoles, avec des programmes de recherches orientés vers l'amélioration de la qualité et la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement (rotation des cultures, diminution des intrants, etc.).

Dans la même logique de valorisation des produits agricoles, les gisements de moules sauvages de Barfleur disposent d'un label, « Normandie Fraîcheur Mer », depuis 2002.



d. Le tourisme, une ressource primordiale

Une activité essentielle pour Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville...

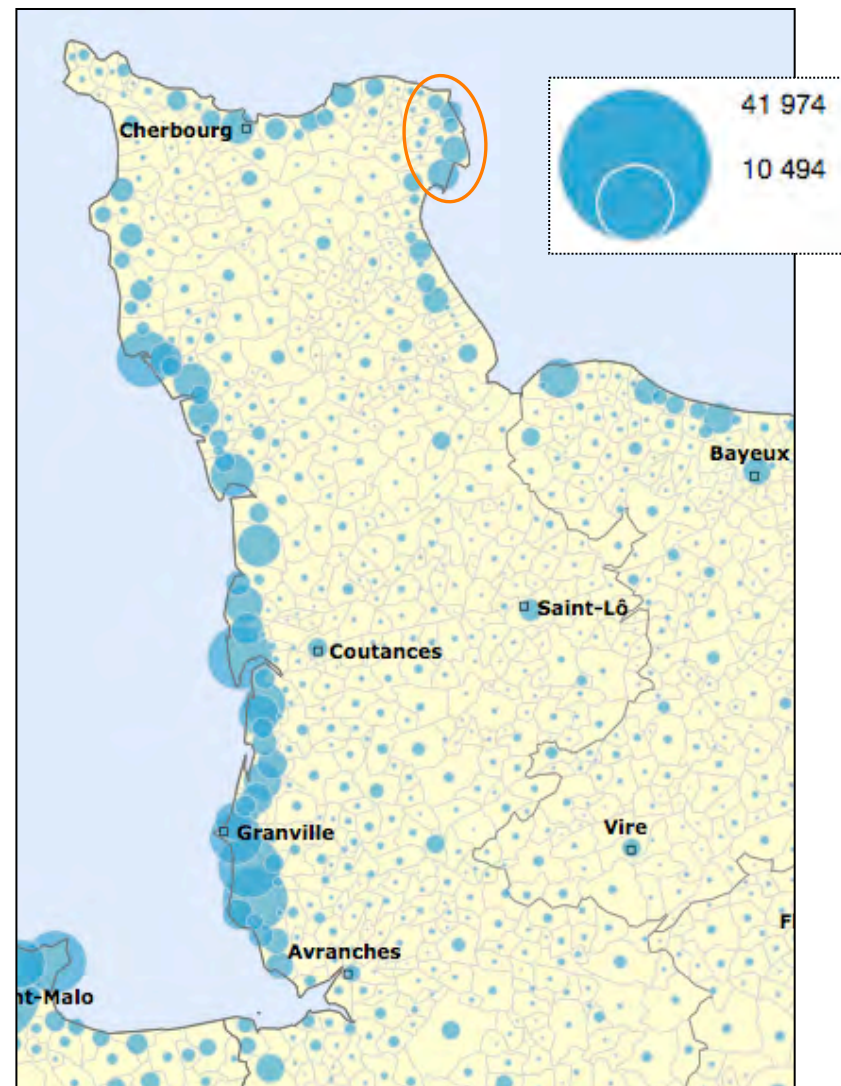
Dans un contexte de déclin, quand bien même maîtrisé, des activités traditionnelles de pêche et d'agriculture, et alors que les trois communes s'inscrivent dans un double excentrage géographique (celui du Cotentin, par rapport aux flux nationaux / au sein même du Cotentin) qui atténue leur potentiel économique dans de nombreux domaines, **le tourisme constitue un des principaux secteurs porteurs pour lequel Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville disposent d'un avantage comparatif important.**

Le littoral, par les aménités qu'il offre, constitue en effet **un support privilégié de développement des loisirs et des activités économiques liées**, qu'elles dépendent directement des flux touristiques ou soient favorisées par leur présence. Les trois communes peuvent par ailleurs s'appuyer sur le socle déjà constitué formé d'une certaine notoriété de la pointe de Gatteville et du « noyau urbain » qu'offre Barfleur.

Au sein du département de la Manche, **les capacités d'hébergement** sont principalement concentrées sur la côte ouest, particulièrement de la Baie du Mont St Michel à Barneville-Carteret.

L'espace entre St-Vaast-la-Hougue et Gatteville-le-Phare **se distingue néanmoins en constituant la principale zone d'accueil non seulement du littoral est, mais également de tout le nord du Cotentin** (hors Cherbourg).

Capacité d'accueil touristique en 2008
(comprend les hôtels homologués classés, les campings classés et les résidences secondaires)
(Source : Insee/Ifen)



Pour les trois communes, en 2008, environ 3 740 lits touristiques⁸ étaient recensés par l'Observatoire du Tourisme dans la Manche.

L'hébergement non-marchand (les résidences secondaires), représentent l'essentiel de l'ensemble de la capacité d'accueil, avec 71,5% (soit 2675 lits), une part sensiblement supérieure à celle observée en moyenne dans la Manche (68,3%).

Capacité total d'hébergement en 2008 (en lits touristiques)
(Source : Observatoire du Tourisme dans la Manche, 2008)

	Barfleur	Gatteville-le-Phare	Montfarville	Total
Hôtels	26	0	0	26
Campings	586	243	0	829
Gîtes, chambres d'hôtes, meublés	78	62	70	210
Résidences secondaires	1115	770	790	2675
Total	1805	1075	860	3740

A **Montfarville**, les résidences secondaires constituent la quasi-totalité de la capacité d'accueil (92%), le solde étant composé des lits apportés par les gîtes, chambres d'hôtes et meublés (70 au total).

Barfleur et Gatteville-le-Phare disposent d'une orientation plus importante vers la valorisation économique du tourisme, avec un hébergement marchand mieux représenté. **Barfleur**, celle des trois communes disposant de la capacité d'accueil la plus importante (1805 lits au total en 2008), offre ainsi :

- 26 lits en hôtels (au sein d'un hôtel 2 étoiles et d'un hôtel non classé) ;
- 586 lits touristiques en campings (au sein d'un camping 2 étoiles et d'un camping non classé) ;
- 78 lits en gîtes, chambres d'hôtes et meublés classés.

Gatteville-le-Phare n'accueille aucun hôtel, mais dispose en revanche d'un camping 2 étoiles (168 lits touristiques), et d'une aire naturelle de campings (75 lits environ), ainsi que de 62 lits en gîtes, chambres d'hôtes et meublés classés.

Le tourisme dans la Manche n'est pas un tourisme de masse et est plus désaisonnalisé que sur d'autres franges littorales. Néanmoins, l'été constitue le cœur de la saison et ces chiffres de la capacité d'accueil donne une appréciation de la **fréquentation touristique** à cette période, de l'ordre donc de **3700 personnes** pour les trois communes (il s'agit d'une fréquentation de pointe minimale, car excluant les touristes de passages et les plaisanciers notamment).

Sur l'année entière, en tenant compte des taux effectifs d'occupation de chaque mode d'hébergement⁹, **ces flux touristiques augmentent nettement la population présente en moyenne chaque jour**, multipliant celle de Barfleur par 1,7, celle de Gatteville-le-Phare par 1,6, et celle de Montfarville par 1,3 **pour une population totale moyenne de 3000 habitants dans les trois communes** (= « population touristique » sur une base annuelle + population permanente ; cf. tableau page suivante).

⁸ Selon les ratios suivants : un chambre d'hôtels = 2 lits touristiques ; un emplacement de camping = 4 lits touristiques ; une résidence secondaire = 5 lits touristiques.

⁹ Il s'agit de multiplier le nombre de lits pour chaque mode d'hébergement par leur taux d'occupation annuel : 55% pour les hôtels (taux observé dans la Manche en moyenne en 2008), 15% pour les campings (Manche), 38% pour les gîtes (Manche), 33% pour les chambres d'hôtes (Manche) et 31% pour les résidences secondaires (taux national).



Nombre d'équivalents habitants (base annuelle) en 2008

(Source : Observatoire du Tourisme dans la Manche, 2008)

	Barfleur	Gatteville-le-Phare	Montfarville	Total
Hôtels	14	0	0	14
Campings	87	36	0	123
Gîtes, chambres d'hôtes, meublés	28	22	25	74
Résidences secondaires	346	239	245	829
"Population touristique"	474	297	270	1040
Population permanente (2007)	659	519	807	1985
Population permanente + population touristique	1133	816	1077	3025
Rapport population touristique/population permanente	72%	57%	33%	52%

Ces habitants « temporaires », auxquels il faut rajouter les touristes de passage, constituent une donnée importante à prendre en compte pour le **dimensionnement des réseaux et équipements**.

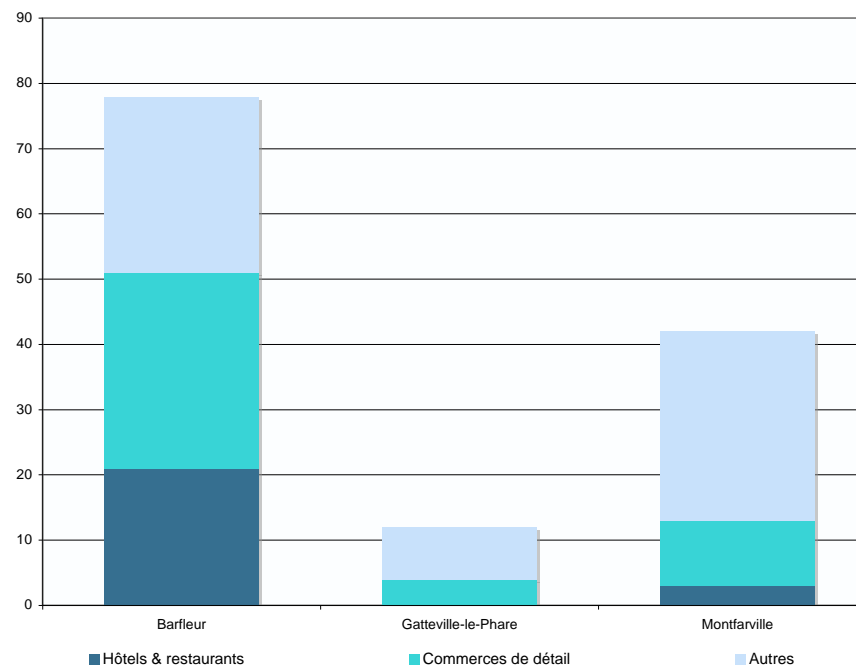
Ils présentent néanmoins également **une opportunité économique**, en ce qu'il constitue un support de développement d'autres activités, au premier rang desquels les bars et restaurants, au nombre de 6, dont 5 à Barfleur et 1 à Montfarville.

Au total, les **activités hôtelières et de restauration** pourvoient ainsi, en 2008, à 24 emplois salariés, soit 18% de l'emploi salarié privé total¹⁰ des trois communes, et plus du quart à Barfleur (27%), taux d'autant plus élevé qu'il exclut les emplois saisonniers.

Au delà de ces activités directement liés au tourisme, les flux touristiques, par leurs effets induits, **contribuent par ailleurs au maintien d'un commerce de détail**, notamment à Barfleur (30 emplois en 2008, soit plus de 38% de l'ensemble de l'emploi salarié ; cf. aussi partie Services et Equipements).

Nombre d'emploi salarié privé en 2008

(Source : UNISatis)



¹⁰ C'est-à-dire excluant l'emploi public, les entrepreneurs individuels, ainsi que l'emploi agricole (champ UNEDIC)

... Mais un potentiel sous-exploité

La faiblesse de l'emploi salarié privé, et notamment l'absence de grandes ou moyennes entreprises, est une constante sur l'ensemble du littoral est du Cotentin, de laquelle ne se détache ni Barfleur, ni Gatteville-le-Phare, ni Montfarville. **Elle a notamment pour conséquence un poids relatif accru des emplois liés ou induits par le tourisme** (hôtellerie, restauration, commerces de détail et activités récréatives et de loisirs), **qui représentent sur le territoire des trois communes 48% de l'emploi salarié privé total.**

Répartition de l'emploi salarié privé en 2008
(Source : UNIStatis)

	Activités liées ou induites par le tourisme				Autres
	Activités récréatives et de loisirs	Commerces de détail	Hôtellerie & restauration	Total	
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	0,8%	28,8%	18,2%	47,7%	52,3%
Littoral est du Cotentin	0,9%	26,6%	15,3%	42,8%	57,2%
Littoral ouest du Cotentin	0,6%	7,5%	3,3%	11,4%	88,6%
Cotentin	0,6%	14,5%	3,8%	18,9%	81,1%
Manche	0,8%	14,6%	3,9%	19,3%	80,7%

Pourtant, malgré l'importance que ce secteur constitue économiquement de par sa surreprésentation, et **malgré les atouts dont dispose le territoire** (aménités littorales ; pôle de service de Barfleur ; proximité de Cherbourg, où arrive en été par ferry de nombreux touristes britanniques et irlandais ; etc.), il apparaît également comme **peu dynamique, peu créateur d'emplois sur le long terme.**

Ainsi, alors que les emplois salariés privés liés au tourisme augmentaient nettement entre 1993 et 2008 sur l'ensemble du littoral est comme du

littoral ouest, **ils stagnaient (légère baisse de 4,5%) à Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville.**

Evolution 1993-2008 de l'emploi salarié privé
(Source : UNIStatis)

	Activités liées ou induites par le tourisme				Autres
	Activités récréatives et de loisirs	Commerces de détail	Hôtellerie & restauration	Total	
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	0,0%	-9,5%	4,3%	-4,5%	-30,3%
Littoral est du Cotentin	22,2%	37,9%	38,8%	37,8%	-18,8%
Littoral ouest du Cotentin	30,8%	77,1%	97,3%	79,2%	0,3%
Cotentin	-11,9%	-3,6%	4,4%	-2,4%	-11,9%
Manche	57,0%	30,8%	47,5%	34,8%	16,4%

De fait, si le nombre de résidences secondaires est en hausse, **les capacités d'hébergement touristiques marchandes n'ont pas évolué sur le long terme.**

A cet aspect quantitatif se joint par ailleurs un **aspect qualitatif**. Alors que les pratiques touristiques évoluent et sont par exemple de plus en plus constituées de courts séjours, **aucune des trois communes ne dispose d'hébergement haut de gamme** (hôtels 3 ou 4 étoiles).

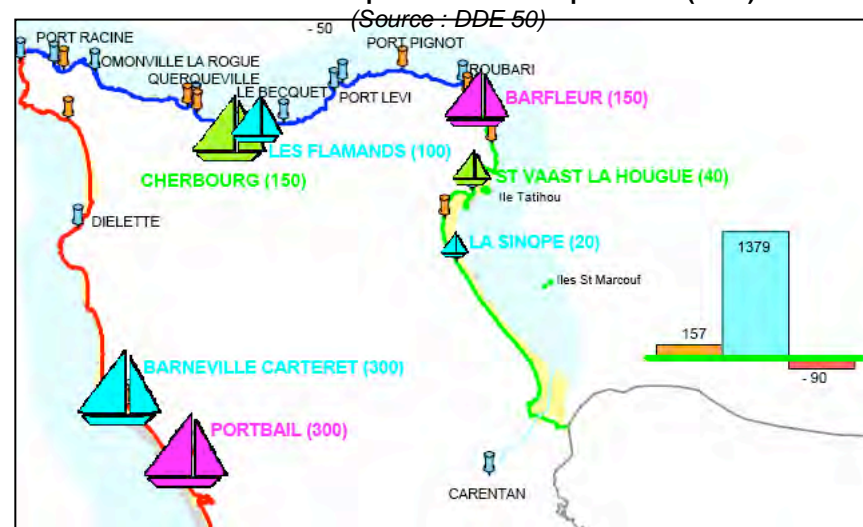
La **carence des activités récréatives**, levier potentiel important dans le développement général du tourisme, a par ailleurs déjà été noté (cf. supra) : dans ce domaine, seule l'Ecole de Voile de Barfleur est recensée.

Les trois communes sont à même de **mieux tirer parti de la démocratisation et du développement général de la plaisance**, qui peut constituer une activité économiquement **porteuse et motrice**, notamment si elle est complétée par un environnement général favorable à l'accueil des plaisanciers et à la **valorisation économique** de leur présence : aménagement des ports et pontons, développement d'activités de services liés (dont hébergement, activités récréatives, services de gardiennage,...), etc.



Indépendamment des réceptivités (physiques, urbaines, environnementales) du site, **le niveau potentiel d'accueil de plaisanciers est d'autant plus élevé que les besoins ne sont pas satisfaits**, avec un nombre de places manquantes estimés à environ 30 000 pour l'ensemble du littoral Manche-Atlantique. Un constat similaire est fait à l'échelle du département de la Manche. Dans ce cadre, le Conseil Général a approuvé en avril 2000 un nouveau schéma départemental de développement de la plaisance, qui prévoit que **soit porté, à l'horizon 2015, la capacité d'accueil du port de plaisance de Barfleur à environ 250 anneaux** (une centaine actuellement).

Carte du schéma départemental de la plaisance (2000)



Les autres activités du territoire

Les activités non agricoles et non liés au tourisme sont peu développés sur le territoire et n'emploient qu'en nombre restreint de personnes.

Les activités de bâtiment travaux publics (une quarantaine d'employés en 2006 sur les trois communes – données INSEE) sont présentes, mais dans des proportions similaires à celles observées ailleurs.

Les activités industrielles sont marginales (32 emplois en 2006). Notons à cet égard que **les produits locaux de la pêche et de l'agriculture ne sont que peu transformés sur place.**

Le commerce de gros s'est en revanche en partie développé en liaison avec les productions du secteur agricole : deux grossistes importants (d'une dizaine de salariés) en fruits et légumes sont présents à Montfarville, tandis que Barfleur accueille, outre également un grossiste en fruits et légumes, un commerce de gros en produit de la mer.

Les autres activités de services (action sociale, administration, éducation, etc.) sont en développement comme partout en France, mais restent encore très nettement sous-représentées dans le contexte départemental, régional et national.



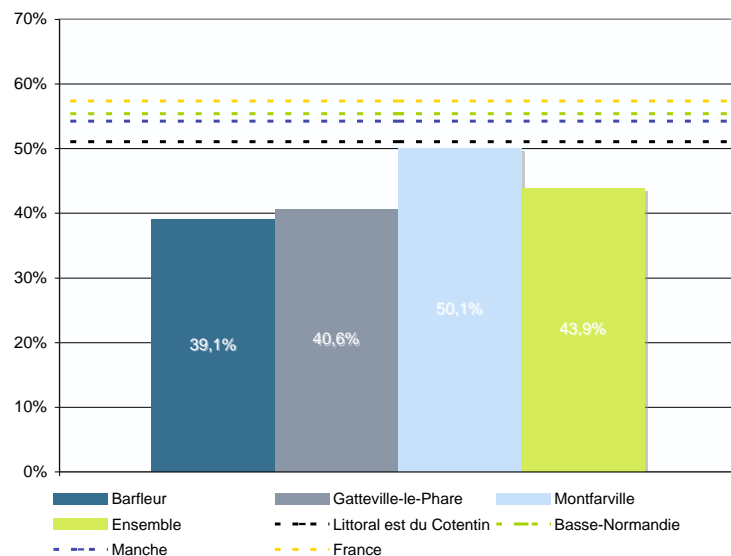
e. La population active

Un taux d'activité faible...

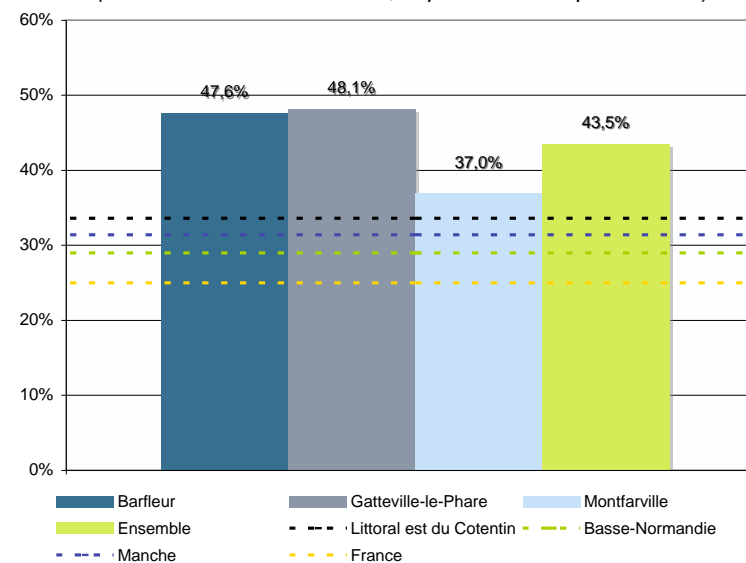
La structure par âge de l'ensemble du littoral est du Cotentin, et notamment la forte part des plus de 60 ans et de celle des retraités, **aboutit à un taux d'activité faible** : la population active¹¹ n'y représente qu'à peine plus de la moitié de la population âgée de 15 ans et plus (51% en 2006).

Au sein même de cet ensemble, **les communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville** se distinguent à la baisse, de façon particulièrement marquée pour les deux premières (taux d'activité de 39% et 40% respectivement), de façon moindre pour Montfarville (50%)

Taux d'activité de la population âgée de 15 ans et plus en 2006
(Source : RRP, INSEE)



Part des retraités dans la population âgée de 15 ans et plus
(Source : RRP INSEE 2006, exploitation complémentaire)



¹¹ La population active comprend l'ensemble des personnes exerçant ou cherchant à exercer une activité professionnelle rémunérée ; les chômeurs en font donc partie (ils constituent la population active inoccupée). La population inactive est composée des personnes n'exerçant pas d'activité professionnelle et n'en recherchant pas. Population active et inactive forme la population totale.

...Et fortement décroissant, sauf à Montfarville

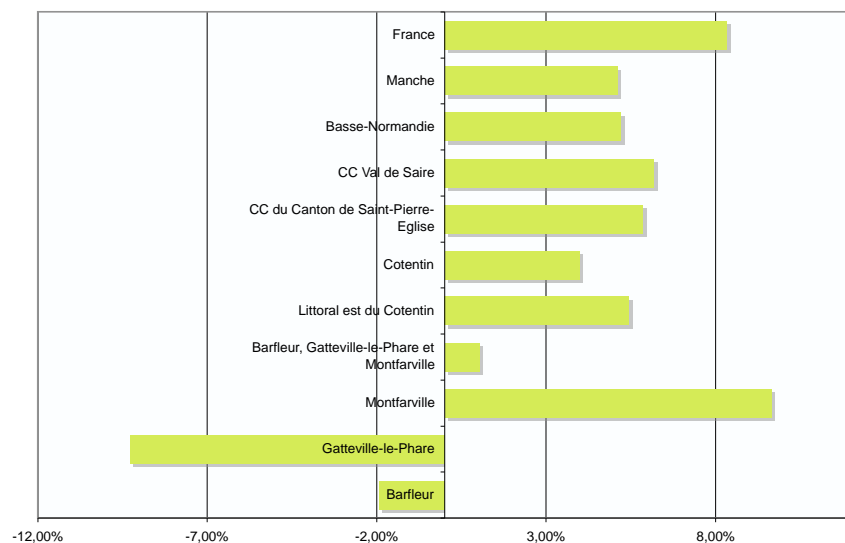
Montfarville est la seule des trois communes à avoir connu une augmentation tant du nombre absolu d'actifs que du taux d'activité de sa population entre 1999 et 2006.

La commune semble avoir ici tiré parti de sa proximité avec le pôle d'emploi constitué de St-Vaast-la-Hougue et Quettehou (1630 emplois en 2006), et **d'un mouvement, d'ampleur faible mais significative à l'échelle locale, de déplacements des actifs des ces deux communes vers son territoire**, dans un contexte de prix immobiliers sensiblement plus élevés à St-Vaast-la-Hougue.

Cette dynamique est certes faible et ne concerne que quelques personnes par an ; elle est néanmoins intéressante en ce qu'elle laisse entrevoir **la possibilité d'un double positionnement**, d'une part dans le développement touristique, d'autre part dans l'accueil d'actifs, pour Montfarville, et, au-delà Barfleur voire Gatteville-le-Phare.

Dans ces deux dernières communes néanmoins, les dernières tendances font état d'une forte diminution du nombre d'actifs, l'éloignement des centres d'emplois se joignant à un fonctionnement du marché immobilier excluant, avec un effet d'éviction des actifs par des retraités plus aisés et des résidents secondaires (cf. partie « les habitants et leurs logements »)

Evolution 1999-2006 du nombre d'actifs
(Source : RRP & RGP, INSEE)

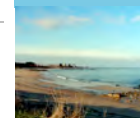


Un taux de chômage assez important

Au faible taux d'activité s'ajoute par ailleurs un taux de chômage assez élevé, de 11,3% de la population active en 2006 pour les trois communes combinées, niveau similaire à la moyenne nationale (11,6%) mais plus élevé que la moyenne dans l'ensemble du littoral est du Cotentin (9,4%) ou que dans les communautés de communes du Canton de St-Pierre-Eglise (8,8%) et du Val de Saire (9,9%).

Les différences entre les trois communes sont cependant très sensibles, tant en importance qu'en dynamique du phénomène :

- Le taux de chômage à **Barfleur** est en forte baisse, passant de 19,6% en 1999 à 12,2% en 2006 ;
- A **Gatteville-le-Phare**, il est en légère baisse (8,7% en 2006) à partir d'un niveau déjà faible (9,3% en 1999) ;
- Il est en hausse à **Montfarville**, passant de 9,1% en 1999 à 12,1% en 2006.



Une part prépondérante des agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprises...

La nature du tissu économique local (cf. supra), joint au relatif éloignement des principaux centres d'emplois et la résultante part importante d'actifs occupés travaillant sur place (cf. infra), **se traduit dans une part élevée, au sein de la population active occupée, des agriculteurs, d'une part (pêcheurs inclus) - caractéristique du Val de Saire dans son ensemble, et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, d'autre part.**

A l'inverse, les professions intermédiaires, mais surtout **les cadres et professions intellectuelles supérieures, sont nettement sous-représentés** sur le territoire. La part des ouvriers et des employés est similaire à la moyenne départementale.

... mais une évolution rapide vers l'accueil de classes moyennes

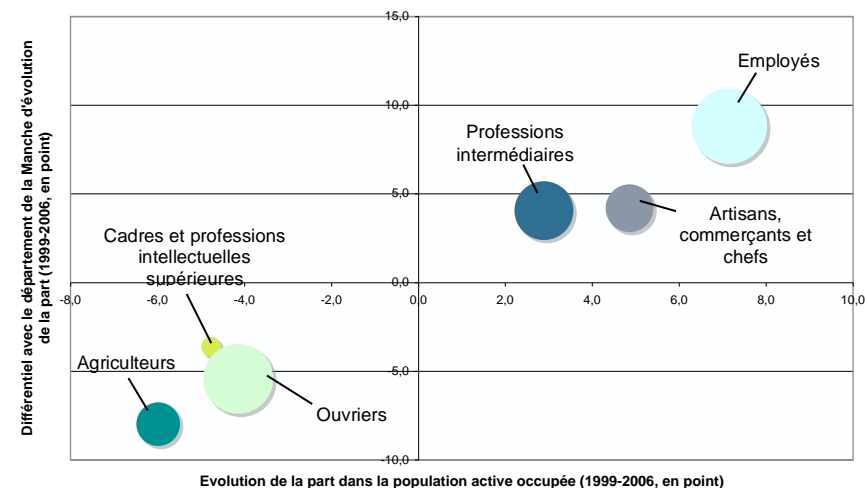
La typologie de la population active accueilli évolue cependant rapidement, avec un **accroissement important de la part des employés et des professions intermédiaires**, dans des proportions plus importantes que celle observé dans l'ensemble du département.

Le non-positionnement du territoire dans l'accueil des cadres se confirme par ailleurs dans le temps : leur part dans la population active occupée, déjà faible en 1999, diminue encore, alors qu'elle est en hausse dans le département, comme globalement partout en France.

Evolution 1999-2006 du nombre d'actifs
(Source : RRP & RGP, INSEE)

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	10,4%	12,4%	2,1%	18,6%	30,3%	26,2%
Littoral est du Cotentin	9,7%	7,7%	7,4%	19,8%	27,0%	28,6%
Cotentin	3,8%	5,4%	9,0%	24,3%	30,8%	26,7%
CC du Canton de Saint-Pierre-Eglise	8,7%	6,3%	6,9%	19,8%	30,9%	27,4%
CC du Val de Saire	12,1%	6,9%	3,3%	15,0%	28,2%	34,6%
Manche	5,8%	6,7%	8,2%	21,5%	29,1%	28,7%
Basse-Normandie	4,2%	6,5%	9,9%	22,2%	29,0%	28,2%
France	2,1%	5,8%	15,4%	24,7%	28,6%	23,4%

Evolution dans le département du positionnement des communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville en termes de catégories socio-professionnelles
(Source : RRP INSEE 2006, exploitation complémentaire)



f. Des revenus disparates entre les trois communes

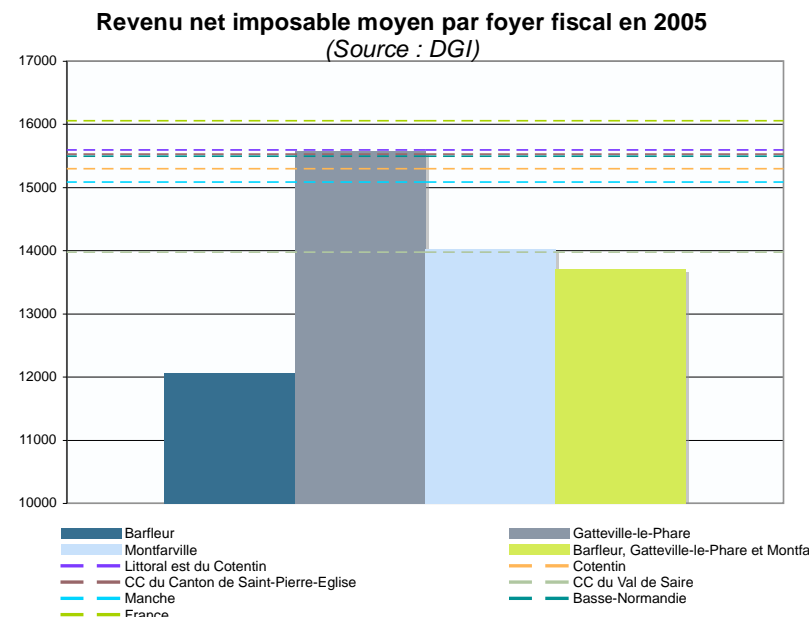
La faible part de la population active occupée, et, parmi elle, des catégories socio-professionnelles supérieures laisse supposer des revenus modérés. En effet, c'est la **population active occupée qui conditionne dans une large mesure la richesse de la population d'un territoire** : seuls les actifs occupés génèrent, par définition, des salaires et des revenus, les inactifs et les chômeurs bénéficiant eux de revenus de transferts exerçant un effet stabilisateur pour l'économie (étant indépendant de la conjoncture économique) mais étant aussi, généralement, plus faibles et moins susceptibles d'accroissement.

De fait, **les revenus moyens des foyers fiscaux du territoire sont, en 2005, globalement nettement plus faibles**, que dans tous les espaces de comparaison.

Gatteville-le-Phare se détache néanmoins assez nettement, probablement en grande partie en raison d'un nombre de cadres résidant sur la commune sensiblement plus important (peut-être lié à la présence de la SATMAR et de ses activités de recherche et développement).

L'évolution importante à **Montfarville** du revenu moyen entre 1999 et 2005, et, à l'inverse, la tendance à la baisse à Barfleur souligne l'impact de l'évolution différenciée de la population active (cf. supra). Montfarville ainsi **la seule des trois communes** dans laquelle le poids **des traitements et salaires** pour l'ensemble des ménages est (légèrement) supérieur **au poids des pensions et retraites**.

Dans les trois communes, **l'écart entre le montant moyen des revenus salariaux par foyer fiscal et le montant moyen des retraites est particulièrement faible** (données 2008). Alors que le premier outrepassa le second de quelques 4800 euros au niveau départemental, l'écart n'est que de 3100 euros à Montfarville, 2800 euros à Gatteville-le-Phare, et est même inversé à Barfleur (700 euros de plus pour les retraites), apportant un éclairage supplémentaire sur le fonctionnement du marché de l'immobilier (cf. partie « les habitants et leurs logements »).



Evolution du revenu net imposable moyen par foyer fiscal (1999-2005)
(En euros constants ; Source : DGI)

Commune / Région	Evolution 1999-2005 (%)
Barfleur	-7,78%
Gatteville-le-Phare	7,09%
Montfarville	10,07%
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	2,77%
Littoral est du Cotentin	7,00%
Cotentin	7,09%
CC du Canton de Saint-Pierre-Eglise	10,97%
CC du Val de Saire	4,92%
Manche	7,47%
Basse-Normandie	5,39%
France	5,92%



ENJEUX

Le tissu économique des trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville est **principalement constitué d'entreprises individuelles ou de petites entreprises**. L'activité de la plupart d'entre elles procède du positionnement côtier, que ce soit par l'exploitation traditionnelle des ressources maritimes (**pêche**), la mise en valeur de conditions climatiques et géologiques littorales favorables (**agriculture maraîchère**), ou celle des aménités de bord de mer (**activités touristiques et récréatives, et leurs conséquences commerciales**).

Outre leur valeur identitaire, **la pêche et l'agriculture** représentent encore aujourd'hui une part prépondérante des emplois locaux ; le secteur est cependant en déclin, comme presque partout en France. Il fait par ailleurs face à un certain nombre d'enjeux plus spécifiques au territoire, notamment le morcellement des exploitations et les contraintes de la loi littoral.

Les activités liées au tourisme constituent un domaine porteur, d'autant plus que la **disjonction entre le potentiel touristique du territoire et la réalité économique** dans ce secteur est importante. Les trois communes bénéficient d'un patrimoine naturel exceptionnel et disposent, avec le pôle de services de Barfleur, d'une base sur laquelle fonder une attractivité touristique importante. Pourtant, ce gisement économique est encore sous-exploité : les capacités d'accueil sont stationnaires et essentiellement dirigés vers l'entrée de gamme ; les activités récréatives et de loisirs sont

quasi-inexistantes ; les commerces de détails ne se développent que peu. Cette situation interroge les trois communes sur leurs capacités à renforcer et diversifier l'activité touristique dans son ensemble, dans le respect des contraintes réglementaires propres aux espaces littoraux et en veillant à limiter les conflits d'usages avec les autres activités, notamment la pêche et l'agriculture.

Le développement économique est d'autant plus essentiel pour les trois communes qu'elles se trouvent **éloignés des principaux pôles d'emplois** du Cotentin, si ce n'est celui de St-Vaast-la-Hougue / Quettehou, de la proximité duquel semble tirer parti **Montfarville**, la seule des trois communes à avoir accru récemment **son nombre d'actifs résidents**. Le taux d'activité y reste cependant à un niveau très faible, comme, de façon accentuée, à Barfleur et Gatteville-le-Phare.

En dépit du poids importants des pensions et retraites dans le revenu des ménages, le dynamisme économique local reste un facteur prépondérant du niveau de vie de la population. L'activité touristique pose à cet égard un enjeu en termes de revenus, dans la mesure où les emplois auquel elle pourvoit sont habituellement majoritairement peu qualifiés et où les actifs du secteur peuvent rencontrer des difficultés à se loger sur place dans un contexte immobilier attractif pour les retraités et résidents secondaires.



IV. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Les déplacements domicile-travail

Des actifs se déplaçant peu

Les navettes domicile-travail ne constituent qu'un élément de l'ensemble des mobilités, qui sont de plus en plus déterminées par l'accès aux équipements, qu'ils soient scolaires, commerciaux, institutionnels ou de loisirs.

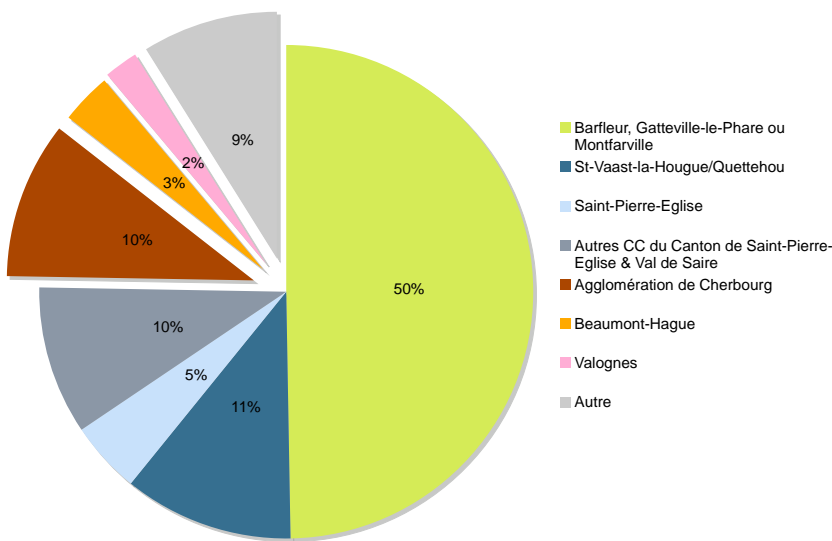
L'analyse des navettes est néanmoins plus importante que leur part dans le total des déplacements, de l'ordre de 20%, ne peut le suggérer. Leur répartition temporelle est en effet génératrice de besoins substantiels en infrastructures (ou, à défaut, source de congestion) ; et leurs ampleur et évolution sont révélatrices de dynamiques dans lesquelles le territoire s'insère.

Les mouvements domicile-travail des actifs des trois communes sont essentiellement, à hauteur de 94%, constitués de déplacements intra-départementaux, sans surprise au regard de la configuration géographique d'extrémité péninsulaire.

Ni Gatteville-le-Phare, ni Barfleur, ni Montfarville ne constitue des pôles d'emploi important. Néanmoins, près de 50% des actifs résidant dans ces communes travaillent dans l'une d'entre elles. **Les trois quart ont leur emploi soit dans la communauté de communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise, soit dans celle du Val de Saire, avec, outre les communes de résidence, une certaine attractivité économique de l'ensemble Saint-Vaast-la-Hougue/Quettehou, qui attire 11% des actifs occupés.**

Le pôle d'emploi principal du Cotentin, **l'agglomération cherbourgeoise**, en dépit de son importance (39 361 emplois en 2006) et de sa relative proximité, apparaît dans ce cadre comme **peu polarisante**, en ne concentrant que 10% des navettes en provenance de l'une des trois communes.

Destination des navettes domicile-travail en provenance de Barfleur, Gatteville-le-Phare & Montfarville (2006)
(Source : RRP 2006, exploitation complémentaire)



Une prédominance de la voiture individuelle...

Sans surprise au regard de la nature rurale des trois communes, la grande majorité des navettes se fait par **transport individuel motorisé** : 75% des actifs occupés se rendent sur leur lieu de travail en voiture (ou deux roues). Les actifs utilisant les transports en commun sont très peu nombreux et ne constitue pas un ensemble ne statistiquement significatif.

Une part significativement importante des actifs (16%) ne se déplacent par ailleurs pas, une particularité corrélée à l'importance de l'emploi agricole dans les trois communes.

Moyens de la mobilité des actifs occupés en 2006
(Source : RRP 2006, exploitation complémentaire, INSEE)

	Pas de déplacements	Marche à pied	Transport individuel motorisé	Transport en commun
Barfleur	13,6%	4,6%	77%	4,5%
Gatteville-le-Phare	20,6%	5,9%	74%	0,0%
Montfarville	14,9%	9,0%	75%	1,5%
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	15,9%	6,9%	75%	2,1%
Littoral est du Cotentin	9,5%	6,3%	83%	1,6%
Littoral ouest du Cotentin	6,4%	7,4%	83%	3,5%
Cotentin	5,7%	8,5%	81%	4,9%

... Et un taux de motorisation élevé, sauf à Barfleur

A **Gatteville-le-Phare** et **Montfarville**, le taux de motorisation des ménages, de 89% et 88% respectivement en 2006, dépasse les moyennes départementale (86%) et régionale (85%). Il est également nettement croissant depuis 1999. Il est en revanche **stable et peu élevé à Barfleur**, avec seulement 76% des ménages disposant d'un véhicule. La forte part de personnes âgées et la faible part des actifs, couplées à la présence de services sur place, expliquent en partie cette situation, qui peut néanmoins pour partie provenir également de revenus moyens assez faibles sur la commune (cf. partie « l'économie et l'emploi »).

Taux de motorisation des ménages en 2006...
(Source : RRP 2006, INSEE)

	Ménages disposant au moins d'une voiture
Barfleur	76,5%
Gatteville-le-Phare	88,7%
Montfarville	88,0%
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	84,2%
Littoral est du Cotentin	87,7%
Littoral ouest du Cotentin	88,9%
Total Cotentin	83,7%
Manche	85,8%
Basse-Normandie	84,7%
France	80,2%

b. Les réseaux de communications

Un réseau routier centré sur Barfleur

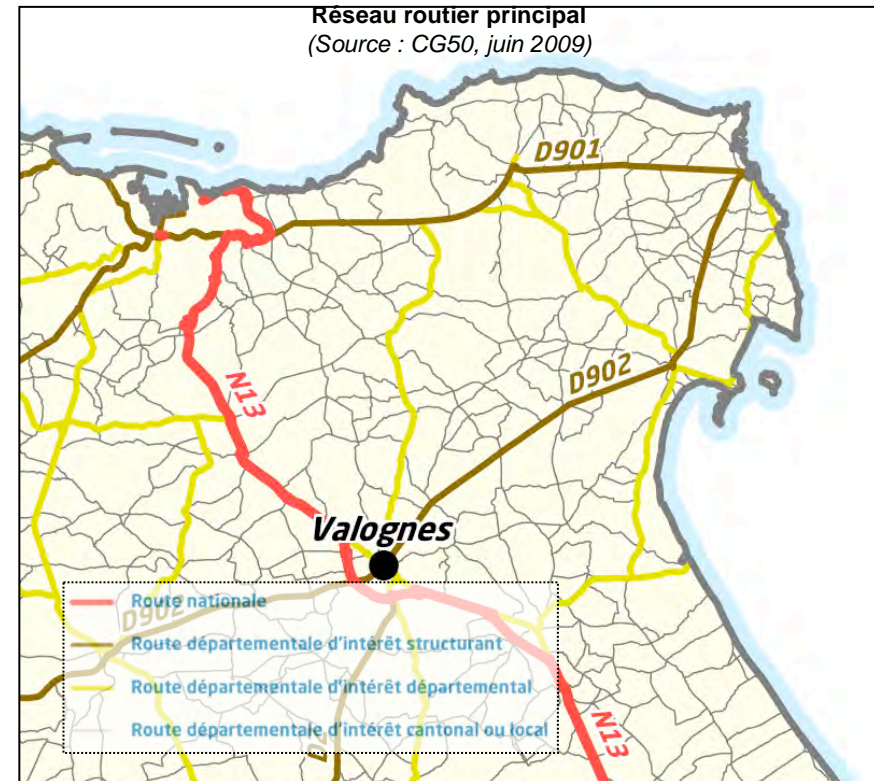
Dans un contexte de fort excentrage géographique par rapport aux flux régionaux et nationaux principaux, les routes locales principales **convergent en étoile vers Barfleur** :

- la **D901** lie le territoire à Cherbourg (en une demi-heure de trajet environ), et supporte, à l'approche de Barfleur, environ 2800 véhicules/jours (cf. carte page suivante) ;
- La **D902** lie le territoire à St-Vaast-la-Hougue et Quettehou (environ un quart d'heure de Barfleur), puis Valognes (25 minutes environ), une voie particulièrement fréquentée (plus de 4600 véhicules jours).

Ces deux axes principaux de desserte des trois communes **permettent d'accéder à la N13, l'axe le plus structurant du Cotentin**.

Ils sont doublées, le long des côtes de voies plus mineures, mais néanmoins localement importants, et à la fréquentation non négligeable :

- La **D116** au nord, qui traverse Gatteville-le-Phare (environ 1000 véhicules-jours) ;
- Au sud, vers St-Vaast-la-Hougue, la **D1**, à la fréquentation importante (plus de 2000 véhicules/jour).



Tout ces axes néanmoins présentent la particularité **d'être très et de plus en plus fréquentés par les poids lourds**, une situation qui, jointe à la confluence des flux vers Barfleur, participe à **l'encombrement du bourg** par du trafic traversant.

Le projet de contournement, porté par la commune, avec création d'un barreau reliant la D901 et la D902, pourrait à cet égard **diminuer l'engorgement du centre et y permettre des aménagements qualitatifs**. Il interrogerait cependant également l'avenir des terres agricoles à proximité.

Carte du trafic (2008)
(Source : DDE de la Manche)



Un réseau limité de transports en commun

Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville sont toutes trois desservies par les lignes régulières 101 et 102 du réseau Manéo, le réseau de transport en commun mis en place par le Conseil Général de la Manche.

Ces lignes ont en grande partie une vocation scolaire (horaires calqués sur ceux des cours et fréquence de passage réduite hors période scolaire), qui les rend peu aptes à une utilisation habituelle par d'autres types d'usagers, les actifs notamment.

Nombre d'arrêt quotidiens en semaine, en période scolaire...

(Source : CG50, octobre 2009)

	Barfleur	Gatteville-le-Phare	Montfarville
Vers St-Vaast-la-Hougue	6	2	7
Vers Valognes	3	0	3
Vers Cherbourg	4	3	3

Elles assurent néanmoins un service généraliste en permettant notamment **les correspondances, avec les lignes ferroviaires dans les gares de Cherbourg et Valognes** (qui assure une liaison en 55 minutes vers Caen, en un peu moins de 3 heures vers Paris).

... et en période de vacance scolaire

(Source : CG50, octobre 2009)

	Barfleur	Gatteville-le-Phare	Montfarville
Vers St-Vaast-la-Hougue	4	2	4
Vers Valognes	4	2	4
Vers Cherbourg	3	3	3

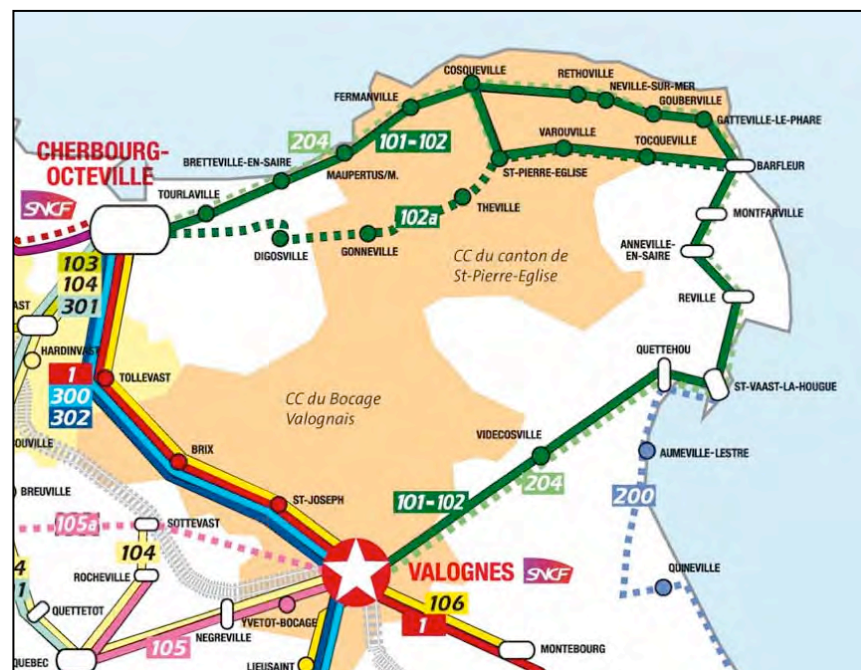
Barfleur et Montfarville disposent de trajets renforcés vers St-Vaast-la-Hougue et Valognes.

L'été, la ligne 204, à vocation plus touristique, complète cette desserte.

L'ensemble de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise, Gatteville-le-Phare inclus, dispose également, dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil Général, **d'un système de transport collectif à la demande** (« Manéo Service Proximité »), qui offre, à un tarif réduit, un service personnalisé du domicile vers les centres villes. Ce service est cependant aujourd'hui limité à un trajet aller-retour le mercredi matin, vers le bourg de Saint-Pierre-Eglise.

Réseau de lignes de bus Manéo

(Source : CG50, octobre 2009)



Une desserte aérienne restreinte

L'aéroport de Cherbourg, situé à Maupertus, est proche des trois communes, mais connaît un trafic très faible, d'autant plus depuis l'interruption en mars 2008 de la liaison quotidienne avec Paris, qui représentait les quatre cinquièmes du trafic.

L'autre aéroport le plus proche est celui de Caen.

Les transports maritimes : un enjeu touristique

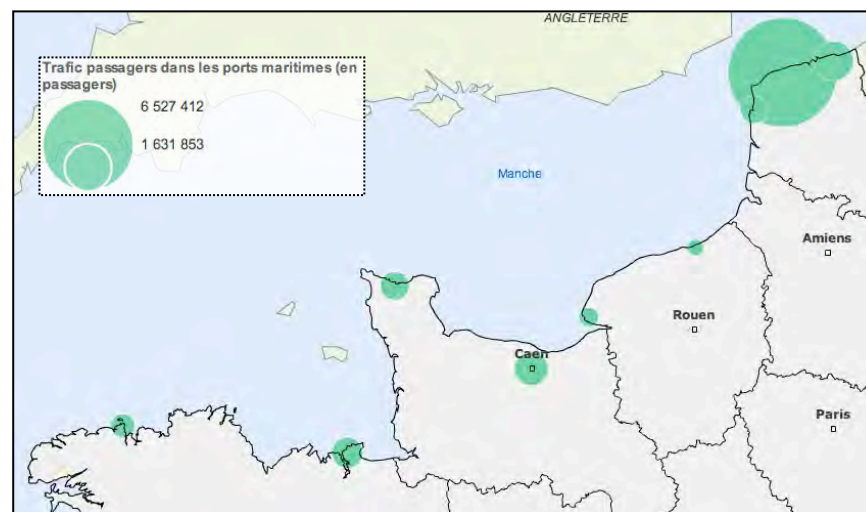
Cherbourg n'arrive qu'au cinquième rang, après Calais, Dunkerque, Caen-Ouistreham et Saint-Malo, des ports les plus fréquentés du littoral Atlantique-Nord.

Le trafic passager avec les îles britanniques (Angleterre et Irlande) est cependant substantiel, avec, chaque année, **l'arrivée d'environ 750 000 passagers**, pour beaucoup en transit vers le sud-ouest de la France ou la péninsule ibérique.

Bien que ce trafic soit en baisse depuis une quinzaine d'années, il constitue toujours **une base importante de développement du tourisme** dont le Cotentin en général, et Barfleur, Gateville-le-Phare et Montfarville en particulier, ne tire aujourd'hui pas pleinement parti.

Trafic passager des ports maritimes en 2006

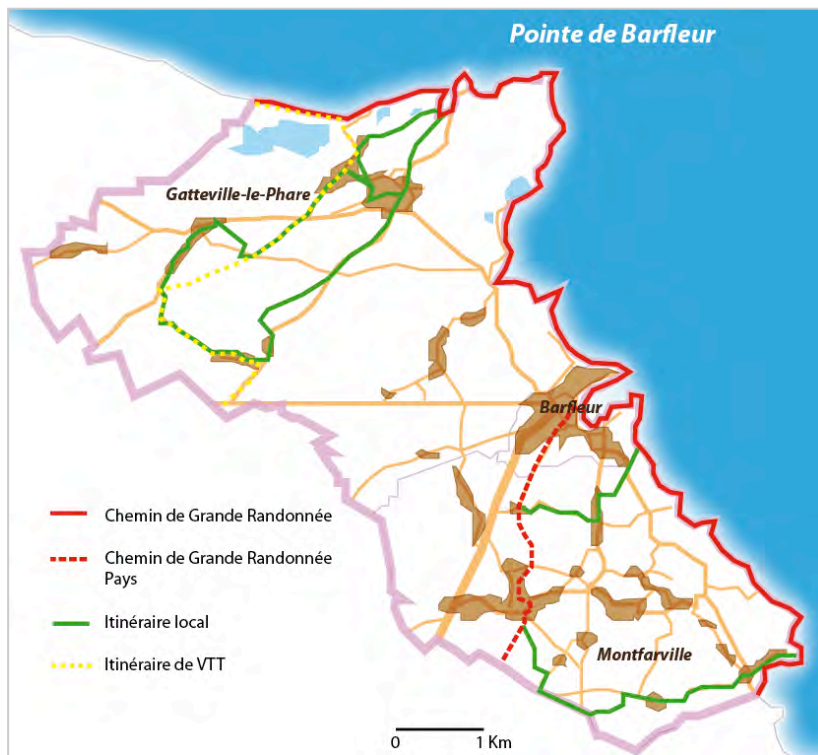
(Source : Observatoire des territoires)



c. Les liaisons douces comme vecteurs de découverte du territoire

Les liaisons douces constituent un maillage de voies qui ne peuvent s'apprécier qu'à une échelle globale. De ce fait, ce chapitre est commun pour les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville.

Les déplacements doux constituent un des moyens de découverte du territoire sous l'angle touristique, sportif et culturel. Sur le territoire que constituent les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville, ils s'organisent principalement sous forme de randonnées pédestres.



Les sentiers de randonnée pour découvrir la typicité du territoire

Dans ce contexte rural qui allie les espaces agricoles et maritimes, plusieurs sentiers de randonnée traversent le territoire, permettant autant de longer la côte littorale que de profiter pleinement des vues qualitatives sur les espaces de maraîchage et les prairies.

En constituant également d'excellents accès au patrimoine culturel local, ils tendent à former d'importants vecteurs de diffusion de l'image du territoire.

Par leur tracé, ces liaisons douces permettent d'apprécier :

- les paysages maritimes et les horizons lointains où ciel et mer se mélangent,
- les espaces naturels de grande qualité écologique et patrimoniale, ainsi que la riche biodiversité qui s'y rattache,
- les caractéristiques architecturales du paysage urbain, mettant en lumière l'alliance du granite et de l'ardoise à travers un patrimoine bâti remarquablement préservé traduisant l'identité du territoire,
- les casemates, qui ancrent le territoire dans son histoire.



Les chemins de randonnée permettent l'accès aux casemates de Gatteville-le-Phare.



Les sentiers de randonnées s'organisent sous trois formes :

- les GR : chemin de Grande Randonnée,
- les GRP : chemin de Grande Randonnée Pays,
- les itinéraires locaux.

■ Le GR 223

Le GR223 est un sentier de grande randonnée, c'est-à-dire agréé par la Fédération Française de Randonnée Pédestre, et offre l'opportunité de découvrir de multiples paysages.

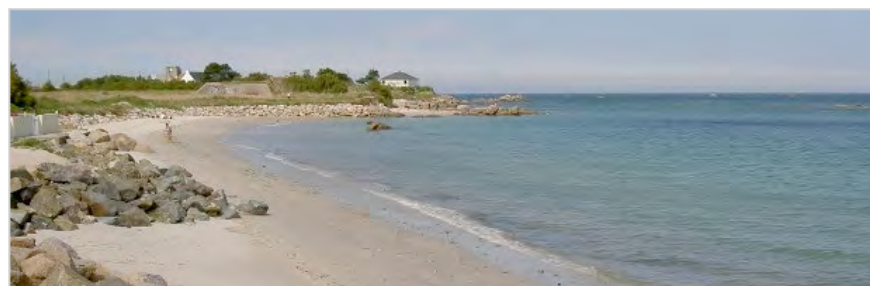
Le GR223 correspond au Tour du Cotentin et longe le littoral pour une découverte du territoire entre terre et mer.

De Gatteville-le-Phare à Montfarville, le parcours longe tout d'abord l'étang de Gattemare avant d'inviter le randonneur à la découverte du phare de Gatteville.

Celui-ci, en suivant le littoral, découvre ensuite la côte littorale, rocheuse et sauvage, avant d'apercevoir le moulin de Crabec, dominant le havre du même nom.

Après avoir admiré le paysage urbain particulièrement préservé du village de Barfleur, le randonneur poursuit son chemin le long du littoral et découvre les anses sableuses successives de la Sambière, des Viperots, du Ly, etc, protégées par des enrochements granitiques naturels.

Sur notre territoire, le visiteur termine son parcours au niveau de la Pointe de Landemer d'où, par temps clair, les îles Saint-Marcouf et les falaises de Grandcamp se dessinent au loin.



Plage de la Sambière (Montfarville)

■ Le GRP du Tour du Val de Saire

Cet itinéraire de 51 Km, qui s'organise sous forme d'une boucle à parcourir en quelques jours, se raccorde au GR223 et à des itinéraires locaux.

Sur notre territoire, le GRP à proprement parler ne constitue qu'un tronçon de courte distance, vers le hameau ès Pailles à Montfarville (où il emprunte l'une des nombreuses chasses de la commune – *voir ci-après*) et le village de Barfleur.

Le tracé permet ainsi d'apprécier les paysages agricoles de Montfarville, ainsi que sa superbe Eglise (classée au titre des Monuments Historiques), et les caractéristiques architecturales locales du Cotentin.

■ Les itinéraires locaux

Deux parcours permettent la découverte des richesses patrimoniales du territoire :

- une boucle « Nord », qui chemine à travers la commune de Gatteville-le-Phare
- une boucle « Sud », qui propose un tracé sur les communes de Montfarville et Barfleur.

○ **La boucle « Nord »**

Le parcours que propose cette boucle permet d'appréhender l'identité du territoire dans ses composantes tant paysagère que culturelle.

En effet, la boucle « Nord », qui se raccorde en deux points au niveau de l'Anse de Roubary au GR223, traverse les blockhaus de Gatteville-le-Phare dans un écrin de verdure formé par les prairies.

Puis, le randonneur est invité à la découverte du bourg où il appréciera la qualité du patrimoine bâti (constructions traditionnelles, église, chapelle des Marins, etc.).

Le parcours sillonne ensuite le territoire communal à travers les zones maraîchères encadrées par des haies, distillant ainsi l'image d'une campagne bien vivante, et les petits hameaux (la Gare, Denneville, etc.). Après avoir traversé le village de Rauville, le parcours termine sa boucle par la Hougue.

○ **La boucle « Sud »**

Le parcours proposé s'exprime comme une invitation à la découverte d'un territoire entre terre et mer. En effet, celui-ci établit deux jonctions avec le GR223 (au niveau de la Sambière) et le GRP au niveau du hameau des Roches.

En partant de ce dernier, celui-ci traverse les espaces agricoles et amène le promeneur au hameau des Hougues avant d'être invité à rejoindre le bord de mer au niveau de la Sambière.

■ **Les chasses de Montfarville**

Montfarville, qui s'étend sur près de 550 ha, s'organise sous forme d'un bourg et de nombreux petits hameaux satellites. Ces derniers sont réunis

par de multiples chemins ruraux, appelés « chasses » (environ 26), de longueur variable.

Ces dernières permettent notamment d'admirer l'architecture traditionnelle locale, le petit patrimoine (lavoir, pigeonnier, puits) mais également des calvaires parfois très anciens, comme celui de la croix Muet et celui de la croix Odin (inspiré du nom du Dieu nordique jadis renié).

Il convient de souligner que certaines chasses ont aujourd'hui disparu, certains habitants ayant bitumé les chasses passant devant chez eux. D'autres sont également menacées « d'oubli » par un enrichissement qui ne permet plus le passage.



Chasse de « la Huchette » de Montfarville

Les chasses s'inscrivent aujourd'hui comme d'importants témoignages de l'histoire de Montfarville et ancre la commune dans son passé. Elles constituent donc des marqueurs identitaires majeurs pour Montfarville



(pratiques rurales traditionnelles) et concourent également à l'établissement d'un réseau dense de chemins permettant la découverte paysagère et culturelle du territoire.

La préservation des chasses constitue donc un enjeu important pour la commune de Montfarville.

- **Un ensemble de sentiers et chemins permettant l'établissement d'un réseau pédestre dense et attractif**

Les différents parcours croisant souvent le réseau routier secondaire, l'accessibilité à l'ensemble des sites est donc facilitée et favorise l'attractivité du territoire.

Aussi, si le dimensionnement du réseau permettant la pratique de la randonnée donne un bon niveau d'accès aux paysages et aux patrimoines naturel et bâti, il est toutefois important de noter que sa mise en valeur est encore modeste, notamment par le manque de panneaux indicateurs.

Un patrimoine naturel et culturel également accessible à vélo

Les liaisons douces, outre les sentiers destinés à la randonnée pédestre, s'organisent également sous forme de pistes ou de bandes cyclables, et de chemins permettant la pratique de VTT.

- **Le circuit VTT du Cœur de Val de Saire**

Aujourd'hui, seul un tracé permet de découvrir le territoire à vélo : le circuit VTT du Val de Saire (environ 40 Km). Toutefois, celui-ci traverse uniquement Gatteville-le-Phare, sur sa partie Ouest.

Sur la commune, son parcours permet un accès à des scènes paysagères de forte typicité par de longs passages à travers les espaces agricoles. Il offre également la possibilité d'admirer la richesse faunistique et floristique locale en longeant l'étang de Gattemare qui borde l'espace littoral.



Un parcours qui permet d'apprécier le site naturel de l'étang de Gattemare.

Toutefois, le tracé ne permet que partiellement l'appréciation des qualités architecturales locales puisque celui-ci ne traverse que le hameau de la Hougue.

- **Un réseau de pistes cyclables actuellement inexistant**

L'élaboration du PLU représente une opportunité pour porter une réflexion autour de l'aménagement d'un réseau de pistes ou de bandes cyclables à l'échelle des trois communes.

En effet, à l'heure actuelle, aucune d'entre elles ne dispose de voies sécurisées permettant une circulation à vélo, y compris en zone urbaine.

En favorisant le développement de voies cyclables, le territoire que constituent Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville, permettrait ainsi :

- une meilleure accessibilité aux espaces paysagers et naturels de grande qualité,
- d'offrir une alternative à la voiture dans le cadre de déplacements inter-urbains à vocation résidentielle :
 - o accès aux petits commerces et activités de services,
 - o déplacements domicile-travail (rappelons que 50% des actifs du territoire travaillent sur l'une des trois communes)
- de renforcer l'attractivité du territoire : disposer d'un réseau de liaisons douces confère l'image d'un cadre de vie agréable et préservé.

■ **Un aménagement qui doit permettre la multimodalité et la valorisation des liaisons douces ou de TC déjà existantes**

L'aménagement de pistes ou de bandes cyclables constitue une opportunité stratégique pour favoriser le développement de la multimodalité, notamment au niveau des déplacements domicile-travail, qu'ils soient intra ou inter-territoire.

La multimodalité peut ainsi prendre la forme de multiples combinaisons dont :

- *vélo / bus* (exemple : lignes Maneo), plutôt à destination de la population locale pour leur déplacements quotidiens,
- *vélo / pédestre* s'appuyant sur la densité du réseau de sentiers et chemins pédestres dans le cadre d'une valorisation touristique tirant parti de l'ensemble des atouts naturels, paysagers et culturels dont le territoire dispose.

Notons que dans le cadre de la mise en place d'un réseau permettant la multimodalité, l'aménagement de voies cyclables doit s'accompagner de la création de parc permettant le stationnement organisé des vélos.

Si la mise en œuvre d'une politique d'aménagement à l'échelle des trois communes représente une opportunité stratégique de

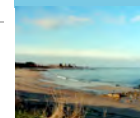
positionnement, cela permettrait également de disposer d'un atout important pour le fonctionnement interne et l'attractivité du territoire en proposant aux habitants et aux promeneurs un mode de transport sécurisé alternatif à la voiture.

■ **Un territoire aux multiples atouts et offrant de multiples possibilités**

Dans ce contexte très attractif, la richesse de la palette paysagère qui allie la terre et la mer, la qualité du patrimoine bâti, des sites remarquables, etc. font du territoire formé par Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville, un site disposant d'un fort potentiel pour permettre d'envisager d'autres modes de découverte du territoire. Citons par exemple :

- des sentiers de randonnée équestre
- des ballades en bateau le long de la côte,
- des voies permettant la pratique du roller,
- etc.

Le patrimoine paysager et architectural, l'empreinte des logiques historiques, culturelles, sociales et économiques qui se sont inscrites au fil du temps, constituent les fondements de l'identité du territoire. Dans une volonté de valorisation touristique, ils constituent donc de solides atouts sur lesquels il convient de s'appuyer mais cela suppose toutefois une coopération renforcée entre les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville.



Un territoire bien couvert par les réseaux de télécommunications

Les réseaux de communication électroniques constituent un moyen **d'améliorer la vie quotidienne des habitants**, en permettant l'accès à des services non disponibles sur place.

Ils constituent également un moyen de **dynamiser l'économie**, tant par les possibilités de télétravail offertes, que par leur impact sur les choix de localisation des entreprises, un facteur d'autant plus important dans le contexte d'excentrage du nord Cotentin.

Dans la Manche, le Conseil Général, via le **syndicat mixte Manche Numérique**, a mis en place un réseau de fibres optiques qui a permis de densifier la desserte, augmenter le débit et renforcer la concurrence (en facilitant la mise en place d'offres par des opérateurs alternatifs).

L'accès haut débit à Internet est de fait une réalité dans les trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville, qui ne présentent aucune « zones blanches » et disposent d'un débit important dans les centres-bourgs (cf. carte ci contre).

La population des trois communes a également **la possibilité de choisir entre deux opérateurs et deux technologies d'accès au haut débit (ADSL et WiMAX)**.

Les trois communes sont également **bien couvertes par le réseau de téléphonie mobile**, même si certaines zones limitées de réception déficiente peuvent aujourd'hui encore subsister.

Carte de couverture ADSL en janvier 2009
(Source : DRE Basse-Normandie/CETE de l'Ouest)



ENJEUX

Dans un contexte **d'excentrage géographique**, les trois communes bénéficient d'une desserte routière satisfaisante, avec **plusieurs voies localement importantes se rencontrant à Barfleur**.

La desserte en transports en commun est en revanche réduite, expliquant le fait que **l'essentiel des navettes domicile-travail soit réalisé par transport individuel motorisé**.

La nature rurale du territoire implique que la répartition modale des déplacements est peu susceptible d'être modifié à court terme, sous

réserve néanmoins d'amélioration des services offerts par le réseau de bus départemental. L'augmentation potentielle de la fréquentation touristique et commerciale du pôle Barfleur-Gatteville-Montfarville est en revanche de nature à susciter à l'avenir des besoins accrus en infrastructures et moyens de transports.

Le projet de contournement de Barfleur, porté par la commune, vise à diminuer l'engorgement du centre, en atténuant la juxtaposition des trafics touristiques, portuaires et agricoles. Il présente des enjeux en termes d'aménagements des abords du port, auxquels une orientation plus qualitative pourrait être donnée, mais également en termes d'urbanisation et d'avenir des terres agricoles à proximité de la déviation.



V. SERVICES ET EQUIPEMENTS

a. Un très bon niveau d'équipement global

Le **niveau d'équipement**, constitue, tout comme le dynamisme économique, les caractéristiques des logements ou encore l'accessibilité du territoire, un facteur potentiel d'implantation de nouvelles populations - et de maintien de celles déjà installées.

Au regard des évolutions démographiques constatées, notamment le vieillissement important de la population (qui suscite des besoins et demandes spécifiques) et la faible dynamique de la population active, **l'offre dans ce domaine constitue un élément crucial du développement futur des trois communes.**

Considérées globalement, les trois communes disposent d'un très bon niveau d'équipement. Dans toutes les gammes, la densité d'équipements, c'est-à-dire le nombre d'équipements rapportés à la population, excède de beaucoup celle observée dans les territoires de comparaison.

Cette situation exceptionnelle est le **produit de Barfleur et de son statut touristique et de pôle de services** : le taux d'équipement à Gatteville-le-Phare et à Montfarville est en revanche inférieur aux moyennes observées, la polarisation de Barfleur jouant ici un rôle important.

Densité d'équipement par gamme (nombre total d'équipements pour 100 habitants)

(Source : Base Permanente des Equipements (BPE), 2008, INSEE)

	Gamme de proximité (boulangerie, poste, coiffeur, etc.)	Gamme intermédiaire (supermarché, librairie, école de conseil, garde d'enfants, collège, etc.)	Gamme supérieure (cinéma, université, parfumerie, poissonnerie, etc.)	Toutes gammes d'équipements
Barfleur	4,66	2,02	0,31	6,99
Gatteville-le-Phare	1,16	0,19	0,00	1,36
Montfarville	1,23	0,12	0,00	1,35
Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville	2,33	0,76	0,10	3,19
<i>Littoral est du Cotentin</i>	1,44	0,64	0,10	2,17
<i>Littoral ouest du Cotentin</i>	1,79	0,71	0,08	2,58
<i>Cotentin</i>	1,48	0,58	0,18	2,24
<i>CC du Canton de Saint-Pierre-Eglise</i>	1,39	0,34	0,05	1,78
<i>CC du Val de Saire</i>	1,98	0,89	0,13	3,00
<i>Manche</i>	1,72	0,63	0,21	2,56

b. Gatteville-le-Phare : un nombre faible d'équipements

La commune de Gatteville-le-Phare, en large partie polarisé par Barfleur sur le plan des équipements, en compte assez peu, bien que certains services de base y soit présents, permettant de répondre aux besoins les plus courants de la population.

En 2008, on y référence :

- 1 boulangerie ;
- 1 boucherie-charcuterie ;
- 1 menuisier-charpentier ;
- 1 plâtrier-peintre ;
- 1 camping.

c. Montfarville : des services limités mais diversifiés

Montfarville dispose d'un niveau de services légèrement supérieur à celui de Gatteville-le-Phare, et, notamment, de 4 types d'équipements absents à Barfleur, permettant l'établissement d'une certaine complémentarité :

- 1 électricien ;
- 2 menuisiers-charpentiers ;

- 1 magasin d'articles de sport ;
- 1 garage automobile ;

Les autres équipements de la commune sont :

- 1 école élémentaire (privée) ;
- 1 Poste ;
- 1 charcuterie-épicerie ;
- 1 restaurant ;
- 1 plombier-chauffagiste ;
- 1 couvreur.

L'inventaire précis des équipements de chaque commune effectué dans le présent chapitre est basé sur la Base Permanente des Equipement (BPE) 2008 de l'INSEE, complétée et vérifiée grâce à différentes sources Internet. En raison des imprécisions possibles de ces bases de données, ainsi que d'éventuelles modifications récentes intervenues, cette inventaire est susceptible d'être amendé dans la suite du processus et ne doit à ce stade qu'être considéré comme une base de travail.



d. Barfleur : un pôle de service local polarisant

Barfleur compte, en 2008, **45 équipements**, un niveau très élevé qui distingue la commune et en fait un pôle de services local notable.

Les équipements ne sont par ailleurs pas seulement nombreux ; **ils sont également variés**, Barfleur en disposant de 30 types différents, dans toutes les gammes de services.

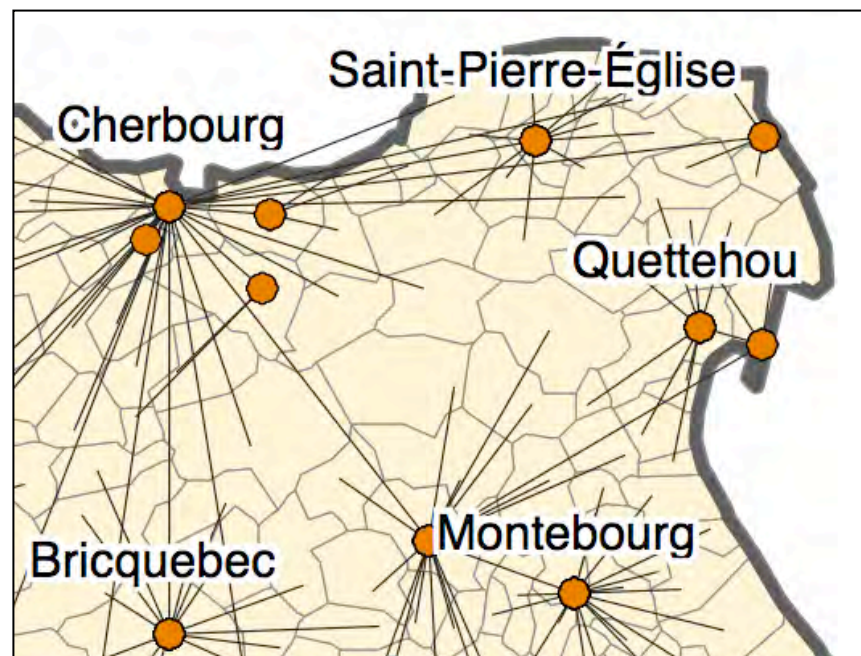
Ce fort niveau de services s'explique notamment par les flux touristiques qui traversent la commune et qui suffisent pour permettre l'établissement et le maintien à l'année de certains services (maison de la presse, pharmacie, etc.), outre ceux qui sont plus spécifiquement dédiés au tourisme (restauration et hôtels) mais qui servent aussi la population résidente.

Le « noyau d'urbanité » ainsi formé constitue une base qui renforce le potentiel de l'ensemble des trois communes et à partir de laquelle peut se fonder un renouveau du développement économique et démographique.

Le niveau d'équipement est généralement très fortement corrélé à la population d'un territoire et le niveau ainsi atteint par Barfleur, correspond, dans la Manche, plutôt à des communes accueillant entre **1 300 et 1 700 habitants**, expliquant la polarisation de la commune sur les alentours immédiats.

Ainsi, en 1998, date du dernier inventaire communal des équipements produisant une carte des flux, Barfleur était, dans l'accès à 36 types d'équipements courants, **le pôle le plus fréquenté pour les communes de Gatteville-le-Phare, Montfarville et Sainte-Geneviève.**

Commune la plus fréquentée en 1998
(Source : Inventaire communal, 1998, INSEE)



Services généraux et d'éducation

Barfleury compte dans ce domaine :

- 1 Poste ;
- 1 banque ;
- 1 école élémentaire (publique).

Santé et action sociale

La commune est bien pourvue en professions médicales et paramédicales, lui permettant de faire face au vieillissement important de sa population :

- 2 médecins généralistes ;
- 1 chirurgien-dentiste ;
- 4 infirmiers ;
- 1 ambulance ;
- 1 pédicure-podologue ;
- 1 pharmacie.

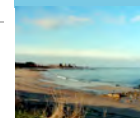
Barfleury accueille par ailleurs un établissement d'hébergement pour personnes âgées, l'EHPAD Le Chosel, qui dispose d'une capacité d'accueil de 48 lits.

Commerce et artisanat

Barfleury compte un nombre important de commerces et de services aux particuliers, dans une gamme importante de services :

- Plusieurs commerces alimentaires (1 boucherie-charcuterie, 2 boulangeries, 1 épicerie, 1 poissonnerie, 1 épicerie, ainsi qu'un petit supermarché de 10 employés) ;
- Plusieurs commerces non-alimentaires, dont certains de niveau intermédiaire (1 salon de coiffure, 1 fleuriste, 1 presse-librairie, 1 magasin de vêtement, 1 magasin de cadeaux-décoration) ;
- Plusieurs entreprises de services aux particuliers (6 lieux de restauration – bars et hôtels-restaurants inclus, 2 agences immobilières, 1 école de conduite) ;
- Plusieurs artisans du bâtiment (2 plâtriers-peintres, 1 plombier-chauffagiste).

Le contexte touristique de la commune explique par ailleurs la présence de deux antiquaires et d'un artisan-potier.



e. Des polarités extérieures importantes et proches

L'aire d'attractivité de Barfleur est limitée par la présence de pôles mieux dotés à relative proximité :

- A moins de 15 kilomètres, les pôles de Saint-Pierre-Eglise (39 types différents d'équipements), St-Vaast-la-Hague (42) et Quettehou (41) ;
- Plus loin, Valognes (76) et Cherbourg (113).

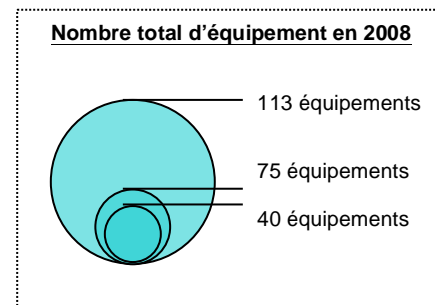
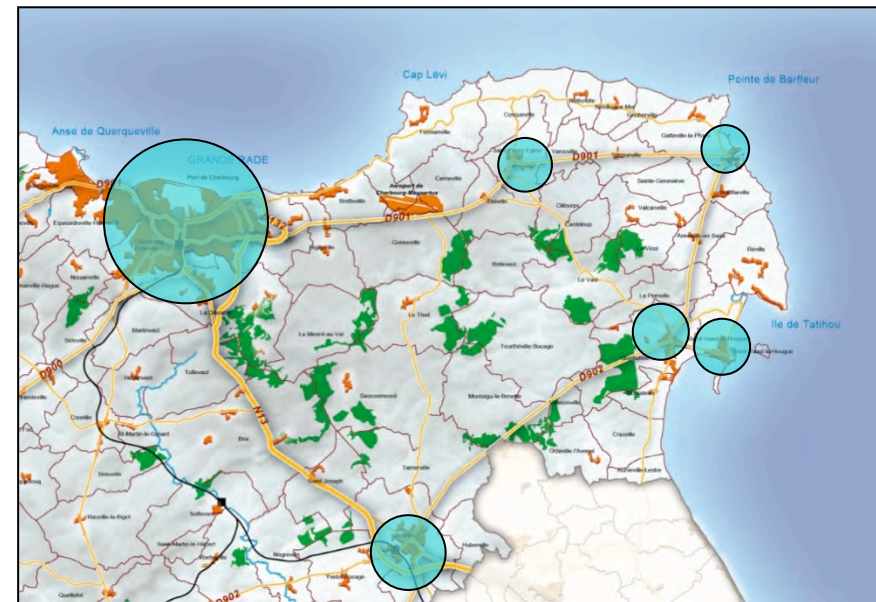
Ce sont dans ces pôles que les habitants des trois communes peuvent accéder aux équipements non disponibles sur place.

Au delà de l'éducation élémentaire, l'éducation exige en effet des déplacements hors du territoire.

Les collèges les plus proches se situent à St-Pierre-Eglise (un public, un privé) et St-Vaast-la-Hougue (un collège public), tandis que les lycées sont localisés à Valognes et dans l'agglomération de Cherbourg.

L'accès aux équipements lourds de santé se fait de même dans ces deux polarités principales du Nord-Cotentin.

Principales polarités du nord-est du Cotentin
(Source : BPE 2008, INSEE)



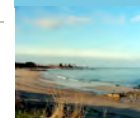
ENJEUX

Bien que son aire d'influence soit limitée par la présence de pôles plus importants à proximité, **Barfleur constitue un pôle de services local important** du nord Cotentin et confère au territoire composé des trois communes un accès aisé aux équipements de proximité, voire à ceux de type intermédiaire.

Montfarville, nettement bien moins équipé, présente cependant **une certaine complémentarité** - dont le renforcement constitue un enjeu important - avec Barfleur. Les enjeux à Gatteville-le-Phare se situent principalement dans le maintien des commerces de base.

Grâce au pôle barfleuraux, l'ensemble constitué des trois communes forme, sur le plan des services, « **un noyau d'urbanité** » **capable de soutenir leur développement touristique, économique et résidentielle.**

Le vieillissement important de la population présente des enjeux spécifiques en termes de services à la population âgée.



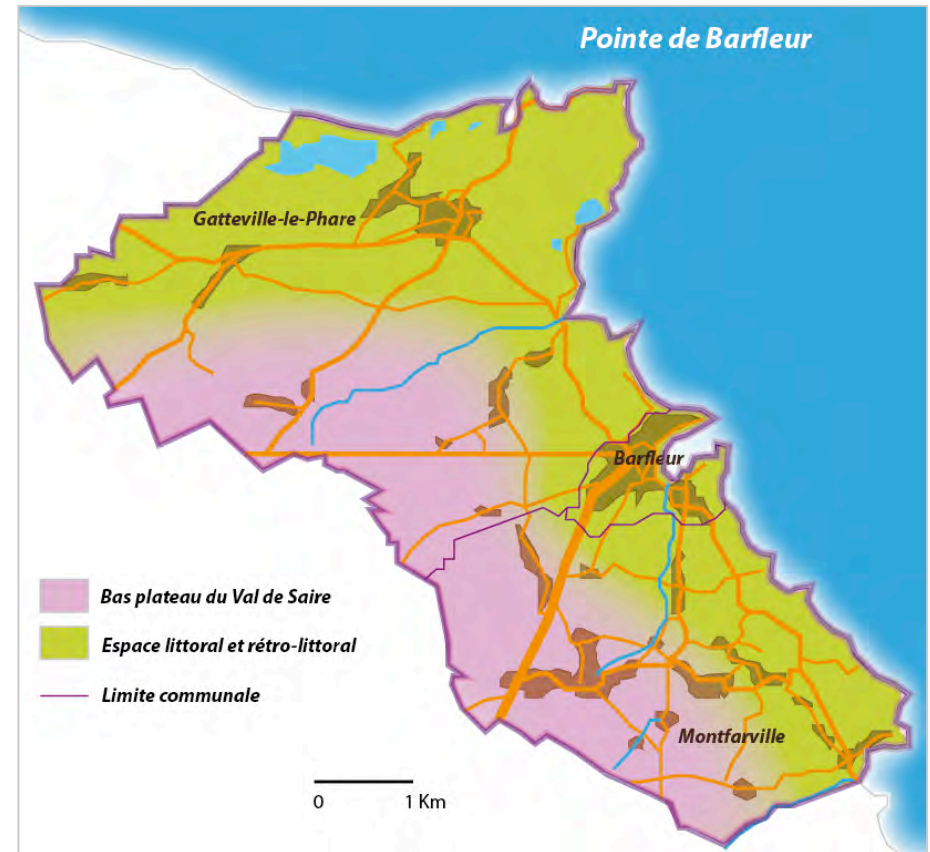
VI. Les paysages naturels : l'alliance de la terre et de la mer

Les paysages naturels constituent un sujet d'étude qui ne peut s'apprécier qu'à une échelle globale. De ce fait, ce chapitre est commun pour les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville.

Le territoire formé par les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville détient une grande variété de paysages : des espaces bocagers, des grandes cultures et des maraîchages, des paysages de bord de mer, des zones humides, etc. La richesse de la palette paysagère fait de ce territoire un site particulièrement préservé et d'une qualité exceptionnelle.

Le cadre paysager s'inscrit dans un contexte intercommunal qui place le territoire à l'articulation de deux grandes entités :

- l'espace littoral et rétro-littoral qui longe le territoire sur l'Est et le Nord,
- le plateau bas du Val de Saire, dans la continuité de la première entité, vers l'intérieur des terres.



a. L'espace littoral et rétro-littoral

Un trait de côte plutôt doux dans l'ensemble

Le découpage de la côte forme de douces échancrures laissant s'épanouir des anses peu profondes bordées de grèves qui les ponctuent, notamment au Sud du territoire où plusieurs anses se succèdent entre Barfleur et la limite communale de Montfarville.

Sur la Pointe de Barfleur, le trait de côte est toutefois plus découpé, renforçant ainsi son caractère sauvage : pointes rocheuses au raz des flots, petits récifs, etc. La combinaison de ces différents éléments concourt à renforcer la puissance singulière du site (le Raz de Barfleur, courant marin qui passe au large, est à l'origine de nombreux naufrages).



La pointe de Barfleur et son phare vus du ciel (source : GEO)

Des paysages marqués par des espaces de cultures maraîchères et des haies au Nord

Sur le Nord (depuis la D116), la lecture du paysage à travers des visions proches et lointaines crée une palette d'ambiances riche qui se succèdent. Les perspectives lointaines mettent en scène le paysage : les haies, plus ou moins prégnantes, tendent à encadrer de vastes parcelles maraîchères tout en instaurant des variations de formes, de couleurs et de textures dans le grand paysage.

Il se dégage une impression de scènes paysagères marquées par une forte horizontalité du fait de :

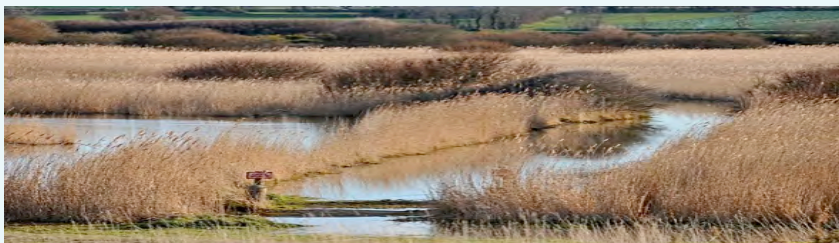
- l'absence de variations topographiques notables,
- l'alternance de haies et de zones de maraîchage dans les perspectives lointaines,
- la présence en arrière-plan de la mer et de sa ligne d'horizon.

A l'approche du village de Gatteville-le-Phare, les haies lointaines créent une ouverture fragile sur l'étang de Gattemare qui constitue un important site d'intérêt écologique (voir EIE « Milieux naturels et biodiversité »).

Le mélange intime entre ce paysage d'eau et l'espace maritime en arrière-plan tend à renforcer le caractère naturel, voir sauvage, du territoire. La juxtaposition dans le grand paysage de cet ensemble avec des parcelles cultivées instaure les fondements de l'identité et de l'image de ce territoire entre terre et mer.



L'étang de Gattemare est une mare arrière-littorale isolée par un cordon dunaire à sable grossier et graviers. La diversité des milieux environnants fait de ce site un espace doté d'une biodiversité exceptionnelle, notamment en ce qui concerne l'avifaune. Toutefois, l'intense pollution aquatique de l'étang l'a rendu biologiquement mort alors qu'il accueillait autrefois une avifaune riche et diversifiée. L'étang ne joue plus aujourd'hui qu'un rôle d'escale migratoire ou de repli climatique en cas de vague de froid.



Des prairies et une trame bocagère de forte typicité sur la pointe de Barfleur

A mesure que le visiteur s'approche de la pointe de Barfleur, le paysage tend à se parer d'un écrin vert dû à la présence prégnante de prairies encadrées de haies relativement denses, telles des chambres de verdure avec vue sur le phare fièrement dressé dans les perspectives lointaines.

Ce dernier forme d'ailleurs un point de repère majeur dans le cadre paysager : en effet, la proximité de la mer ne se devine que par la présence de l'édifice qui constitue également un amer pour la navigation.

La D10, qui mène à l'extrémité de la pointe de Barfleur, constitue un important vecteur de découverte de la personnalité du territoire. Les courbes douces qu'elle dessine, soulignées par la présence de haies touffues et de murs en pierres sèches, permettent de profiter pleinement de ces paysages très qualitatifs.



Vue depuis la D10 en direction du phare de Gatteville

Cependant, les prairies ne se dévoilent le plus souvent que de façon soudaine et furtive du fait de la densité des haies le long de la route : le parcours devient alors dynamique et rythmé.

En outre, par un jeu de transparence résultant des caractéristiques intrinsèques des haies (densité, type d'essence, etc.), ces dernières concourent à la mise en scène des paysages proche et lointain et atténuent la covisibilité des espaces bâtis (agricoles ou urbains) perçus depuis la D10. La lisière urbaine de Gatteville-le-Phare tend à revêtir un aspect discret et dentelé.



Des haies bocagères qui atténuent l'impact visuel de la lisière urbaine de Gatteville-le-Phare.

Ainsi, les prairies et les haies portent une triple fonction :

- elles constituent d'importants motifs paysagers en leur conférant une haute valeur qualitative,
- elles s'inscrivent dans le territoire comme de puissants marqueurs identitaires (pratiques rurales traditionnelles)
- elles permettent de mettre en valeur l'image archétypale d'une campagne vivante et typiquement normande.

Outre les aspects paysager et identitaire, **les haies** ont un important rôle écologique et impactent sur les qualités agronomiques des parcelles.

En effet, la présence de haies induit un effet brise-vent sur les cultures, préserve de la dérive de produits de traitement issus de parcelles voisines (intérêt lors de pratiques AB), limite les effets mécaniques du vent et se comporte comme un capteur de chaleur.

De plus, les haies favorisent une meilleure qualité des eaux (rôle filtrant), concourent au contrôle de leurs écoulements en cas de mauvais temps et limite les phénomènes d'érosion.

Enfin, elles constituent un important refuge pour la biodiversité.

Des paysages plus ouverts vers le Sud...

Sur la façade Est, entre Gatteville-le-Phare et Barfleur, les prairies se mêlent aux cultures maraîchères mais ces dernières deviennent de plus en plus prégnantes à mesure que l'on s'éloigne de Gatteville.

Les espaces cultivés forment alors des paysages de plus en plus ouverts du fait de l'éclaircissement de la trame bocagère, engendrant ainsi une atténuation de la densité de haies.



Vue depuis la D116 à proximité de Barfleur

Le ruisseau du Cliquempoix, encadré par de vertes prairies et débouchant au niveau du havre de Crabec, n'est perceptible dans le paysage que lors de son franchissement.



Le ruisseau de Cliquempoix depuis la D116 (Gatteville le Phare)

Avec des espaces cultivés plus vastes, les perspectives lointaines tendent à prendre davantage de profondeur, accentuées par les lignes de fuite que créent les rangs successifs de plantations de légumes en direction de la mer.

L'ambiance, plus intime et préservée au Nord, devient plus aérée vers le Sud et il se dégage des paysages un aspect plus structuré et ordonné.



... permettant l'affirmation progressive du caractère maritime du territoire...

Au Sud du territoire, en cheminant le long de la D1, les scènes paysagères s'ouvrent sur de vastes espaces cultivés qui semblent s'achever en mer. Le caractère maritime du territoire s'exprime pleinement dans le paysage et offre des vues de grande qualité, notamment sur les anses douces formées par le trait de côte et protégées par des enrochements granitiques naturels. Depuis le Cap, par temps clair, les îles Saint-Marcouf et les falaises de Grandcamp se dessinent au loin.

Les perspectives lointaines sont marquées par une importante rectilignité créée par les cultures et contrastant avec l'horizontalité de la mer.

Toutefois, la présence de végétation permet de dynamiser le grand paysage, d'instaurer une rupture à la fois visuelle et qualitative (variation des formes, couleurs et textures) et d'offrir à l'observateur des images de « carte postale ».



Vue depuis la D1 (Montfarville)

... mais accentuant la covisibilité des espaces bâtis

Les zones urbaines situées sur le Sud du territoire jouxtent les espaces agricoles et offrent parfois des rapports directs avec les zones ouvertes

(l'espace urbain faisant front au maraîchage), sans transition nuancée entre les espaces. En outre, la perte de la trame bocagère accentue la covisibilité depuis les principaux axes de découverte du territoire.

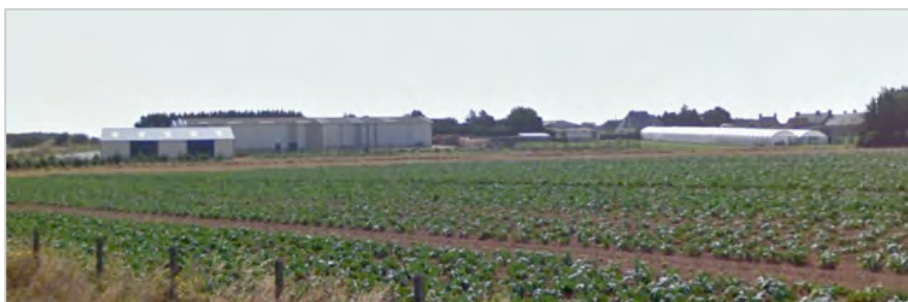


La perte du maillage bocager induit une forte surexposition du bâti dans le grand paysage (vue depuis la D1 - Montfarville).

Cette covisibilité n'est pas toujours à bannir en soi, mais elle interroge sur la qualité du patrimoine bâti qui s'implante en lisière. Ce patrimoine s'affiche en effet comme la vitrine du territoire pour celui qui le découvre par la route. Il paraît difficile de ne laisser s'ériger en lisière que des constructions très typiques en pierre, pour des raisons de coût notamment.

La question réside donc dans la définition de l'image que l'on souhaite présenter et par conséquent la définition d'une certaine qualité architecturale à privilégier sur ces emplacements.

La question ne se pose pas seulement pour les bâtiments d'habitation. La présence de constructions aux volumes imposants sur la D1, par exemple, sans transition avec les zones maraîchères avec lesquelles elles se juxtaposent, tend à diminuer l'attractivité de celles-ci du fait d'un bâti très exposé.



Vue depuis la D1 (Montfarville)

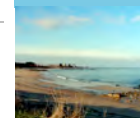
Les bâtiments de type entrepôt sont en effet de faible qualité architecturale et très peu intégrés dans le paysage de manière générale. La covisibilité peut dans ce cas contribuer à détériorer le paysage. Des solutions de transition végétalisée seront alors à privilégier.

Les serres en revanche, sous réserves d'améliorer quelque peu leur aspect, pourraient participer à l'identité du territoire comme l'expression de son caractère agricole.

ENJEUX

Les enjeux relatifs à l'espace littoral et rétro-littoral portent sur des implications à la fois paysagères et écologiques qui influencent l'image du territoire et la préservation de son identité. Ceux-ci appellent une gestion différenciée selon les secteurs bien que relatifs à un même motif paysager : les haies bocagères.

- Au Nord, et principalement sur la pointe de Barfleur, le paysage est marqué par un maillage bocager important encadrant des prairies. Cet ensemble renvoie à l'image archétypale de la campagne normande et affirme donc l'identité du territoire. La préservation de la trame bocagère et du pâturage exprime donc la volonté de conserver ce patrimoine paysager, fer de lance des caractéristiques rurales locales.
- Vers le Sud, la préservation des haies relictuelles renvoie à une mise en valeur paysagère :
 - des espaces agricoles ouverts (diversité des motifs paysagers)
 - du cadre de vie, notamment du fait de leur rôle dans l'intégration des zones bâties (rôle de transparence et d'occultation visuelle).



b. Le bas plateau du Val de Saire

Un paysage dominé par le maraîchage

Les paysages du bas plateau du Val de Saire se présentent comme de vastes parcelles maraîchères s'épanouissant sur une plaine sableuse. Ils marquent également une transition entre la zone littorale et le haut plateau du Val de Saire, plus au Sud.

Cependant, la culture légumière, associée à la production céréales, permet ainsi de limiter la détérioration des sols et la banalisation du paysage (*source : Inventaire régional des paysages de Basse-Normandie*).



Culture de maïs à Montfarville (vue depuis la D902)

Par la variété des productions (poireaux, carottes, choux de toutes sortes, etc.), les couleurs de la plaine légumière changent avec les saisons : la mosaïque à dominante brune de l'hiver verdit au printemps pour chatoyer dans de magnifiques nuances de vert lorsque les cultures arrivent à maturité.

Un maillage bocager différencié selon un gradient Nord - Sud

L'atténuation des haies bocagères dans le paysage suit une gradation selon une orientation Nord-Sud, de la même manière que dans l'espace littoral et rétro-littoral.

■ Vers le Nord

En effet, le Nord du bas plateau du Val de Saire dessine des scènes paysagères où la prégnance de la trame bocagère est encore perceptible.

Les routes principales (exemple : D10, D116e1) tendent à être encadrées par des haies plus ou moins denses qui créent un jeu de transparence avec les espaces agricoles.

En outre, elles dynamisent la découverte du territoire et permettent de dégager une ambiance bucolique attractive.



Des haies qui soulignent le tracé de la route et créent de la transparence (Gatteville-le-Phare, D116e1 près du hameau de Rauville)

Dans le paysage lointain, les haies, qui bordent encore de nombreuses parcelles maraîchères, tendent à former un écran aux motifs variés du fait de la diversité des essences, des formes et des textures qui caractérise celles-ci.

Si le maillage bocager permet de structurer fortement le paysage, il permet d'apporter des variations de volume dans les perspectives et d'adoucir la forte impression d'horizontalité que renvoient les espaces agricoles (accentuée par la topographie locale).



Vue sur le maillage bocager depuis la D10 (Gatteville-le-Phare, après le hameau de la Gare)

Enfin, la présence de haies concourt à diminuer l'impact visuel des bâtis jouxtant les espaces agricoles dans le grand paysage (écran de transition).

■ Vers le Sud

A mesure que l'on chemine vers le Sud, les paysages offrent des vues lointaines où s'épanouissent de vastes cultures maraîchères du fait d'un maillage bocager de plus en plus ténu.

L'aspect très structuré des cultures (sous forme de rangs) apporte de la profondeur dans les perspectives éloignées.

Les haies relictuelles tendent à créer des points d'accroche dans les scènes paysagères, dynamisant ainsi ces dernières.

Elles s'inscrivent donc sur le Sud du bas plateau du Val de Saire comme un important marqueur paysager et diversifient les motifs naturels locaux.



Vue sur les espaces agricoles depuis la route menant au hameau du Harquenois (Montfarville)

En outre, elles constituent le témoignage de pratiques agricoles anciennes et soulignent ainsi l'identité et l'histoire du territoire.

La préservation de la trame bocagère existante apparaît comme un enjeu important au regard de la diversité paysagère qu'elle fait naître et de sa grande valeur patrimoniale.



Des espaces urbains qui appellent une gestion particulière au regard de leur rapport avec les espaces agricoles

Sur l'ensemble du bas plateau du Val de Saire, les espaces urbains, qu'ils soient dédiés aux fonctions résidentielle ou productive, jouxtent les espaces agricoles.

Dans le Nord, les zones bâties offrent des lisières urbaines plus discrètes et nuancées du fait de la présence d'une trame bocagère relativement prégnante permettant de jouer le rôle d'écran de transition. Les espaces bâtis sont souvent accompagnés de haies périphériques (situées autour des parcelles agricoles ou le long des axes routiers) qui atténuent l'impact des silhouettes urbaines.



Vue sur la lisière urbaine du hameau de Denneville depuis la D10 (Gatteville-le-Phare)

La transition nuancée qu'induisent les haies entre les zones bâties et agricoles instaure une valorisation réciproque de ces espaces et une image attractive et préservée du territoire.

Vers le Sud, l'atténuation marquée du maillage bocager, conduisant à des haies tenues voire relictuelles, implique le plus souvent :

- des rapports plus ou moins directs des espaces agricoles et urbains
- une grande surexposition des bâtis et des lisières urbaines dans le grand paysage.



Des bâtis qui se surexposent dans les vues lointaines (vue depuis la D155 - Montfarville)

Par une covisibilité des espaces urbains accentuée, la typicité des scènes paysagères tend à s'affaiblir concourant ainsi à une certaine banalisation des lisières urbaines.

ENJEUX

Les paysages du bas plateau du Val de Saire s'inscrivent dans le territoire comme la transition entre les espaces littoraux et les espaces très ouverts du Sud du bas plateau du Val de Saire. L'évolution de ceux-ci relève principalement des modifications des activités anthropiques liées essentiellement à l'activité de maraîchage qui a permis le façonnage paysager du territoire.

L'évolution future des pratiques culturelles jouera donc un rôle prépondérant dans le devenir des caractéristiques de cette entité paysagère.

Bien qu'il joue un rôle favorable pour la préservation des sols, le développement de la céréaliculture observé depuis ces dernières années rend le paysage plus vulnérable à l'ouverture par diminution progressive des haies bocagères.

Le maintien de la trame bocagère revêt une importance particulière au regard de son impact dans la perception de l'identité du territoire. En marquant la personnalité de ce dernier, elle instaure l'image d'une campagne normande préservée qui a su conserver un cadre de vie qualitatif.

- Au Nord, le maillage bocager permet une intégration paysagère des zones bâties très qualitative et d'offrir ainsi des vues attractives. La préservation de celui-ci valorise les espaces agricoles et urbains qui se juxtaposent et affirme la typicité du territoire.
- Au Sud, les haies relictuelles s'expriment comme des motifs naturels issus de pratiques traditionnelles anciennes et qui tendent à diversifier le grand paysage. Leur conservation est donc un enjeu patrimonial majeur sur ce secteur.

Vers le Sud, l'absence de trame bocagère implique de réfléchir sur la problématique liée à la gestion des lisières urbaines qui tend à banaliser le paysage en vue lointaine et à en diminuer ses qualités, et à favoriser les conflits d'usage entre les espaces agricoles et résidentiels. Cette réflexion vise à promouvoir des espaces de transition entre les espaces agricoles et

urbains afin d'améliorer le cadre de vie des habitants grâce à un environnement paysager valorisé et tirant parti de tous ses atouts.



c. Positionnement et relations du territoire

Les liaisons viaires insèrent la commune dans un système de relations territoriales

Des relations de Montfarville avec le territoire environnant découlent son attractivité, son développement et certaines conditions de son fonctionnement. La commune n'est pas isolée mais se développe en rapport avec un extérieur.

Par sa position littorale qui peut conduire à un logique isolement, cette commune dispose d'infrastructures de liaison qui ont permis de gommer cet effet.

La situation actuelle se caractérise par une bonne accessibilité, avec plusieurs dessertes par les routes départementales et communales qui s'inscrivent comme un moteur important de l'attractivité du territoire, tant touristique que résidentiel.

Les axes de desserte du territoire déterminent l'efficacité de ses relations territoriales avec l'extérieur :

- *En fonction de leur nature (direction, dimensionnement), de leur perméabilité, de leur aptitude au trafic et de leur lisibilité, ces axes déterminent les territoires avec lesquels Gatteville le Phare, détient une bonne accessibilité ;*
- *Chaque partie du territoire n'étant pas reliée directement à ces axes d'accès, les liaisons avec l'extérieur au sein du territoire sont différenciées.*

Dans ce cadre-ci, il convient de retenir :

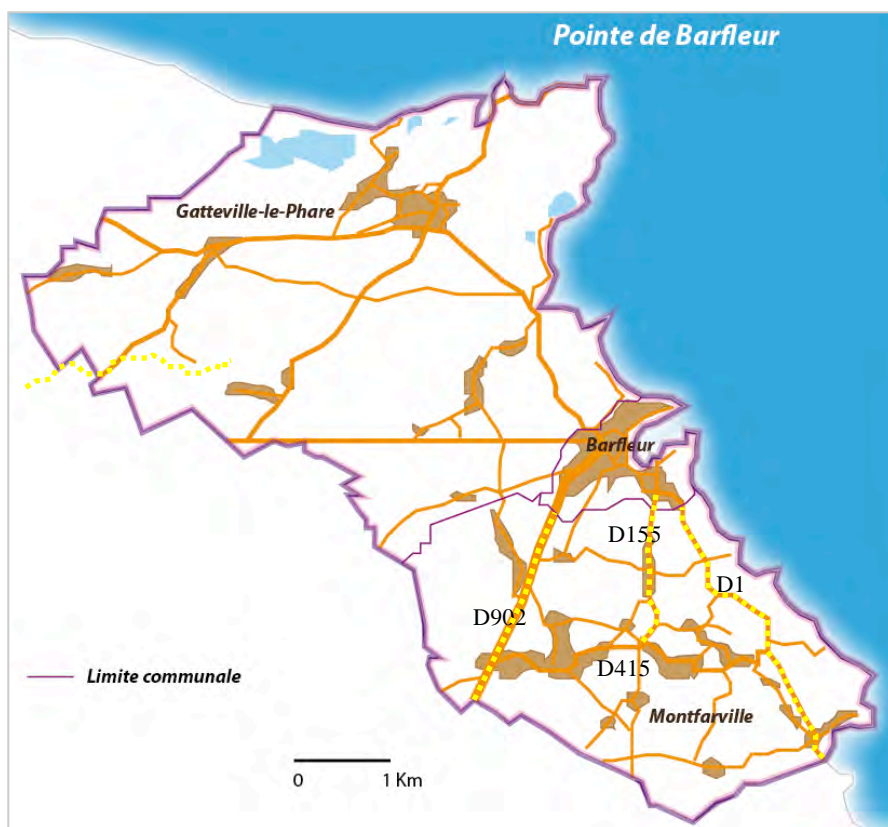
- l'organisation du réseau de voie de desserte du territoire repose essentiellement sur trois axes de circulation, à savoir la D415 (qui traverse le territoire communal transversalement) et les D155 et D1 (qui relie Saint-Vaast-la-Hougue et Barfleur) ;
- la desserte interne au territoire est ensuite organisée autour de ces axes qui intersectent avec des voies communales secondaires desservant les zones urbaines disséminées sur le territoire.

La D902 traverse le territoire communal à l'Ouest du bourg selon une orientation SSO-NNE qui permet de relier Barfleur et Quettehou (ainsi que Valognes lors de sa poursuite). La D902 constitue un axe « relais » par sa connexion avec la D415 notamment, mais s'exprime comme un axe important pour la desserte de la commune.

Il est à noter que :

- le réseau viaire principal de la commune s'articule pour permettre de rejoindre à la fois le bourg de Montfarville et Barfleur ;
- le reste du territoire est constitué d'un réseau de voie plus discret et organisé pour permettre une connexion au réseau principal ;
- l'accessibilité vers l'extérieur du territoire se fait avant tout vers Barfleur, Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue (dans le cadre des déplacements domicile-travail).

Il convient également de souligner qu'un projet de contournement de Barfleur est actuellement à l'étude. Ce projet ne peut être réalisé que sur les communes de Gatteville-le-Phare pour la section Nord et Montfarville pour la section Sud du fait des très faibles possibilités d'évolution de Barfleur à l'intérieur du territoire communal.



L'organisation viaire de la commune

Le réseau viaire est le support des mobilités, et à ce titre, il conditionne l'attractivité et la qualité urbaine. En outre, il établit un espace public qui régit le cadre de vie des habitants.

Sur la commune de Montfarville, le réseau viaire est issu des activités agricoles et de chemins anciens.

Celui-ci tisse ainsi une toile à la maille relativement lâche où les D415 et les D155 forment l'ossature principale au regard de l'organisation des zones bâties (situées principalement le long de ces axes).

Ces voies sont relayées par la D1 et la D902 et des axes secondaires qui permettent l'accès aux hameaux largement disséminés sur le territoire communal.

Notons que la D415 (ainsi que quelques voies secondaires) permet de rejoindre la D902 (ancienne RN802 reliant Barfleur à Barneville-Carteret) qui dessert notamment les centres économiques de Quettehou et Valognes.

La D902 présente un profil très linéaire qui permet à cet axe de s'imposer comme une voie de communication majeure : la D902 reçoit en moyenne un flux journalier de 4644 véhicules sur la section Barfleur-Quettehou (données : DDE 50).

Le réseau viaire connaît ainsi une hiérarchisation de ses voies du point de vue de la fonctionnalité.

Les D415 et D155, relayées par les voies secondaires, sont dites « multifonctionnelles » puisqu'elles permettent :

- les déplacements quotidiens de la population locale (vocation résidentielle) et donc le fonctionnement interne de Montfarville,
- la découverte du territoire.

ENJEUX

Les enjeux principaux du territoire se concentrent préférentiellement autour de :

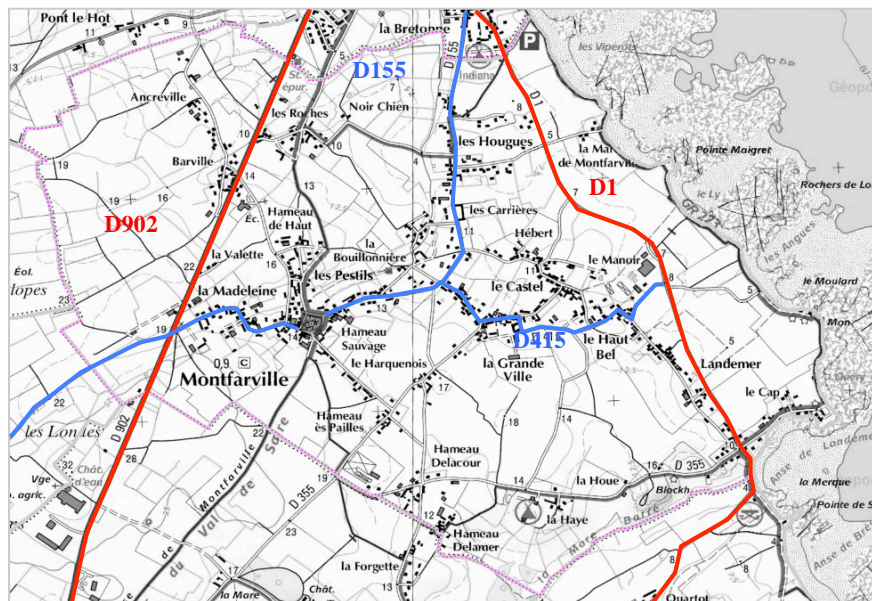
- la pérennisation de la fonctionnalité des dessertes et une optimisation des systèmes de relation avec les centres urbains tels que Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue (mais également Cherbourg) ;
- l'anticipation des impacts territoriaux des futurs aménagements (notamment au regard du projet de contournement de Barfleur).



La D1 et surtout la D902 sont principalement des voies de transit au regard des communes qu'elles desservent et de leur positionnement géographique (elles tendent à encadrer les zones urbaines de Montfarville sans les traverser) qui permettent :

- les déplacements quotidiens de la population,
- l'accès à des communes présentant principalement une dimension plus urbaine telles que Barfleur, Réville et Quettehou.

Il convient de souligner que la D1, par son parcours le long de la côte, présente également une fonction touristique qui lui permet de s'inscrire comme un atout à valoriser (voir page 13).



Vocation principale de la voie

- Axe de transit
- Axe permettant le fonctionnement interne



Vue depuis la D902 à hauteur du hameau de la Valette.



Vue depuis la D902 à hauteur du hameau de Barville.



Des zones urbaines qui alternent avec les espaces agricoles et qui forment des espaces de respiration naturelle.

Des axes comme supports de découverte du territoire

Les axes de traversée du territoire reposent sur le réseau routier que constituent les routes départementales et communales.

Les principales dessertes des zones urbaines s'organisent autour de la D415 et de la D155 qui constituent ainsi des axes structurants pour le fonctionnement interne à la commune.

Toutefois, la D902 et la D1 constituent les principaux accès permettant de rejoindre la commune de Montfarville depuis l'extérieur du territoire et inversement.

Aussi, ces axes tendent à représenter des opportunités stratégiques pour l'affirmation de la personnalité du territoire : ils s'inscrivent dans le territoire comme des vecteurs de diffusion de l'image de Montfarville, d'où leur importance du point de vue touristique.

■ La D902 : un vecteur de diffusion de l'image de Montfarville

La D902 permet une traversée du territoire sur l'Ouest de Montfarville. Celle-ci passe notamment à proximité de zones urbaines peu denses telles que « la Valette », « Barville », etc. Par cette position à l'orée des

Les espaces urbains et agricoles s'alternent et tendent à créer des zones de respiration naturelle qui marquent un cadre rural très prégnant.

Le long de la D902, des haies relativement denses soulignent le passage de la départementale, principalement sur l'Ouest de cette dernière. Parfois, elles laissent s'épanouir des fenêtres plus ou moins larges et offrent à l'observateur des vues lointaines attractives sur les espaces de maraîchage.



Une ouverture discrète dans une haie permet d'apercevoir les espaces agricoles de Montfarville (vue sur l'Ouest depuis la D902).

L'alternance entre les espaces d'ouverture et de fermeture induit par les haies tend à dynamiser la découverte des paysages de Montfarville.

Sur son Est, le grand paysage s'exprime par des espaces scéniques qui se succèdent : les parcelles agricoles du premier plan se déroulent jusqu'aux lisières urbaines des zones bâties de Montfarville qui se dégent dans l'horizon.



Vue depuis la D902 sur l'Est du territoire



Si les tableaux paysagers perceptibles depuis la D902 constituent des scènes attractives, il convient toutefois de souligner les points suivants :

- l'omniprésence du bâti dans le grand paysage ;
- des rapports directs entre les espaces agricoles et urbains qui instaurent une grande covisibilité.

■ Un bâti qui tend à être omniprésent

La D902 permet de découvrir les espaces urbains situés à sa proximité, mais également le long de la D155.

Les zones urbanisées ne formant pas des ensembles très regroupés, il se dégage l'impression d'un bâti omniprésent qui peut induire un affaiblissement de la lisibilité du territoire.

Aussi, l'identification du bourg devient moins aisée bien que la vue du clocher de l'église de Montfarville permette toutefois à l'observateur de se repérer.



Le clocher de l'église de Montfarville : un repère permettant d'identifier le bourg de Montfarville.

■ Des constructions qui se surexposent dans le grand paysage et qui en atténuent l'attractivité

La présence d'espaces agricoles qui se juxtaposent avec les zones urbaines permet une covisibilité parfois importante des bâtis en l'absence de transition paysagère (ex : haie, plantation d'arbres, etc.).

Si ce rapport direct entre les espaces permet d'apprécier la qualité du bâti traditionnel, il conduit également à la surexposition de bâtiments de qualité constructive moindre ou de bâtiments volumineux (exemple : bâtiment agricole) qui peuvent tendre à diminuer l'attractivité des vues sur le grand paysage.



Des bâtis se surexposent dans le grand paysage.

La gestion des lisières urbaines appréciées depuis la D902 est un enjeu important pour la commune de Montfarville par l'effet d'appauvrissement des paysages proches et lointains que le manque d'intégration paysagère tend à induire.

La D902 représente une opportunité stratégique pour affirmer la personnalité de Montfarville et constitue donc un effet vitrine qu'il convient donc de valoriser.

La D1 : la découverte de la façade maritime

La D1 permet une traversée du territoire de Montfarville selon une orientation SSE-NNO, le long de la côte.

L'observateur découvre ici le mélange intime entre les scènes paysagères agricoles et maritimes, permettant ainsi d'appréhender la particularité du territoire.



Des paysages alliant maraîchage et espace maritime.

Le tracé de la D1 se déroule en formant des courbes amples qui concourent à instaurer un sentiment de grande liberté et une atmosphère apaisante ou sauvage selon l'humeur des éléments.

Le grand paysage offre à quiconque le traverse des espaces scéniques de grande qualité et particulièrement attractifs du fait d'un caractère maritime puissant. En outre, les courbures que produit le tracé de la D1 permettent de rendre la découverte du paysage plus dynamique.



La D1 : un tracé qui offre des vues de grande qualité sur le domaine maritime.

Sur l'Ouest, les zones bâties se détachent dans les perspectives lointaines par leur juxtaposition avec les espaces agricoles.

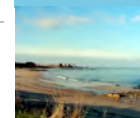
De même que pour la D902, la D1 permet de découvrir les espaces urbains situés à proximité, mais également le long de la D155.

Aussi, la D1 relève des mêmes remarques quant à l'affaiblissement de la lisibilité du territoire du fait de constructions omniprésentes.

Cependant, il convient de noter que, en conséquence de la position géographique de l'église de Montfarville par rapport à la D1, le clocher de celle-ci n'est pas perceptible depuis cet axe, ce qui concourt à diminuer la compréhension de l'organisation du tissu urbain de la commune.

En outre, le rapport direct entre les zones agricoles et urbaines induit par une transition paysagère peu nuancée (voire absente) induit une covisibilité du bâti parfois importante.

La présence de bâtiments aux volumes imposants (hangars agricoles, serres) se juxtaposant avec les parcelles agricoles tend à diminuer l'attractivité des vues lointaines sur le grand paysage du fait d'une grande surexposition du bâti.





Des bâtis de grand volume qui se surexposent dans les perspectives lointaines.

La gestion des lisières urbaines depuis la D1 est un enjeu important pour la commune de Montfarville au regard de l'opportunité stratégique qu'elle représente.

ENJEUX

Le réseau viaire de la commune de Montfarville dispose d'axes relevant de fonctions qui tendent à différer.

En effet, la D415 et la D155, qui forment l'ossature principale du réseau, permettent principalement un fonctionnement interne du territoire.

La D902 et la D1 s'expriment principalement comme des voies de transit qui permettent de rejoindre notamment Barfleur, Quettehou et Réville.

Aussi, les D902 et D1 constituent des axes particulièrement importants qui conditionnent l'image que Montfarville souhaite donner d'elle-même.

En jouant le rôle de vitrine, ces voies donnent accès à des scènes paysagères remarquables qui permettent d'appréhender l'essence du territoire.

Tant du point de vue du positionnement que de l'aménagement et de la valorisation paysagère, la gestion des espaces agricoles et urbains perceptibles depuis ces axes routiers constitue une opportunité stratégique concourant au renforcement de l'image qualitative et attractive du territoire et de son fonctionnement paysager.

Ceci fait donc intervenir:

- la qualité des lisières urbaines perçues depuis la D1 et la D902 afin de renforcer l'attractivité des paysages lointains et la qualité du cadre de vie ;
- la mise en valeur des figures naturelles traversées, des points de vue remarquables, de la proximité du patrimoine culturel, tels que : l'église de Montfarville, les vues sur le littoral (ex : le Moulard), le GR 223 qui longe la côte, etc.

VII. LE PAYSAGE URBAIN

a. Un territoire marqué par un contexte résolument rural qui confère un cadre de vie très qualitatif

Le territoire de Montfarville se caractérise par un paysage urbain organisé sous forme d'un bourg et de hameaux satellites plus ou moins groupés et disséminés le long du réseau viaire de la commune. Cette organisation instaure un paysage lointain où l'urbanité ne forme pas des silhouettes facilement identifiables : le bâti semble ainsi omniprésent quelque soit la direction où porte le regard.

Un habitat dispersé sur le territoire qui ne bénéficie que partiellement de la proximité avec la mer

Le bourg et les hameaux sont implantés dans l'espace rétro-littoral et ne bénéficient pas de la proximité immédiate avec le bord de mer, à l'exception :

- des zones bâties situées vers Landemer (hameau « Le Cap » en direction de la Pointe de Landemer)
- des constructions situées au hameau « La Mare de Montfarville ».

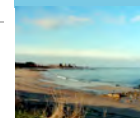
La logique d'implantation des zones bâties au regard des variations topographiques est très peu marquée (car peu de relief).

Le parcellaire est traditionnellement organisé sous forme de lanières longues, issues de l'héritage agricole, et plus ou moins étroites selon l'occupation du sol qui s'y rapporte (agricole ou urbaine).

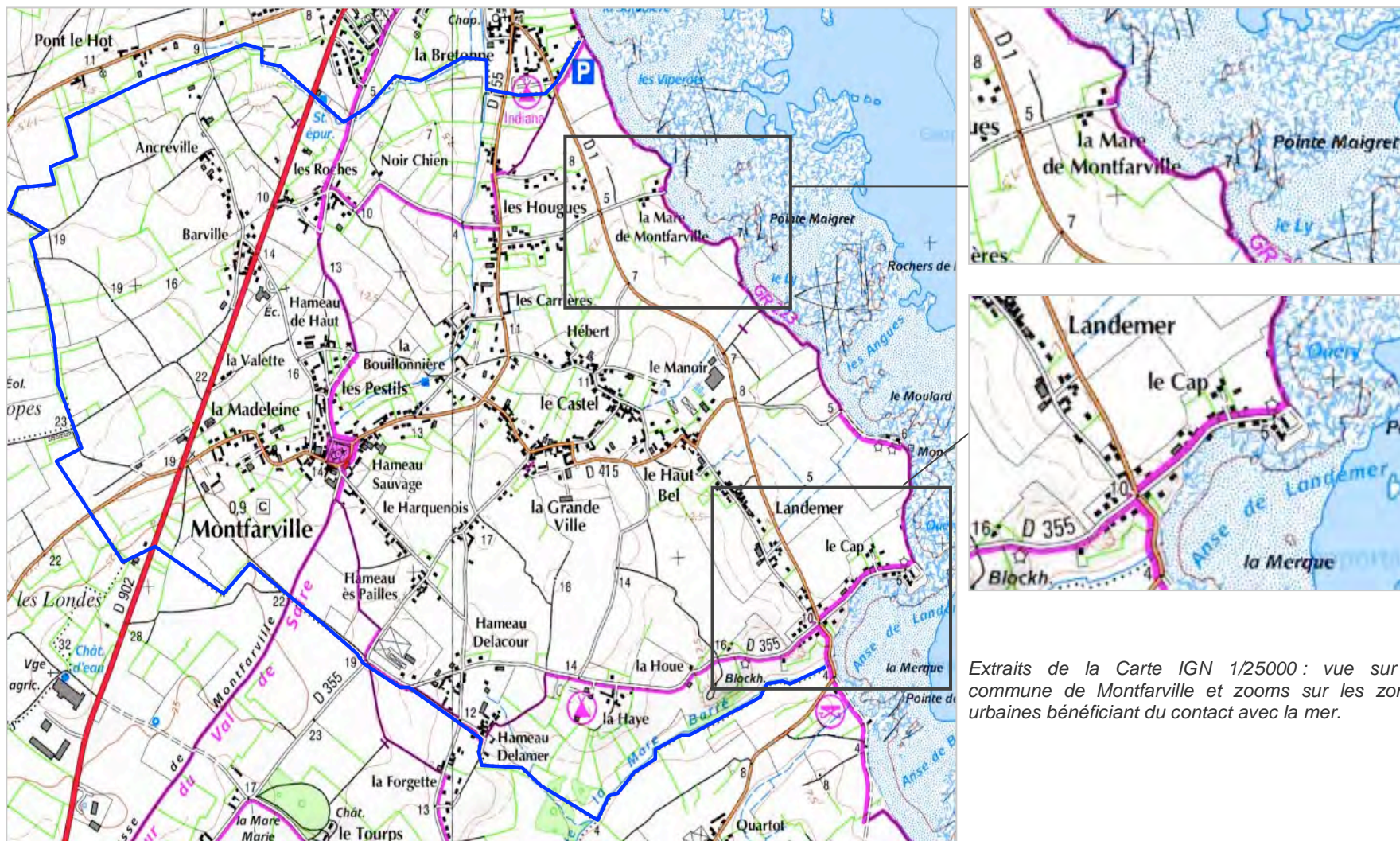
Des espaces urbains traditionnels globalement préservés...

Le cadre urbain s'inscrit dans un contexte global où les constructions traditionnelles tendent à constituer une trame bâtie organisée autour du réseau viaire, et principalement autour des départementales D155 et D415. Ce réseau a ainsi constitué le support de l'urbanisation sur la commune de Montfarville.

Par une implantation du bâti le long des voies, les zones urbaines de Montfarville présentent les caractéristiques d'un village-rue et donc une enveloppe urbaine particulièrement allongée. Cette typologie s'exprime tant dans le bourg de Montfarville qu'au niveau des hameaux.



Le réseau viaire de Montfarville a constitué le support de l'urbanisation pour la commune (en orange : D1, D155 et D415).



Extraits de la Carte IGN 1/25000 : vue sur la commune de Montfarville et zooms sur les zones urbaines bénéficiant du contact avec la mer.

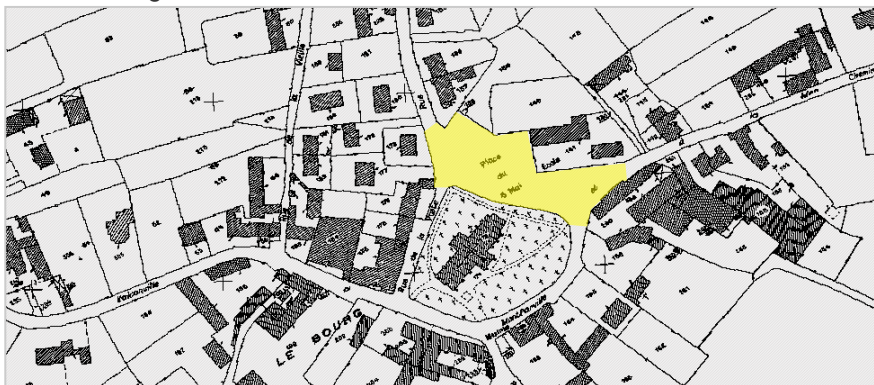
Le bourg et les hameaux s'organisent sous forme de zones bâties implantées le long des voies, de faible densité et en contact direct avec les terres agricoles qui, parfois, pénètrent à l'intérieur de l'urbanisation.

Ce principe d'implantation du bâti induit donc :

- une densité de bâti particulièrement lâche,
- des voies dans le tissu urbain qui forment de vastes îlots dont le cœur tend à rester occupé par les espaces agricoles, concourant ainsi à maintenir un cadre rural préservé.

■ Le bourg

Le bourg présente une organisation viaire simple, la D415 constituant le support majeur de l'urbanisation et sur laquelle se rattachent des voies secondaires, permettant ainsi l'établissement d'un tissu urbain structuré autour de l'église.



Extrait du plan cadastral de Montfarville au niveau du bourg (en jaune : place du 8 mai).

Il convient de noter que la place du 8 mai, qui jouxte l'église de Montfarville, constitue le seul espace public de la commune.

Au niveau du bourg, le bâti se présente sous forme d'habitations individuelles principalement traditionnelles, mais également récentes,

induisant ainsi une hétérogénéité au niveau des types d'implantation et des formes constructives.

En effet, les constructions anciennes sont implantées en léger retrait par rapport à l'espace public ou à l'alignement, permettant ainsi l'établissement d'un front urbain continu lorsque le bâti est accolé. Le gabarit peut atteindre R+2.

Ces logiques constructives permettent ainsi de structurer l'espace public. Le front urbain, par sa continuité, instaure les bases d'une certaine urbanité et offre aux visiteurs l'image du bâti traditionnel authentique cotentinois.



L'implantation du bâti traditionnel permet de structurer l'espace public et de constituer un noyau d'urbanité.

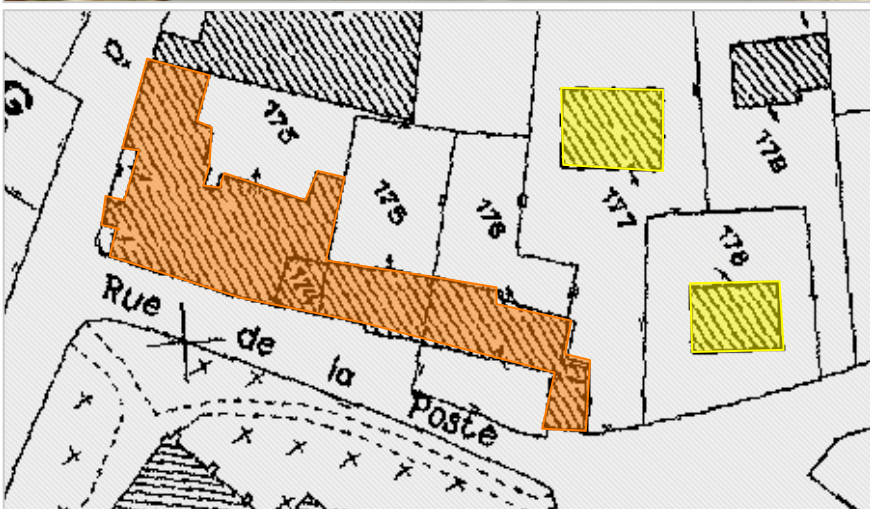
Les bâtis récents relèvent de caractéristiques constructives qui diffèrent des formes traditionnelles.

Ces caractéristiques sont notamment :

- une implantation de la construction au centre de la parcelle,
- des volumes de bâtis qui n'excèdent pas R+1,



- des formes qui ne reprennent que rarement les éléments identitaires du bâti traditionnel (voir chapitre consacré au patrimoine architectural).



Les constructions récentes dans le bourg : exemple de formes constructives (A) et extrait du plan cadastral (orange : bâti traditionnel implanté à l'alignement / jaune : bâti récent implanté en milieu de parcelle)

Dans les rues rayonnant depuis la place, le tissu urbain se compose principalement de bâtis traditionnels entre lesquels tendent à s'intercaler des constructions récentes qui contrastent avec l'ensemble ancien.

■ Le site de l'Eglise : un important rôle de centralité

Le site de l'Eglise, qui comporte la place du 8 mai, la rue des Hougues, la rue de la Madeleine et la rue de la poste, porte un rôle de centralité important pour la commune de Montfarville, tant du point de vue :

- de la structuration du bourg : ce site permet notamment de s'orienter dans le tissu urbain et s'inscrit dans le bourg comme un repère majeur,
- du fonctionnement interne du territoire, fonctionnement dont l'importance est renforcée par la présence d'un petit commerce (épicerie-charcuterie) et d'un bar-restaurant, qui permet ainsi l'affirmation de la fonction sociale du site (lieu d'échange).

Si le site de l'Eglise se caractérise comme un marqueur urbain qui permet de fédérer les usages en un même lieu, il convient de souligner également sa mise en valeur, notamment par l'aménagement paysager réalisé sur la place du 8 mai qui introduit ainsi le végétal dans l'espace public.

Si cet aménagement permet d'offrir aussi comme un espace de détente, sa qualité concourt à valoriser l'église de Montfarville qui s'élève en arrière-plan et à atténuer la dimension très « solennelle » que la présence du cimetière peut induire. La place du 8 mai s'inscrit comme un espace de vie à part entière.

Il convient également de souligner que la présence de jardinières en pierre permet une structuration de la place, à la fois visuelle et fonctionnelle, en délimitant l'espace public dédié aux piétons et à la circulation routière.



La place du 8 mai : un aménagement qui permet une structuration de l'espace public.

En outre, le choix des essences végétales (ex : pin maritime) permet de rappeler au visiteur le caractère littoral de Montfarville.

Toutefois, l'élaboration du PLU est l'occasion de poursuivre cette mise en valeur et de porter notamment une réflexion sur l'aménagement d'espaces protégés clairement identifiés sur le site de l'église (exemple : la rue des Hougues) afin de permettre le déplacement des personnes en toute sécurité et l'accès aux services et équipements (épicerie-charcuterie, cimetière / église, etc.).

En effet, ces lieux constituent des sites importants au regard de leur fréquentation, tant par la population locale que saisonnière (familles, retraités, etc.).

Cet aménagement peut prendre différentes formes :

- des espaces protégés pour le déplacement des piétons (passages protégés, etc.) ;
- une piste cyclable afin de permettre un accès au centre du bourg par des modes de transport doux.



La rue des Hougues : l'espace public ne délimite pas clairement une zone de déplacement protégée pour la circulation piétonnière.

Le site étant de très grande qualité, un traitement « classique » de la voirie (exemple : trottoirs) aurait tendance à diminuer les caractéristiques attractives du site. Un travail très en finesse est donc à produire ici.

La poursuite de l'aménagement du site de l'Eglise apparaît comme un enjeu important pour la commune de Montfarville, notamment au regard de sa volonté à développer une activité touristique.



■ Les hameaux

Les nombreux hameaux s'organisent sous forme de constructions implantées le long du réseau viaire, conduisant à des formes d'urbanisation structurées de façon linéaire selon le principe de village-rue. En outre, ils ne présentent aucun espace public.

L'implantation du bâti traditionnel et le parcellaire (laniéré) expriment l'héritage agricole des lieux et affirment le caractère rural de Montfarville. Ce dernier est également renforcé par une densité de bâti particulièrement lâche, les constructions traditionnelles ne formant que très rarement un front bâti continu.

La diversité du patrimoine architectural s'inscrit comme un vecteur de l'identité cotentinoise au regard des différentes formes constructives traditionnelles (ferme à cour ouverte ou fermée, longère, annexes, etc.)



Exemple de ferme à cour ouverte (Les Carrières)

Les constructions récentes, quant à elles, se sont réparties :

- au sein des hameaux permettant le comblement de langues agricoles,

- mais surtout dans leur prolongement, tendant ainsi à induire un rapprochement progressif des enveloppes urbaines (particulièrement à l'intérieur de l'espace formé par le croisement des D902, D415 et D1).

Ce principe d'implantation des constructions récentes a créé une certaine semi-continuité des hameaux, concourant ainsi à rendre le bâti omniprésent dans le grand paysage et à affaiblir la lisibilité du territoire.



Zone globale où le rapprochement progressif des enveloppes urbaines tend à s'affirmer (en jaune : zone de rapprochement / en bleu : limite communale avec Barfleur).

Ceci soulève donc un enjeu important relatif à une réflexion autour de l'implantation du bâti qui relève de la gestion du foncier et de la maîtrise de l'espace.

b. Un bâti récent qui contraste avec la forte typicité des constructions traditionnelles

La commune de Montfarville dispose d'un paysage urbain traditionnel de grande qualité et préservé.

Toutefois, les nouveaux bâtis instaurent un contraste particulièrement marqué au regard des tendances constructives à l'œuvre, tant au niveau du bourg que des nombreux hameaux.

Des transitions paysagères peu marquées, voire absentes

Les constructions récentes se juxtaposent le plus souvent avec les zones agricoles induisant ainsi un rapport direct entre les espaces.

Le passage de l'espace agricole à l'espace urbain est fréquemment réduit à une simple délimitation prenant la forme d'une haie de faible qualité paysagère (exemple : thuya) ou d'une clôture.

Ceci concourt donc à :

- une surexposition du bâti dans le grand paysage (que la raréfaction des haies relictuelles ne fait qu'accentuer),
- une diminution des motifs paysagers (haie de clôture homogène du fait de la récurrence de certaines essences),
- la réduction de l'intérêt visuel des espaces agricoles voisins.

Un nouveau bâti réalisé sur un même principe de construction

Les constructions récentes tendent à ne pas reprendre les logiques d'implantation traditionnelles, les édifices étant situés le plus souvent au centre d'une parcelle de forme quadrilatère (qui tend à être régulière), le mur gouttereau faisant front à l'espace public.



Exemples d'implantation : construction récente (à gauche) et construction traditionnelle (à droite).

En outre, les éléments identitaires du bâti traditionnel local (tels que le granite ou le schiste) ne sont que très rarement repris dans les nouvelles constructions. Celles-ci ne recherchent pas non plus de partis architecturaux, innovant vers le contemporain ou une réinterprétation modernisée des formes locales caractéristiques (chaînage d'angle, encadrement de baie, tuiles faîtières décorées, etc. / voir chapitre : « un patrimoine architectural riche comme témoignage de l'histoire »).

Soulignons également l'application quasi-systématique d'enduits de couleur claire (beige le plus souvent) qui accentue le contraste les nombreuses nuances de gris-beige-rosé induites par l'utilisation de la pierre dans les formes constructives traditionnelles.





Exemples de constructions récentes sur la commune de Montfarville.



Exemple de construction traditionnelle qui allie notamment l'utilisation de plusieurs matériaux (granite, brique).

Aussi, la méconnaissance de l'héritage patrimonial constitue une menace pour la préservation de l'identité du territoire qui risque de se dissoudre au

fil des constructions, concourant ainsi à une certaine banalisation du paysage urbain.

Le PLU est donc l'occasion de mener une réflexion sur les caractéristiques d'implantation des nouveaux bâtis mais également sur leurs qualités constructives.

Entre la construction très typique en granite ou la maison d'architecte très moderne (types de constructions assez coûteuses) et les constructions plus banales mais plus abordables aussi, un entre deux est probablement à inventer. Il ne s'agit pas de tomber dans le pastiche, ni d'aller à l'encontre de la tradition constructive locale mais bien de parvenir à définir un cadre pour développer cet « entre-deux ». Une réflexion constructive pourrait ainsi être menée conjointement avec les Architectes de Bâtiments de France et les architectes des CAUE.

Des entrées de ville qui affirment le cadre de vie attractif montfarvillais

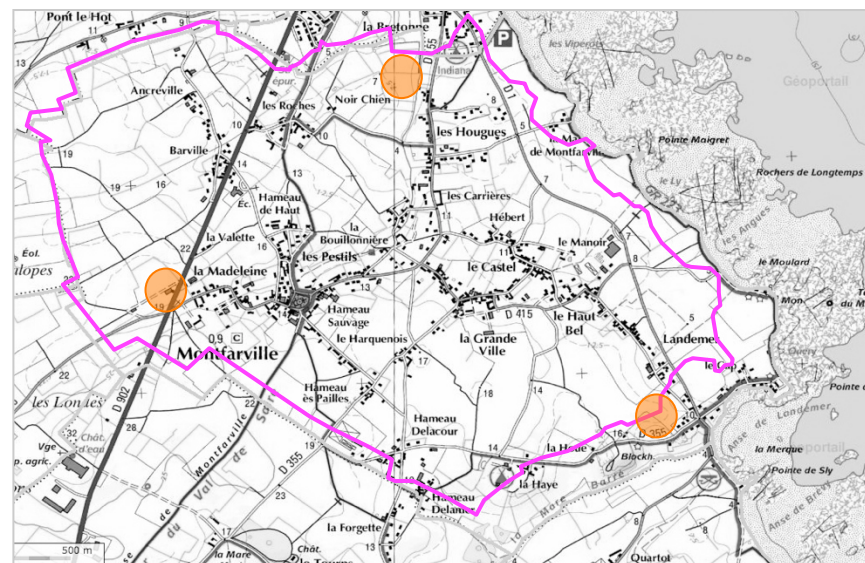
Comme nous l'avons vu précédemment, la départementale D415, D902 et D1 interviennent dans la mise en scène de la commune en constituant notamment des portes d'entrée à emprunter pour accéder au cœur de Montfarville.

Ces entrées de ville constituent une transition vers les espaces urbains et invitent à la découverte du bourg. De plus, leurs qualités intrinsèques conditionnent la première image perçue depuis ces axes.

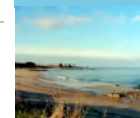
L'omniprésence du bâti le long des axes principaux induit un affaiblissement de la lisibilité du territoire et une difficulté à définir de véritables entrées de ville. Néanmoins, certaines apparaissent naturellement du fait notamment du rôle porté par certains axes (axes de transit, axes structurants, axes de découverte). Ces entrées de ville sont localisées :

- au carrefour de la D902 et la D415,
- au niveau de la D155
- au niveau de la D1 vers l'Anse de Landemer (conditionne la première image de Montfarville en venant du Sud).

Montfarville dispose d'entrées de ville très qualitatives répondant aux images typiques du Val de Saire qui mêlent des scènes paysagères attractives : la côte littorale, les espaces de maraîchage, le bâti traditionnel, etc. Elles concourent ainsi à l'affirmation de l'identité du territoire et créent un cadre de vie préservé.



Localisation des principales entrées de villes de Montfarville (en orange)





Carrefour D902-D415



Depuis la RD155



Depuis la D1

Vues sur les entrées de ville de Montfarville

ENJEUX

■ Préservation et valorisation du bâti

Le paysage urbain de Montfarville puise les fondements de son identité dans l'utilisation de la pierre pour le bâti traditionnel.

Les constructions anciennes, de grande qualité architecturale, constituent un patrimoine urbain qu'il convient de préserver et de mettre en valeur afin de renforcer l'attractivité du territoire.

La valorisation du cadre bâti local passe également par un renouvellement du mode constructif à l'oeuvre. Les constructions récentes ont concouru à la promotion d'un mode constructif régulier et peu différencié, qui induit un contraste relativement marqué au regard de la qualité architecturale du bâti traditionnel.

Aujourd'hui, les constructions nouvelles ne permettent ni de diversifier le cadre de vie urbain, ni de renforcer les typicités locales.

Aussi, la valorisation du cadre bâti local pourrait viser le renouvellement du mode constructif à l'oeuvre en réinventant les motifs traditionnels et en innovant en matière d'architecture.

■ Poursuivre les actions d'aménagement déjà lancées

Dans le bourg, le site de l'Eglise constitue une opportunité stratégique pour affirmer l'attractivité de Montfarville en tirant profit de tous les atouts dont celui-ci dispose et en atténuant l'effet de ses faiblesses.

Le site de l'Eglise tire son attractivité de la présence conjointe de :

- la présence d'activités de services (petit commerce, bar-restaurant),
- l'Eglise elle-même (monument classé au titre des Monuments historiques),
- un aménagement de la place du 8 mai très qualitatif qui :
 - valorise l'église de Montfarville en atténuant l'effet "solennel" créé par la présence du cimetière,

- *instaure un espace de détente,*
- *structure l'espace public (délimitation des espaces dédiés aux piétons et aux véhicules),*
- *introduit le végétal dans l'espace public.*

Le site de l'Eglise, au regard de son rôle de centralité et de sa portée touristique, constitue un site majeur pour la commune de Montfarville. Il appelle donc une réflexion visant à la poursuite de sa mise en valeur afin de renforcer son attractivité.

Poursuivre l'aménagement du site de l'Eglise s'inscrit comme un important levier d'action dans l'atteinte de cet objectif. Ceci renvoie principalement à un aménagement du site de l'Eglise qui permette notamment un meilleur partage de l'espace en recherchant une délimitation claire des différents espaces d'usage.

Ceci porte donc sur :

- l'aménagement d'espaces protégés afin d'assurer un déplacement sécurisé des piétons,
- l'aménagement d'une piste cyclable pour permettre l'accès au centre du bourg par des modes de transport doux.

■ La gestion des lisières urbaines

Sur le territoire, la gestion des lisières urbaines s'exprime comme un enjeu important au regard de son impact dans le grand paysage, de la qualité du cadre de vie que celle-ci induit et également de l'image que la commune de Montfarville souhaite donner d'elle-même.

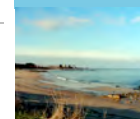
Les constructions récentes, qui se juxtaposent le plus souvent sans transition nuancée entre les espaces bâtis et agricoles, tendent ainsi à atténuer l'attractivité du territoire.

L'élaboration du PLU de Montfarville est l'occasion de porter une réflexion sur cette problématique en promouvant l'instauration d'espaces de transition entre les espaces urbains et agricoles.

Cela fait également intervenir la qualité de la végétalisation des nouvelles constructions (haie de bonne qualité paysagère, plantations d'arbres

permettant d'instaurer de la transparence et d'atténuer les covisibilités, etc.).

Si les entrées de ville offrent des vues attractives qui concourent à affirmer la typicité du territoire, il convient toutefois de souligner que celles-ci s'inscrivent dans un contexte paysager qui intègre la question relative à la gestion des lisières urbaines, ets doivent donc faire l'objet d'une gestion cohérente et globale.



c. Un patrimoine culturel riche : un témoignage de l'histoire et du lien à la mer

L'étude portant sur le patrimoine architectural est commune pour le territoire que forment Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville.

Le territoire traduit par son patrimoine paysager et architectural l'empreinte des logiques historiques, économiques, sociales, culturelles qui se sont inscrites au fil du temps.

Les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville disposent d'édifices exceptionnels classés ou inscrits au titre des monuments historiques mais également relevés par l'Inventaire général du patrimoine culturel. Cet ensemble patrimonial regroupe essentiellement des monuments religieux de très grande qualité.

Ces édifices d'exception sont relayés par un patrimoine particulièrement préservé. Celui-ci correspond au bâti vernaculaire traditionnel et aux constructions révélant les usages anciens.

L'histoire mondiale s'inscrit également sur le territoire à travers les nombreuses casemates qui jalonnent le territoire.

Ainsi, qu'ils soient exceptionnels par leurs dimensions ou leur beauté, ou plus communs et authentiques, les bâtis anciens qui ont traversé les époques concourent amplement à l'attractivité du territoire.

Les bâtis d'exception

■ L'église de Montfarville

Cet édifice gothique fut bâti en 1763 et construite en granit blanc. Le clocher date quant à lui du 18^{ème} siècle).



Vue sur l'église de Montfarville

À la suite d'un pèlerinage à Rome en 1878 que l'abbé Goutière, curé de Montfarville, eut l'idée de décorer la voûte de la nef avec des peintures semblables à celle de la Chapelle Sixtine.

C'est Guillaume Fouace, peintre réveillais qui, entre 1879 et 1882, eut la charge de réaliser les 19 toiles d'inspiration biblique aujourd'hui classées au titre d'objets aux Monuments historiques.

A droite de la nef, 7 toiles racontent la vie de la vierge - Présentation de Marie au temple, Annonciation, Visitation, Nativité, Fuite en Egypte,

Recouvrement du corps de Jésus, Mort de Marie. La voûte de l'église porte 4 toiles (Mages conduits par l'étoile, vue de St Pierre de Rome, sermon sur la montagne, l'ascension).

Cette galerie de peintures est accompagnée, au-dessus du maître-autel, d'une oeuvre inspirée de la Cène de Léonard de Vinci. Les personnages sont inspirés d'habitants de la région, dont la femme du peintre.

Du côté de la chaire, 7 tableaux illustrent la vie du christ (Baptême du Christ, la Samaritaine, miracle de l'aveugle, guérison du paralytique, pêche miraculeuse, remise des clefs à St Pierre, entrée triomphale à Jérusalem).



Vue sur l'intérieur de l'église de Montfarville

L'église de Montfarville constitue un patrimoine de très grande qualité au regard de son exceptionnelle richesse artistique.

■ La chapelle des Marins de Gatteville-le-Phare

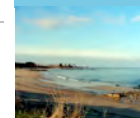
Sur la grande place, à côté de l'ancienne petite mairie de Gatteville, est posée sur le granit qui affleure la chapelle Notre-Dame du Bon Secours.



Vue sur la chapelle des Marins (Gatteville-le-Phare)

Dite aussi chapelle des Marins, bâtie au 11^{ème} siècle, elle abrita la première communauté chrétienne du village. Les trois marches d'accès taillées d'un seul bloc mènent à la nef. Une stèle et une pièce de bois y rappellent le naufrage du trois mats américain La Luna qui sombra au large de Gatteville. Ce 27 février 1860, il n'y eut que 2 rescapés sur les 103 passagers.

L'édifice est aujourd'hui inscrit au titre des Monuments Historiques.



■ L'église Saint-Nicolas de Barfleur

Construite sur un promontoire rocheux au centre d'un cimetière marin, il a fallu 223 ans pour édifier l'église Saint-Nicolas, du 17^{ème} au 19^{ème} siècle.



Vue sur l'église Saint-Nicolas de Barfleur

D'allure trapue, l'ensemble est toutefois équilibré et de style classique. Présentant un clocher sans flèche (elle a été supprimée en 1767 à cause des intempéries) l'église s'enrichit d'une nef au 19^{ème} siècle.

L'intérieur renferme de remarquables statues en bois et une Visitation de l'école flamande du 16^{ème} siècle, objet classé au titre des Monuments Historique. Du côté sud du transept, on peut voir une Vierge de la Pitié du 16^{ème} siècle. Les reliques de Sainte-Marie-Madeleine Postel, fondatrice des sœurs de la Miséricorde sont conservées dans le croisillon nord

L'église Saint-Nicolas est aujourd'hui inscrite au titre des Monuments Historiques.

■ Le Phare de Gatteville-le-Phare

Les courants forts au large de la pointe de Barfleur, et les nombreux naufrages (dont le plus célèbre est sans doute celui de la Blanche-Nef) rendent indispensable l'édification d'un phare.



Le phare de Gatteville : l'ancienne tour de 27m (à droite) côtoie la nouvelle tour de 71m (à gauche) construite avec 11000 blocs de granite et pesant 7400 tonnes.

Ainsi, en 1774, sous le règne de Louis XIV, la Chambre de commerce de Rouen décide donc de faire construire un premier phare en granite, de 27 mètres. À son sommet, un feu de bois et de charbon brûlait continuellement. Le charbon était approvisionné à dos d'homme et laissait peu de repos aux gardiens. En 1780 le feu à charbon fut remplacé par un système de réverbères constitué de 16 lampes à huile dans une lanterne vitrée.

Ce phare étant trop petit pour recevoir les lentilles modernes, et trop faible pour pouvoir être exhausé de 32 mètres, on décide d'ériger une nouvelle

tour en 1825. Charles Félix Morice de la Rue, architecte sous le règne de Charles X, qui dessinera ensuite le phare de la Hague, conçoit les plans du plus haut phare de l'époque (dépassé depuis par le phare de l'Île Vierge). Les travaux débutent en 1829 et s'étaleront jusqu'en 1835.

Le phare comporte autant de marches que de jours dans l'année, autant de fenêtres que de semaines et autant de niveaux que de mois.



Vue depuis le haut du phare de Gatteville

Du haut du phare, la vue porte très loin et permet de découvrir l'intérieur des terres à une trentaine de kilomètres à la ronde.

Le phare de Gatteville n'est pas classé au titre des Monuments Historiques mais a été relevé par l'inventaire général du patrimoine culturel.

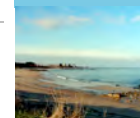
Comme l'histoire l'a si souvent montré, la pointe de Barfleur est un site particulièrement dangereux pour la navigation.

Le Cotentin s'avance dans la mer par deux caps, la pointe de Barfleur et le Cap de la Hague avec le phare de Goury. Ces deux avancées débordent Cherbourg et subissent l'action des courants des plus violents.

L'importance du volume d'eau déplacé et la topographie des fonds sous-marins s'allient pour donner au courant de la pointe de Barfleur cette puissance singulière.

Si le courant rend l'approche de la côte très périlleuse, les plateaux sous-marins et les roches à fleur d'eau ne font que renforcer la dangerosité du lieu.

Ces plateaux sont actuellement signalés par des bouées lumineuses et sonores.



Les stigmates de la seconde Guerre Mondiale : les casemates

Le Mur de l'Atlantique couvre des fortifications bétonnées des côtes de la mer du Nord, de la Manche et de l'Atlantique. Dans le Cotentin, les fortifications Allemandes étaient loin d'être négligeables comme en attestent les vestiges qui subsistent.

Les casemates de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville, qui s'inscrivent dans le patrimoine historique du territoire, interpellent le visiteur par le contraste qu'elles génèrent au regard de l'atmosphère paisible dans laquelle elles s'élèvent.



Vue sur une des casemates pour batterie d'artillerie de Gatteville-le-Phare : les murs portent encore les impacts de balles et permettent ainsi l'entretien du souvenir.

La batterie de Gatteville-le-Phare, caractérisée par des casemates ayant une portée de 20 Km, fut bombardée par les alliés le 28 mai 1944. Elle n'est pas intervenue lors de la défense de Cherbourg.

Un patrimoine architectural affirmant le caractère identitaire local

Le bâti ancien de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville s'inscrit dans la lignée d'une architecture cotentine de très grande qualité.

L'habitat, qu'il traduise la richesse des occupants d'autrefois (manoirs, anciennes fermes seigneuriales, etc.) ou leur statut plus modeste, est dans l'ensemble d'une facture remarquable.

L'intérêt des constructions anciennes réside dans la qualité des matériaux utilisés, dans le soin apporté à leur mise en œuvre ainsi que dans l'abondance de détails architecturaux.

■ Les fermes

L'organisation de la vie rurale a permis l'instauration d'une importante variété de construction. En effet, aux habitations s'ajoutent des annexes d'autrefois nécessaires aux besoins domestiques (caves, puits, boulangeries, etc.) ainsi que des bâtiments agricoles (granges, charreteries, etc.).

Les bâtis présentent le plus souvent des volumes importants et affirment de ce fait un caractère plutôt massif.

Les habitations rurales disposent d'une configuration qui conduit à une juxtaposition des bâtiments, induisant ainsi des ensembles plus ou moins réguliers, selon que les parties destinées à l'exploitation prolongent ou non celles destinées à l'habitat (au regard des différents gabarits de bâtis).



Des bâtiments qui se juxtaposent et renforcent le caractère du lieu (dessin issu de l'étude « Le bâti ancien du Cotentin » par le CAUE 50).

Ainsi, le bâti des exploitations est toujours groupé. Il s'organise en files linéaires ou bien se referme autour d'un centre de vie symbolisé par une cour présentant une configuration en L, en U ou en rectangle.

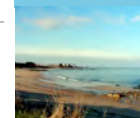
Les cours peuvent rester ouvertes, ou sont clôturées de murs bas, ou encore fermées par de hauts murs.

Dans ce dernier cas, les fermes prennent une dimension particulière et apparaissent telles des forteresses impenables notamment du fait d'un

portail monumental qui commande généralement l'entrée de ce type de construction.



Exemple de bâti d'exploitation présentant une disposition en cour ouverte et disposant d'un portail imposant constitué d'une porte charretière et d'une porte piétonnière (Gatteville-le-Phare).



Les habitations sont le plus souvent orientées vers le Sud afin que les façades bénéficient de la meilleure exposition au soleil. Les façades exposées au Nord sont le plus souvent aveugles.

▪ **Les bâtis non agricoles**

Ces constructions sont le plus souvent situées dans le centre-bourg et témoignent d'une certaine urbanité qui s'exprime notamment par des bâtis accolés, formant ainsi un front continu.



Exemple de bâtis ayant une vocation uniquement résidentielle (Barfleur).

Des caractéristiques de construction comme marqueurs de l'identité du territoire

Le bâti traditionnel du territoire possède une valeur esthétique indéniable qui s'explique notamment par les matériaux de construction employés et les caractéristiques constructives d'éléments tels que le toit, les baies, les cheminées, etc.

▪ **La pierre au cœur de l'identité urbaine et rurale**

La pierre occupe une place particulière et privilégiée dans le paysage et a dessiné un héritage important sur le territoire. Le bâti traditionnel est construit avec les pierres extraites localement, à savoir le granite gris aux nuances ocres ou roses et le schiste.

Plusieurs types d'appareils peuvent constituer les murs des constructions :

- la pierre de taille, surtout présente sur les demeures cossues (maison de maître par exemple),
- les moellons ébauchés et équarris, pierres façonnées en rectangle courts assez réguliers,
- les appareils irréguliers, en pierre peu retailées et de différents calibres.

Les murs anciens, maçonnés à la terre, possèdent une forte épaisseur qui leur garantit une assise ainsi qu'une bonne inertie thermique.

À l'origine, les enduits pouvaient également être dépourvus de joints, faute de chaux. Les pierres du parement extérieur étaient alors inclinées pour éviter que l'eau de pluie ne pénètre à l'intérieur du mur.



La pierre constitue le matériau de construction traditionnel du territoire, qu'elle soit en moellons (en haut) ou en pierres irrégulières (au-dessous).

■ Les ouvertures principales

Les ouvertures traditionnelles sont toujours plus hautes que larges. Leur disposition reflète la distribution intérieure ou répond à un ordonnancement géométrique pouvant traduire une recherche de composition. Les baies disposent traditionnellement d'un encadrement en pierre de taille. Le linteau peut néanmoins être en bois et les jambages en moellons.



Exemples d'encadrements de baies (à gauche : linteau en bois / à droite : l'encadrement complet est en pierre de taille).

Il convient cependant de noter que certaines constructions situées notamment sur Barfleur (rue Julie Postel) présentent des encadrements de baies en brique, matériau faisant son apparition à la fin du 19^{ème} siècle.



Des baies encadrées par de la brique (rue Julie Postel à Barfleur)

■ Le toit, sa couverture et la cheminée

Les toits sont à deux pentes et présentent une déclivité comprise entre 45° et 55°.

À l'origine, les couvertures étaient réalisées en chaume, matériau abondant dans ce pays traditionnellement voué à l'élevage. Si les toitures de schiste (dit « en pierre bleue ») ont remplacé le chaume, elles laissent de plus en plus souvent, pour des raisons de coût, la place à l'ardoise sur les maisons particulières.

Les toitures disposent également d'une autre particularité. En effet, les tuiles faitières sont décorées de motifs en relief, appelées « taffaïtes », ainsi que les épis de faîtage dits « gaudions ».



Exemple de toit en schiste (en haut), de « taffaïtes » (à gauche) et de « gaudions » situés au bout des lucarnes (à droite).



Les « taffaïtes » sont de simples tuiles ronds mais d'une finition très spéciale. Moulées à la main et cuites au four à bois de briquetier comme les tuiles faïtières ordinaires, elles sont en plus historiées, c'est-à-dire ornées à leur partie supérieure de motifs en relief symboliques ou non (lacis, bourgeons, trèfles, pigeons, etc.) et vernissés.

Les « gaudions » sont situés aux extrémités et à la pointe du faîtage. Il s'agit de poteries décoratives de même matériau que les taffaïtes et enduites de vernis brillant comme elles. Simples cruchons au corps rebondi et creux flanqué d'anses, de personnages ou d'animaux sculptés dans la glaise et séchés au soleil, ces épis ornent couramment les frontons des lucarnes. Leur origine remonte à une tradition architecturale vieille de cinq siècles.

Les souches de cheminées sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou sur les murs de refend. Elles présentent souvent une facture soignée.

L'usage de la pierre de taille est fréquent, même sur les édifices modestes afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage.



Cheminées implantées dans l'axe du faîtage

■ Les lucarnes

Les lucarnes sont majoritairement en pierre. Plutôt hautes que larges, elles sont situées à l'aplomb des façades, rarement en retrait. On distingue trois types de lucarnes caractéristiques :

- les lucarnes en bâtière (à deux versants)
- les lucarnes à croupe (trois versants)
- les lucarnes-frontons,
- les lucarnes œil-de-boeuf.

Notons que sur les toitures en pierre bleue, elles prennent parfois la forme des soulèvements courbes de toiture, comme sur les toits de chaume.



Exemple de lucarnes à croupe (à gauche) et de lucarne sous soulèvement (à droite).

La lucarne des manoirs ont la plupart du temps une fonction décorative. Elles présentent une grande variété de forme et sont souvent agrémentées de motifs sculptés.



Exemple de lucarne de manoir à Barfleur : les sculptures apportent une grande qualité architecturale à l'édifice.

Localisation des monuments classés et inscrits au titre des Monuments Historiques

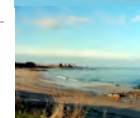


Les monuments historiques classés

Commune	Immeuble	Surface de l'emprise classée (m ²)
Gatteville-le-Phare	CLOCHER ROMAN DE L'EGLISE	260
Montfarville	EGLISE	1000

Les monuments historiques inscrits

Commune	Immeuble	Surface de l'emprise inscrite (m ²)
Barfleur	EGLISE SAINT-NICOLAS et CROIX ANCIENNE	1172
Gatteville-le-Phare	Manoir du Broc	1289
	EGLISE	630
	CHAPELLE DES MARINS	390



VIII. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement est commun pour le territoire que forment Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville.

a. Contexte climatique – qualité de l'air – bruit

Contexte climatique

La station de référence la plus proche de notre zone d'étude pour les données météorologiques se situe à Valognes.

Le territoire se classe parmi les climats tempérés océaniques de la façade Atlantique de l'Europe. Proche du 50^{ème} parallèle, l'influence des courants (Gulf Stream notamment) et des vents marins module les variations diurnes et saisonnières des températures et les périodes de gel sont relativement rares (douceur marine plus chaude que l'air).

Par ce climat océanique, le territoire dispose de nombreux atouts en termes d'économie (activités maraîchères) et de qualité de vie.

Avec une température moyenne de 12,3°C, les températures maximales (comprises entre 19°C et 24°C) sont parfois en sensible baisse l'été près des côtes en raison de la brise de mer.

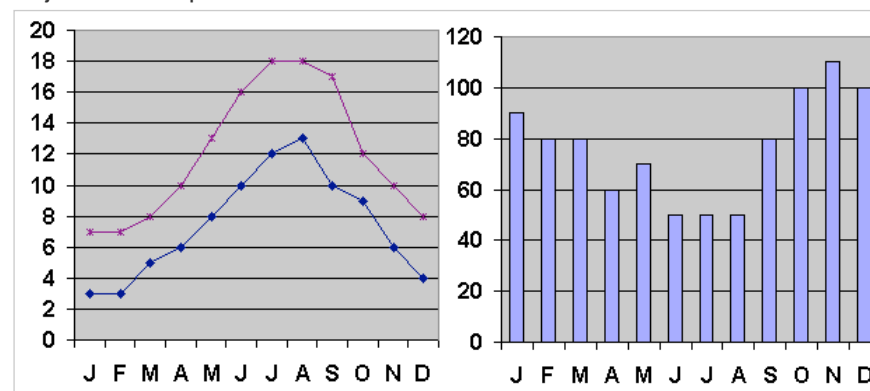
Les hivers doux, avec des températures moyennes comprises entre 1°C et 5°C, permettent l'acclimatation de nombreuses espèces méditerranéennes (camélias, chênes verts, mimosas, palmiers, etc.).

Les précipitations annuelles, n'excédant pas 900 mm par an, sont réparties sur 120 à 160 jours. Si l'on ne voit que très rarement de fortes

pluie, les précipitations plus abondantes en automne et en hiver, tombent le plus souvent sous forme de bruine.

L'ensoleillement annuel avoisine les 1500 heures.

Le vent est presque toujours présent, le Cotentin étant situé sur la trajectoire des perturbations.



Caractéristiques climatiques. A gauche, les températures moyennes en °C (bleu : minimales / rose : maximales). A droite, les précipitations moyennes mensuelles en mm (Source : Météolafêche).

Qualité de l'air

La station de mesure de qualité de l'air la plus proche est celle de Cherbourg-Octeville. L'étude de l'indice ATMO fait état d'une qualité de l'air globalement bonne.

Une étude réalisée en 2004 à Cherbourg-Octeville a montré que la qualité de l'air est essentiellement influencée par le trafic automobile, les pics des

polluants étudiés correspondant aux périodes de trajets domicile-travail (source : Air C.O.M.).

Il convient de noter que, à trafic identique, le pic du matin en NO s'avère plus élevé que celui du soir. Ceci s'explique par des émissions liées aux démarrages "moteur froid" et des conditions météorologiques défavorables le matin.

Cependant, les différents seuils des directives européennes sont respectés.

En 2004, la concentration moyenne en ozone fut de 54 µg/m³ d'air, soit la plus élevée de Basse-Normandie. Toutefois, le seuil d'information de la population (180 µg/m³ d'air) n'a jamais été dépassé.

L'indice ATMO, qui caractérise la qualité globale de l'air, est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines.

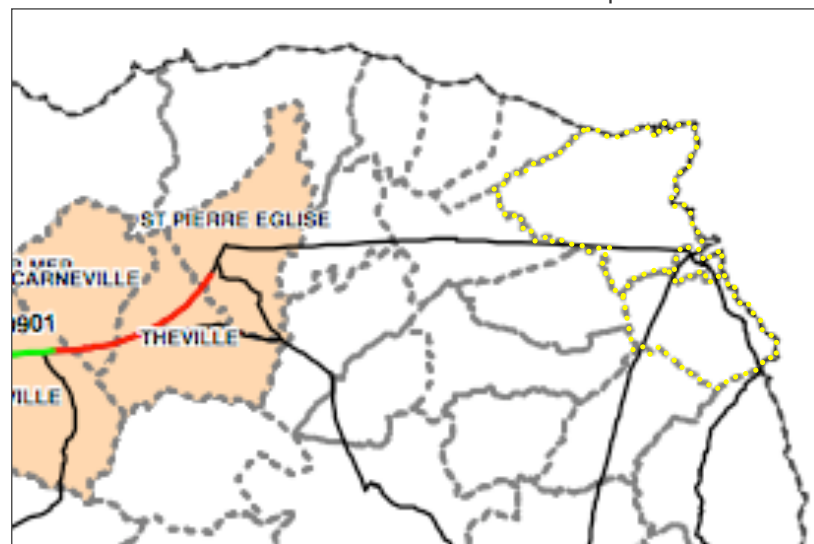
Dans son calcul interviennent : **le dioxyde de soufre** (d'origine industrielle), **les poussières** (d'origine industrielle, liée au transport et au chauffage), **le dioxyde d'azote** (lié aux transports, aux activités de combustion et de chauffage) et **l'ozone** (polluant secondaire issu principalement des transports et de l'utilisation des solvants et des hydrocarbures).

Pour chaque polluant, un sous-indice est calculé, allant de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). Celui-ci est déterminé chaque jour à partir d'une moyenne des niveaux du polluant considéré sur l'ensemble des stations retenues. L'indice ATMO est le sous-indice le plus élevé de ces 4 polluants.

Bruit

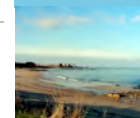
Les sources de nuisances sonores sont essentiellement liées aux infrastructures de transport de déplacement terrestre.

Toutefois, le classement sonore de celles-ci, établi par la Direction Départementale de l'Équipement de la Manche, n'indique pas d'axe de circulation induisant des nuisances sonores remarquables sur le territoire.



Catégorie sonore des infrastructures		
LJ : niveau de référence (6h-22h) en dB(A)		
LN : niveau de référence (22h-6h) en dB(A)		
2	———	76 < LJ ≤ 81 71 < LN ≤ 76
3	———	70 < LJ ≤ 76 65 < LN ≤ 71
4	———	65 < LJ ≤ 70 60 < LN ≤ 65
5	———	60 < LJ ≤ 65 55 < LN ≤ 60

Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (source : DDE 50)



b. Géomorphologie et hydrographie

Contexte géomorphologique

- **Une géomorphologie qui s'articule autour des formations marines et du massif granitique**

Le territoire offre un rivage marqué par un fort contraste induit par la prégnance des formations dunaires et granitiques.

Le territoire présente un socle granitique (appelé « granite de Barfleur ») sur lequel se sont développées les zones urbaines de Gatteville-le-Phare (bourg et hameaux satellites) et de Barfleur.

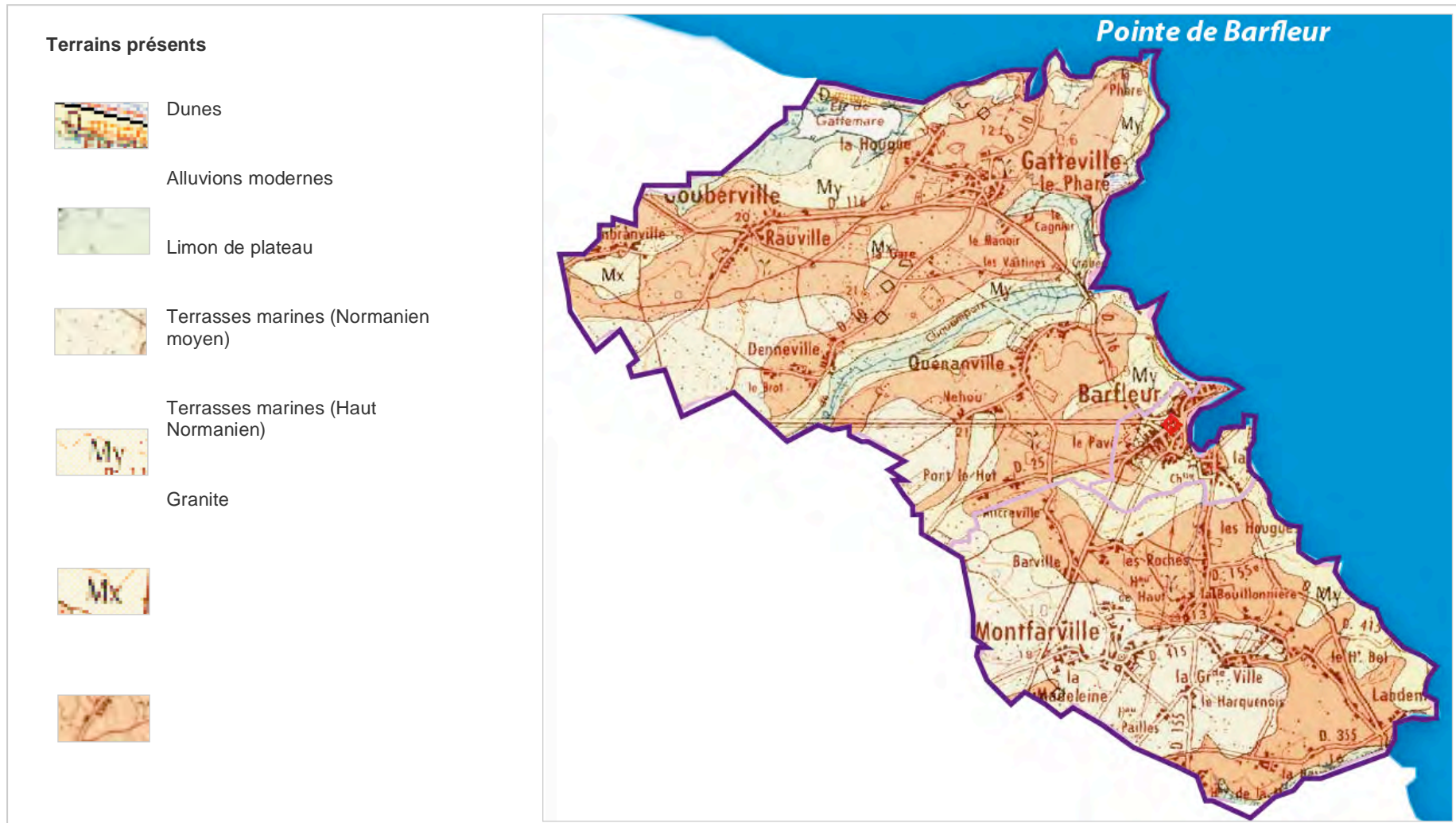
Le granite de Barfleur, qui constitue un exemple particulièrement remarquable de magmatisme varisque, forme une plate-forme basse, arasée par la mer et dépourvue de falaise vive.

Ainsi, le granite se prolonge sous la mer et, le long du littoral, sa partie émergée se trouve directement soumise à l'érosion marine.

Le granite de Barfleur affleure largement à marée basse sur le platier rocheux de la pointe de Barfleur, au pied du phare de Gatteville.



Les affleurements granitiques du platier (surface plane légèrement inclinée vers la mer) se découvrent à marée basse.



Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Saint-Vaast-la-Hougue (BRGM)



Entre le platier et la route, le granite est recouvert par un *cordon littoral* (bande de terre composée de matériaux déposés par des courants marins) constitué de sables grossiers et de galets.

Les dunes, principalement situées sur la commune de Gatteville-le-Phare, sont accrochées au cordon littoral et sont attaquées par l'érosion marine qui peut tendre à faire reculer le trait de côte.

Au niveau de l'Anse de Gattemare, le cordon a barré l'anse originelle, entraînant ainsi la formation d'un étang côtier (étang de Gattemare).



Cordon littoral de l'anse de Gattemare

Le long de la côte et au niveau des ruisseaux de la Couplière, de Cliquempoix et de la Mare Barré, le territoire montre des terrasses marines, datant du Normannien moyen, dont l'altitude moyenne oscille entre 5 et 10 m.

Ces plates-formes d'abrasion marine correspondent à une *transgression* (envahissement de l'intérieur des terres par la mer) contemporaine de l'Interglaciaire Riss-Würm.

Au niveau de la plate-forme de Montfarville sur laquelle se sont implantées les zones urbaines, des limons de plateaux, d'origine loessique (loess : roche sédimentaire détritique meuble formée par l'accumulation de limons

issus de l'érosion éolienne) tapissent les versants et peuvent atteindre plusieurs mètres.

Hydrographie

■ Un réseau hydrographique plutôt modeste

Le réseau hydrographique est relativement peu développé. Celui-ci se compose :

- du ruisseau de Cliquempoix (commune de Gatteville-le-Phare),
- du ruisseau de la Couplière (en limite de la commune de Gatteville-le-Phare),
- du ruisseau de la Mare Barré (en limite de la commune de Montfarville),
- de petits rus étroits situés sur l'ensemble des trois communes,
- de l'étang côtier de Gattemare (commune de Gatteville-le-Phare),
- de mares côtières.

Les cours d'eau participent néanmoins au fonctionnement écologique global du territoire bien que celui-ci soit relativement limité au regard de la taille modeste des ruisseaux.

Il convient également de noter que l'intense pollution aquatique de l'étang de Gattemare a rendu ce dernier biologiquement mort alors qu'il accueillait naguère une avifaune nicheuse riche et diversifiée. L'étang ne joue plus aujourd'hui qu'un rôle d'escale migratoire ou de repli climatique en cas de vague de froid (*source : Inventaire National du Patrimoine Naturel*).



Etang de Gattemare

■ Qualité des cours d'eau

L'état des connaissances des cours d'eau demeure encore particulièrement limité quant à leurs caractéristiques physiques et à la qualité de leur eau. En effet, ces ruisseaux de petite taille ne disposent pas de point de mesure des débits ni de qualité des eaux.

Toutefois, le SDAGE Seine-Normandie 2010 indique que le ruisseau de la Couplière doit atteindre un bon état global, écologique et chimique d'ici à 2021.

L'exercice de l'activité "pêche" en eau douce, relève des dispositions de la loi du 29 juin 1984, relative à la pêche en eau douce et la gestion des ressources piscicoles, dispositions désormais intégrées au Code de l'Environnement.

Sur le territoire, une petite section du ruisseau du Cliquempoix est classée en cours d'eau de 1^{ère} catégorie (commune de Gatteville-le-Phare). Notons que l'entretien des cours d'eau est assuré par les fédérations de pêcheurs qui aménagent des passages pour les pêcheurs, balisent des parcours de pêche ...

Les principales actions de préservation et de renforcement de cette qualité et de l'intérêt piscicole des cours d'eau, qui sont déjà en place et qui devront être poursuivies au niveau de la commune de Gatteville-le-Phare, concernent notamment :

- l'amélioration des conditions de franchissement des obstacles par les poissons migrateurs ;
- l'entretien des berges : maîtrise de la végétation, protection contre l'érosion

A noter que ces actions vont dans le sens d'un bon écoulement naturel des eaux et de maîtrise des pollutions diffuses, ce qui est également favorable à la maîtrise des risques d'inondation.

■ Ressources en eau

Le territoire formé par l'ensemble des trois communes se situe dans un contexte hydrogéologique sans nappe étendue.

Le massif granitique qui marque une importante partie du territoire offre une perméabilité restreinte. En effet, la perméabilité de celui-ci dépend de l'importance de la fracturation du socle. Ces fractures favorisent ainsi le ruissellement et la réactivité des cours d'eau lors des séquences pluvieuses, ainsi que les espaces littoraux et humides qui s'y réfèrent.

Les rares sources d'eau souterraine utilisables sont liées à des fractures béantes dans le granite sain, comme au captage de Barfleur (*source : BRGM*).

La zone dunaire, quant à elle très perméable, est un espace de transition entre des masses d'eaux souterraines en nappe libre peu profonde et les eaux marines.

Enfin, **les loess du plateau de Montfarville**, par leur granulométrie et leur structure, disposent d'une bonne perméabilité permettant la circulation des eaux.



Toutefois, constituant la couche affleurante et sus-jacente au socle granitique, les loess ne sont pas prédisposés à constituer une ressource importante qui, en outre, sont en contact avec les pollutions de surface.

Le socle granitique fait l'objet de nombreux prélèvements au moyen de forages de grande profondeur sur les trois communes (forages pouvant atteindre près de 80 mètres).

Les forages répertoriés sur les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville sont présentés en page suivante.

N° forage/puits	Commune	Profondeur (m)	Usage
00556X0005/F	Gatteville	40	/
00556X0003/F9	Gatteville	61,5	eau-irrigation
00732X0016/F21	Gatteville	61,5	eau-irrigation
00732X0029/F	Gatteville	44	eau-individuelle
00732X0043/F	Gatteville	70	chauffage
00732X0014/F10	Gatteville	61,5	eau-irrigation
00732X0006/P1	Barfleur	7	eau collectivité
00732X0018/F24	Barfleur	73,5	eau-irrigation
00733X0010/F14	Montfarville	70,5	eau-irrigation
00733X0009/F13	Montfarville	70,5	/
00733X0002/F2	Montfarville	70	eau industrielle
00733X0011/F15	Montfarville	76,5	eau-irrigation
00732X0002/F	Montfarville	24	eau agricole
00733X0012/F16	Montfarville	79,5	/

Profondeur et usage des puits et forages sur Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville.



Localisation des puits et forages prélevant de l'eau souterraine sur les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville avec identifiant BSS (données BRGM).



c. Eaux littorales

Contexte littoral

Au Nord, la pointe de Barfleur constitue un espace maritime relativement dangereux au regard de la force des courants au large de la pointe induite par le déplacement de volumes d'eau importants et la topographie des fonds marins.

A l'Est, la côte littorale forme une succession d'anses sableuses peu profondes bordées de grèves qui les ponctuent.

Le linéaire côtier reçoit les eaux superficielles issues du ruisseau du Cliquempoix dans le havre de Crabec (commune de Gatteville-le-Phare), du ruisseau de la Mare Barré au niveau du lieu-dit « la Merque » et des rus.

Les usages du littoral

Sur le territoire, la côte est sollicitée par de multiples usages :

- la baignade et les activités nautiques (dont le port de Barfleur),
- la pêche à pied de loisir,
- la pêche professionnelle, (dont moules dites « blondes de Barfleur »).



Carte de localisation des plages fréquentées de manière régulière et où la baignade n'est pas interdite

L'érosion côtière

L'érosion côtière peut se définir comme l'emprise de la mer sur la terre et doit s'observer sur des périodes suffisamment longues pour éliminer les effets du climat, des tempêtes et des régimes locaux de transports sédimentaires.

Elle se manifeste lorsque la mer gagne du terrain sur la terre à cause des vents, des houles et des mouvements des marées dans un contexte de pénurie sédimentaire.

Si l'évolution du trait de côte n'est pas une problématique marquée à l'échelle de la Manche, elle s'avère toutefois plus importante sur des zones plus localisées. En effet, de par sa situation géographique, le département est soumis au régime des tempêtes d'Ouest et de Nord-Est. Aussi, l'évolution du trait de côte est un facteur à considérer par rapport à la sécurité des personnes et des biens et la protection des milieux associés.

Selon les endroits, la récurrence de ces phénomènes météorologiques exceptionnels favorise nettement l'érosion côtière.

Par leurs caractéristiques géologiques et morphologiques, les secteurs dunaires sont particulièrement sensibles aux processus d'érosion induits par l'action de la mer.

Ceci a conduit à la mise en œuvre d'une étude concernant l'évolution du trait de côte sur le département à travers des mesures réalisées sur 100 sites répartis le long du linéaire littoral.

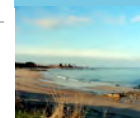
Sur notre territoire, deux stations ont été installées sur la commune de Montfarville en 1996, sur les sites suivants :

- vers l'anse des Viperots, à environ 250 m au Nord de l'accès à la plage en provenance du lieu-dit "les Hougues" (station SNE28) ; le trait de côte suivi est une limite de végétation sur le versant marin du cordon littoral.
- au droit de l'accès à la plage en provenance du lieu-dit « Le Haut Bel » (SNE 27) ; le trait de côte suivi est une limite de végétation sur le versant marin de la dune.



Localisation des stations de mesure sur la commune de Montfarville et photographies des sites sur les plages concernées (source : Conseil Général 50)

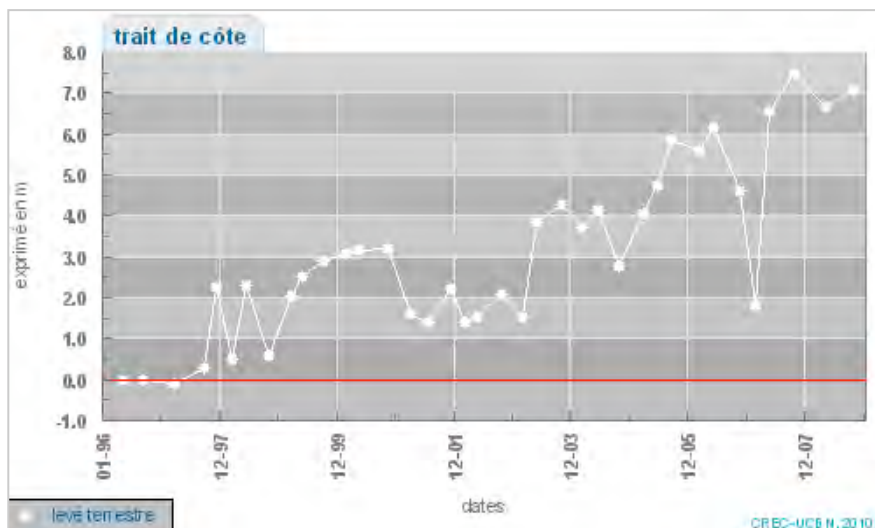
Les stations de Montfarville ont été suivies entre mai 1996 et octobre 2008, soit une période de 137 mois durant laquelle 37 relevés ont été réalisés.



■ **Évolution du trait de côte sur la station SNE27**

Les terrains en arrière du trait de côte sont dédiés à l'agriculture et la présence de biens de faible valeur est à signaler. Le niveau d'enjeu fut déterminé comme moyen.

Entre 1996 et 2008, le trait de côte a avancé de 7,05m, soit une avancée moyenne de 49 cm par an. Toutefois, entre octobre 2007 et octobre 2008, celui-ci a reculé de 45 cm.

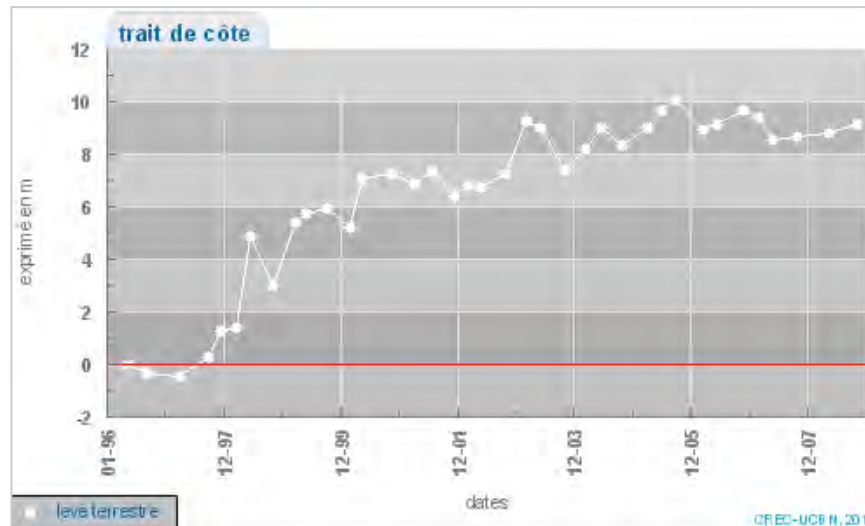


Évolution du trait de côte depuis 1996 sur la station SNE27 : le suivi montre une évolution globale positive malgré des reculs ponctuels et parfois de forte amplitude et de durée relativement importante.

Notons que l'avancée résiduelle de la limite de végétation devrait se poursuivre sur ce secteur car le niveau de la plage en pied de dune reste élevé et constitue une protection efficace à court terme contre l'érosion.

■ **Évolution du trait de côte sur la station SNE28**

Les seuls enjeux sur ce site sont les terrains agricoles situés en arrière du cordon littoral, ce qui induit un niveau d'enjeu faible. L'évolution du trait de côte est positive au droit de cette station, avec une avancée de 9,13m depuis 1996, soit 77 cm par an. Toutefois, la progression ne fut que de 48 cm entre octobre 2007 et octobre 2008.



Évolution du trait de côte depuis 1996 sur la station SNE28 : le suivi montre une évolution globale très positive. Quelques reculs ponctuels de faible amplitude sont toutefois remarquables.

Notons que l'engraissement (apport de sable) constaté depuis le début des suivis sur l'extrémité supérieure du profil est bénéfique pour sa stabilité.

Les résultats actuels tendent donc à montrer que, globalement, le trait de côte avance. Toutefois, il convient d'en poursuivre le suivi afin de prendre en considération un éventuel recul qui pourrait nécessiter des mesures adaptées.

La qualité des eaux de baignade

L'appréciation de l'état sanitaire des eaux de baignade est basée sur la recherche des germes témoins de contamination fécale, et l'évaluation de quelques paramètres physico-chimiques.

A l'issue de la saison estivale, un classement des plages est établi à partir de l'ensemble des mesures enregistrées.

Au niveau national, le classement est exclusivement basé sur les paramètres microbiologiques et reprend les dispositions de la directive CEE du 8 décembre 1975.

Le classement concernant la qualité de l'eau est établi suivant quatre catégories :

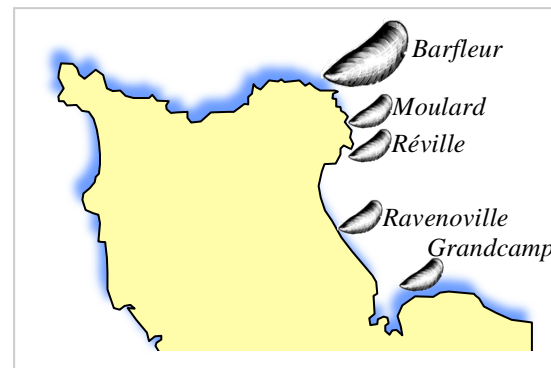
- bonne (bleu)
- moyenne (vert)
- pouvant être momentanément polluée (jaune),
- mauvaise (rouge)

	Gatteville	Barfleur Eglise	Barfleur Sambière	Montfarville
1995				
1996				
1997				
1998				
1999				
2000				
2001				
2002				
2003				
2004				
2005				
2006				
2007				
2008				

Comme le montre le tableau précédent, la qualité des eaux de baignade entre 1995 (à l'exception de Gatteville-le-Phare qui a débuté en 1999) et 2008 est globalement de bonne qualité bien que certains sites, tels que la plage de la Sambière à Barfleur, présentent ponctuellement des eaux de qualité moyenne.

La qualité bactériologique des eaux littorales

La moule de pêche est exploitée depuis plus d'un siècle sur la côte Est du Cotentin. Autrefois récoltée à pied lors des marées de vives eaux, la moule de Barfleur est, depuis les années 1970, pêchée au large à la drague.



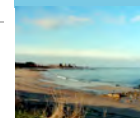
Localisation des gisements de moule de pêche sur la côte Est du Cotentin

Produits d'origine animale destinés à la consommation humaine, les moules font l'objet de contrôle de qualité bactériologique des eaux littorales afin de s'assurer de l'absence de contamination par des bactéries d'origine humaine ou animale.

L'Ifremer a mis en place un réseau de contrôle microbiologique des zones de production de coquillages (baptisé REMI) en vue d'élaborer le classement de salubrité des zones de production conchylicoles et d'effectuer la surveillance sanitaire des zones classées.

Ainsi, quatre classes de qualité sanitaire ont été déterminées par ordre décroissant de salubrité A, B, C et D.

Un suivi a été mené entre 2004 et 2006 sur le site du Moulard à Montfarville. Au regard de la norme fixée pour la consommation humaine directe (arrêté interministériel du 2 juillet 1996), la zone présentait à cette même époque une qualité bactériologique des eaux littorales moyenne



(catégorie B) du fait de contaminations bactériologiques ponctuelles sur le site du Moulard (*données : DDASS 50*).

Entre 2005 et 2007, un suivi mené sur le site de Barfleur a mis en évidence la bonne qualité bactériologique des eaux littorales (catégorie A / *données : IFREMER Basse Normandie*)

Le gisement naturel de moules de pêche, sur l'Est du Cotentin entre Barfleur et Grandcamp, produit selon les années entre 5 000 et 9 000 tonnes. Les moules sont ramassées généralement de juin à janvier, grâce à des filets traînés dont les mailles ne retiennent que les plus gros coquillages. La moule de pêche de Barfleur, toujours en pleine eau, est généralement plus grande et plus charnue que la moule de bouchot.

Au 19^{ème} siècle, les moules étaient déjà ramassées sur les rochers du bord de mer aux alentours de Barfleur et c'est au début des années 1960 que démarra la pêche en pleine mer.

Traditionnellement pêchées par des petits bateaux effectuant des marées très courtes, les Moules de Barfleur sont récoltées jusqu'à 50 m de fond, à l'aide d'une drague.

Aussitôt remontées à bord, elles font l'objet d'un tri visant à écarter les moules abîmées et à remettre à la mer les individus de moins de 40 mm, afin de préserver la ressource.

Notons qu'au regard de la faiblesse du stock sur le gisement de Barfleur en 2003 et 2004, une interdiction de pêche avait été instaurée par arrêté préfectoral afin de reconstituer le gisement (*données : IFREMER Basse Normandie*).

Afin de maintenir la bonne qualité bactériologique des eaux littorales, il convient de poursuivre la connaissance sur les pollutions et leur gestion en amont. Ce dernier point interpelle notamment :

- l'étanchéité des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,
- la maîtrise des ruissellements et des transferts directs de pollution d'origine animale (ex : élevage).

Enfin, la connaissance des cours d'eau (qui débouchent sur la Manche) et la gestion de leurs abords constituent des leviers importants pour maintenir une bonne qualité des eaux littorales, notamment du point de vue bactériologique.

d. Ressources en eau pour l'adduction publique

L'eau, mise en perspective

Les paragraphes précédents ont analysé les différentes interfaces aquatiques et les problématiques de gestion qui sont affectées à chacun d'eux (cours d'eau, eaux littorales, etc.). Ils révèlent que l'eau est une composante récurrente bien que sa formalisation physique peut sembler anecdotique. Les cours d'eau du territoire, de faible taille, ne permettent pas une exploitation pour la production d'eau potable.

Toutefois, ceci n'empêche pas que l'eau ait une vocation réelle de ressource dans un sens plus global et possède un caractère structurant pour l'aménagement.

La gestion des eaux superficielles et souterraines existantes relève d'un fonctionnement à grande échelle des milieux naturels, de la ressource en eau potable exploitée par d'autres communes et d'activités économiques telles que l'agriculture ou le tourisme.

La prise en compte transversale de ces éléments soulève donc des conséquences relatives aux enjeux d'aménagement.

La ressource en eau pour l'adduction publique

Les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville sont desservies par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Val de Saire qui traite des eaux de captages et de forages dans la station Pont-Aubin Refoulement située à CLITOURPS. Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par Véolia Eau (DSP).

■ Production sur le SIAEP du Val de Saire

Il convient de constater que les ressources actuelles sont suffisantes par rapport aux volumes produits avec une capacité de ressource disponible de 3 750 m³/jour pour une production de 1 845 m³/jour en moyenne.

L'évolution des besoins pour l'horizon 2020 / 2025, estimée dans le cadre du schéma d'alimentation en eau du département, montre une baisse du volume à produire afin de pourvoir aux besoins futurs des collectivités (excédent de production potentiel de l'ordre de 1000 m³/j en moyenne et en année normale).

De ce fait, la ressource en eau est en quantité suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs des collectivités. Toutefois, cette ressource est un bien commun dont les différents usages auxquels elle renvoie dépasse les limites seules de notre territoire d'études (éviter le gaspillage dans un soucis de solidarité).

	Usine du Vast – LE VAST	Usine Pont Aubin – CLITOURPS	Usine du Theil – LE THEIL
Capacité de production	250 m ³ /j	2 600 m ³ /j	900 m ³ /j
Production 2011	661 684 m ³		
Production 2012	685 092 m ³		
Production my en m³/an	673 388 m ³ /an		
Production my en m³/jour	1 845 m ³ /j		



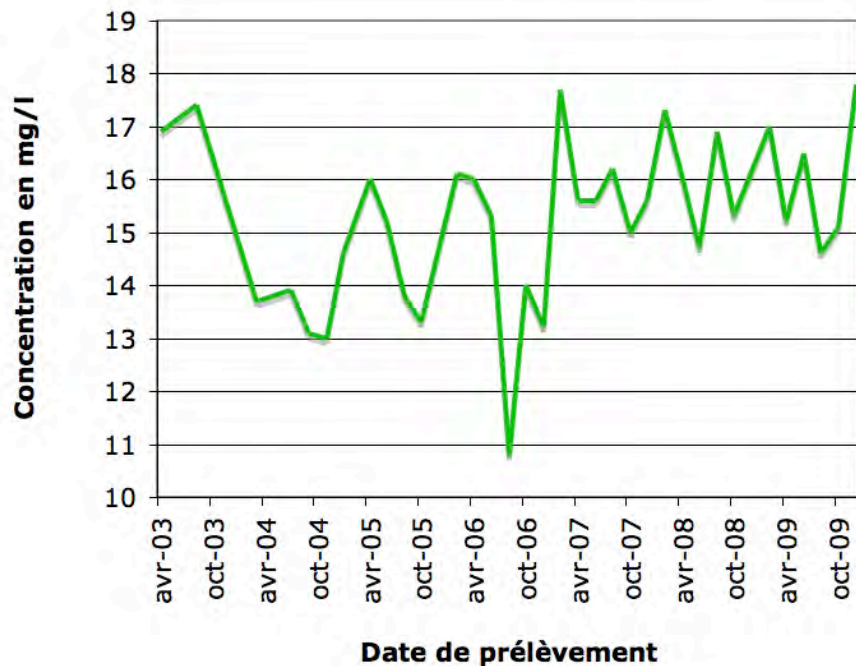
▪ **Qualité des eaux distribuées**

En 2007, la DDASS a effectué 24 prélèvements de contrôle sur les installations de production et en distribution.

La zone de distribution est alimentée par de l'eau de très bonne qualité bactériologique et répondant aux normes fixées par la réglementation pour l'alimentation humaine.

Les nitrates, qui résultent principalement de l'activité agricole et des rejets domestiques, montrent des teneurs faibles et inférieures à la concentration maximale admissible de 50 mg/l.

Concernant les pesticides (insecticides, herbicides, fongicides et rodenticides), la concentration maximale admise est de 0,1µg/l par substance individuelle et de 0,50µg/l des pesticides totaux. Les prélèvements réalisés n'ont relevé aucun dépassement de concentration maximale admissible.



Suivi du taux de nitrates sur l'unité de distribution entre 2003 et 2009 (source : données DDASS 50).

e. Milieux naturels et biodiversité

Site Natura 2000 – « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la pointe de Saire » (FR2500085)

Couvrant une partie importante de la frange littorale entre Cherbourg et Barfleur, le site Natura 2000 « Caps et marais arrière-littoraux de la pointe de Barfleur au Cap-Lévi » (1441,3 ha), retenu comme Site d'Importance Communautaire (SIC) depuis 2004, a fait l'objet d'une extension en milieu marin (13 590 ha), pour constituer à présent le site « Récifs et marais arrière-littoraux du cap Lévi à la pointe de Saire ».



De gauche à droite : étang de Gattermare, laminaires, gravelot à collier interrompu, phoque gris

■ Intérêt et spécificité du site

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

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. En effet, par analogie aux forêts terrestres, chaque strate présente à elle seule une diversité et une richesse biologique justifiant la sélection du site. De plus, cet habitat est important pour certaines espèces animales d'intérêt commercial : c'est un lieu de vie pour des espèces comme l'ormeau, l'étrille, le congre, ou le lieu de passage pour des espèces comme l'Araignée de mer, le tourteau, le lieu ou encore le bar.

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). 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 véritables 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.



Deplus, le nord du Cotentin auquel appartient la zone constitue un "sas" pour la faune marine. Il s'agit d'une **zone importante de passage de mammifères marins** qui n'y séjournent pas mais adoptent un comportement souvent côtier.

- Des individus de la population de grand Dauphin côtier du Cotentin ont en effet été observés
- 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.
- 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.

■ Vulnérabilité écologique du site

Le maintien de l'intérêt écologique du site est 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.

En outre, le site peut être soumis à des pressions liées à :

- l'érosion marine et la migration des cordons de sables grossiers vers le marais provoquant de fréquentes incursions de l'eau de mer ;

- la fréquentation touristique (divagation de véhicules motorisés sur le cordon dunaire, surpiétinement des habitats sensibles) ;
- l'extraction de matériaux, remblais, apports de terre ou décharges sauvages potentiels.

Concernant la zone marine proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent (pêche professionnelle et de loisirs, sports nautiques...).

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.

■ Gestion du site

L'organisme responsable de la gestion du site est l'Etat sous l'autorité du Préfet de la Manche et du Préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord.

Le site dispose d'un document d'objectifs (DOCOB) validé depuis le 6 février 2001 sur le périmètre du site « Caps et marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi ». L'actualisation du DOCOB au regard de l'extension du périmètre est en cours.

Arrêté de protection du biotope (APB) – site « Cordon dunaire à chou marin »

Espace naturel protégé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope datant du 20/08/1984, le cordon dunaire à chou marin de Gatteville-le-Phare se situe au niveau de l'Anse de Gattemare.

Zone de contact entre la mer et le domaine continental, il correspond à un haut de plage à sables grossiers, graviers et galets, biotope particulier et remarquable représentatif des formations sableuses de la côte Nord-Est cotentine.

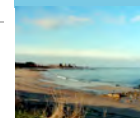


Le chou marin est un crucifère vivace, d'aspect glauque, pouvant former de beaux massifs. Autrefois très rare, cette espèce pionnière halo-nitrophile tend toutefois à se maintenir.

La superposition des différentes mesures réglementaires (APPB, Natura 2000, loi Littoral) contribue favorablement au maintien de cet espace littoral particulier, tout comme les actions mises en œuvre pour organiser la fréquentation sur ce milieu particulièrement fragile.

L'APPB précise notamment les articles suivants :

- *toute extraction ou dépôt de matériau de toute nature est interdite sur les cordons dunaires ;*
- *le contrôle du développement de la végétation ne peut être effectué que par des moyens mécaniques manuels (engin motorisé, procédé chimique ou thermique sont interdits) ;*
- *sauf exception, la circulation est interdite ;*
- *les travaux éventuels de défense contre la mer doivent faire l'objet d'une étude pour ne pas atteindre à l'intégrité du biotope protégé ;*



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel particulièrement important, ce qui explique la présence de plusieurs *ZNIEFF* (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sur son périmètre.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Les **ZNIEFF de type I** constituent des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels (massif forestier, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou

végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat).

Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

■ Le marais littoral de Barfleur – BARFLEUR

Cette ZNIEFF de type I correspond à un petit marais littoral situé sur la limite communale de Gatteville-le-Phare et Barfleur.

Le site, de 5,3 ha, présente une grande richesse patrimoniale :

- *floristique* : glycéries distante et fasciculée (*Puccinella distans* et *Puccinella fasciculata*), qui sont souvent rencontrées, la rare Scrophulaire à feuille de Germandrée (*Scrophularia scorodonia*), lentille d'eau (*Wolffia arrhiza*), etc.
- *faunistique* : au niveau ornithologique, ce petit marais abrite des espèces nicheuses intéressantes telles que le traquet turier (*Saxicola rubetra*), la bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*) ou la mésange à moustaches (*Panurus biarnicus*). Il accueille également des amphibiens : Crapaud calamite (*Bufo calamita*) et Rainette verte (*Hyla arborea*).



La rainette verte et la mésange à moustache, des espèces caractéristiques de la ZNIEFF.

■ Le pré saumâtre de Barfleur – BARFLEUR - MONTFARVILLE

ZNIEFF de type I (4,3 ha) située à cheval sur les communes de Barfleur et de Montfarville, le site est constitué par un pré particulièrement humide avec :

- de nombreux suintements d'eau douce et saumâtre
- des remontées d'eau de mer passant par un conduit d'écoulement sous la route.

Un ruisseau coule en bordure du pré et une petite roselière est implantée au milieu de la zone.

Ce site tire essentiellement sa valeur du fait qu'il s'agit d'une végétation de pré saumâtre et pâturé. Il convient de noter la présence d'espèces peu communes telles que le Lepture raide (*Parapholis strigosa*), le Céleri sauvage (*Apium graveolens*) et le Scirpe à une glume (*Eleocharis uniglumis*).

Du point de vue faunistique, il convient de noter la présence de la Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*), nicheuse.



Vue sur le pré saumâtre de Barfleur (vue depuis la rue Pierre Salley à Barfleur)

Le site du pré saumâtre de Barfleur jouxte des espaces bâtis qui peuvent induire un risque de pollution d'origine domestique (exemple : assainissement) et ainsi porter atteinte à l'intégrité écologique de la ZNIEFF.

■ La Pointe de Barfleur – GATTEVILLE-LE-PHARE

ZNIEFF de type I située sur la commune de Gatteville-le-Phare (157,5 ha), la pointe de Barfleur est le principal cap rocheux de la côte nord-ouest du Val de Saire. La violence des courants, les faibles précipitations, l'exposition aux vents et la diversité des milieux de cette zone lui confèrent un intérêt écologique certain, notamment par une biodiversité floristique particulièrement remarquable..

Le site présente des pelouses *aérohalines* (c'est-à-dire capable de résister aux embruns salés) avec des espèces caractéristiques telles que le trèfle occidental (*Trifolium occidentale*) et l'orpin d'Angleterre (*Sedum anglicum*).

Les plages de galets abritent le chou marin qui bénéficie d'une protection nationale.

Il convient également de noter la présence sur l'estran d'herbiers d'algues marines avec de nombreuses espèces : codium en bourse (*Codium bursa*), *bryopsis hypnoides*, *Calliblepharis ciliata* (algue rouge), etc.

Au niveau faunistique, le site est un site ornithologique de grand intérêt : celui-ci se situe dans un couloir de migration de première importance et constitue de ce fait une halte pour nombre d'espèces telles que le bécasseau violet (*Calidris maritima*) et le tournepierre à collier (*Arenaria interpres*).

La ZNIEFF permet également à des espèces de nicher comme le gravelot à collier interrompu (sur les plages de galets et les sables grossiers) et la rainette verte (espèce rare et protégée).





De gauche à droite : *Calliblepharis ciliata*, codium en bourse, becasseau violet et tourne-pierre à collier.

■ L'Anse de Gattemare – GATTEVILLE-LE-PHARE

La ZNIEFF (type I), intégralement incluse dans le site Natura 2000 FR2500085, se présente comme une anse fermée par un cordon de graviers, isolant une mare arrière-littorale (étang de Gattemare).

Ce site, de 122,21 ha, offre une grande variété des milieux : estran rocheux abritant des langues de sables, cordon dunaire à sable grossier et graviers, pelouses aérohalines, roselières, etc.

Le cordon dunaire et sa végétation sont typiques des formations sableuses de la côte Nord-Est du Cotentin, originales pour toute la Normandie. De même, les milieux humides présents ici renferment une flore indicatrice et remarquable.

Des espèces végétales rares, parfois en limite de leur aire de répartition, sont recensées sur le site : chou marin, potamot nageant (*Potamogeton natans*), linaria des sables (*Linaria arenaria*), etc. Des espèces rares sont également observables telles que le pavot cornu (*Glaucium flavum*) et l'euphorbe maritime (*Euphorbia paralias*).

Dans la continuité du site de « la Pointe de Barfleur », l'Anse de Gattemare présente donc un fort intérêt ornithologique. Lieu d'escale privilégié pour de nombreuses espèces migratrices, le site est également un site de nidification pour de nombreux oiseaux qui se répartissent selon les milieux :

- cordon dunaire : gravelot à collier interrompu, grand gravelot (*Charadrius hiaticula*) ;
- zones de prairies humides enserrant l'étang : traquet tarier (*Saxicola rubetra*), vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) ;
- roselières : rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*), phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*).

Il convient également de noter que l'Anse de Gattemare présente un intérêt batrachologique puisqu'il renferme une espèce rare et protégée : le crapaud calamite.

Soulignons également que l'étang de Gattemare, du fait d'une intense pollution aquatique, est biologiquement mort. S'il accueillait autrefois une avifaune nicheuse riche et diversifiée, il ne joue plus aujourd'hui qu'un rôle

d'escale migratoire ou de repli climatique en cas de vague de froid (extrait de la fiche de synthèse « Anse de Gatteville » de la DIREN de Basse-Normandie).

■ Caps et marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin

ZNIEFF de type II située sur Gatteville, le site se superpose en partie avec les ZNIEFF « Anse de Gatteville » et « Pointe de Barfleur ».

De ce fait, les différents biotopes qui composent celui-ci ainsi que les espèces faunistiques et floristiques qui s'y réfèrent correspondent à celles observées précédemment.

La principale caractéristique du site repose donc sur une prégnance marquée du milieu marin.

L'estran rocheux recèle une flore algale de grand intérêt, riche d'environ 150 espèces. Parmi les espèces les plus intéressantes, nous retrouvons le codium en bourse mais également l'alarie verte (*Alaria esculenta*), la bornétie articulée (*Bornetia secundiflora*), etc.

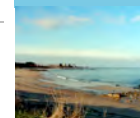
Les fonds marins environnants constituent une zone de reproduction de l'Ormeau (*Haliotis tuberculata*), d'où la pratique traditionnelle de pêche à pied en hors-saison, et davantage marquée durant les grandes marées (pêcheurs occasionnels).

Il convient également de noter la présence d'une faune typique des bords de mer comme l'astérie bossue (*Asterina gibbosa*), la porcelaine puce (*Trivia monacha*), l'anémone blanche à disque orangé, etc.

En outre, les fonds rocheux permettent l'établissement d'espèces de poissons qui leur sont inféodés tels que le nérophis ophidion (*Nerophis ophidion*).



De gauche à droite : anémone marguerite, astérie bossue, nérophis ophidion, ormeau.



Les sites classés et inscrits

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

L'inscription concerne soit des sites devant être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit une mesure conservatoire précédant un classement.

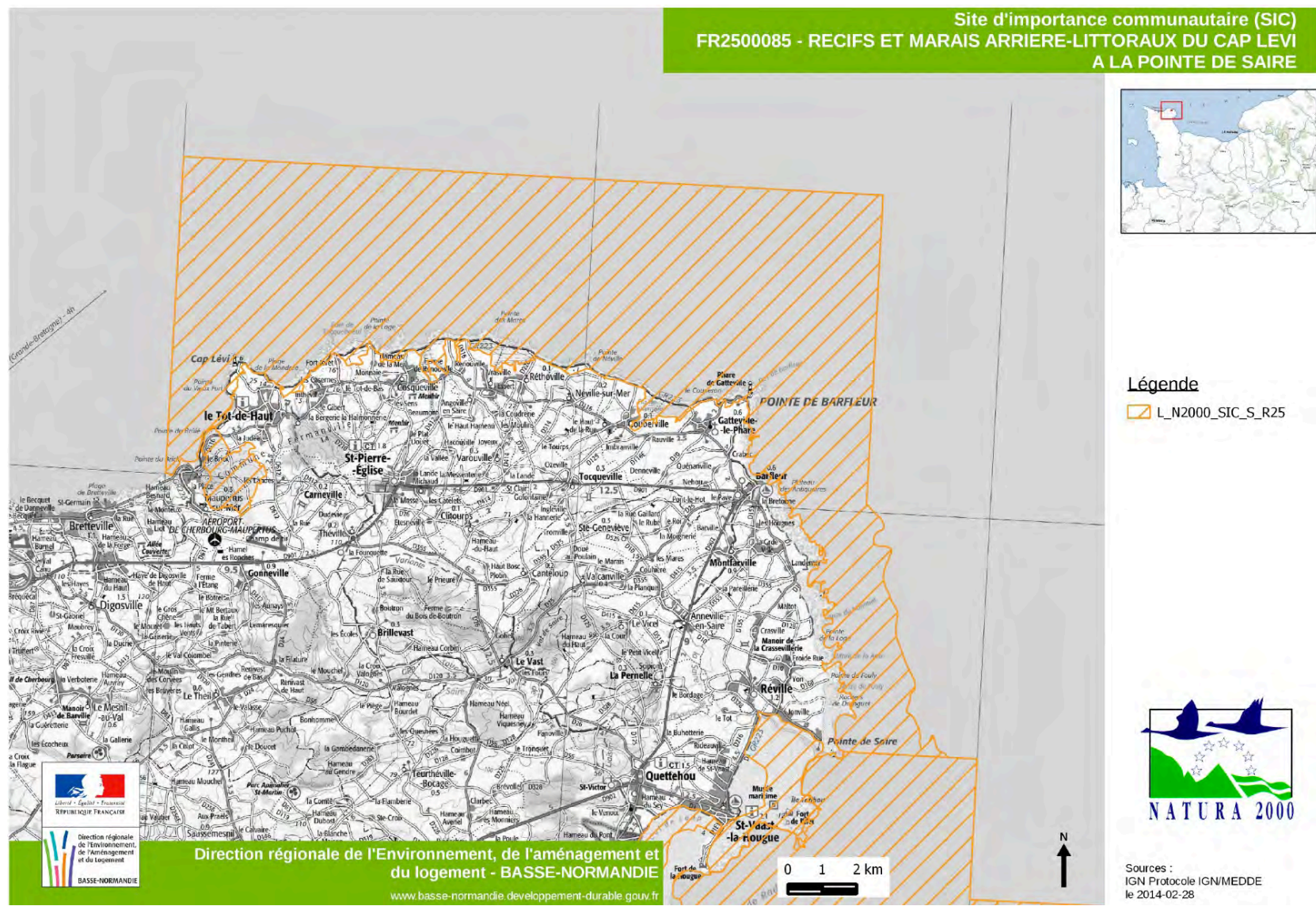
Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

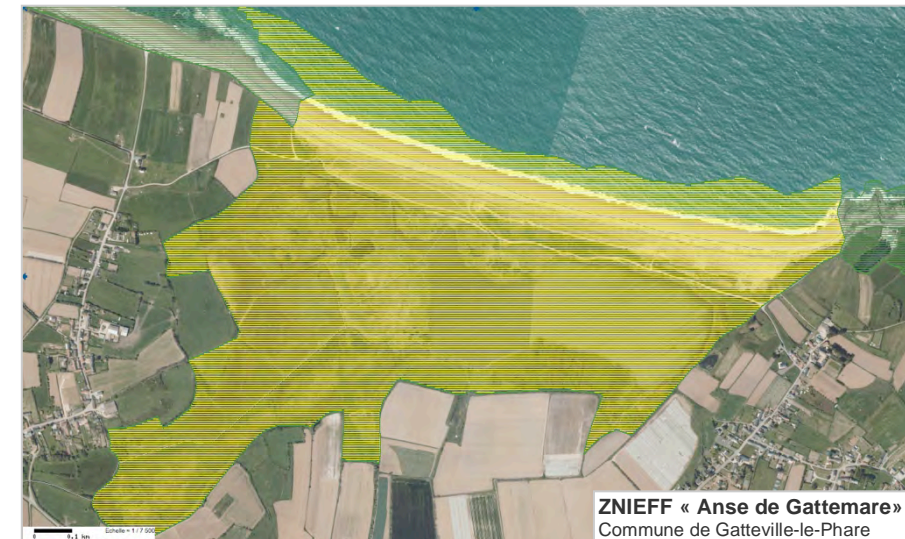
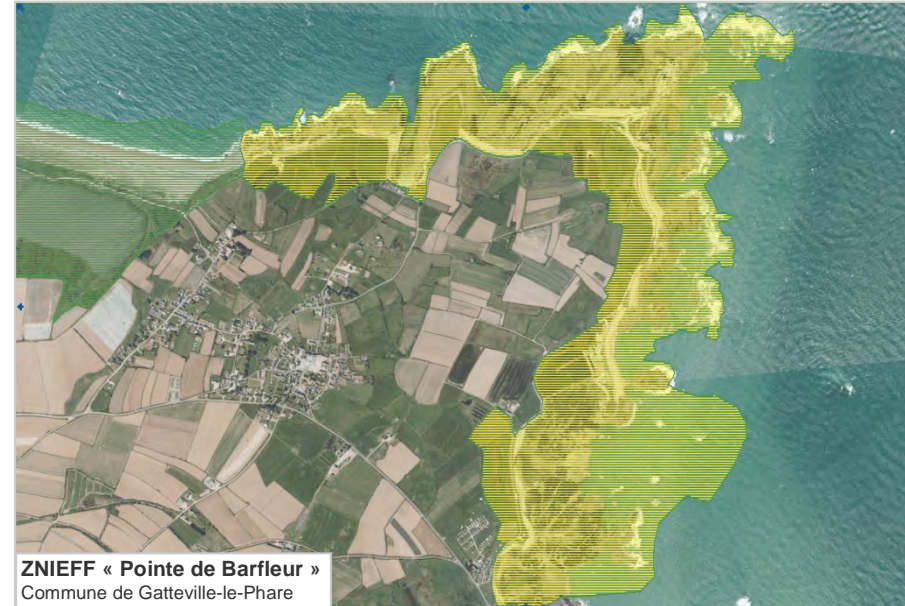
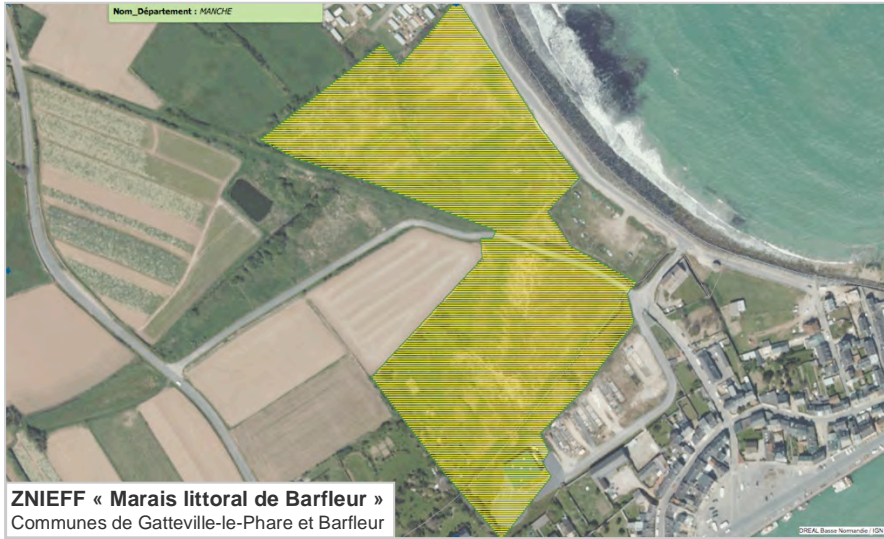
Sur le territoire, deux sites relèvent de ces dispositions :

- la Pointe de Barfleur : site *classé* par décret le 26/08/2003 ;
- la commune de Barfleur : site *inscrit* par décret le 14/09/1988.

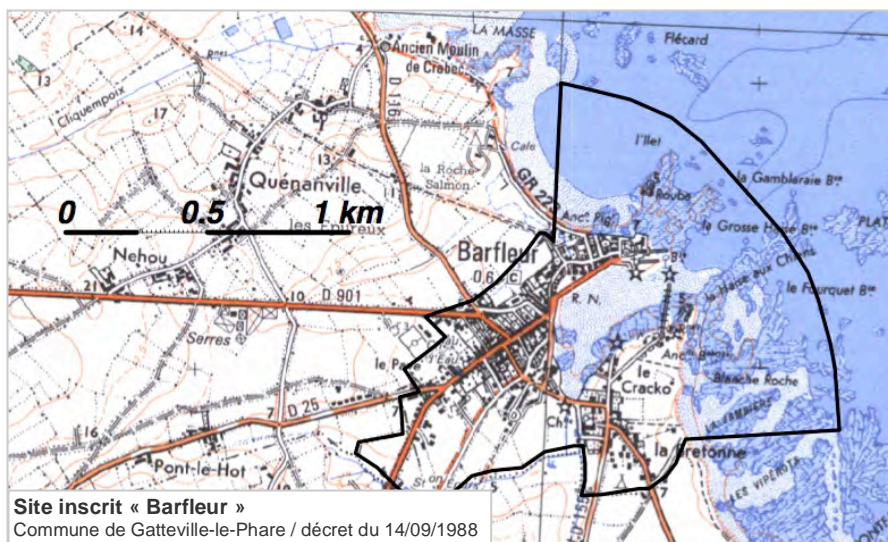
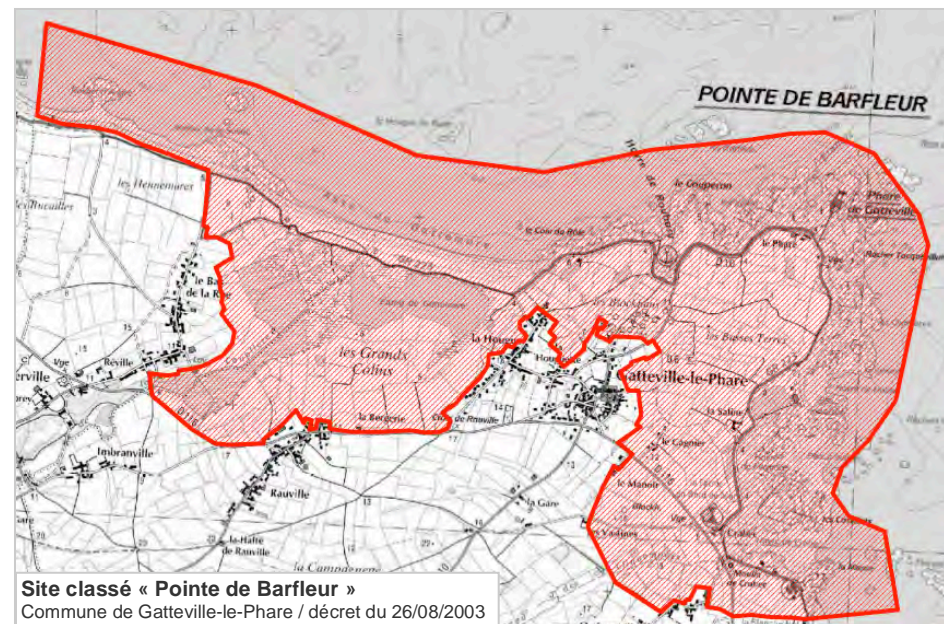
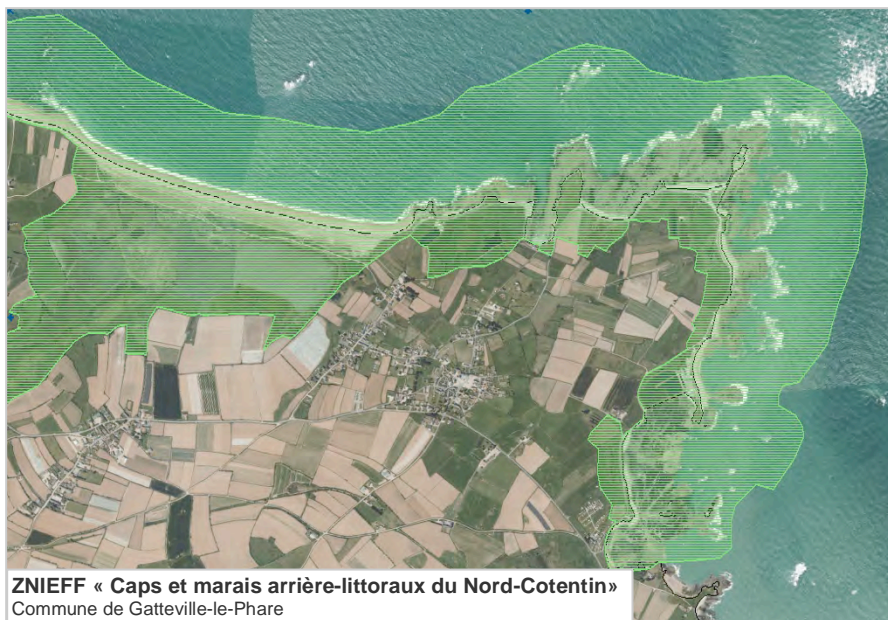


Limites du site Natura 2000 « Récifs et marais arrière littoraux du Cap Lévi à la pointe de Saire »





Cartographie des ZNIEFF (en jaune) / Données issues de la base de données de la DIREN de Basse-Normandie.



Cartographie de la ZNIEFF (en vert) et des sites classé et inscrit (respectivement en rouge et délimité en noir) / Données issues de la base de données de la DIREN de Basse-Normandie.



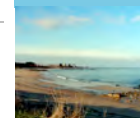


Cartographie du zonage de l'Arrêté Prefectoral de Protection de Biotope (à gauche en bleu) et terrains acquis par le Conservatoire du Littoral (à droite en hachures noires) / Données respectivement issues de la base de données de la DIREN de Basse-Normandie et du Conservatoire du Littoral.



Cartographie des ZNIEFF (en jaune et vert) et de l'extension marine du site Natura 2000 (en orange)

Données issues de la base de données de la DIREN de Basse-Normandie.



Les zones humides

■ Des milieux de grande valeur écologique et patrimoniale

Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. La loi sur l'eau de 1992 précise que ce sont « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire* ».

L'article L211.1 du code de l'Environnement précise que la protection des zones humides est d'intérêt général.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 renforce les dispositions relatives à leur protection et permet à l'autorité administrative compétente de délimiter des zones humides d'intérêt environnemental dont le maintien ou la restauration présentent un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière.

En raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent, les zones humides ont un rôle fondamental. Le développement et la reproduction d'un grand nombre d'espèces animales et végétales y sont inféodés.

Elles contribuent également à la qualité de la ressource en eau et à la prévention des risques naturels.



Zone humide du ruisseau de la Mare Barré

■ Les zones humides du territoire

Le territoire des communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville, présente un réseau des cours d'eau relativement peu marqué. Les espaces d'eau sont principalement implantés sur la commune de Gatteville-le-Phare : étang de Gattemare, ruisseau du Cliquempoix, ruisseau de la Couplière. Le ruisseau de la Mare Barré marque la zone aquatique principale sur le Sud (commune de Montfarville).

La connaissance des zones humides sur le territoire des trois communes est issue de l'inventaire régional des zones humides qui identifie les secteurs présentant des prédispositions ainsi que les territoires humides.

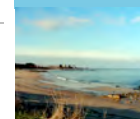
Le territoire concerné par le PLU dispose de nombreuses zones humides ou d'espaces prédisposés à la présence de zones humides du fait de la présence de petits talwegs peu marqués ou de zones dépressionnaires qui favorisent des écoulements hydrauliques faibles et forment les zones humides.

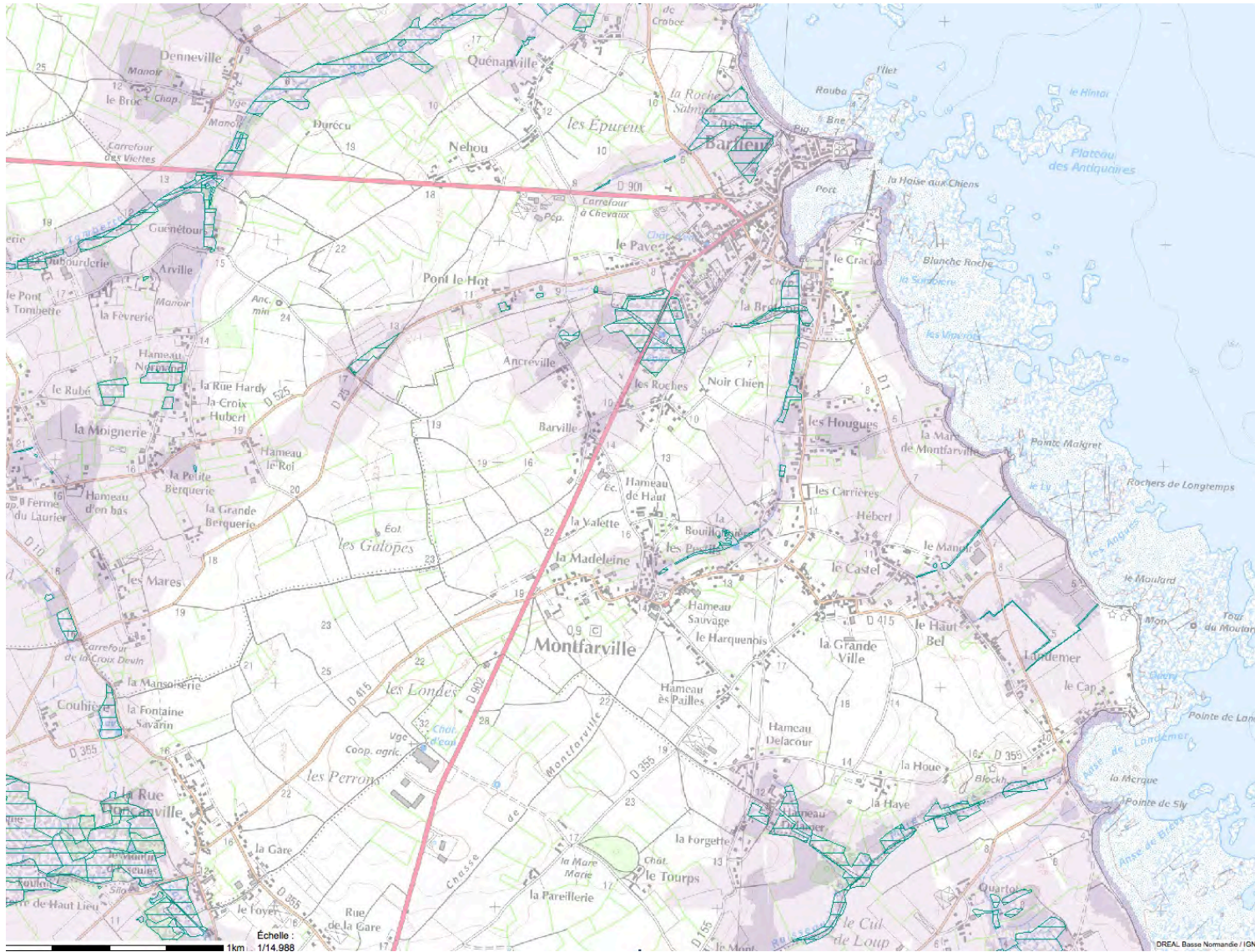
Des espaces prédisposés à la présence de zones humides (caractère humide non avéré) permettent l'interconnexion de celles-ci et participent à leur fonctionnement écologique : c'est ce qu'on appelle des corridors humides.

La préservation et la restauration des zones humides est un enjeu important, quelque soit l'échelle de territoire (locale, régionale, nationale ou internationale). Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la conservation des zones humides relève notamment de deux documents avec lesquels le PLU doit être compatible :

- le SDAGE Seine-Normandie (voir chapitre « *le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015* »)
- le SCOT du Pays du Cotentin.

Cartes de localisation des zones humides et espaces prédisposés à la présence de zones humides





Le bocage

Ce milieu semi artificiel façonné par l'Homme pour les besoins de l'élevage extensif, se compose d'alignements d'arbres plantés et souvent naturellement colonisés par d'autres espèces.

L'intérêt du bocage est multiple :

- il constitue un milieu à part entière et permet l'abri d'espèces faunistiques ;
- il permet la liaison entre différents milieux et forme souvent une transition entre des espaces environnementaux très différents. Par son maillage, il permet le déplacement des espèces (petite faune et avifaune notamment) ;
- il joue un rôle hydraulique, assure le maintien des sols et la préservation de la qualité des eaux, tant superficielles que souterraines ;
- il permet également de diversifier le patron paysager et de structurer ce dernier ;
- enfin, il porte un potentiel de valorisation énergétique.

Sur le territoire, le bocage s'exprime sous forme de haies relativement ténues. Si leur prégnance est davantage marquée sur Gatteville-le-Phare, celle-ci s'affaiblit à mesure que l'on se rapproche du Sud. A l'extrême Sud de Montfarville, le maillage est inexistant et seules quelques haies éparses persistent.

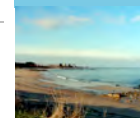
Dans le cadre du PLU, il convient de prendre en compte la préservation des haies dans les projets de développement du territoire. Notons que l'objectif de préservation ne doit pas aboutir à figer l'ensemble des haies du territoire afin de ne pas rendre toute évolution du territoire impossible.

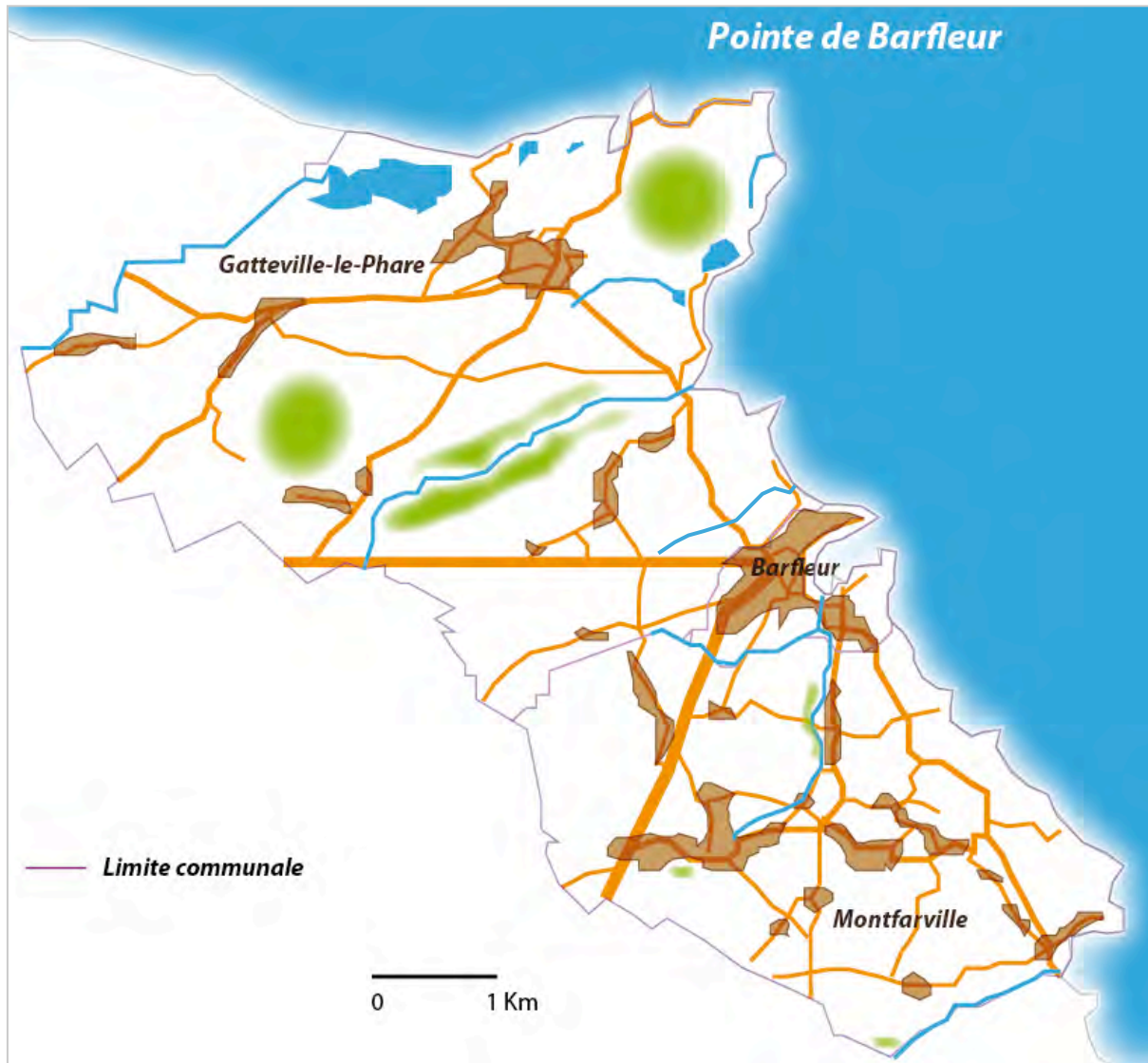
Le développement des communes s'effectuera donc dans un objectif d'intégration des haies bocagères, ce qui appelle notamment à :


- éviter, anticiper ou limiter les effets de coupure dans le réseau de haies
- utiliser la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain.

L'intégration des haies dans les projets de développement urbain permet ainsi une valorisation réciproque des espaces agricoles et urbains, tout en permettant la préservation du cadre de vie dont profite la population.

La carte présentée en page suivante indique les secteurs où les haies bocagères peuvent faire l'objet d'un enjeu de préservation.





 Secteur où les haies bocagères soulèvent un enjeu de préservation

Carte de localisation des secteurs où les haies bocagères appellent un enjeu de préservation au regard de leur intérêt (écologique, paysager, etc.)

La fonctionnalité écologique du territoire, trames vertes et bleues

■ La trame verte et bleue du SCOT du Pays du Cotentin

Les pôles de biodiversité majeurs

Ils regroupent les espaces naturels emblématiques d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité.

Sur le territoire, leur détermination se fonde sur les inventaires et classements connus : l'arrêté préfectoral de protection de biotope "cordon dunaire à chou marin", les propriétés du Conservatoire du Littoral (qui font partie du site Natura 2000), toutes les ZNIEFF de type I, le site Natura 2000 (site FR2500085), le site classé de la Pointe de Barfleur.

L'intégrité spatiale et physique, ainsi que leurs caractéristiques écologiques, doivent être préservées sur le long terme dans le cadre d'une politique conservatoire adaptée à leur fonctionnement.

Comme l'indique le SCOT du Pays du Cotentin, la protection des pôles de biodiversité majeurs appelle notamment les objectifs suivants:

- les espaces bâtis existants implantés dans leur emprise ne sont pas destinés à être développés. Toutefois, ils peuvent se densifier de façon limitée si le développement qui en découle 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 d'interventions isolées.

Les pôles de biodiversité annexes

Ils regroupent des espaces d'une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais dont la cohérence spatiale et écologique 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.

Sur le territoire, leur détermination se fonde sur les inventaires et classements suivants : la ZNIEFF de type II, le site inscrit (Barfleur).

Concernant les sites de biodiversité annexes, l'urbanisation n'y est pas exclue par le SCOT mais doit s'établir avec une certaine maîtrise afin de :

- protéger le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée ;
- 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.

La trame verte et bleue dans le PLU doit ainsi répondre à plusieurs objectifs :

- Déterminer les corridors écologiques et les pôles de biodiversité à maintenir (fonctionnels, à évaluer ou potentiels) stratégiques et nécessaires au fonctionnement des milieux naturels ;
- S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire. ;
- Constituer un outil d'organisation des rapports entre la trame naturelle et la trame « humaine » dans les secteurs stratégiques du projet de développement du PLU.

Au regard du contexte présenté précédemment, il apparaît que les espaces agricoles constituent la matrice dans laquelle les espaces en eau et zones humides représentent les pôles de biodiversité. Ces derniers doivent donc être préservés en priorité et leurs abords doivent être gérés de manière à éviter toute banalisation.





Gestion de la trame verte

- Les corridors à bon potentiel 

- Les corridors dont le potentiel est plus faible ou plus incertains 

- Les franchissements d'infrastructures potentiels à étudier 

- Le bocage du Plain oriental 

- La perméabilité des ambiances littorales 

■ La Trame verte et bleue régionale – le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La trame verte et bleue régionale met en évidence, sur le territoire concerné par le PLU des réservoirs constitutifs d'intérêt.

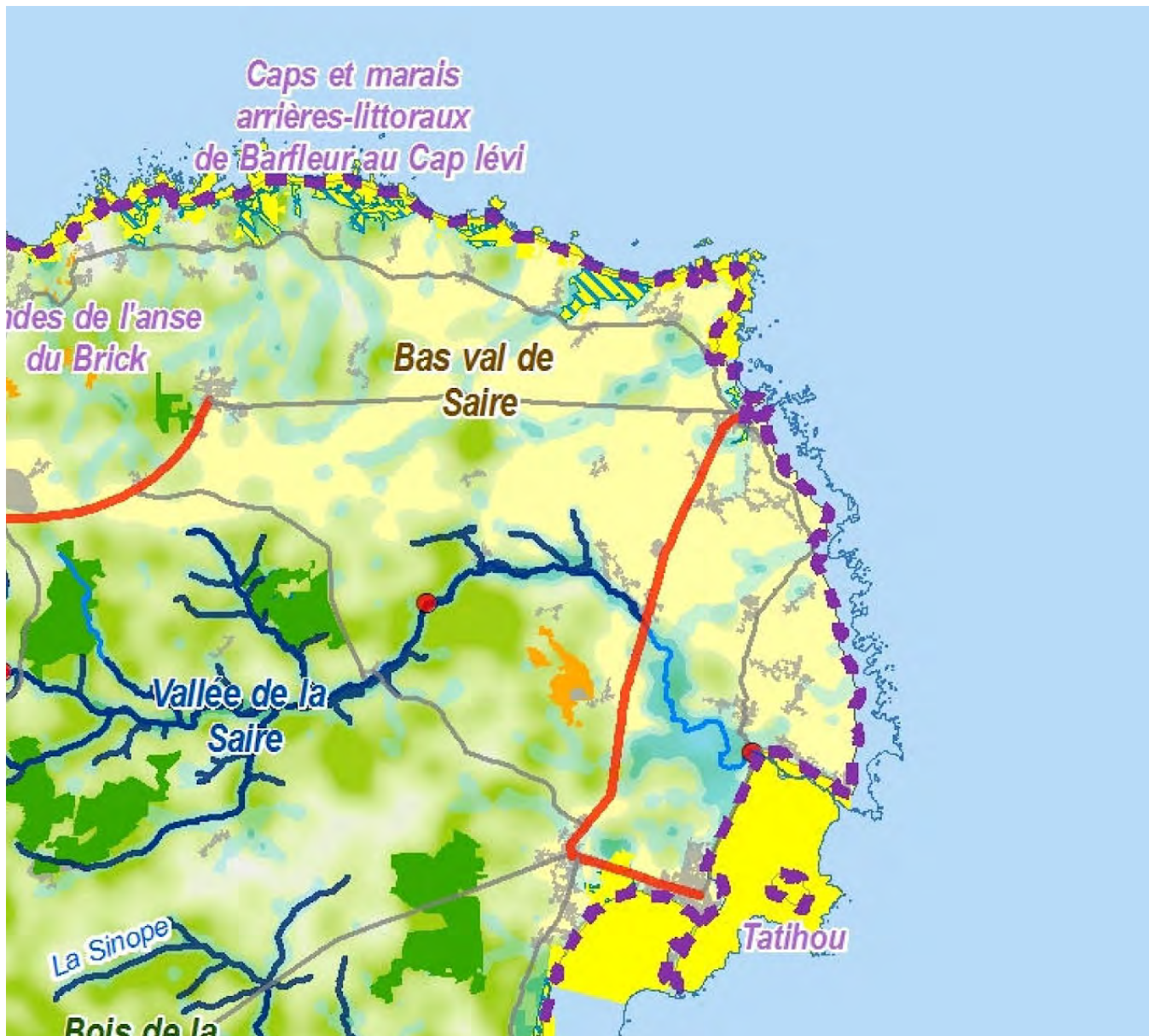
Le SRCE identifie à ce titre :

- Le Bas val de Saire, constitué d'un espace rural agricole modelé par la culture légumière qui accueille un grand nombre de ruisseaux littoraux aux continuités de zones humides ténues, mis à part le ruisseau de Clieupois à l'Est. Dans cet espace, les relais favorables à la biodiversité sont matérialisés par des patchs bocagers de prairies permanentes ceinturées de haies. Ce secteur en cours de restauration paysagère (plantation de haies,...) limite les échanges potentiels entre la vallée de la Saire et les espaces littoraux.
- Les Caps et marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi dont l'appellation recouvre un grand nombre de réservoirs de biodiversité (pointes, caps, marais,...) situés dans un couloir migratoire pour l'avifaune. Les complexes de cordons dunaires de graviers et de galets constituent un habitat riche (présence du Chou marin) tout comme les zones marécageuses et lagunaires favorables aux espaces inféodées aux milieux saumâtres.

Dans ce contexte, la trame verte est constituée d'une continuité majeure de milieux bocagers et boisés qui s'étend au-delà du territoire observé jusqu'au Sud du Cotentin. Le territoire est ainsi situé à un secteur stratégique de contact terre-mer.

Le territoire porte également une responsabilité forte dans le maintien des continuités littorales qui présentent une bonne fonctionnalité du fait de la faiblesse de l'urbanisation.





Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- ▨ Réservoirs de zones humides
- ▨ Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- ▨ Réservoirs de milieux boisés
- ▨ Réservoirs de milieux ouverts
- ▨ Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

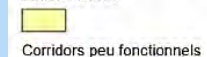
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

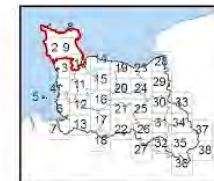
Plaine cultivée



Corridors fonctionnels

Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées



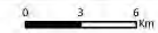
SRCE Basse-Normandie - 2013

réalisation : D.DERVENN - 2013

SOURCES : IGN Bd Cartho, IGN BD Topo, IGN Bd Carthago,

RPG 2010, DREAL BN, Région BN, CE14-50-61

AISN, AELB, CEN, CEL, GONm, ONCS, FDC61, CETE NC



■ Préfiguration des trames verte et bleue à l'échelle du PLU

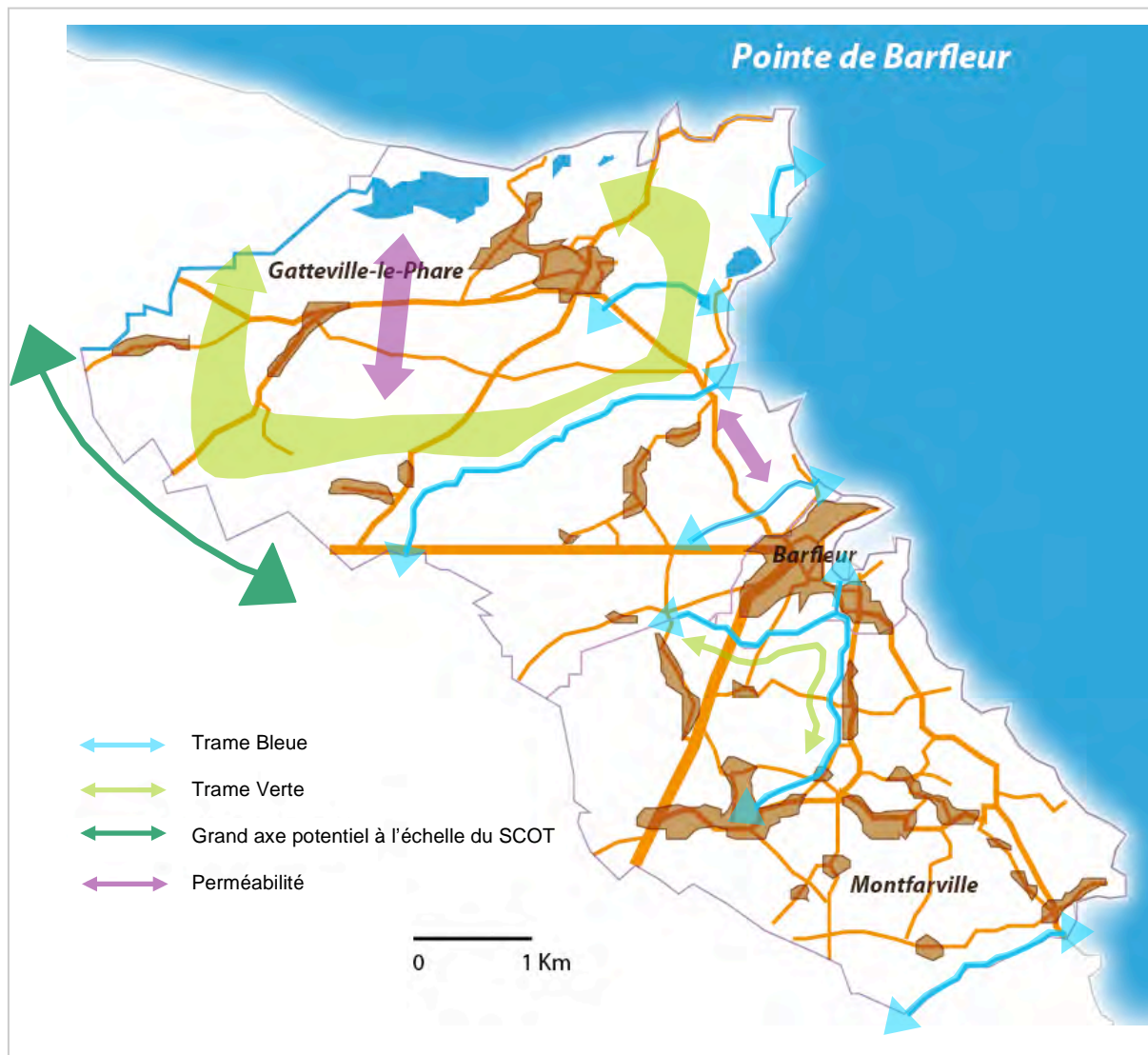
La trame bleue est représentée par les cours d'eau et leurs abords (étang de Gattemare, mares, ruisseaux et rus qui jalonnent le territoire), les zones humides ainsi que les continuités humides potentielles.

Ici, les corridors proposés pour la trame bleue ne concernent essentiellement que la petite faune et en particulier celle inféodée au milieu aquatique (poissons, batraciens, certains insectes). Un corridor « petite faune » peut être proposé sur le territoire. Celui-ci est formé par les prairies, les cultures, les haies bocagères (bien que parfois ténues), et les bandes herbacées, les cours d'eau (naturels ou artificiels) et fossés.

La trame verte est également composée par la matrice agricole lorsque celle-ci paraît suffisamment perméable et que des foyers de biodiversité sont présents à proximité. La trame verte constitue un corridor potentiel permettant les échanges biologiques entre les pôles de biodiversité et permet une liaison naturelle entre différents milieux, et à échelle plus large, entre l'espace littoral et l'arrière-pays.

Les haies situées à proximité de la trame bleue permettent d'assurer les échanges intermilieux. Leur préservation est donc un enjeu important dans le cadre de la mise en œuvre des trames verte et bleue.





Carte de préfiguration de la trame verte et bleue

f. Assainissement

Gestion des eaux usées

■ Zonages d'assainissement

Les zonages d'assainissement en vigueur sur les communes de Barfleur, Montfarville et Gatteville-le-Phare prévoient tous un système de recollement de traitement collectif.

Il s'agit, pour les communes de Montfarville et Gatteville-le-Phare de situation à venir puisque l'installation d'un réseau collectif est dépendante de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration commune aux trois communes. La construction de ce nouvel équipement est incertaine car soumise à l'obtention de la dérogation ministérielle à l'application des dispositions de la loi littoral (procédure prévue par l'article L.146-8 du Code de l'urbanisme).

Aussi, à l'heure actuelle, et dans l'attente de l'obtention de ladite dérogation :

- les eaux résiduaires urbaines sont actuellement collectées et dirigées vers la station d'épuration de Barfleur pour les communes de Barfleur et Montfarville (pour le hameau de Barville uniquement) ;
- le reste de la commune de Montfarville et l'intégralité du territoire de la commune de Gatteville-le-Phare est soumis à un assainissement de type autonome.

■ Station d'épuration de Barfleur

La STEP de Barfleur dispose d'une capacité de traitement de 3 000 EH (équivalent-habitant) et traite les eaux résiduaires urbaines de Barfleur (toute la commune à l'exception de quelques habitations) et le village de Barville sur la commune de Montfarville.

Le réseau est de type séparatif (collecte séparative des eaux résiduaires issues de l'utilisation domestique de l'eau principalement potable, et des eaux pluviales).

Mise en service en 1985, elle est actuellement exploitée par Véolia Eau pour le compte de la Communauté de Communes du Val de Saire (DSP).

Toutefois, cette dernière prend à sa charge tous les travaux d'extension de réhabilitation de réseaux et construction de stations d'épuration.

Avec un débit nominal de 450 m³/jour, la filière de traitement se décompose comme suit :

- traitement primaire,
- traitement secondaire par processus à boues activées avec aération prolongée pour la filière « eau »,
- épaissement et déshydratation naturelle pour la filière « boues ».

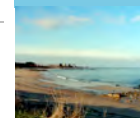
Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans le ruisseau qui jouxte la STEP (ruisseau La Planque).

■ Une nouvelle station d'épuration en projet

La station de Barfleur étant vieillissante un projet de nouvelle station d'épuration pour l'ensemble des communes du Nord Val de Saire est en cours d'élaboration. Les effluents des communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur, Montfarville et Gouberville convergeront vers une station moderne, envisagée sur la commune de Montfarville.

Ce nouvel équipement permettra au territoire de mieux maîtriser ses rejets et de minimiser les pressions sur le milieu naturel : la performance de traitement sera améliorée et la gestion de l'assainissement autonome dans les secteurs actuellement non raccordés, sera mieux maîtrisée. En outre, la nouvelle station permettra de mieux gérer les variations d'effluents en période estivale.

La nouvelle station, d'une capacité de traitement estimée à 5 500 EH, devrait disposer d'un processus à boues activées (*Sources : Service Environnement de la CC du Val de Saire*).



	Résidents permanents	Résidents saisonniers	Total
Montfarville	815	800	1 615
Gatteville	505	735 + 300* * camping	1 540
Barfleur	700	1 000	1 700
Gouberville (indicatif)	120	180	300
Total pour les 3 communes du PLU	2 020	2 835	4 855

La réalisation de ce nouvel équipement, dont le projet est conduit par la Communauté de Communes du Val de Saire, a nécessité l'obtention d'une dérogation à l'application des dispositions de la loi littoral (en application de l'article L146-8 du Code de l'Urbanisme), l'arrêté du 28 mai 2014 portant autorisation exceptionnelle, au titre de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme, en vue de la création de la station d'épuration des eaux de la Communauté de communes du Val de Saire située sur la commune de Montfarville a été publié au Journal Officiel de la République Française n°0136 du 14 juin 2014 page 9917.

▪ Assainissement non collectif

Le SPANC est le Service Public d'Assainissement Non Collectif. C'est lui qui a en charge la réalisation des contrôles obligatoires imposés par la loi sur l'eau de 1992. Sur le territoire, ce sont les Communautés de Communes qui portent cette compétence, soit :

- la Communauté de Communes du canton de Saint-Pierre-Eglise (pour Gatteville-le-Phare)
- la Communauté de Communes du Val de Saire (pour Barfleur et Montfarville).

L'assainissement non collectif représente une part importante des effluents, ces derniers étant principalement d'origine domestique.

L'ensemble du territoire est concerné à l'exception de Barfleur et du village de Barville (commune de Montfarville), qui disposent de l'assainissement collectif.

Gatteville-le-Phare

Les contrôles obligatoires sur les installations (neuves et en fonctionnement) sont réalisés par un prestataire privé..

A l'heure actuelle, les installations d'assainissement autonome contrôlées présentent à 52% une installation devant faire l'objet d'une réhabilitation urgente.

A l'issue de la réalisation de la future station d'épuration d'Anneville-en-Saire, qui permettra ainsi le raccordement au réseau collectif, seul le hameau de Imbranville restera en assainissement autonome.

CC du Val de Saire

Une réflexion est en cours pour faire évoluer le service. À ce jour, le SPANC ne dispose pas de données à l'échelle du parc ANC concernant le taux de conformité des installations.

Gestion des eaux pluviales

Sur la commune de Barfleur, le réseau de collecte est de type séparatif : les eaux pluviales et usées sont évacuées distinctement.

A l'heure actuelle, les communes de Montfarville et Gatteville-le-Phare ne disposent d'aucun réseau de collecte des eaux pluviales ; celles-ci sont rejetées directement dans le milieu naturel, sans traitement préalable.

g. Déchets

La gestion des déchets sur le territoire formé par les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville est portée par les Communautés de Communes (CC) auxquelles celles-ci sont rattachées, à savoir :

- la CC du canton de Saint-Pierre-Eglise (Gatteville-le-Phare),
- la CC du Val de Saire (Barfleur et Montfarville).

Gestion des ordures ménagères (OM)

Le ramassage des OM sur les trois communes s'organise notamment au regard de la fréquentation touristique. Ainsi, durant la période estivale, soit du 1er juillet au 31 août, la collecte admet un ramassage supplémentaire sur chacune des communes.

Le tableau suivant relève les fréquences de ramassage sur les communes selon les saisons.

Communes	Période normale	Période estivale
Gatteville-le-Phare	mardi	mardi et samedi
Barfleur	lundi et vendredi	lundi, mercredi et vendredi
Montfarville	lundi	lundi et jeudi

Tableau de ramassage des OM sur les trois communes selon le type de période.

Les OM collectées sont ensuite dirigées vers :

- le CSDU (Centre de Stockage des Déchets Ultimes) du Ham pour les déchets issus de Gatteville-le-Phare ; en effet, la CC de Saint-Pierre-Eglise ne dispose pas de quai de transfert ;

- la station de transit d'Anneville-en-Saire pour les communes de Barfleur et Montfarville.

Il convient de noter que les déchets constituent un gisement particulièrement important sur le territoire comme le montre le tableau suivant.

	Gisement (t)	en kg/hab
CC St Pierre Eglise	5 835,4	613,7
CC Val de Saire	8 956,8	838,6
Département 50	348 840	637,5

Production de déchets par CC et par habitant (données : DDASS 50 / Bilan année 2008).

Toutefois, les CC présentent un taux de valorisation plutôt bons et supérieur à la moyenne départementale :

- CC St Pierre Eglise : 48,5%
- CC Val de Saire : 44,9%
- Département : 43,95%

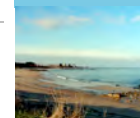
Le tri des déchets

Points d'Apport Volontaire

Les déchets recyclables sont l'objet d'un effort de tri de la part des habitants des collectivités. Aussi, des Points d'Apport Volontaires (PAV) sont disséminés sur le territoire de chaque commune.

Sur Gatteville-le-Phare, la commune dispose de 3 PAV : sur la RD116, la RD116cv4 et au niveau de l'église. Ceux-ci sont dédiés aux emballages, papier et verre.

La Communauté de Communes du Val de Saire dispose de 59 PAV situés sur le territoire sous forme de conteneurs. Sur les communes de Barfleur et Montfarville, ils sont situés :



- Barfleurl : rue Saint-Thomas Becket, au niveau du camping municipal, rue Pierre Salley et sur le quai Henri Chardon.
- Montfarville : au niveau de l'Eglise, au hameau du Castel et au hameau des Roches.

Il convient de noter qu'en tant que commune disposant d'un port, Barfleurl a mis à disposition des conteneurs au niveau de la zone portuaire.

Ces derniers permettent la collecte par apport volontaire des ordures ménagères et des huiles de vidange.

■ Les déchetteries

Le tri des déchets se fait également par apport volontaire dans les déchetteries suivantes :

- Gatteville-le-Phare : déchetterie de Varouville
- Barfleurl et Montfarville : déchetterie d'Anneville-en-Saire



Localisation des déchetteries selon l'origine des déchets.

■ Un effort de tri à poursuivre et encourager

Les gisements des déchets constitués par les emballages recyclables secs font l'objet d'une collecte sélective que l'organisation par PAV/déchetterie et la sensibilisation de la population au tri sélectif ne font qu'encourager.

La collecte sélective sur ces deux communautés de communes montre des résultats très satisfaisants au regard de la moyenne départementale.

	Total CS	CS en kg/hab
CC St Pierre Eglise	848,9	89,3
CC Val de Saire	1 097	102,7
Département 50	49 743	90,9

La collecte sélective sur les CC et le département (source : DDASS 50 / Bilan année 2008)

Si les efforts de tri ont montré de bons résultats depuis plusieurs années, les données de 2007 et 2008 montrent la nécessité de :

- poursuivre les efforts de tri, notamment sur la CC du Val de Saire (essoufflement)
- et de sensibiliser et informer la population sur le tri à proprement parler, notamment sur la CC de Saint-Pierre-Eglise.

En effet, les refus de tri (hors verre) représentent près de 20% des déchets collectés pour cette dernière.

	Variation CS (%) 2006-2007	Variation CS (%) 2007-2008
CC St Pierre Eglise	4,7	7,7
CC Val de Saire	-3	-8,8
Département 50	2	3,0

	Refus 2007 (%)	Refus 2008(%)
CC St Pierre Eglise	9,61	21,36
CC Val de Saire	11,45	12,45
Département 50	15,75	14,62

Tableau 1 : variation des déchets issus de la collecte sélective (CS) entre 2006 et 2007

Tableau 2 : refus de tri (hors verre) en 2007 et 2008 (Données : DDASS 50 / Bilans 2007 et 2008)

■ Le nettoyage des plages à Gatteville-le-Phare

Edité par le Conseil Général de la Manche, le nettoyage des plages s'organise autour d'un programme d'enlèvement des déchets qui s'effectue selon le guide pratique de la collecte raisonnée des déchets du littoral (voir encart).

Le nettoyage (manuel) se déroule sur 3 périodes :

- un ramassage global après la dernière marée d'équinoxe et avant la période de nidification des Gravelots (espèce ornithologique d'importance – voir chapitre sur la « Milieux naturels et biodiversité ») qui a lieu fin mars-début avril ;
- un ramassage des plages fréquentées et des accès avant la période estivale (fin juin). Ce ramassage exclue le haut de plage et identifie les zones de nidification ou flore à protéger (inventaires

fournis par le Groupement Ornithologique Normandie et les gardes du littoral)

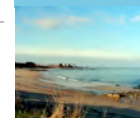
- un ramassage global après les marées d'équinoxe (fin septembre).

Les déchets sont ensuite acheminés à la déchetterie de Varouville, après tri et évaluation de leurs quantités et de leurs provenances.

■ Le Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2009, le Plan oriente ses objectifs selon 3 thématiques majeures :

- la réduction à la source de la production de déchets,
- l'accroissement des taux de recyclage « matière » des déchets d'emballage
- la baisse du gisement de déchets ménagers et assimilés, l'année 2007 constituant l'année de référence.



h. Pollution des sols - énergie

Les pollutions des sols issues d'anciennes activités

- **Les sites ayant reçu d'anciennes activités potentiellement polluantes**

La connaissance des anciennes activités qui se sont développées sur les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville repose principalement sur la base de données BASIAS (base non exhaustive).

Cette base, relative aux anciens sites industriels et activités de services, est un inventaire historique ayant reçu, dans le passé, une installation ou une activité qui a pu générer une pollution sans pour autant présumer que cette pollution ait été produite.

Elle est gérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et a pour vocation première d'informer le plus largement possible afin que les éventuelles études complémentaires qui pourraient être nécessaires soient entreprises et que l'occupation de tels sites s'effectuent en toute connaissance de cause.

Sur le territoire, **seule la commune de Barfleur dispose de sites répertoriés dans BASIAS**. Ces sites sont :

- l'entreprise *Delahaye* (95 rue Saint Thomas) : commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) ; activité terminée ;
- l'entreprise *Pavie* (à l'intersection des routes de Cherbourg-Gatteville) : garage, atelier, mécanique et soudure ; activité terminée ;

- l'entreprise *Gonzalve Gérard* : commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) ; en activité.

Bien que ces informations ne permettent pas de préjuger de l'état effectif des pollutions des terrains, elles indiquent néanmoins que les activités potentiellement polluantes sont principalement dans des domaines utilisant classiquement des dispositifs et des process de faible ampleur.

En outre, les pollutions éventuelles peuvent être neutralisées dans des conditions économiques et techniques acceptables (ancienne cuve, local ayant abrité des produits dangereux en faible quantité, etc.).

- **Les sites potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics**

La base de données BASOL, relative aux sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée.

Elle est gérée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) et élaborée sur la base des inspections des installations classées.

Les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville ne présentent aucun site répertorié dans BASOL.

Les pollutions d'origine agricole

Les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville sont classées en zone vulnérable en application de la Directive européenne « Nitrates » de 1991, qui traduit la sensibilité des milieux aquatiques aux pollutions d'origine agricole. Le classement de ces communes fait suite à l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2009. Ce classement impose des apports limités en fertilisants d'origine animale. Des programmes d'action définissent ainsi, à l'intérieur de ces zones, les pratiques agricoles à mettre en œuvre pour réduire le lessivage des nitrates vers les eaux.

Pour inverser durablement la tendance, deux nouvelles mesures sont mises en place par le nouveau programme d'action lié à la Directive « Nitrates ».

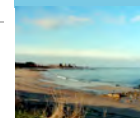
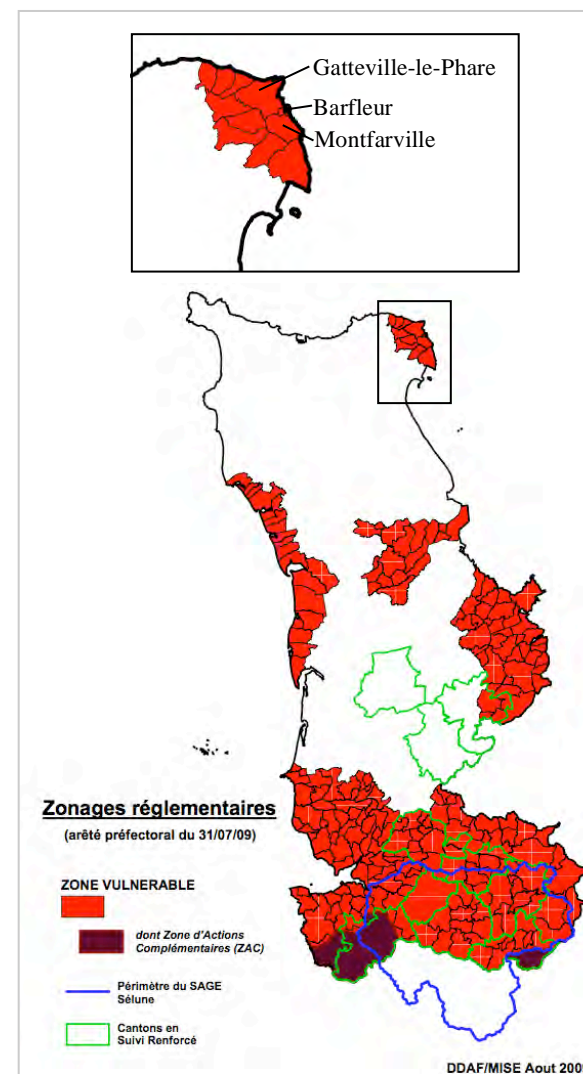
Ces nouvelles mesures sont :

- l'implantation d'une bande enherbée ou boisée permanente le long de tous les cours d'eau,
- la couverture des sols pendant la période de risque de lessivage.

De plus, au delà de ces mesures, il convient de viser à la maîtrise des ruissellements, ce qui implique notamment :

- la gestion des rapports entre les espaces naturels sensibles (et particulièrement les zones humides), les zones urbaines et agricoles ;
- le maintien du maillage bocager.

Rappelons que, outre la régulation du régime des eaux, les haies permettent notamment de protéger les sols contre l'érosion, et absorber des éléments minéraux (les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture).

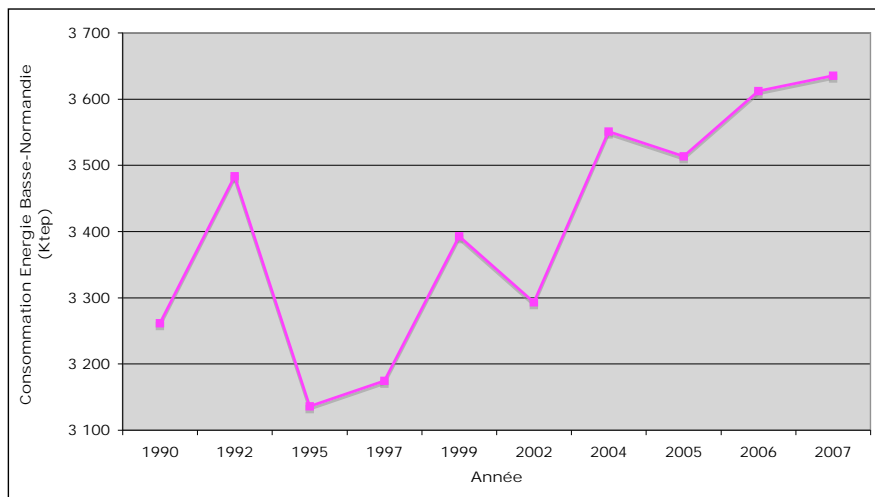


Energie

Le contexte régional

La Basse-Normandie se caractérise par une production régionale d'énergie excédentaire au regard de sa consommation. En effet, la production totale d'énergie fut de 4609 Ktep en 2007 en Basse-Normandie, soit 1,25 fois plus que sa consommation totale (3660 Ktep), tout secteur confondu (industrie, résidentiel et tertiaire, agriculture, transport/pêche).

Cependant, il convient de noter que la consommation énergétique régionale globale augmente depuis 1990, comme le montre le graphique suivant.



Evolution de la consommation énergétique de Basse-Normandie entre 1990 et 2007 (données : Service de l'Observation et des Statistiques).

Cette production se fonde essentiellement sur l'électricité d'origine nucléaire (94 %) avec la présence d'un site d'importance, la centrale de Flamanville.

La production d'énergies renouvelables est essentiellement liée au bois-énergie (219 Ktep produits en 2007) et à l'éolien (99 GWh produits en 2007) du fait d'un potentiel éolien fort dans la région.



Le bois-énergie et l'éolien : deux filières qui permettent l'essor des énergies renouvelables en Basse-Normandie.

La maîtrise de l'énergie dans les PLU

A l'échelle des PLU, la maîtrise de l'énergie porte principalement sur la thématique de l'habitat avec :

- le développement de modes constructifs « écologiques », c'est-à-dire présentant des qualités constructives respectueuses de l'environnement,
- l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant.

La qualité du mode constructif peut s'exprimer par l'implantation d'habitations répondant aux normes BBC-Effinergie (qui seront appliquées par la RT 2012 / voir encart), de bioconstructions, etc.

La réglementation thermique RT 2012, prochainement adoptée, sera obligatoire dès 2011 dans le tertiaire et en 2013 dans le résidentiel. Défini dans la loi Grenelle 1, l'objectif énergétique de la RT 2012 reprend le niveau de consommation requis par le label BBC-Effinergie pour le logement, soit 50 kWh de consommation d'énergie primaire en moyenne par m² de Shon* et par an pour les bâtiments neufs, quelle que soit leur forme.

Cette réglementation s'inscrit comme une étape vers la réglementation thermique RT 2020 qui mettra en œuvre le concept de Bâtiment à Energie Positive (bâtiment qui, sur une période donnée, produit plus d'énergie qu'il n'en consomme pour son fonctionnement).

* *Shon* : surface hors œuvre nette

Il convient toutefois de noter que pour que ces constructions puissent s'implanter, il est nécessaire que le PLU n'empêche pas leur réalisation pour des motifs esthétiques (règlement lié à l'aspect extérieur) du fait de l'incidence sur les formes et les volumes du bâti liée à la mise en œuvre de modes constructifs « écologiques ».

L'amélioration des performances énergétiques des bâtis existants vise la diminution des déperditions en énergie au niveau notamment des toitures et des murs qui constituent les premières sources de déperdition énergétique.

Ainsi, les évolutions architecturales fréquemment observées dans les modes constructifs « écologiques » sont notamment :

- les toitures de faible pente et utilisant le zinc ou le végétal,
- la présence d'équipement solaire (thermique ou photovoltaïque)
- une présence de baies vitrées importante et souvent en enfilade,
- l'utilisation de bois en bardage et de végétal (mur ou toit).

En outre, le concept d'éco-construction ou d'éco-aménagement organise un rapport entre le bâti et le végétal souvent plus intense qu'avec le bâti traditionnel.

■ La production d'énergie dans les PLU

Les énergies renouvelables peuvent être issues de plusieurs sources : le solaire, l'hydroélectricité, l'éolien, la biomasse et la géothermie, qui constituent ainsi des énergies flux inépuisables (au contraire des énergies « stock » tirées des gisements de combustibles fossiles).

Sur le territoire formé par les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville, l'énergie solaire et la biomasse (bois-énergie) constituent des sources énergétiques majeures au regard du contexte environnemental dans lequel ce territoire s'insère.

En effet, le territoire présente un ensemble de contraintes environnementales (socle granitique, site classé, APPB, bande littorale des 100m, etc.) qui ne permettent pas le développement de certains modes de production énergétique (éolien terrestre, géothermie).

○ *Le bois-énergie*

La filière bois-énergie permet de fournir une énergie de proximité et une gestion environnementale de la ressource sylvicole, celle-ci prenant la forme de haies bocagères sur notre territoire.

Cette filière peut ainsi constituer un élément de réponse au maintien et à l'entretien des haies sur les communes de Gatteville-le-Phare et Montfarville.

Toutefois, sa pérennité ne peut s'inscrire dans le long terme que sur la base d'une démarche globale dépassant les limites administratives de l'ensemble de ces communes. Ceci implique donc la nécessité d'une coopération affirmée avec d'autres collectivités, quelque soit leur taille (communes, intercommunalité, département, etc.).

En outre, le développement de la filière bois-énergie ne doit pas aboutir à une mise en conflit avec les objectifs de gestion des milieux naturels et des paysages (développement arboré entraînant la fermeture d'espaces environnementaux sensibles tels que les zones humides, uniformisations



des haies bocagères, développement d'essences plantées non caractéristiques...).

o *Le solaire*

L'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque, constitue le mode de production énergétique le plus aisé dans sa mise en œuvre puisqu'elle peut concerner l'ensemble des bâtis, qu'ils soient particuliers ou publics.

En outre, elle ne nécessite pas des investissements lourds ou des niveaux d'organisation complexes qui pourraient ralentir son essor.

Toutefois, le PLU doit veiller à ne pas imposer un règlement qui tendrait à affaiblir les possibilités de développer l'énergie solaire sur le territoire communal à travers des orientations trop contraignantes, notamment au regard de l'esthétique des installations qui y sont nécessaires.

Le principe de **l'énergie solaire thermique** est de convertir le rayonnement solaire en chaleur par l'intermédiaire de capteurs solaires thermiques. Contrairement aux idées reçues, l'intérêt du solaire est sensiblement le même sur tout le territoire, même si les rendements sont plus élevés dans le Sud.

Le solaire thermique peut être utilisé dans 3 applications principales : la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage des bâtiments, le chauffage des piscines.

L'énergie solaire photovoltaïque se base sur la conversion directe du rayonnement solaire en électricité, grâce à des panneaux solaires photovoltaïques.

Le solaire photovoltaïque est un mode énergétique efficace pour l'électrification de zones isolées non raccordées au réseau électrique, la signalisation routière et maritime, le mobilier urbain, la production d'électricité raccordée au réseau.

i. Risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Manche 2014 identifie sur les communes de Barfleur, Montfarville et Gatteville-le-Phare, les risques suivants :

- submersion marine,
- mouvements de terrain,
- séisme.

Aucun risque industriel ou technologique n'est recensé sur les communes.

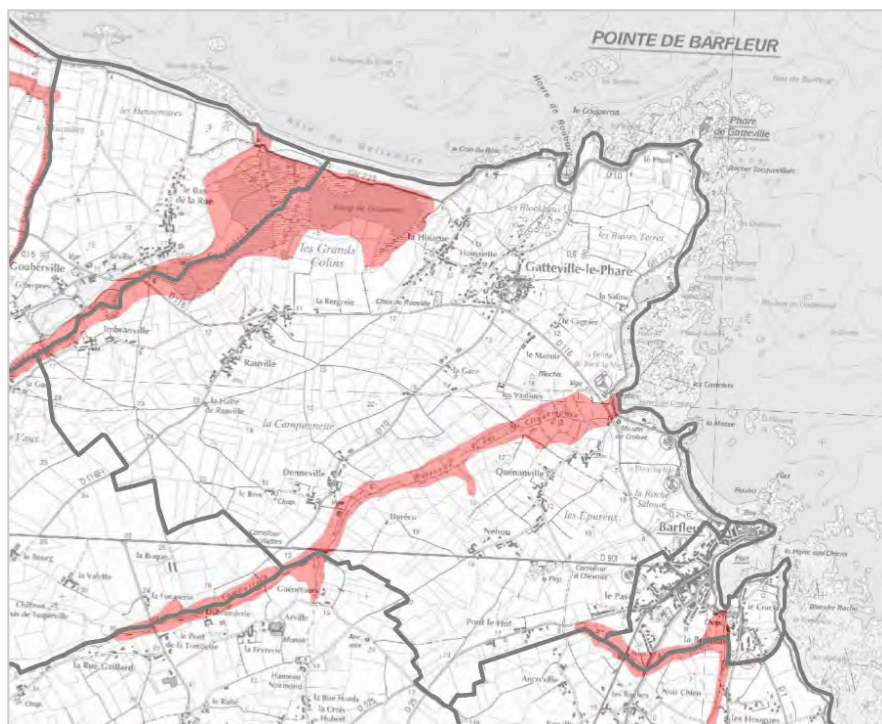
Le risque submersion marine





Concernant le risque d'inondation, le PLU doit prendre les mesures permettant d'interdire toute urbanisation, construction ou aménagement dans les zones urbanisées ou non urbanisées soumises à un risque.

Le territoire n'étant pas couvert par un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), l'atlas régional exprime la vulnérabilité de certaines zones. Il convient donc de considérer les zones concernées dans les futurs projets d'aménagement.

La commune peut accroître le degré de connaissance du risque en réalisant des études spécifiques et sérieuses selon une méthodologie analogue à celle d'un PPRI. Si l'amélioration de la connaissance du risque permet de garantir que le phénomène ne constitue pas un risque ou que le risque est compatible avec une urbanisation, le PLU peut autoriser cette urbanisation sous certaines conditions :

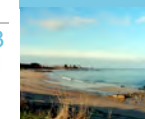
- *la garantie de la sécurité des personnes et des biens au travers de prescriptions réglementaires,*
- *la garantie de la conservation des capacités d'expansion des crues,*
- *la garantie que l'urbanisation n'entrave pas le libre écoulement des eaux, ne crée pas d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval, ni n'augmente les vitesses d'écoulement.*

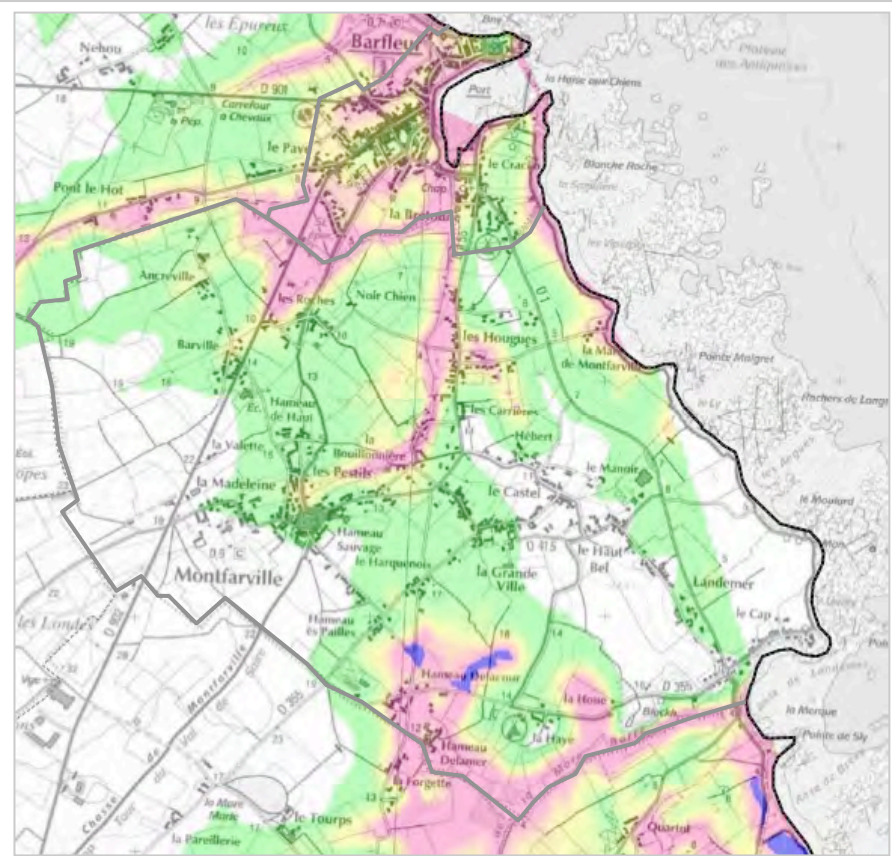
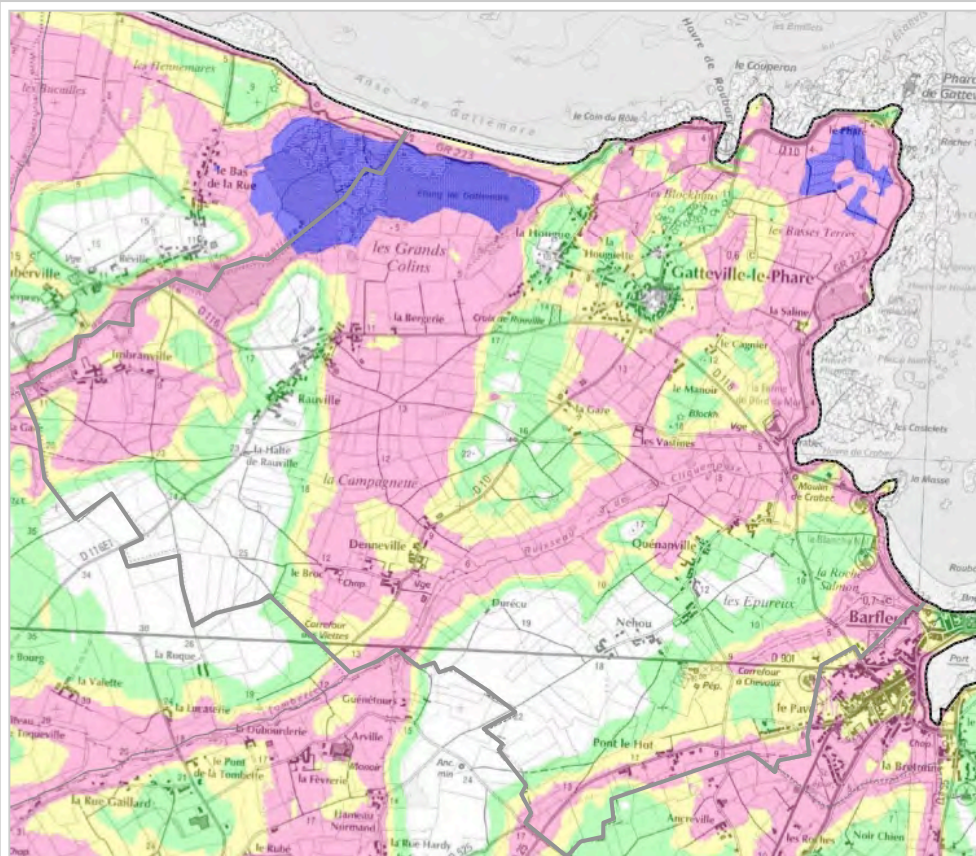


-  Limite d'étude
 -  Zone alluviale à risque mal identifié
 -  Zone inondable
 -  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
- Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages






Extrait de l'atlas régional des zones inondables établi par la DIREN Basse-Normandie pour les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville / État de la connaissance au 30/11/2006.

Sources : DIREN Basse-Normandie





Profondeur de l'eau et nature du risque

-  Débordements de nappe observés
-  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
-  de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
-  2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
-  5 m : pas de risque a priori

En bleu : zone où le débordement de nappe a été observé en 2001. **Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées.**
En rose : terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux et bien souvent en temps normal.
En jaune : terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5m).
En vert : terrains où la zone non-saturée excède 2,5m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures profondes.
En blanc : secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

Extrait de la cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux établi par la DIREN Basse-Normandie pour les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville / État des connaissances en février 2009 pour Gatteville-le-Phare et janvier 2008 pour Barfleur et Montfarville. (Sources : DIREN Basse-Normandie).

Les risques mouvement de terrain

Les communes du territoire sont identifiées au titre de deux types de mouvements de terrain :

- le retrait-gonflement des argiles,
- l'érosion du trait côte.

Le retrait-gonflement des argiles est lié à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui produisent des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments. L'ensemble du département de la manche est concerné par ce phénomène.

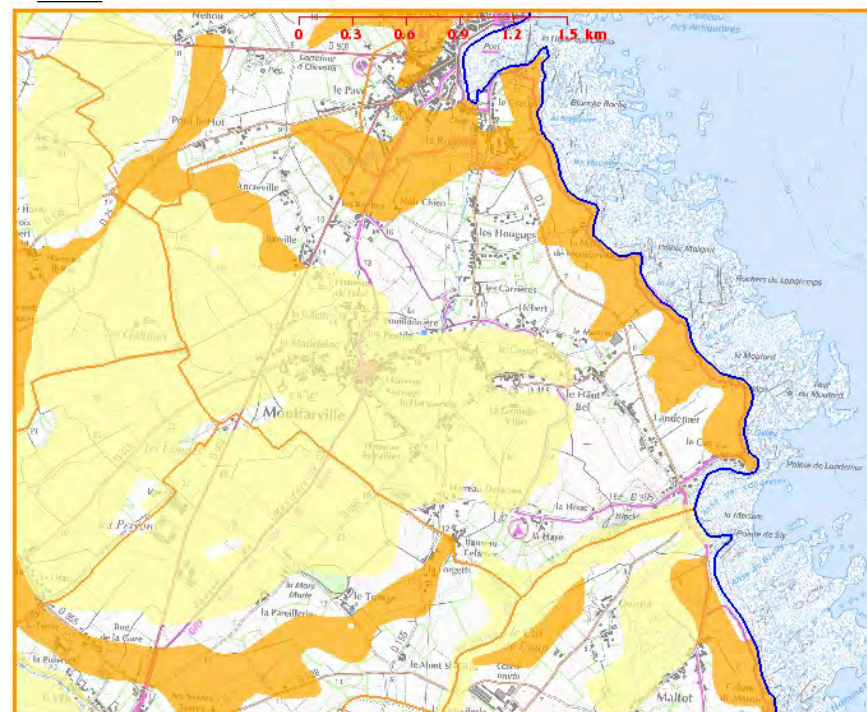
Concernant ce risque, le DDRM précise que si ce phénomène ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets, les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

L'érosion littorale affecte aussi bien les côtes rocheuses par glissement et effondrement de falaise que les côtes sableuses soumises à l'érosion par les vagues et les courants marins. La totalité du littoral du département de la Manche est soumise au risque d'érosion littorale.

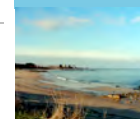
La prise en compte de ce risque n'implique pas de mesure règlementaire particulière, il convient au PLU de le prendre en compte dans la définition de sa stratégie.

Cartographie du niveau d'aléa des risques liés aux argiles – Commune de Montfarville (source : BRGM, www.argiles.fr)

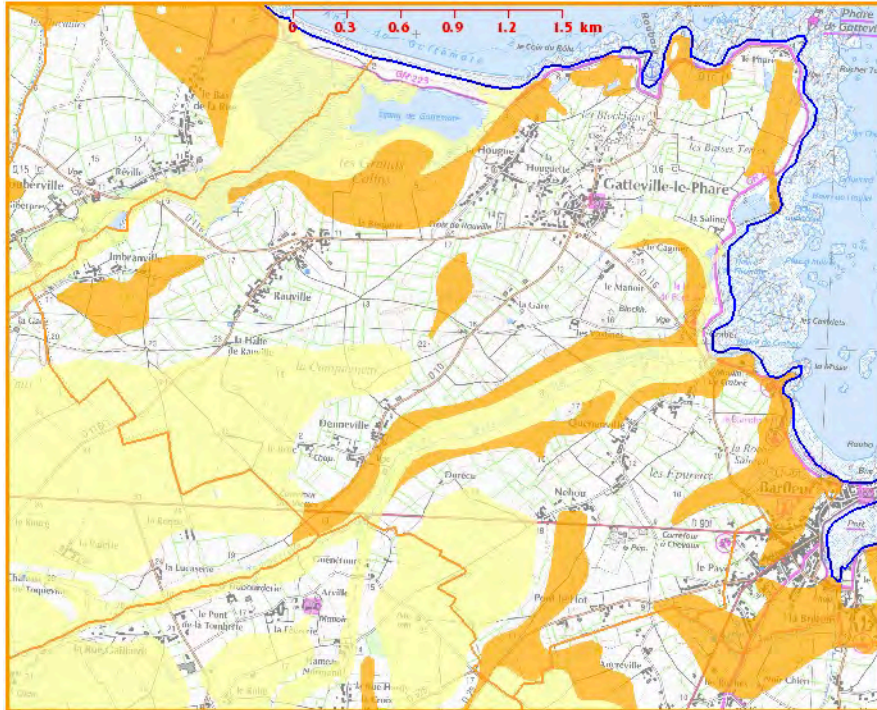


Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul



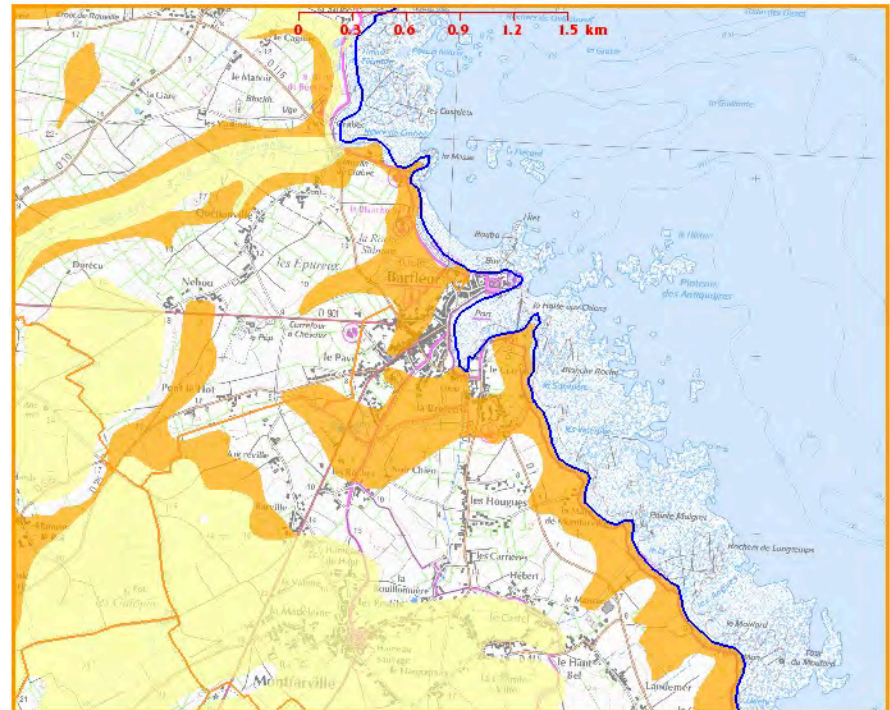
Cartographie du niveau d'aléa des risques liés aux argiles – Commune de Montfarville (source : BRGM, www.argiles.fr)



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Cartographie du niveau d'aléa des risques liés aux argiles – Commune de Barfleur (source : BRGM, www.argiles.fr)



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Les risques liés aux séismes

Depuis le 1^{er} mai 2011, une nouvelle réglementation française en matière de gestion du risque sismique est entrée en vigueur. Elle prévoit un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments.

La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique : l'eurocode 8.

La totalité du département de la Manche est classé en zone de sismicité 2.

Les règles de constructibilité parasismiques concernent les nouveaux bâtiments dits de « catégorie d'importance III » (établissements scolaires,

établissements recevant du public de catégorie 1, 2 et 3,...) et les nouveaux bâtiments dits de « catégorie d'importance IV » (bâtiments liés à la sécurité civile, défense nationale, circulation aérienne, production ou stockage d'eau potable,...) (listes non exhaustives).

Les risques technologiques

Les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville ne sont concernées par aucun risque technologique.



I. UN TERRITOIRE ET DES ENJEUX

Des espaces naturels, agricoles et maritimes qui fondent l'identité du territoire

Le territoire que forment les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville se caractérisent par un contexte très rural et dans lequel les éléments urbains occupent une place d'autant plus importante que la prégnance de la ruralité est forte.

De nombreux éléments se révèlent comme un atout d'attractivité majeur pour le territoire :

- **les espaces agricoles** : ils s'inscrivent comme le témoignage d'une agriculture bien vivante et instaure des paysages de forte typicité, tant par les prairies et les haies bocagères qui ancrent le territoire dans ses racines cotentinoises, que par les zones de maraîchage qui rappelle son lien au Val de Saïre.
- **le milieu maritime** : la mer, qui a structuré le territoire à tout point de vue (spatialement, économiquement, socialement...), concourt à l'attractivité de celui-ci, notamment par la dimension paysagère et historique qui lui est attachée.
- **les qualités architecturales du patrimoine bâti** : la pierre (granite notamment) occupe une place particulière et privilégiée dans le paysage urbain et a dessiné un héritage important sur le territoire ; elle s'exprime comme un marqueur identitaire puissant et particulièrement attractif.

La valorisation de la personnalité du territoire dépendra notamment de la qualité de la gestion paysagère d'ensemble qui sera faite, tant du point de vue naturel et agricole qu'urbain, et interpelle plusieurs échelles de gestion :

- la mise en scène du territoire le long de certains axes de circulation qui en permettent sa traversée afin que ceux-ci jouent

pleinement le rôle de vitrine du territoire et donnent accès à des images attractives de ce dernier,

- la préservation des prairies et des haies, qui témoignent de pratiques agricoles traditionnelles,
- l'amélioration de l'intégration paysagère à l'échelle des opérations d'aménagement.

Ces grands enjeux incitent à contenir le risque de banalisation des paysages, mais aussi et surtout, invitent à réfléchir sur les moyens permettant la préservation et la valorisation réciproque des espaces agricoles et urbains.

La mise en scène des axes qui traversent le territoire

Les départementales D116, D10, D1 donnent accès à des paysages de très qualitatifs mettant en scène les espaces agricoles, maritimes et urbains. Leur tracé, qui permet une découverte dynamique du territoire, leur confère un rôle important dans une volonté de valorisation touristique.

Les départementales D901 et D902, axes de transit majeurs, constituent quant à elles, d'excellents vecteurs de diffusion de l'identité du territoire au regard de leur fréquentation. Leur mise en valeur s'exprime notamment comme un facteur pertinent de positionnement du territoire.

Aussi, de la gestion des abords de ces axes dépend l'image que le territoire souhaite donner de lui-même. Tant du point de vue positionnement que de l'aménagement et de la valorisation paysagère, la gestion des espaces agricoles bordant ces axes routiers constitue une opportunité stratégique concourant au renforcement de l'image qualitative et attractive du territoire et de son fonctionnement paysager.

Ceci fait intervenir notamment :

- la qualité des lisières urbaines perçues depuis ces axes de communication,
- la gestion de l'évolution des lisières et de l'organisation urbaine de Montfarville,
- la qualité des futurs aménagements et leur intégration paysagère.

La préservation des haies

Ces éléments, qui structurent le paysage et participent au patron paysager, permettent de diversifier et de mettre en scène le grand paysage.

Les haies, qui constituent le témoignage d'une ruralité qui ancre ses racines dans des pratiques et des usages traditionnels, s'expriment comme de puissants caractères identitaires pour le territoire.

Aussi, les haies font l'objet d'un enjeu de conservation important du fait de leur rôle structurant et identitaire.

La gestion des lisières urbaines à proximité des espaces agricoles

Le territoire que forment les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville est concerné par le développement urbain récent. Toutefois, celui-ci peut atténuer l'intérêt du grand paysage, notamment par un manque de transition nuancée entre les espaces agricoles et bâtis.

L'absence de gestion des lisières urbaines concourt ainsi à affaiblir l'intérêt du grand paysage dans les perspectives lointaines et à diminuer ainsi l'attractivité du territoire. Cela peut également induire des conflits d'usages entre les espaces résidentiels et agricoles.

L'élaboration du PLU est l'occasion de porter une réflexion sur cette problématique en promouvant l'instauration d'espaces de transition entre les zones urbaines et agricoles afin :

- d'améliorer le cadre de vie des habitants grâce à un environnement paysager valorisé, très qualitatif et instaurant un cadre de vie attractif,

- d'harmoniser les silhouettes urbaines avec le grand paysage.

Cela fait également intervenir la qualité de la végétalisation des nouvelles constructions (haie de bonne qualité paysagère, plantations d'arbres permettant d'instaurer de la transparence et d'atténuer les covisibilités, etc.).

Vers le maintien du tissu existant

A l'échelle du territoire, le paysage urbain présente des qualités remarquables qui fondent son identité et rendent particulièrement attractifs les bourgs et les hameaux de cette région du Cotentin.

Au delà des préoccupations de valorisation de cette richesse, qui est bien légitime et nécessaire, il est un enjeu majeur à considérer en premier lieu : la préservation de la structure du tissu, constitué très majoritairement de terres agricoles au sein desquelles viennent s'insérer les bourgs et hameaux, l'ensemble étant maillé par le réseaux routier.

La qualité de ce paysage réside dans la distinction nette qui existe entre les zones bâties et les terres agricoles. C'est cette rupture qui permet à l'une et l'autre de se valoriser mutuellement et qui est aujourd'hui menacée par l'étalement urbain déjà dangereusement engagé.

Sans pour autant limiter le développement des bourgs et des hameaux, l'enjeu réside donc dans la capacité de ces derniers à limiter fortement la consommation du foncier périurbain au profit d'une densification de leur propre tissu urbain.

Cette densification, à l'opposé de l'étalement urbain, est bénéfique à tous points de vue : elle permettrait aux bourgs de s'affirmer davantage encore s'il était besoin, et d'éviter le morcellement de l'espace agricole.

La qualité des interfaces...

La volonté d'assurer la qualité de la structure du territoire passe aussi par la gestion de l'interface entre les espaces agricoles et les espaces bâtis : ce sont les lisières urbaines. Le traitement de ces lisières suppose une réflexion en amont sur la qualité du bâti qui s'implante sur ces espaces d'interface. C'est ici l'image du bourg ou du hameau qui est en jeu. Depuis



les axes routiers, ce sont en effet les premiers bâtis que l'on perçoit. Ils sont la vitrine du territoire.

Avoir un contrôle sur le bâti qui s'implante en lisière permet donc de garantir la qualité du paysage dans son ensemble. Mais les critères de cette qualité sont encore à définir. C'est l'un des enjeux majeurs pour le développement urbain de demain.

...est indissociablement liée à la qualité du bâti

Entre la construction très typique en granite ou la maison d'architecte très moderne (types de constructions assez coûteuses) et les constructions plus banales mais aussi plus abordables, un « entre deux » de qualité est probablement à inventer. Il ne s'agit pas de tomber dans le pastiche, ni d'aller à l'encontre de la tradition constructive locale mais bien de parvenir à définir un cadre pour développer cet « entre-deux » qui répondrait à la nécessité de construire sans affaiblir l'image du territoire. Une réflexion constructive pourrait ainsi être menée conjointement avec les Architectes des Bâtiments de France et les architectes des CAUE dont les connaissances sont extrêmement précieuses.

La préservation de ce bâti comme garantie pour l'attractivité et le maintien de l'identité du territoire

La réflexion s'applique d'ailleurs à l'ensemble du territoire, et dépasse la question des lisières. C'est tout le patrimoine bâti qui est ici concerné.

Construire le paysage urbain de demain en s'appuyant sur le patrimoine existant suppose en effet d'en connaître précisément les qualités. La méconnaissance de l'héritage patrimonial constitue une menace pour la préservation de l'identité du territoire qui risque de se dissoudre au fil des constructions, concourant ainsi à une certaine banalisation du paysage urbain.

Les aménagements urbains : des projets tout en finesse face à un patrimoine d'exception

Enfin, un dernier enjeu concerne le patrimoine bâti : il s'agit d'assurer sa valorisation par des interventions sur l'espace public suffisamment discrètes et qualitatives pour garantir au bâti son rôle prégnant. L'aménagement à proposer devra effectivement être conçu comme un outil au service de la valorisation du patrimoine et non pas comme un élément à mettre en avant.

Considérant la force qui se dégage du bâti traditionnel en granite dans la plupart des bourgs, on privilégiera des aménagements légers aux matériaux de grande qualité.

Un aménagement peu qualitatif risquerait de gâcher le potentiel très important présent dans les bourgs et les hameaux.

Enjeux environnementaux

Le contexte environnemental du territoire permet à celui-ci de disposer d'un grand capital environnemental et paysager qui concourt à l'attractivité du territoire. Par un cadre de vie préservé et un bâti très qualitatif, l'urbanisation et les milieux environnementaux peuvent ainsi se valoriser les uns les autres, tout en renforçant la grande qualité du territoire.

La proximité littorale, les différents usages liés à la mer et les objectifs de gestion des milieux supposent un développement optimisé afin que cette valorisation puisse avoir lieu et que le développement urbain puisse bénéficier des capacités suffisantes pour répondre à ses objectifs.

Cette optimisation consiste en une utilisation efficace des espaces à urbaniser et une prise en compte des différents milieux qui les jouxtent. Dans ce cadre, les enjeux stratégiques permettant l'atteinte de cet objectif passent par plusieurs points :

- l'amélioration des conditions d'assainissement, avec la construction de la nouvelle station d'épuration dont la programmation et le partage des usages conditionnera la capacité de certains secteurs du territoire à se développer (capacité

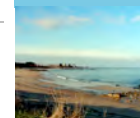
d'accueil). Ainsi , le choix des secteurs de desserte en assainissement collectif est stratégique pour le parti d'aménagement du PLU. En effet, il permettra de déterminer les sites qui auront le plus de capacité à se développer et à utiliser des formes urbaines variées en agissant sur la densité.

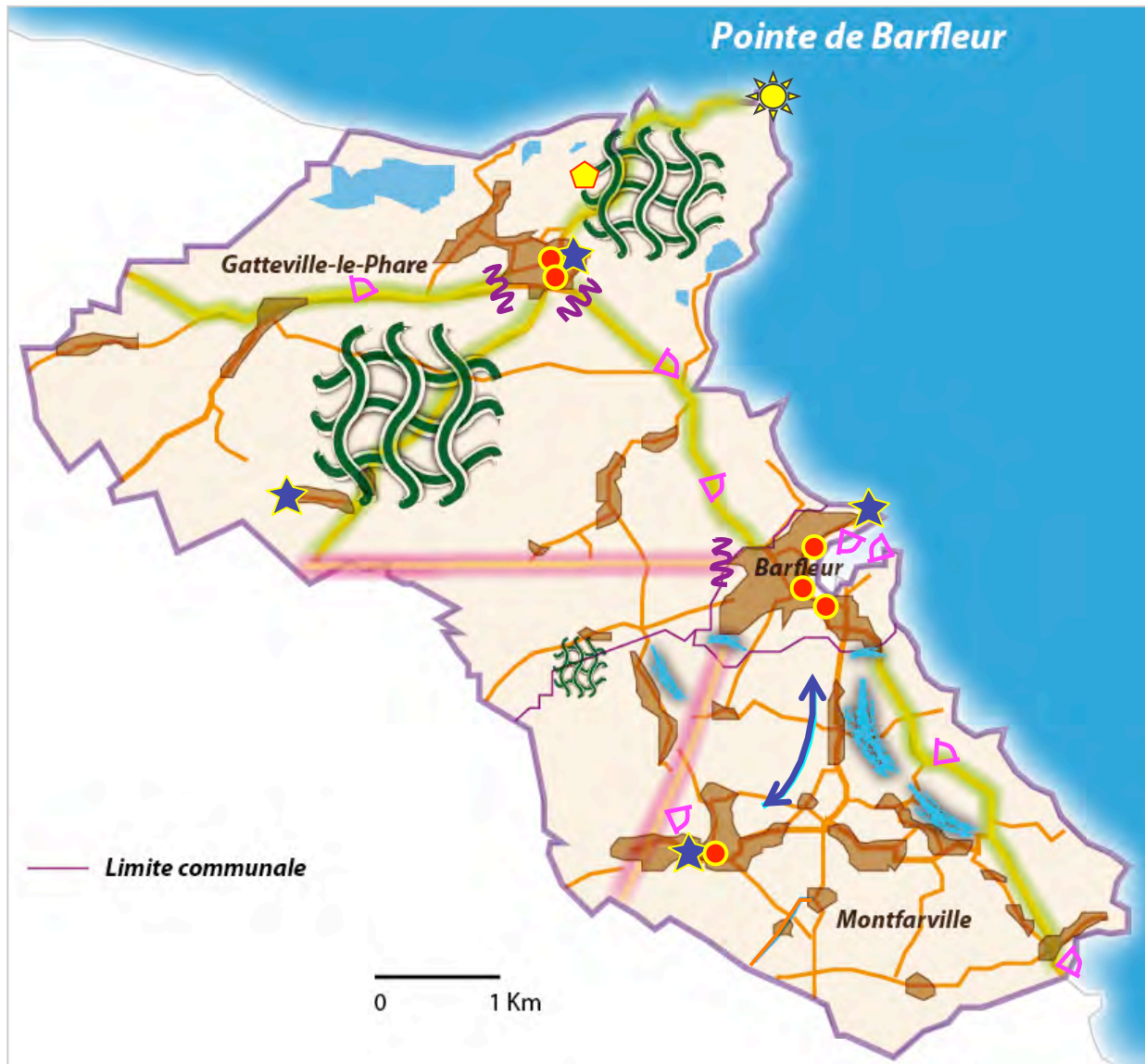
- la mise en place de la trame verte et bleue afin de garantir un contexte qui permettra, sur le long terme, de protéger les pôles de biodiversité majeurs, de concilier les différents usages des sols, d'assurer la perméabilité environnementale entre les milieux côtiers et rétro-littoraux et de préserver la qualité de la ressource en eau.
- la prévention du risque inondation, qui consiste à ne pas urbaniser en zones inondables pouvant générer des dangers pour les personnes ou les biens. Il convient également de ne pas chercher à se rapprocher des cours d'eau afin de leur permettre une certaine liberté de déplacement et d'expansion naturelle (liberté contribuant, en outre, à la prévention des inondations).
- la prise en compte du risque de submersion marine qui s'effectue dans le cadre d'une incertitude du phénomène et des appréciations de l'étude. Toutefois, le risque potentiel impose une précaution suffisante qui appelle à la maîtrise de la vulnérabilité sur les biens et les personnes.
- le suivi de défense contre la mer et l'érosion côtière : c'est un élément important qui pourra nécessiter des actions spécifiques pour les espaces proches de la côte.
- la qualité urbaine, par une évolution des lisières bâties existantes (sous réserve de la loi littorale) tenant compte des enjeux transversaux de l'environnement : biodiversité, ressource et risque. En effet, hors Barfleur dont le territoire est de faible superficie et presque en intégralité urbanisé, l'ensemble Montfarville, Barfleur, Gatteville, dispose d'une surface importante permettant une certaine liberté de choix pour la stratégie de développement.
- Toutefois, la proximité d'espaces naturels sensibles, de zones potentiellement à risque ou de milieux environnementaux important pour la biodiversité et le fonctionnement des milieux

aquatiques, nécessite que certaines lisières urbaines évoluent de façon modérée et surtout dans une optique qualitative afin de gérer les rapports entre l'urbanisation et l'espace naturel.


- La gestion de ces rapports a pour objectif de minimiser les effets sur les milieux naturels et les risques en agissant, par exemple, sur une consommation économe de l'espace, la mise en place d'espaces tampons, le maintien de zones inconstructibles, la gestion des densités urbaines... Tous ces éléments seront analysés dans le cadre du projet de développement. La carte ci-après détermine les principales lisières urbaines pour lesquelles la gestion des rapports entre zones urbaines et naturelles est stratégique.


L'illustration ci-après formalise certains de ces enjeux au regard des caractéristiques propres à chaque secteur du territoire.








Enjeux identifiés sur le territoire


- 


Mise en scène des axes de circulation D116, D10 et D1 (support de découverte du territoire) par une valorisation des espaces naturels et agricoles et des lisières urbaines perçues depuis ces axes / enjeu principalement touristique
- 


Mise en scène des axes de transit D901 et D902 (support de découverte du territoire) par une valorisation des espaces naturels et agricoles et des lisières urbaines perçues depuis ces axes / stratégie de positionnement
- 


Intégration des lisières urbaines et valorisation du rapport entre les espaces agricoles et urbains (mise en place de transition, qualité de l'aménagement, ec.)
- 


Lisière urbaine de qualité
- 


Cohérence de l'évolution des développements (entrées de ville, rapport entre les hameaux, qualité des lisières urbaines perçues depuis la D902)
- 

Maintien des haies
- 

Valorisation de site
- 









Point de vue remarquable
- 

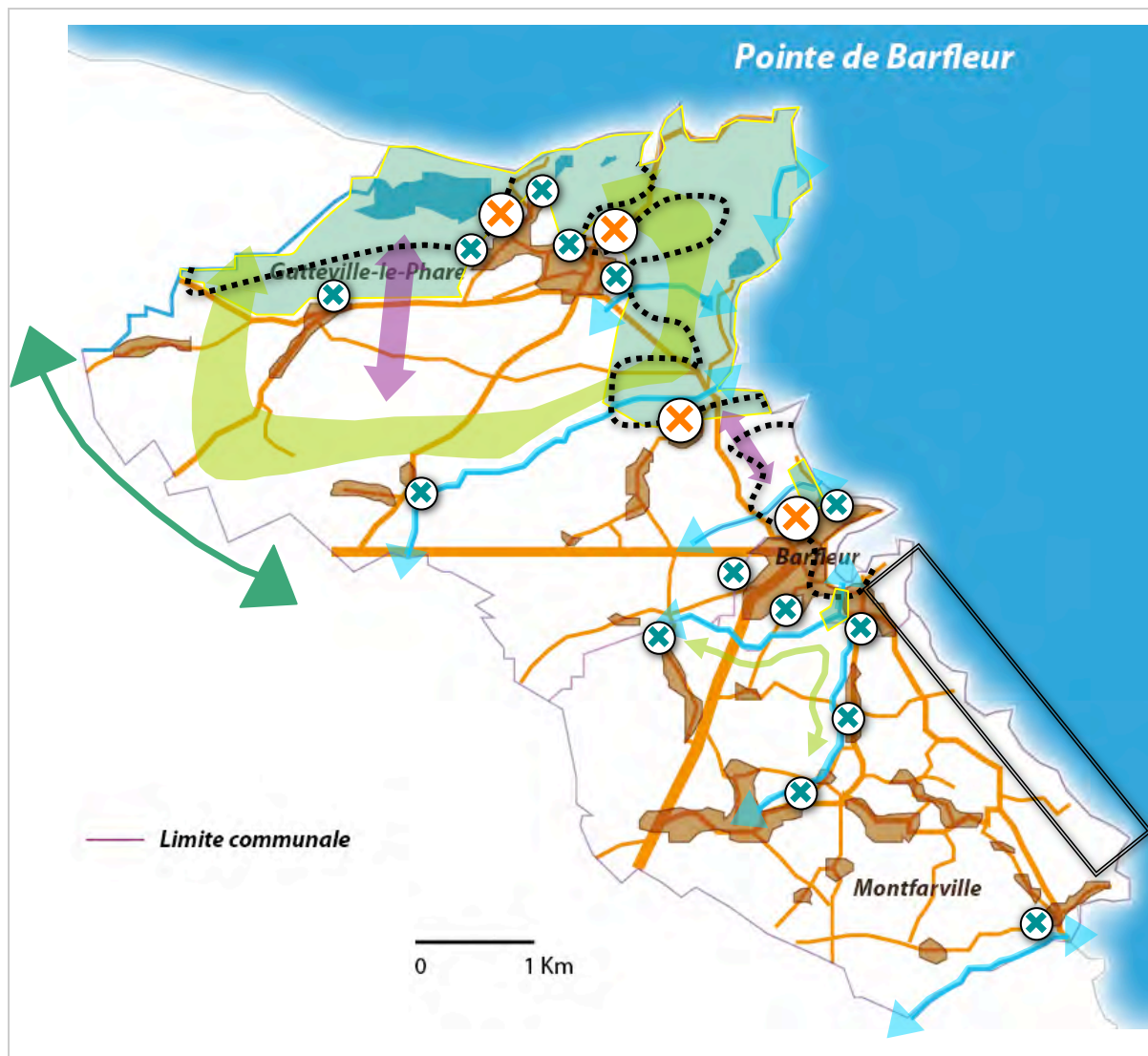
Patrimoine Historique
- 

Phare de Gatteville
- 

Batterie de Gatteville-le-Phare (casemates)

Carte de synthèse des enjeux stratégiques

-  **Pôles de biodiversité majeurs** : un enjeu de préservation élevée
-  **Trame Bleue** : un enjeu de qualité des abords des cours d'eau et de maintien des continuités aquatiques
-  **Trame Verte** : un enjeu de maintien des continuités naturelles et de préservation du bocage ou de la ripisylve
-  **Grand axe potentiel à l'échelle du SCOT** : un enjeu de liaison avec des grandes continuités naturelles à l'échelle du Pays du Cotentin
-  **Perméabilité** : un enjeu de maintien des espaces libres
-  **Submersion marine** : un enjeu de gestion de la vulnérabilité
-  **Proximité des zones urbaines avec des milieux naturels sensibles** : un enjeu de gestion de l'évolution des lisières urbaines et de mise en place d'espaces tampons.
-  **Trait de côte** : un enjeu de suivi de l'évolution du trait de côte



II. CONCLUSION TRANSVERSALE

1. Une base de développement constituée

Le territoire composé des trois communes ne part pas de rien : il dispose déjà de fondations sur lesquelles construire une politique de développement, qui **ne constitue pas un changement de cap mais un changement d'échelle**, se basant sur ce qui est déjà constitué :

- La présence d'un « **noyau d'urbanité** », caractérisé par **un niveau de service particulièrement élevé** pour un ensemble rural de cette taille, ainsi que par **un nombre d'emplois assez important**. Centré sur la commune de Barfleur, ce noyau d'urbanité s'étend à Gatteville-le-Phare et Montfarville au travers de leur espaces publics.
- La présence de **paysages terrestres, marins et urbains authentiques et préservés** – et d'un cadre de vie privilégié, ce qui constitue un site exceptionnel à l'échelle de toute la façade de la Manche.
- Des eaux littorales (pêche, baignade) et des eaux souterraines (destinées à la consommation humaine) **de grande qualité**.
- **L'émergence d'un mouvement d'actifs vers le territoire**, depuis St-Vaast-la-Hougue et Quettehou, qui, quoique d'ampleur encore modeste, montre une attractivité non uniquement touristique.

2. Les conditions du développement

Certaines interrogations doivent néanmoins être confrontées afin de tirer au mieux parti de cette base existante et permettre la réalisation des objectifs de développement :

- **Le fort vieillissement de la population**, qui tend aujourd'hui à s'accélérer sur le territoire, notamment sous l'impulsion de migrations de retraités. Il présente **des enjeux forts en termes de nature et de niveau de l'activité économique locale**. Il peut en effet inhiber la vitalité d'un territoire. Il génère également une importante demande de services à la personne et de loisirs, qui peuvent constituer tant une charge importante pour les collectivités (services d'aides et de soins adaptés), qu'à l'inverse une source de développement économique renouvelée.
- **Le fonctionnement du marché immobilier**, modifié par l'arrivée de retraités, et, conjointement, de résidents secondaires. Ce fonctionnement tend à générer un effet d'éviction sur les jeunes adultes, l'enjeu étant ici de **concilier les besoins touristiques aux besoins de la population permanente active**.
- **La réalisation de la station d'épuration**, qui conditionne en partie les capacités futures de développement.

- **La prise en compte des risques liés à la submersion marine**, qui peut induire des niveaux d'aménagements différents (maîtrise, voire interdiction).
- **L'évolution des formes urbaines**, qui présente un enjeu important de typicité, en prolongement des éléments d'urbanité des bourgs.
- **Le respect du fonctionnement environnemental du territoire**, notamment des différents zonages environnementaux (protection, inventaire, points d'attention), qui sont la contrepartie de la qualité paysagère et écologique, mais qui présente des **implications fortes en matière d'aménagement**, et qui conduisent à la nécessité d'un projet d'ensemble qualitatif.

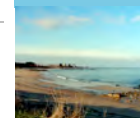
3. Un potentiel de développement

Les ressources dont dispose le territoire dans le domaine touristique sont aujourd'hui **sous-exploitées**. Les capacités d'accueil et les activités liées au tourisme, notamment celles de nature récréative (activités aquatiques, balnéaires et marines), sont limitées et peu dynamiques, mettant en relief tant **la contradiction entre le potentiel et la réalité**, que la **capacité** à renforcer ce potentiel, à fonder, sur la base déjà constituée, un **développement élargi**.

Au demeurant, le SCoT du Pays du Cotentin identifie la pointe de Barfleur comme **un pôle de développement touristique et portuaire**, dans une logique, stratégique pour l'ensemble de la péninsule, de mise en valeur de ses façades aquatiques.

Au-delà des infrastructures à réaliser, **le mode d'urbanisation et de développement** est décisif pour orienter le développement touristique, qui passe par des **aménagement qualitatifs** et une **mise en valeur** des éléments urbains, environnementaux, patrimoniaux, littoraux, portuaires, agricoles et ruraux de l'ensemble du site constitué par les trois communes, dans la perspective de la **constitution progressive d'un véritable pôle de développement touristique et d'animation**, à l'échelle du nord-est du Cotentin.

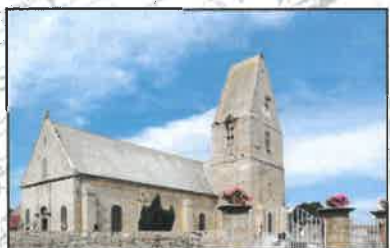
Les impacts environnementaux, l'application des principes du développement durable, de la loi littorale, des principes d'urbanisation de la loi SRU, **n'interdisent pas le développement d'un tel projet**. Mais ils imposent un **développement organisé, coordonné, réfléchi, prenant en compte les caractéristiques environnementales et urbaines**, que la qualité du site incite par ailleurs à mettre en place. L'élaboration conjointe et parallèle des trois PLU est à cet égard de nature à permettre l'émergence **d'une approche globale à l'ensemble du site** et une répartition opportune et pertinente des actions et réalisations entre les trois communes.



SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

02 MARS 2016

DE CHERBOURG



PIÈCE 1.2
RAPPORT DE PRÉSENTATION
EXPLICATION DES CHOIX ET EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Montfarville

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du : 15 février 2016

Réalisation : E.A.U



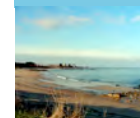
Le Maire,


François LECŒUR.

SOMMAIRE

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	5
A. LES ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC ET L'EIE.....	5
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INCERTAINE.....	5
UN MODE DE DÉVELOPPEMENT QUI S'APPUIE SUR LA MER	5
DES INFRASTRUCTURES AMENÉES À ÊTRE RENFORCÉES.....	5
UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICE QUI FAIT DES TROIS COMMUNES UN PÔLE DE PROXIMITÉ.....	6
UN PATRIMOINE BIOLOGIQUE VALORISÉ PAR UNE POSITION TERRE-MER	6
UNE DISPONIBILITÉ DES RESSOURCES QUI ASSURE AU TERRITOIRE UNE CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT	6
B. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS ET NORMES SUPÉRIEURES	7
LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE.....	7
LE SDAGE SEINE-NORMANDIE	11
LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA MANCHE	12
LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT, AIR, ÉNERGIE BASSE NORMANDIE	12
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE BASSE NORMANDIE	13
L'ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES HORS PPR.....	13
LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PDGMA) DE LA MANCHE	13
LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DANGEREUX (PREDD) DE BASSE NORMANDIE	13
SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE GESTION DES DÉCHETS DES CHANTIERS DU BÂTIMENT ET DE TRAVAUX PUBLICS	14
AUTRES PLANS DE GESTION DES DÉCHETS.....	14

LE PROGRAMME D'ACTION POUR LA PROTECTION DES EAUX CONTRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES.....	14
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DE BASSE-NORMANDIE	14
LE PLAN RÉGIONAL POUR LA QUALITÉ DE L'AIR DE NORMANDIE.....	14
LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	15
LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DE LA MANCHE	15
C. LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD	16
D. LA DÉFINITION DES OBJECTIFS QUANTITATIFS DU PROJET	17
LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES.....	17
L'ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	17
L'ÉVALUATION DES BESOINS FONCIERS À VOCATION RÉSIDENTIELLE	19
2. EXPOSÉ DES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	21
A. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU.....	21
B. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL	21
LA CAPACITÉ D'ACCUEIL (L146-2)	24
LES COUPURES D'URBANISATION (L146-2)	25
L'ORGANISATION ET LA PRÉSERVATION DU LIBRE ACCÈS DU PUBLIC AU RIVAGE (L146-3).....	25
LA DÉFINITION DES SUPPORTS DE L'EXTENSION URBAINE : LES AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES (L146-4-1°)	25
LA DÉFINITION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE ET LA TRADUCTION DE LA NOTION D'EXTENSION LIMITÉE (L146-4-2°)	27
LA BANDE DES 100 MÈTRES (L146-4-3°)	29
LES CAMPINGS (L146-5).....	30
LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES (L146-6)	30
LES NOUVELLES ROUTES (L146-7).....	30
LA EXCEPTIONS À L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL (L146-8)	30



LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ.....	31	5. <u>L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000.....</u>	90
C. LES ZONES ET LES RÈGLES DU PLU	33	A. LES ZONES NATURA 2000 DU TERRITOIRE.....	90
L'ESPRIT DU NOUVEAU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE.....	33	LE RÉSEAU NATURA 2000.....	90
LES ZONES URBAINES	34	LE SITE « RÉCIFS ET MARAIS ARRIÈRES LITTORAUX DU CAP LÉVI À LA POINTE DE SAIRE »	90
LES ZONES À URBANISER	44	B. LE PROJET DE PLU	93
LES ZONES AGRICOLES.....	55	C. INCIDENCES ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU	93
LES ZONES NATURELLES.....	60	DES INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES LIÉES À UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN SUR LES CÔTES MAIS MAÎTRISÉES PAR LE PLU	93
LES AUTRES INDICATIONS GRAPHIQUES RELATIVES À DES MESURES COMPLÉMENTAIRES PRISES PAR LE PLU	64	LES INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES LIÉES AU RENFORCEMENT DE L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE ET À UNE GESTION INTÉGRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU	94
TABLEAU DES SURFACES DU PLU	66	D. CONCLUSION	94
3. <u>CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</u>	67	6. <u>INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....</u>	95
A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE.....	67	7. <u>RESUMÉ NON TECHNIQUE</u>	98
B. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ..	71	DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	98
4. <u>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</u>	74	DU DIAGNOSTIC AU PADD, EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	98
A. INTRODUCTION ET MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR RÉALISER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	74	PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	99
CADRES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	74	LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	99
MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR RÉALISER L'ÉVALUATION.....	76	LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	100
B. ANALYSE DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES.....	80	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	101
PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	80	EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	102
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX.....	82	LA DÉFINITION D'INDICATEURS DE SUIVI.....	102
CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT ET RESSOURCES	84		
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	89		

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

a. Les enjeux soulevés par le diagnostic et l'EIE

Une croissance démographique incertaine

Les trois communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville se trouvent aujourd'hui dans une situation démographique incertaine, la population en 2007 atteint 1 995 habitants, et enregistre une diminution moyenne de 0,5% par an depuis 1999.

Le territoire reste attractif malgré son éloignement géographique. Son solde naturel négatif n'est pas compensé par son solde migratoire qui est en baisse. Cependant, le territoire attire la tranche d'âge des 55-69 ans.

Cette tendance favorise le vieillissement des communes, des ménages de petite taille ainsi qu'un taux faible de constructions de logements neufs. De plus, une part importante des constructions est affectée aux résidences secondaires. Le parc de logement, essentiellement occupé par des propriétaires, est peu diversifié (sauf à Barfleur) et âgé.

Un mode de développement qui s'appuie sur la mer

Le tissu économique est marqué par la proximité du littoral et le contexte rural de la pointe du Cotentin. Les établissements, exerçant une activité économique, sont essentiellement de petites unités liées à la présence de la mer et des espaces agricoles très présents.

Le niveau d'emploi est donc plutôt satisfaisant pour un territoire comme celui-ci, malgré la tendance à la diminution des activités traditionnelles de pêche et d'agriculture.

Le tourisme constitue de plus en plus un secteur porteur pour lequel les communes disposent d'un avantage. Mais ce dernier est sous exploité. Les autres activités sont peu développées.

Des infrastructures amenées à être renforcées

Dans un contexte d'excentrage géographique, les trois communes bénéficient d'une desserte routière satisfaisante, avec plusieurs voies localement importantes convergeant à Barfleur.

La desserte en transports en commun est en revanche réduite, expliquant le fait que l'essentiel des navettes domicile-travail soit réalisé par transport individuel motorisé.

La nature rurale du territoire implique que la répartition modale des déplacements est peu susceptible d'être modifiée à court terme, sous réserve néanmoins d'améliorer les services offerts par le réseau de bus départemental. L'augmentation potentielle de la fréquentation touristique et commerciale de Barfleur-Gatteville-Montfarville est en revanche de nature à susciter à l'avenir des besoins accrus en infrastructures et moyens de transports.

Les trafics touristiques, portuaires et agricoles entraînent une saturation du réseau routier au niveau de Barfleur. Le projet de contournement permettrait le désengorgement, la requalification du port, l'aménagement du tissu urbain et la revalorisation des terres agricoles.



Un niveau d'équipements et de service qui fait des trois communes un pôle de proximité

Bien que son aire d'influence soit limitée par la présence de pôles plus importants à proximité, Barfleur constitue un pôle de service local structurant au nord du Cotentin et confère au territoire un accès aisé aux équipements de proximité.

Montfarville, nettement bien moins équipé, présente cependant une certaine complémentarité, dont le renforcement avec Barfleur constitue un enjeu important. Les enjeux à Gatteville-le-Phare se situent principalement dans le maintien des commerces de base.

Grâce au pôle barfleuraux, l'ensemble constitué des trois communes forme, sur le plan des services, « un noyau d'urbanité » capable de soutenir leur développement touristique, économique et résidentiel.

Un patrimoine biologique valorisé par une position terre-mer

Un territoire a enjeu qui a de nombreux atouts d'attractivité : des espaces agricoles qui témoignent d'une agriculture qui s'adapte en maintenant ses surfaces exploitées, un milieu maritime très prégnant et une qualité architecturale héritée du passé.

Les axes de communication sont le support de découverte du territoire qu'il convient de mettre en scène.

Les milieux naturels qui composent le territoire sont reconnus à plusieurs échelles (ZNIEFF, Natura 2000, ...), ces derniers demandent une gestion qualitative ainsi qu'une préservation des zones sensibles (dont les zones humides). Les espaces agricoles et la trame bocagère constituent une matrice pour assurer les continuités écologiques entre les espaces naturels remarquables.

Une disponibilité des ressources qui assure au territoire une capacité de développement

Le territoire est préservé des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores, cependant le trafic routier et les infrastructures génèrent potentiellement des incidences à ne pas négliger.

La ressource en eau de surface ou littorale est de bonne qualité. L'eau potable est suffisante et de qualité satisfaisante. Toutefois, une attention est à porter sur la pollution liée à la présence de nitrate dans le sol. Les communes sont majoritairement en assainissement autonome sauf Barfleur, cependant les zonages d'assainissement récemment adoptés par les collectivités prévoient la mise en place d'un système collectif commun aux trois communes.

Le taux de valorisation des déchets est bon, cependant un essoufflement de la population à trier les déchets se fait ressentir.

Les trois communes sont concernées par le risque: submersion marine et d'évolution du trait de côte.



b. La prise en compte des documents et normes supérieures

Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'objet de cette partie n'est pas de justifier de la compatibilité du projet avec chacune des orientations du SCOT, mais bien d'expliquer comment le PLU s'articule avec lui.

▪ La prise en compte de la stratégie du SCOT

Pour rappel, la stratégie du SCOT s'appuie avant tout sur une évolution importante du mode de développement, vers une consommation moindre des ressources, à tous les niveaux, pour limiter les fortes pressions que supportent les espaces environnementaux.

Il s'agit donc de prévoir une organisation du territoire plus équilibrée qui réduise les pressions sur ces espaces, dans le cadre du développement démographique et résidentiel notamment.

La stratégie a pour autre cible de créer un lien véritable entre développement économique et organisation spatiale.

Concrètement, le PADD du SCOT prévoit :

- une meilleure organisation du territoire, permettant d'économiser l'espace et d'alléger les pressions sur le littoral, qui ne constitue plus l'espace privilégié du développement résidentiel ;
- un décloisonnement du territoire par son insertion dans le réseau économique à toutes les échelles (régional, nationale, européenne, mondial) ;
- une affirmation de l'identité d'un territoire d'excellence, renforçant les pôles d'excellence actuels (tourisme, agriculture et paysage) ;

- un développement maîtrisé, durable et d'équité, qui tient compte des tensions environnementales.

La stratégie développée dans le PADD du PLU est dans la lignée directe de ces objectifs : « un lieu d'exception, dans une dynamique qualitative et équilibrée autour d'un projet de mise en valeur portuaire, qui repose sur la complémentarité de trois bourgs ».

Cet objectif se traduira par :

- des extensions urbaines davantage en intensité que dans la consommation d'espace ;
- une diversification des activités accompagnée de l'accueil d'actifs.

▪ Le PLU et le Document d'Orientations Générales

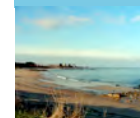
Le tableau ci-après reprend les principales orientations du SCOT et explique comme ces orientations ont été prises en compte et/ou traduites dans le PLU.

La traduction des objectifs de programmation résidentielle, économique et foncière du SCOT par le PLU est explicitée dans les chapitres suivants de ce document.



Partie	Titre	Orientations du DOG	Traduction dans le PLU
1. Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire	Un développement économique qui tire profit des façades maritimes et du décloisonnement	<p>Le territoire se développe en étant tourné vers l'extérieur et en mettant en avant ces activités porteuses : nucléaire, énergies renouvelables (éolien), activités maritime (pêche, loisirs, tourisme, ...).</p> <p>Une charte de qualité paysagère est prévue pour la mise en valeur des parcs d'activités.</p>	<p>Dans les projets d'ouverture à l'urbanisation une recherche architecturale de qualité est recherché notamment le long des axes de communication et à proximité des espaces urbains existants, l'architecture reprend les caractéristiques locales, alors qu'à l'intérieur de l'ensemble, les constructions peuvent se référer à une architecture plus contemporaine..</p> <p>Des principes ciblés d'aménagement et d'insertion des lisières et des entrées de village sont fixés par le orientations d'aménagement et de programmation.</p>
2. l'organisation du territoire	La gestion des flux, le développement résidentiel, les ZACOM, les services et les équipements	<p>Le territoire s'organise autour de plusieurs types de polarité, dont le pôle de proximité de Montfarville/Barfleur/Gatteville-le-Phare, dont la centralité est Barfleur.</p>	<p>Il permet le développement des communes afin de conforter ce pôle de proximité et de répondre aux besoins des populations aux niveaux des services, des équipements et des commerces (de proximité). Le règlement des zones urbaines permet ainsi une mixité fonctionnelle du tissu urbain en autorisant les commerces, services et activités artisanales. Le PLU priorise le renforcement du centre-bourg de Barfleur (comme prévu dans le SCOT du Cotentin).</p> <p>Le maintien et le développement des services, activités et commerces sur le territoire, permet aussi de gérer les flux de déplacements, de les optimiser au travers de l'aménagement des OAP et de créer de nouvelles liaisons (perméabilité du tissu urbain à pied ou en véhicule individuel).</p>

Partie	Titre	Orientations du DOG	Traduction dans le PLU
3. La gestion de l'environnement	Protéger et valoriser la biodiversité	Assurer la conservation des espaces naturels d'exception, améliorer les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des zones humides, favoriser la préservation des boisements et des continuités écologiques et soutenir la diversité des milieux	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conservation des espaces d'exception au travers d'une identification et protection stricte des espaces remarquables (Nr) ; - L'amélioration des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des zones humides et du réseau hydraulique : identification de la trame bleu et préservation via une absence d'urbanisation de ces espaces et, y compris en espaces urbanisés ou à urbaniser, un recul imposé par rapport aux cours d'eau, et aux espaces sensibles dans les OAP, protection par une inconstructibilité des zones humides vérifiées et vulnérables car situées en zones U ou AU ; - La préservation des continuités écologiques : trame verte et bleue au PADD traduite par des protections des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, qui encadre la suppression des éléments concernés et impose, si destruction, une compensation par des sujets jouant un rôle écologique équivalent.
		Préserver les boisements et les continuités écologiques : haies bocagères et essences locales	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection des boisements ; - La plantation d'essences locales, dans le cadre de l'article 13 du règlement des zones.
		Diversité des milieux environnementaux : prise en compte dans les urbanisations	
	Les ressources environnementales	Sécurisation de l'alimentation en eau potable et limitation des ruissellements	<p>Le territoire n'est pas concerné par un ou plusieurs périmètres de captage</p> <p>La gestion des eaux pluviales constitue une problématique prise en compte dans le PLU dans la définition des espaces à ouvrir à l'urbanisation. Les règles d'urbanisme du PLU privilégient la gestion à la parcelle des eaux pluviales.</p>
Les principes de prévention et la maîtrise des risques	<p>Niveaux de gestion des risques naturels (risques d'inondation, atlas,...) : valorisation des sites, rationalisation des risques, réflexion sur la commune, qualité des eaux superficielles</p> <p>Risques technologiques : surveiller les nouvelles implantations de sites industrielles à risques</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par un ou plusieurs PPR, mais le PLU prévoit dans les zones à risques (aléas de l'Atlas) des mesures de prévention afin de limiter le risque, ce dernier est évalué au cas par cas pour affiner les données</p> <p>Les OAP du territoire ne prévoient pas d'activités industrielles</p>	



Partie	Titre	Orientations du DOG	Traduction dans le PLU
4. La gestion du paysage et du développement urbain	La prise en compte des grands paysages par un développement équilibré et un mode de développement urbain de qualité	<p>Au travers de ces différents outils, les SCOT prévoit que les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes et des intercommunalités mettront en œuvre les modalités de gestion des paysages naturel et urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une organisation des vues sur le paysage lointain, sur les silhouettes urbaines, en prévoyant et en aménageant des cônes de vues et des coupures d'urbanisation ; - Une valorisation du maillage bocager ; - La structuration des lisières urbaines et de la silhouette urbaine; - Une amélioration du fonctionnement des espaces urbains existants ; - Limitation de la banalisation du bâti par une recherche morphologique et architecturale de qualité. 	<p>Le PLU prévoit le maintien de coupures d'urbanisation entre les espaces urbains, et des vues sur les paysages qui le composent.</p> <p>Les haies à protéger ou à créer sont identifiées dans le PLU afin de favoriser le maintien d'un maillage bocager.</p> <p>Le traitement des lisières et des entrées de village se réalise au travers des mesures prises par le PLU, dont notamment lors de l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'existant.</p> <p>Les nouveaux aménagements organisent le tissu urbain dans un souci d'harmonisation avec l'existant que ce soit par la mise en place d'un réseau viaire cohérent et par la recherche architecturale de qualité.</p>

Le SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine-Normandie (Seine et cours d'eau côtiers normands) actuellement en vigueur a été approuvé par le Comité de bassin le 29 octobre 2009.

■ Les orientations du SDAGE

Il comprend 8 grands défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

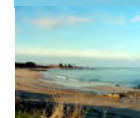
Outre ces défis, le SDAGE insiste sur l'amélioration des connaissances, le développement de la gouvernance et de l'analyse économique.

La préservation de la qualité des eaux est assurée par le PLU, à travers :

- Un dispositif réglementaire qui :
 - Impose que les nouvelles constructions soient raccordées au réseau lorsqu'il existe, et, dans le cas

contraire, qu'un réseau d'assainissement conforme soit prévu, avec une possibilité de raccordement au réseau collectif à prévoir ;

- Interdit l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseau d'eaux pluviales ;
 - Impose que les aménagements et constructions soient conçus de sorte à ce que les eaux pluviales résiduelles soient prioritairement gérées sur le terrain.
- Identification de la trame verte et bleue, traduite à travers une préservation et une protection de tous les éléments qui la composent : haies, cours d'eau, principaux boisements, etc. qui se traduit par le zonage (A ou N) et des protections spécifiques au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.
 - Obligation de recourir aux essences locales (article 13 des zones du règlement), afin de participer à l'amélioration ou au maintien de la qualité de l'eau.
 - Préservation des zones humides par une inconstructibilité : lorsqu'elles sont classées en ZNIEFF, elles sont zonées en Nr ; pas d'extension de l'urbanisation sur des zones humides identifiées et vérifiées en zone U et AU : les zones humides avérées en zone U et vérifiées font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.
 - Protection du maillage bocager et des boisements pouvant jouer le rôle de frein et de filtre aux ruissellements (EBC, L. 123-1-5 III 2°).
 - Interdiction des carrières et la création d'étangs sur l'ensemble du territoire par les articles 1 et 2 du règlement des zones.
 - Définition de conditions d'occupations et d'utilisations (articles 1 et 2 des zones concernées) permettant de limiter la vulnérabilité aux risques et l'augmentation des aléas.



Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Manche

La réactualisation du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (S.D.A.E.P.) de la Manche a été entreprise par un comité de pilotage constitué par les services de l'Etat, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et le Conseil Général de la Manche afin de mettre en place une politique de travaux et d'investissements cohérente dans les années à venir. Pour l'ensemble du département, le SDAEP propose 146 actions principalement orientées vers :

- L'amélioration du rendement permettant des économies d'eau importantes,
- L'augmentation des échanges d'eau,
- Le renforcement ciblé de la ressource,
- L'amélioration de la qualité de l'eau distribuée mais également de la ressource,
- La sécurisation de la distribution,
- Le regroupement des structures.

Le PLU a pris en considération ce schéma, et tel qu'il est présenté favorise les actions. Sachant que le point de captage n'est pas situé sur son territoire, le PLU prévoit des mesures locales permettant une meilleure infiltration des eaux et limiter les rejets de pollutions dans le milieu naturel.

Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie Basse Normandie

Le SRCAE est créé par la loi ENE du 12 juillet 2010. L'article L. 222-1 du code de l'environnement définit ainsi son contenu et sa méthode d'élaboration. SRCAE et PLU n'entretiennent pas de lien direct : les SCOT prennent en compte les SRCAE et les PLU doivent être compatibles avec les SCOT.

Cependant le SRCAE Basse-Normandie ayant été adopté en décembre 2013 à une date postérieure à l'approbation du SCOT, il est apparu opportun de décrire la prise en compte de ce document régional dans le PLU.

Les orientations retenues s'appuient sur une lecture prospective des potentialités régionale dans l'atteinte des objectifs énergie climat.

Le « scénario cible » retenu vise la période 2012-2020 sur les trois secteurs prioritaires que sont le bâtiment, les transports et la production d'énergie.

Quarante orientations ont été définies afin d'atteindre les objectifs de réduction des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, des émissions polluantes, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation du territoire aux changements climatiques.

Le SRCAE comporte une annexe dénommée « Schéma Régional Eolien » qui identifie les communes de la Région favorables à l'éolien : Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville n'en font pas partie.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse Normandie

Le SRCE est créé par la loi ENE du 12 juillet 2010. L'article L371-3 du code de l'environnement issu de la loi Grenelle II ainsi que l'article 3 du projet de décret encadre le contenu du SRCE.

Le dispositif «trame verte et bleue» vise à préserver la biodiversité en favorisant le maintien et la reconstitution d'un réseau écologique pour que les espèces animales et végétales puissent se déplacer, s'alimenter, se reproduire et assurer ainsi l'ensemble de leur cycle de vie.

Le PLU a pris en compte les orientations du SRCE pour la définition de sa trame verte et bleue (cf. chapitre biodiversité de la partie EIE).

L'articulation avec les plans de prévention des risques (PPR) et la prise en compte des risques hors PPR

Le territoire n'est pas concerné par un PPR. Cependant, l'Atlas régional des zones sous le niveau marin de Basse-Normandie a identifié des secteurs où les aléas sont importants que le PLU a traduit dans son dispositif réglementaire.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDGMA) de la Manche

Approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2009, le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Manche (PDGMA) détermine des orientations et des objectifs qui constituent un ensemble de mesures, basées sur les obligations réglementaires et les orientations nationales.

Ils doivent inciter à poursuivre et, le cas échéant, à renforcer les actions nécessaires à la modernisation de la gestion des déchets et permettre d'atteindre les objectifs fixés.

Les objectifs sont organisés selon 3 thématiques majeures (constituées de 9 chapitres) :

- la baisse du gisement de déchets ménagers et assimilés, l'année 2007 constituant l'année de référence.
- la réduction à la source de la production de déchets
- l'accroissement des taux de recyclage « matière » des déchets d'emballage.
- Compensation totale des frais, engagés par les collectivités territoriales, pour la collecte, le tri et de valorisation ou traitement par l'éco-participation (via les éco-organismes).

Le PLU, à travers son règlement, impose l'aménagement d'un réseau viaire permettant le passage d'un véhicule d'ordures ménagères, ou si les conditions ne le permettent pas, un point de collecte facile d'accès.

Le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) de Basse Normandie

Approuvé le 23 octobre 2009 par arrêté préfectoral, le PREDD se décline en deux parties :

- les déchets dangereux hors déchets de soin,
- les déchets dangereux d'activité de soin,

Les liens entre le PLU et le PREDD sont ici très limités et n'impliquent pas de prise en compte spatiale particulière en dehors de permettre au PREDD, dans le cadre de son application, de mettre en œuvre les modalités de collecte, de traitement et de valorisation des déchets sans que le PLU ne s'y oppose. Aucun site de traitement n'est présent sur le territoire.

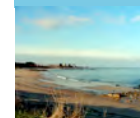


Schéma départemental de gestion des déchets des chantiers du Bâtiment et de Travaux Publics

Approuvé le 21 janvier 2004 par arrêté préfectoral, le plan départemental a pour objet de coordonner les actions des pouvoirs publics et des organismes privés pour assurer la mise en œuvre des principes édictés par le Code de l'Environnement (articles L. 541-1 à L. 542-18 du Code de l'Environnement Livre V, Titre IV – chapitre 1er) à savoir :

- à prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets,
- à organiser et limiter le transport de déchets,
- à assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations d'élimination des déchets,
- à limiter la mise en décharge aux seuls déchets ultimes,
- ainsi que de faire participer les partenaires concernés à l'effort global de valorisation des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics.

Autres plans de gestion des déchets

Il s'agit notamment, lorsqu'ils existent, des plans régionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS), des plans régionaux d'élimination, des déchets d'activités de soin (PREDAS), des plans départementaux de gestion des déchets du bâtiment.

Globalement, ces plans ont tous des objectifs communs de :

- Améliorer le tri et réduire la production de déchets
- Faciliter la collecte et le traitement au plus proche de la production.

Le programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates

Ce programme en date du 31 juillet 2009 définit les mesures (et actions) nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation, pour le paramètre nitrates, de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Ils réglementent notamment les conditions d'épandage de fertilisants et d'effluents d'élevage.

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Basse-Normandie

Le Schéma, approuvé par arrêté préfectoral le 13 juin 2006, fixe des orientations générales sur les modalités de boisement et d'exploitation des forêts privées. Il sert notamment de référence au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) pour agréer les Plans de gestion qui doivent être établis pour tout boisement de plus de 25 ha.

Le PLU n'agit pas directement sur les pratiques sylvicoles mais respecte l'intégrité des massifs boisés du territoire et identifie les ensembles boisés existants les plus significatifs en Espace Boisé Classé, conformément à la loi Littoral.

Le Plan régional pour la qualité de l'air de Normandie

Elaboré à l'échelon interrégional, ce plan définit les orientations générales visant à maintenir ou améliorer l'état et la connaissance de la qualité de l'air, à réduire les émissions et en atténuer les effets à moyen terme.

Le PLU a pris en compte ces orientations en favorisant notamment la réflexion sur les transports collectifs et les déplacements en modes doux sur le territoire, la mise en place d'habitat de qualité présentant de meilleures garanties en matière de maîtrise d'énergie et la mise en œuvre des énergies renouvelables sous conditions.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

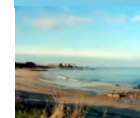
Ce schéma, adopté en 2011, prévoit la présence d'une aire d'accueil des gens du voyage sur plusieurs communes. Barfleur, Montfarville et Gatteville-le-Phare ne font pas partie de la liste des communes qui doivent créer des aires, car leur population est inférieure à 5 000 habitants.

Le Schéma départemental des carrières de la Manche

La Manche dispose d'un schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 13 août 1999. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Dans ce cadre, on peut noter que le schéma vise les objectifs suivants :

- La gestion économe de la ressource
- Le recours à la substitution : l'utilisation de matériaux naturels terrestres et des granulats marins doit contrebalancer la réduction des matériaux alluvionnaires
- La protection de l'environnement : cette orientation consiste à réaliser, à tous les niveaux, une meilleure insertion des exploitations dans l'environnement.

Le PLU a pris en compte ces principales orientations, sachant que les trois communes ne sont pas identifiées comme étant des communes à enjeux.



c. Les réponses apportées par le PADD

Dans ce contexte les trois communes ont décidé de mener une démarche d'élaboration commune afin de répondre aux enjeux et besoins qui leurs sont conjoints et d'établir une stratégie en réalité avec la situation territoriale.

Ce choix d'élaboration commune s'inscrit dans la vision portée par le SCOT du Pays du Cotentin qui reconnaît ces communes constitutives d'un même pôle d'équilibre à renforcer.

La stratégie retenue par les élus repose sur la reconnaissance et l'affirmation d'un lieu d'exception, dont l'évolution s'inscrit dans une dynamique qualitative et équilibrée autour de la mise en valeur de l'espace portuaire et reposant sur la complémentarité des trois bourgs.

L'objectif se décline en trois axes :

- Un projet qui unit les trois bourgs autour de leurs spécificités, et qui définit le rôle joué plus spécifiquement par chacun.

La stratégie du territoire est de faire en sorte que les trois bourgs développent leur complémentarité, c'est-à-dire qu'ils mettent en place, en renforçant leurs collaborations, un développement qui profite à chacune des communes, tout en respectant leurs spécificités. Les communes pourront alors bénéficier d'un même niveau d'équipement, de liaisons physiques confortées et d'un tourisme attractif. Ainsi, chacune des communes en mettant en avant ses spécificités locales (...) participe à l'émergence d'une véritable entité tripartite de plus en plus attractive.

- Un projet de valorisation, pour faire émerger un véritable lieu d'exception, qui sera identifié comme tel non seulement au niveau régional, mais également aux niveaux national et international.

La mise en valeur du paysage et de ces spécificités doit participer au renforcement de l'attractivité du territoire (préservation de l'environnement, urbanisation de qualité), ce qui aura pour effet d'induire un rayonnement au-delà de ses limites géographiques. Cette valorisation s'accompagnera d'un accueil de nouvelles populations et d'activités.

- Un projet de développement maîtrisé, qui permet au territoire d'atteindre une taille critique pour rester actif (population, emploi, maintenus ou renouvelés), afin que tant les habitants que les acteurs économiques puissent en tirer en profit.

La stratégie du territoire est de maintenir sa population et ses activités mais aussi permettre l'implantation de nouvelles, afin de rester dynamique et attractif. Cet accueil doit être en cohérence avec la préservation du patrimoine naturel, urbain et la réglementation en vigueur (loi littoral). Ce qui signifie que l'accueil de nouvelles populations et d'activités devra se réaliser à l'intérieur du tissu urbain en priorité puis à l'extérieur du tissu en continuité de l'existant avec une consommation d'espace moindre par rapport aux années antérieures.

d. La définition des objectifs quantitatifs du projet

Les objectifs démographiques

L'ambition des communes s'inscrit dans une perspective de développement de l'ensemble du Cotentin tel que l'envisage la stratégie portée par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Sur le plan démographique, l'objectif porté par le SCOT est la mise en place des conditions d'accueil d'une population active en lien avec le développement économique du territoire s'appuyant sur une ouverture économique dont les pôles jouent un rôle particulier.

La commune de Barfleur est identifiée dans le cadre du SCOT comme un pôle du Cotentin où Gatteville-le-Phare, et également, Montfarville, en sont des parties constitutives.

Aussi, les trois communes sont amenées à accompagner le développement et la diversification des activités économiques telles que la valorisation des productions primaires traditionnelles (maraîchage, produits de la mer), la transformation de ces productions vers des produits à plus forte valeur ajoutée, les services liés au port et à la mer (tourisme, nautisme,...), mais également les activités plus spécifiques résultantes de l'attractivité qu'exerce le territoire sur des actifs à même de générer une propre activité (télétravail,...).

Les réflexions menées par les élus pour définir leur objectif de développement démographique ont été conduites conjointement entre les trois communes. Elles ont abouti à la définition d'une perspective d'un gain de 630 nouveaux habitants sur l'ensemble des trois communes (Barfleur +140 habitants, Gatteville-le-Phare +340 habitants dont 200 en appui à l'agglomération de Barfleur et Montfarville +150 habitants).

Dans ce cadre, les travaux du PLU se basent sur une population résidente de 2 575 habitants à l'horizon 2030 (Barfleur 785 habitants, Gatteville-le-Phare 950 habitants et Montfarville 840 habitants).

L'évaluation des besoins en logements

Le développement démographique envisagé engendre des besoins en logements liés d'une part, à l'accueil de nouveaux habitants, mais également aux évolutions sociodémographiques de la population résidente (phénomènes de desserrement des ménages par exemple).

Aussi, la méthode suivie pour l'évaluation des besoins en logements intègre :

- Les besoins en logements liés au desserrement des ménages

Les hypothèses retenues tiennent compte d'une tendance progressive de la baisse de la taille des ménages tout en contenant la tendance constatée au cours des périodes intercensitaires antérieures en lien avec les perspectives de frein du phénomène de vieillissement.

- Les besoins liées au renouvellement naturel du parc de logements

Les phénomènes de renouvellement du parc ont été évalués dans le cadre du diagnostic socioéconomique du PLU et ont abouti à une faible dynamique de renouvellement à l'échelle de chacune des communes.

- Les besoins liés à l'évolution des résidences secondaires

Le diagnostic socio économique a permis d'identifier une croissance continue du poids des résidences secondaires dans les parcs de logement des communes. Cette situation a conduit à retenir des hypothèses d'évolution des résidences secondaires plus fortes que celles constatées au cours des périodes antérieures.

- Les besoins liés à l'évolution des logements vacants

L'observation des tendances passées d'évolution des logements vacants ont mis en évidence une stabilité de cette catégorie de logement. L'évaluation des besoins en logements n'a donc pas pris d'hypothèse dans ce cas.



Au final, les perspectives d'évolution démographique retenues par les communes permettent d'évaluer les besoins en logements à l'horizon 2030 à 720 logements.

Compatibilité des objectifs résidentiels du PLU avec les objectifs du SCOT

Le SCOT du Cotentin définit à une perspective 2030, les objectifs résidentiels par EPCI de la manière suivante :

- Communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise : +1 260 logements,
- Communauté de communes du Val de Saire : +1 850 logements.

En 2010 les communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville représentent 14% du parc de logements total des deux EPCI.

La réalisation des objectifs du SCOT à l'échelle de ces deux EPCI, leur permettrait d'atteindre un parc de logements total de 14 654 logements en 2030. De la même manière, la réalisation des objectifs de logements évalués par le PLU pour les communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville leur permettrait d'atteindre 2 323 logements soit 16% du parc des deux EPCI.

Aussi, la réalisation des objectifs de logements prévus par les communes les conduirait à représenter 16% du parc de logements des communautés de communes en 2030 contre 14% en 2010.

Cette évolution traduit un renforcement de ces communes au sein de l'armature territoriale des Communautés de communes et du SCOT qui correspond aux objectifs du SCOT vis à vis des pôles.

De façon plus détaillée, la réalisation des objectifs de logements conduira à une stabilité du poids de la commune de Barfleur, à une légère progression du poids de la commune de Montfarville et à une forte progression du poids de la commune de Gatteville-le-Phare (correspondant dans les faits à un renforcement des espaces bâtis de Barfleur).

Au final, la mise en œuvre des objectifs des PLU des communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville poursuit l'objectif du SCOT de

renforcement des pôles urbains du territoire et notamment de Barfleur (à travers le développement envisagé sur Gatteville-le-Phare en continuité des espaces urbains existants de Barfleur).

Poids des communes dans l'armature urbaine des Communautés de communes du Val de Saire et du Canton de Saint Pierre Eglise

	2010		2030	
	Nombre de logements		Nombre de logements	
CC Val de Saire	6 453		8 303	
CC Saint-Pierre	5 091		6 351	
Total	11 544		14 654	
	Nombre de logements	Part dans le parc de l'EPCI	Nombre de logements	Part dans le parc de l'EPCI
Gatteville le Phare	429	8%	769	12%
Montfarville	554	9%	754	9%
Barfleur	625	10%	800	10%
Total	1 608	14%	2 323	16%

L'évaluation des besoins fonciers à vocation résidentielle

Les besoins fonciers en extension résultent de la valorisation des capacités foncières résiduelles existantes au sein des enveloppes urbaines existantes. Le potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein des tissus urbains mixtes résulte à la fois de la mise sur le marché de ces terrains (et donc du phénomène de rétention foncière constaté) ainsi que de leur capacité réelle à recevoir de nouvelles constructions (découpage, accessibilité, contexte urbain et environnemental,...). Ce potentiel est évalué pour chaque commune.

Les besoins fonciers résiduels à satisfaire en extension des enveloppes existantes s'appuie sur un ratio de densité moyenne de logements. La définition de ce niveau de densité s'appuie d'une part sur une élévation des niveaux de densité constatés dans le passé et permettant de conduire à une diminution de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et d'autre part sur les objectifs fixés par le SCOT dont le niveau de densité minimale est 16 logements à l'hectare pour les bourgs ruraux et 18 à 25 logements à l'hectare pour les bourgs importants (les densités prévus par le SCOT intègrent les espaces nécessaires à la réalisation des voiries et espaces publics).

Au regard de ces éléments, les objectifs de densité retenus dans le PLU sont les suivants :

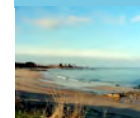
- Barfleur : 20 logements à l'hectare, correspondant à la moyenne préconisée par le SCOT
- Montfarville : 20 logements à l'hectare,
- Gatteville-le-Phare : 16 logements à l'hectare tout en envisageant cependant des densités supérieures dans les secteurs qui seront en continuité des espaces bâtis de Barfleur (18 logt/ha environ).

BARFLEUR

	2010	2030	
population	643	785	
pers/ménage	2,08	1,95	
res principales	309	403	
évolution RS :	4 par an	soit	80
Besoin total net nouveaux logements			174
			par an 9

Capacités urbaines existantes	Objectif de mobilisation	Capacités urbaines mobilisables	Potentialité de création de logements dans les tissus existants
2,3	50%	1,2	14
Besoin en logements à satisfaire en extension			160

Densité résidentielle moyenne brute (logt/ha)	20
Besoin foncier résidentiel en extension (ha)	8,0



GATTEVILLE

	2010	2030	
population	497	840	
pers/ménage	2,11	2	
res principales	236	420	
<hr/>			
évolution RS :	7,5 par an	soit	150
<hr/>			
Besoin total net nouveaux logements			334
	par an		17

Capacités urbaines existantes	Objectif de mobilisation	Capacités urbaines mobilisables	Potentialité de création de logements dans les tissus existants
7,4	50%	3,7	44
Besoin en logements à satisfaire en extension			290

Densité résidentielle moyenne brute (logt/ha)	16
Besoin foncier résidentiel en extension (ha)	18,1

MONTFARVILLE

	2010	2030	
population	800	950	
pers/ménage	2,27	2,15	
res principales	353	442	
<hr/>			
évolution res secondaires :	6 par an	soit	120
<hr/>			
Besoin total net nouveaux logements			209
	par an		10

Capacités urbaines existantes	Objectif de mobilisation	Capacités urbaines mobilisables	Potentialité de création de logements dans les tissus existants
5,1	57%	2,9	58
Besoin en logements à réaliser en extension			151

Densité résidentielle moyenne brute (logt/ha)	20
Besoin foncier résidentiel en extension (ha)	7,5

Suite aux modifications entre arrêt et approbation, le secteur de la Madeleine passe de 3,3 ha à 1,2 ha ; et d'une programmation de 65 logements à 25 logements.

Le « manque à gagner » de 40 logements pourra être redéployé sur une mobilisation accrue des dents creuses qui n'avaient pas été retenue comme directement mobilisables (cela représente 2,2 hectares soit environ 40 logements à 20 lgts/ha).



2. EXPOSÉ DES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

a. Les principales évolutions du POS au PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, la loi Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 13 juillet 2010 et enfin la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU, l'amenant de plus en plus vers un urbanisme de projet et un outil de programmation.

Les principaux apports de ces évolutions législatives concernent :

- la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui placent le projet au cœur du PLU ;
- les changements de nomination et de nature des zones, en particulier des espaces agricoles et naturels, dont la vocation est davantage protégée, à l'exception des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- des modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2 (tout ce qui n'y est pas cité est autorisé sans condition), suppression des articles 5 et 14 relatifs à la gestion des densités . Ces évolutions marquent à la fois la volonté d'aller vers plus de mixité des fonctions urbaines et plus d'intensité ;

- l'évaluation environnementale, obligatoire pour les territoires littoraux et qui renforce la prise en compte et l'impact du PLU sur l'environnement ;
- dans la procédure, une concertation plus large avec les habitants qui sont impliqués tout au long de l'élaboration du PLU et non plus seulement au stade de l'enquête publique.

L'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.* »

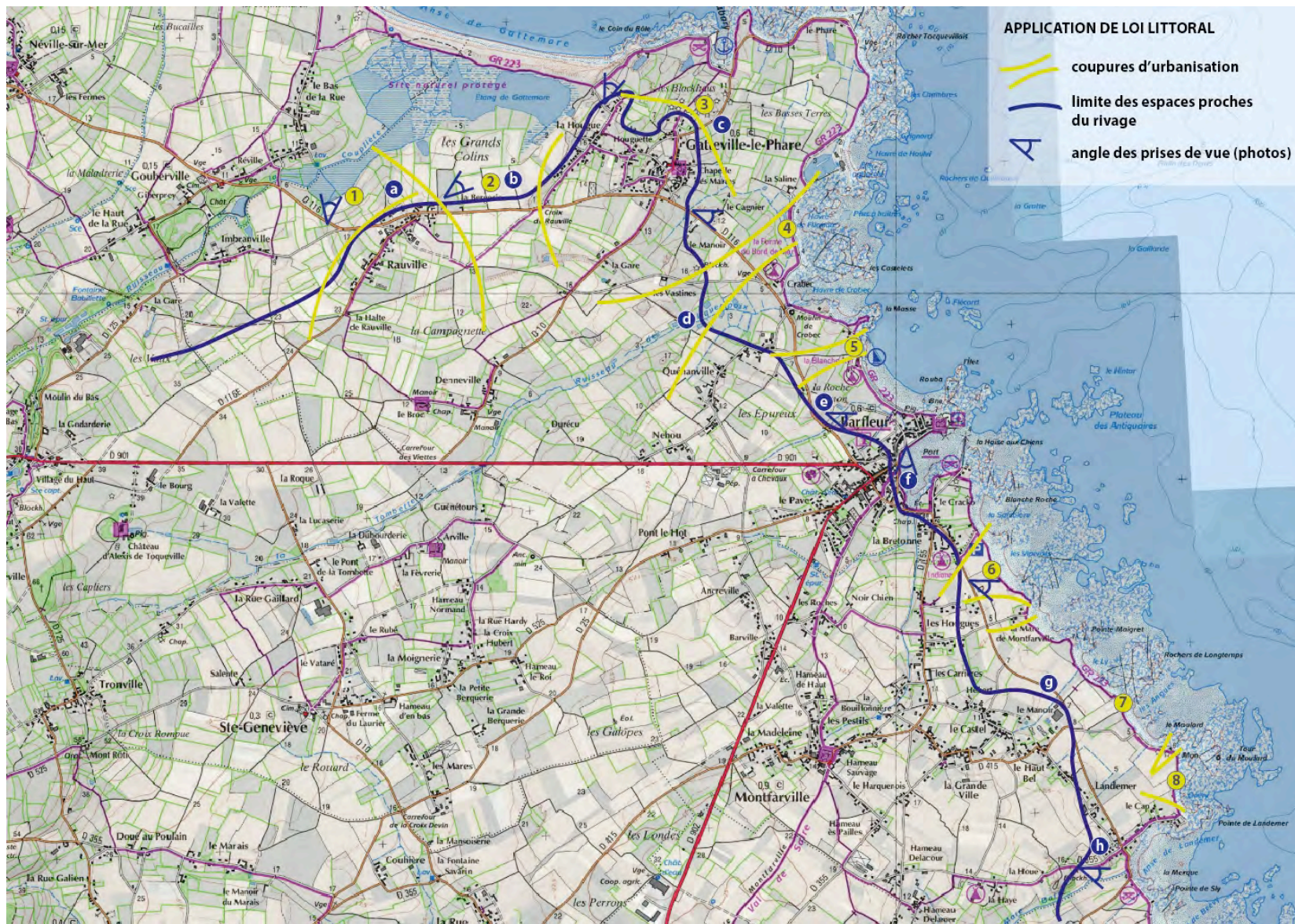
b. La prise en compte de la loi littoral

La loi Littoral a fait l'objet de jurisprudences permettant de mieux appréhender sa portée et impacte d'avantage la réalisation du document.

Les objectifs de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral » traduite dans le code de l'urbanisme en ces articles L146-1 à L146-9 s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Les dispositions de cette loi ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit ces dispositions à travers l'ensemble de son dispositif réglementaire et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale sur ce point.



La capacité d'accueil (L146-2)

Pour déterminer la capacité d'accueil du territoire, le PLU définit :

- des espaces à préserver : qui se traduit par la mise en place d'un zonage spécifique sur les espaces non bâtis en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et dans la
- des espaces à vocation agricole permettant le développement des activités agricoles, pastorales, forestières et marines,
- les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage, et des équipements qui y sont liés.

Ainsi, le PLU définit des espaces urbanisés et à urbaniser en tenant compte des milieux naturels à préserver et des espaces indispensables au maintien ou au développement des activités agricoles.

Tout au long de l'élaboration du PLU, les enjeux de développement urbain et de préservation de son patrimoine (naturel et urbain) ont été réfléchis en parallèle pour définir un projet cohérent et une capacité d'accueil en adéquation (nombre d'habitant, activités, logements, équipements,...).

Ainsi, la capacité d'accueil du territoire s'est déterminée en fonction des sensibilités de l'environnement vis-à-vis de l'évolution des variables suivantes :

- **exploitation économique des ressources** contenues dans les milieux naturels (bois, sol, ressources piscicoles,...) et des aménités qu'ils fournissent. En effet, l'économie des trois communes repose sur l'agriculture, la pêche, l'aquaculture, le tourisme,... ;
- **altération des paysages, des milieux naturels et des ressources** : en effet l'implantation de nouvelles infrastructures, de construction, le dépôt de déchets, et la fréquentation peuvent entraîner une évolution de la capacité du paysage (perte de ces spécificités, banalisation, ...), de la biodiversité (perturbation des fonctionnalités écologiques : déplacements de la faune et de la flore, ...) et de la qualité des ressources (sol et eau) ;

- **fréquentation touristique** (cette variable est une combinaison des deux variables citées ci-avant) : l'accueil touristique permet de mettre en valeur son patrimoine et d'en tirer profit (économique). Cependant, la capacité du paysage, des milieux naturels et des ressources à absorber ces pressions peut être limitée en fonction de sa sensibilité et de sa fréquentation (taux, piétinement, dérangement,...) ;
- **évolution liée au climat** : les interactions au sein des écosystèmes peuvent être modifiées par un changement des conditions climatiques. Ainsi la capacité des milieux naturels dépend de l'évolution du climat.

Au regard de ces variables, le PLU optimise la capacité d'accueil par :

- la **valorisation de son patrimoine naturel et paysager**. En effet, le PLU a délimité en zone A et N les éléments à protéger au titre du paysage, identifié les franges urbaines, les entrées de ville et les axes de communication à améliorer ;
- la **préservation de sa biodiversité** au travers de l'interdiction d'urbaniser dans les cœurs de biodiversité et dans les liaisons écologiques et au travers de la maîtrise de l'urbanisation dans les milieux ordinaires ;
- **l'encadrement des ressources** (sol et eau). En effet le PLU limite les possibilités d'urbanisation qu'aux zones urbaines et d'urbanisation future en visant un enrayement du mitage. Il favorise l'économie de l'eau. Le document d'urbanisme améliore la qualité des sols et de l'eau par une meilleure capacité épuratoire des eaux urbaines et des ruissellements ;
- la **réduction des émissions de GES et la valorisation énergétique** des ressources. En effet, le PLU, à son échelle, contribue par son aménagement à la diminution des pollutions atmosphériques ;
- la **maîtrise des aléas et des risques** en urbanisant en dehors des zones à enjeux ou en prévoyant des mesures d'évitement.

Le PLU, vis-à-vis de ces optimisations, a défini sa stratégie de développement urbain en prévoyant :

- d'accueillir 630 habitants supplémentaires sur les trois communes,
- de créer 720 logements situés dans l'existant (dents creuses et renouvellement) et dans de nouvelles zones,
- de favoriser l'implantation de nouvelles activités et la création d'emploi local.

La lecture de l'analyse de la capacité d'accueil peut être complétée par le paragraphe se référant aux ressources situés dans l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Les coupures d'urbanisation (L146-2)

Pour l'identification des coupures d'urbanisation imposées par l'article L146-2 du code de l'urbanisation, le PLU précise les principes de coupure d'urbanisation localisés par le SCOT du Cotentin.

Il s'agit (*les numéros renvoient à ceux indiqués en jaune sur la cartographie*) :

- 1) des espaces situés entre Gatteville-Le-Phare et Gouberville (« Etang de Gattemare ») ;
- 2) des espaces situés entre le bourg de Gatteville-Le-Phare et Rauville ;
- 3) des espaces situés entre le bourg de Gatteville-Le-Phare et la pointe du phare ;
- 4) des espaces situés entre le bourg de Gatteville-Le-Phare et Quénaville – Crabec ;
- 5) des espaces situés entre le cap de la Masse et le camping de la Blanche Nef ;
- 6) des espaces situés entre Barfleur et le hameau « la Mare de Montfarville » ;

- 7) des espaces situés entre le hameau « la Mare de Montfarville » et « le Moulard » ;

- 8) des espaces situés entre « le Moulard » et « le Cap ».

Ces espaces sont donc préservés par le PLU en étant identifiés au sein de zones Naturelles ou Agricoles.

L'organisation et la préservation du libre accès du public au rivage (L146-3)

Le libre accès du public au rivage est assuré par plusieurs chemins et voies d'accès ouvertes à la circulation publique.

Aucune disposition nouvelle introduite par le PLU n'est en mesure de porter préjudice à l'accessibilité du public au rivage.

En outre, le PLU reprend dans ses annexes, la servitude d'utilité publique concernant le maintien d'un accès le long du littoral.

La définition des supports de l'extension urbaine : les agglomérations et villages (L146-4-1°)

Conformément aux dispositions de l'article L146-4-1° du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme prévoit de limiter les extensions d'urbanisation aux noyaux bâtis revêtant le caractère d'agglomération ou de villages.

■ La définition des agglomérations

Au regard de la doctrine et de la jurisprudence, sont considérés comme des agglomérations les ensembles urbains pouvant être désignés comme des bourgs ou villes (cf. circulaire du 14 mars 2006). L'agglomération comprend, en plus des habitations, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.

Cependant une « zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui



n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg » peuvent être qualifiés d'agglomération (cf. circulaire du 14 mars 2006).

Sur les communes de Barfleur, Gatteville-Le-Phare et Montfarville, sont retenus comme étant des agglomérations :

- le bourg de Barfleur intégrant également ses extensions sur la commune de Gatteville-le-Phare (« Le Pavé »),
- le bourg de Gatteville-Le-Phare,
- le bourg de Montfarville.

■ La définition des villages

Au regard de la doctrine et de la jurisprudence, sont considérés comme des villages les ensembles d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important (plus important qu'un hameau) pour avoir une vie propre, ou comportant (ou ayant comporté dans le passé) des équipements ou lieux collectifs même si ceux-ci ne sont plus en service compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Ce qui caractérise un village est son unité se traduisant par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics.

Sur les communes de Barfleur, Gatteville-Le-Phare et Montfarville, sont retenus comme étant des villages :

- Rauville sur la commune de Gatteville-Le-Phare,
- Le Castel sur la commune Montfarville.

■ La maîtrise de l'urbanisation dans les autres parties du territoire communal

En application de l'article L146-4-1°) du code de l'urbanisme, les secteurs d'urbanisation diffuse ne peuvent être confortés par aucune construction supplémentaire.

Ainsi, en dehors des agglomérations et des villages, l'urbanisation nouvelle n'est pas permise par le PLU. Ces espaces sont identifiés au

sein de zones naturelles ou agricoles pouvant, lorsqu'elles reçoivent des constructions existantes, contenir des secteurs « Nh » ou « Ah » ne permettant que l'évolution maîtrisée des constructions existantes (extensions limitées à 30% d'emprise au sol).

■ La mise en œuvre de la continuité

Au regard de la jurisprudence administrative, il convient de se référer à trois critères cumulatifs pour apprécier la continuité des extensions :

- la distance du terrain par rapport au village ou à l'agglomération,
- la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération ou du village,
- l'urbanisation éventuelle des parcelles immédiatement contigües au projet.

Le PLU délimite les zones urbaines dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées en continuité avec les constructions associées aux agglomérations et villages retenus.

Il identifie, en outre, des secteurs d'extension urbaine (zones d'urbanisation future) continues aux noyaux bâtis retenus comme agglomération : sur la commune de Gatteville-Le-Phare en continuité du bourg et en continuité de l'agglomération de Barfleur, sur la commune de Barfleur et sur la commune de Montfarville. Le respect du principe de continuité urbaine par les futures constructions est une condition imposée par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

■ La définition de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Le PLU ne prévoit pas la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La définition des espaces proches du rivage et la traduction de la notion d'extension limitée (L146-4-2°)

■ La définition des espaces proches du rivage

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les Espaces Proches du Rivage selon les critères cumulatifs suivants :

- la co-visibilité avec les espaces maritimes ;
- la proximité du rivage qui combine à la fois une distance approximative de 500 mètres ajustée au regard de l'ambiance maritime définie par le relief, la végétation présente, la présence de l'eau ou par l'architecture balnéaire ;
- la nature de l'occupation de l'espace.

Ainsi, la limite des Espaces Proches du Rivage est définie par (les indications renvoient à ceux indiqués en bleu sur la cartographie) :

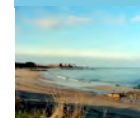
- a) le coteau qui constitue la berge de l'Étang de Gattemare en s'appuyant sur la limite marquée par la RD 116 qui constitue une rupture paysagère soulignée par les espaces bâtis de Rauville ;



- b) le tracé de la RD 166 situé sur une ligne de rupture du relief et constitue ainsi une zone de transition entre l'ambiance maritime et l'ambiance terrestre ;



- c) les espaces bâtis du bourg de Gatteville-Le-Phare intégrant les espaces remarquables de la pointe ;



- d) dans la partie au Sud du bourg de Gatteville-Le-Phare, la limite des espaces proches du rivage s'éloigne du trait de côte pour intégrer une partie de la vallée du ruisseau de Cliquempoix ;



- f) dans les espaces bâtis de Barfleur, la limite s'appuie sur les espaces littoraux marqués par la présence d'une architecture et d'une activité portuaire ;



- e) au Nord de Barfleur, la limite rejoint à nouveau la RD 116 qui marque une ligne de rupture du relief ;



- g) le tracé de la RD 166 au Sud de Barfleur, puis sur la limite des espaces bâtis du village du Castel ;



- h) la ligne de relief qui marque la transition entre avec la vallée du ruisseau de la Maire Barre.



■ **L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

Le dispositif réglementaire mis en place par le PLU vise une maîtrise de l'extension de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage :

- ils sont préférentiellement identifiés en zones N (Nr, Nc, Ncr, Nh, Np, Nm), A (Ah) qui ne permettent pas l'extension de l'urbanisation :
 - en zone N : par défaut les nouvelles constructions sont interdites, cependant le règlement prévoit des conditions particulières notamment dans le cas d'extension de constructions existantes qu'il limite, et, dans le cas de l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (secteur Np) ;
 - en zone A : les nouvelles constructions sont uniquement autorisées en continuité des agglomérations et des villages, hors il n'existe pas de partie du territoire situé à

la fois en zone A, en EPR et en continuité avec une agglomération ou un village ;

- en secteur Ah : seules les extensions des constructions existantes sont autorisées (dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ;
- lorsqu'elles sont situées en zone urbaine (UM, UA, UC) : les capacités d'extension (disponibilités foncières et dispositif réglementaire : notamment au travers de l'emprise au sol maximum et de la hauteur maximum) permettent d'assurer une évolution maîtrisée de l'urbanisation en conformité avec les dispositions de la loi littoral.

Le PLU ne prévoit aucune zone d'urbanisation future au sein des espaces proches du rivage.

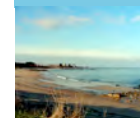
La bande des 100 mètres (L146-4-3°)

Dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les nouvelles constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés.

Afin de ne pas entraver le développement des activités économiques qui s'inscrivent sur le littoral, les équipements nécessitant la proximité immédiate de l'eau peuvent toutefois être autorisés dans cette bande des 100 mètres, notamment pour les constructions liées aux activités de pêche et ostréicoles.

Pour traduire les principes d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres, le PLU inclut les parties du territoire concernées :

- lorsqu'elles ne sont concernées que par des constructions diffuses implantées dans des zones à dominante naturelle ou agricole : au sein de zones naturelles (Nr, Nc, Ncr, Nh, Np, Nm) qui ne permettent pas de nouvelles constructions en dehors de constructions et installations nécessaires à des services publics ou, dans les secteurs Nm et Np, à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;



- lorsqu'elles sont situées à proximité d'espaces urbains existants : au sein de zone U assorties d'un dispositif règlementaire spécifique prévoyant le respect des dispositions de la loi littoral (article 2 des zones UA et UM du PLU).

Les campings (L146-5)

Les campings présents sur le territoire de la commune de Gatteville-Le-Phare sont situés en dehors des espaces urbanisés existants.

Ils sont identifiés par le PLU au sein de secteurs spécifiques Nc (camping de « la Blanche Nef ») et Ncr (camping de « la ferme du Bord de Mer ») :

- Dans le secteur Ncr, le dispositif règlementaire ne prévoit aucune évolution des installations et constructions existantes, étant donné la situation en espace remarquable du camping de « la ferme du Bord de Mer ».
- Dans le secteur Nc le dispositif règlementaire du PLU encadre les extensions des constructions existantes de façon à les limiter. Il prévoit cependant une tolérance à la création de constructions nouvelles à condition que celles-ci ne conduisent pas à une extension de l'ensemble bâti existant.

Le PLU ne prévoit pas la création de nouveaux campings.

Les espaces naturels remarquables (L146-6)

Au regard du contenu de l'article L146-6 les espaces remarquables à préserver dans le cadre des documents d'urbanisme visent : les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. En particulier, constituent des espaces naturels remarquables : les dunes, landes, plages, lidos, forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des capas, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive

européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

A ce titre, le PLU prévoit la préservation des espaces naturels suivants :

- les espaces non bâtis du Site Classé de la Pointe de Barfleur intégrant notamment les « Caps et marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin » (ZNIEFF), les « Etangs de Gattemare » (Arrêté de Protection de Biotope), la « Pointe de Barfleur » (NIEFF), « l'Anse de Gattemare » (ZNIEFF) ;
- les espaces naturels du Site inscrit « Barfleur » intégrant notamment le « Marais littoral de Barfleur » (ZNIEFF), le « Pré saumâtre de Barfleur » (ZNIEFF) ;
- les zones humides reconnues et identifiées par la DREAL Basse-Normandie au titre des « territoires humides ».

Le dispositif règlementaire prévu par le PLU pour assurer la préservation de ces espaces est « Nr ». Dans ces espaces, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

En outre, le PLU prévoit le classement en Espace Boisé Classé des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du territoire (cf. annexe relative à la saisine de la CDNPS).

Les nouvelles routes (L146-7)

Il n'est pas prévu par le PLU de réalisation de nouvelles voies de transit, ni de voies sur les plages, dunes,...

La exceptions à l'application de la loi littoral (L146-8)

Le PLU définit un secteur « Ne » sur la commune Montfarville destiné à accueillir une nouvelle station d'épuration d'eaux usées non liée à une opération d'urbanisation nouvelle.

Conformément aux dispositions de la loi littoral, la réalisation de cet équipement est autorisée conjointement par les ministres chargés de

l'urbanisme et de l'environnement permettant de déroger aux dispositions de la loi littoral.

L'arrêté du 28 mai 2014 portant autorisation exceptionnelle, au titre de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme, en vue de la création de la station d'épuration des eaux de la Communauté de communes du Val de Saire située sur la commune de Montfarville a été publié au Journal Officiel de la République Française n°0136 du 14 juin 2014 page 9917.

La prise en compte de l'activité

La prise en compte de l'activité agricole dans le projet de PLU s'est faite au travers de la mise en place d'une théorie du bilan, qui met en balance les équilibres entre :

- l'intérêt général, nécessitant une part de développement du territoire, afin d'accueillir des actifs pour ne pas décliner. Ce développement ne peut se faire uniquement dans le cadre du renouvellement urbain, et nécessite qu'une partie soit réalisée sur des terres actuellement non urbanisées, parfois exploitées ;
- la préservation de l'activité agricole, dont le rôle économique, identitaire, et dans le fonctionnement global des trois communes en fait des objectifs centraux du projet de territoire ;
- les autres enjeux qui sont également pris en compte dans le choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation, en particulier la non exposition des populations à des risques, la préservation des paysages (en compatibilité avec le SCOT), le fonctionnement urbain, la loi Littoral (extension de l'urbanisation en continuité des espaces agglomérés et des villages, extension limitée dans les espaces proches du rivage).

■ L'ambition de préserver une agriculture fonctionnelle

Les bases stratégiques du projet du territoire intègrent totalement l'objectif de protéger et valoriser l'agriculture puisqu'elle constitue une composante essentielle de son mode de fonctionnement :

- Mode de fonctionnement spatial : logique des rapports entre les espaces côtiers et le rétro littoral...

- Mode de fonctionnement économique : maraîchage, productions AOC (cidres, élevages), etc...
- Mode de fonctionnement de son image et de sa qualité identitaire : préservation des paysages archétypaux, aquaculture, ...

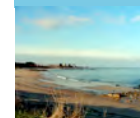
Cette protection passe par :

- une approche « quantitative » : maintien d'espaces agricoles très larges, avec une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation, et une identification très claire de la vocation agricole des zones A (hors secteurs Ah, restreints et clairement délimités) ;
- une approche qualitative :
 - maintien d'espaces agricoles cohérents (les zones ouvertes à l'urbanisation constituent souvent des renforcements/compléments de zones urbaines, prélevant des espaces agricoles cernés ou enclavés par l'urbanisation), et prise en compte en balance avec les autres enjeux, de la qualité des terres agricoles prélevées ;
 - inconstructibilité des zones agricoles pour tout type de construction qui ne soit pas agricoles ou en lien direct et accessoire à l'exploitation agricole. Dans les communes littorales, la construction des bâtiments agricoles est restreinte par l'application de la loi Littoral (obligation de continuité, cf. chapitre précédent).

Ce dispositif permet de distinguer clairement les espaces agricoles des espaces urbains ou à urbaniser et de donner ainsi une lisibilité forte aux exploitants et propriétaires agricoles, ce qui n'était pas le cas du POS. De ce point de vue, la situation des exploitations agricoles connaît une amélioration nette.

■ Une prise en compte pragmatique et globale des potentiels d'évolution de l'appareil productif agricole

Le PLU a ainsi mis en œuvre tous les moyens à sa disposition pour valoriser l'activité agricole, dans la mesure de ses possibilités (contrainte de la loi Littoral) et de l'articulation avec les enjeux de développement, qui doivent faire face également à un certain nombre d'autres facteurs à



combiner : exposition de nouvelles populations aux nombreux risques, préservation des paysages, extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage limitant les capacités de renouvellement urbain,

Le PLU a notamment cherché à maximiser les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles au regard des contraintes de la loi littoral. Les nouvelles constructions agricoles ne pouvant être réalisées qu'en continuité des agglomérations et villages existants (sauf cas dérogatoires), le PLU a veillé maintenir le maximum de possibilités d'implantations. Au-delà des grands espaces (Sud de la RD 116 à Gatteville-le-Phare, autour du bourg de Montfarville), le PLU a cherché à maintenir des possibilités dans les secteurs les plus contraints tels que :

- aux abords du bourg de Gatteville-le-Phare où le PLU a maintenu les secteurs non inclus dans le périmètre du site classé « Pointe de Barfleur » situés entre les espaces urbanisés et les espaces remarquables en zones A ;
- aux abords du village de Rauville également entre le périmètre de site classé et logements sociaux constructions existantes ;
- en continuité de la zone 2AUa du Pavé, sur le secteur hors zone humide, qui pourra autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments une fois la zone 2AUa réalisée et permettant alors de justifier d'un respect du principe de continuité.

■ **Une mise en œuvre du PLU aux incidences limitées sur l'économie agricole et améliorant la situation par rapport aux tendances à l'œuvre**

Dans la mesure où certaines terres sont actuellement exploitées, il ne peut être affirmé que le projet des trois communes est sans aucune incidence sur l'activité agricole.

L'activité agricole est importante sur le territoire, presque la moitié de l'emploi total de la commune de Gatteville-le-Phare, 32% des emplois à Montfarville et 13,5% à Barfleur.

En 2008, on comptait 25 entreprises de pêche maritime professionnelle, essentiellement localisées à Barfleur (14 entreprises), mais aussi à Gatteville-le-Phare (5) et Montfarville (6).

En dépit de son poids économique et culturel toujours important, la place globale du secteur agricole décroît fortement sur les trois communes. Pour la plupart, les activités ne sont pas reprises ou reprises par un agriculteur qui s'agrandit.

La SAU des communes de Gatteville-le-Phare et Montfarville s'élevait à 1 182 ha en 2010, en baisse de 15% depuis 1988 et de -7% depuis 2000, une diminution cependant conforme à l'évolution départementale (-6% entre 2000 et 2010).

Les surfaces des exploitations sont morcelées, ce qui donne des tailles moyennes inférieures à 30 ha.

Les PLU, par leurs zonages et leurs règlements, tentent d'identifier au mieux les parcelles vouées à l'agriculture et aux activités maritimes, afin de permettre une cohérence d'ensemble et de préserver toutes les parcelles de l'urbanisation. Le règlement autorise, dans les zones agricoles et naturelles, toutes les constructions, installations nécessaires aux activités agricoles, ce qui permet le développement des exploitations en fonction de leurs besoins. Les constructions isolées à vocation agricole sont identifiées en zone agricole.

Les zones agricoles du PLU couvrent 1 058 ha sur 1 590 ha en tout sur les trois communes. Ce qui reste dominant, sachant qu'une partie des zones naturelles peuvent aussi être constituées de terres agricoles ou d'espaces liés aux activités maritimes.

c. Les zones et les règles du PLU

L'esprit du nouveau dispositif réglementaire

Depuis les derniers documents d'urbanisme en vigueur, l'évolution législative et réglementaire a conduit à un profond remaniement des outils règlementaires des PLU.

Outre les changements de dénomination de zones, c'est l'esprit du document qui a évolué en application de deux principes :

- Une plus grande mixité des fonctions urbaines
Les zones mixtes, où la plupart des destinations sont admises, deviennent la norme. Les zones spécialisées, où des destinations sont interdites au sein de zones mixtes, doivent être justifiées ;
- Une plus forte protection de la vocation agricole et naturelle
Dans ces zones, la limitation des constructions est désormais plus forte. Cependant, pour tenir compte de la présence de nombreuses habitations au sein de larges zones agricoles ou naturelles, le législateur a introduit la possibilité d'identifier des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

L'ensemble du territoire, y compris la mer, reste divisé en zones et en secteurs, auxquels s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques opposables à tous les projets de constructions, travaux et aménagements. Même les travaux qui ne sont pas soumis à autorisation ont obligation de respecter les règles définies au PLU.

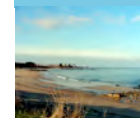
Le zonage du PLU a beaucoup évolué par rapport au précédent document d'urbanisme, d'une part parce que les objectifs de développement, désormais définis dans le PADD, ont changé, et d'autre part, du fait des évolutions législatives et jurisprudentielles, qui imposent notamment une prise en compte plus forte de la loi Littoral.

Le territoire est découpé en 4 types de zones :

- les zones urbaines,
- les zones à urbaniser,
- les zones agricoles,
- les zones naturelles.

Des spécificités liées aux caractéristiques morphologiques existantes des quartiers ou aux spécificités des objectifs attendus, ont nécessité la délimitation de secteurs au sein de certaines zones. Ceux-ci sont alors identifiés par une nomenclature spécifique caractérisée par une lettre minuscule supplémentaire.

La définition du zonage sur le territoire permet de conforter les vocations et caractéristiques morphologiques existantes dans les sites urbains constitués. Elle permet également d'inscrire et de permettre aux tissus d'évoluer et de se transformer afin de répondre aux besoins du territoire et ainsi d'anticiper et de participer à ses métamorphoses synonymes de vitalité.



Les zones urbaines

Les zones urbaines sont définies par le code de l'urbanisme comme les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'urbanisme).

Dans l'ensemble, elles ont vocation à accueillir une mixité de fonctions urbaines, même si l'habitat y prédomine, à condition que l'ensemble de ces vocations soient compatibles entre elles : activités non nuisantes, commerces, équipements, ...

Si certaines dénominations reprennent celles du document précédent, les délimitations de zones et les règles applicables ont évolué pour tenir compte de l'existant et d'encourager les évolutions du tissu, tout en intégrant les évolutions législatives et jurisprudentielles, notamment sur le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération.

Elles se subdivisent en plusieurs zones pour marquer et perpétuer la diversité des formes urbaines présentes sur le territoire (implantations, hauteurs, emprise au sol,...), et pour marquer la spécificité de leur vocation.

Le dispositif réglementaire comprend, sur le territoire de la commune de Montfarville, les différentes zones urbaines suivantes :

- la zone UB : correspond aux parties urbanisées anciennes et caractérisées par un tissu dense ;
- la zone UE : correspond aux parties urbanisées recevant les équipements publics ;
- la zone UI : correspond aux parties urbanisées recevant les constructions et installations liées aux activités économiques.

La zone UB

Les caractéristiques

La zone UB couvre les parties urbanisées du territoire de Montfarville les plus anciennes et les plus denses.

Le bâti y est groupé, souvent mitoyen et en front de rue.

Cette zone revêt un caractère patrimonial lié à la présence de bâti ancien traditionnel, de monuments historiques. Elle vise également les secteurs recevant les équipements, commerces et services qui jouent un rôle de centralité.

Le bâti reprend les matériaux traditionnels (pierre de taille, de terre) et les formes types corps de ferme (en forme de « L » ou de « U »).

Les objectifs

Les objectifs de la zone visent :

- la préservation de l'identité patrimoniale et architecturale du bourg ancien ;
- la dynamisation de l'activité économique sous toutes ses formes, dont le commerce ;
- le renforcement d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle associant au déploiement des fonctions économiques, le développement d'une offre résidentielle attractive pour les actifs mais également les personnes âgées, les saisonniers, les étudiants,...
- l'accroissement des capacités d'optimisation des disponibilités foncières existantes dans le tissu dans une perspective de minimisation des besoins d'extension urbaine.

Les spécificités de la délimitation

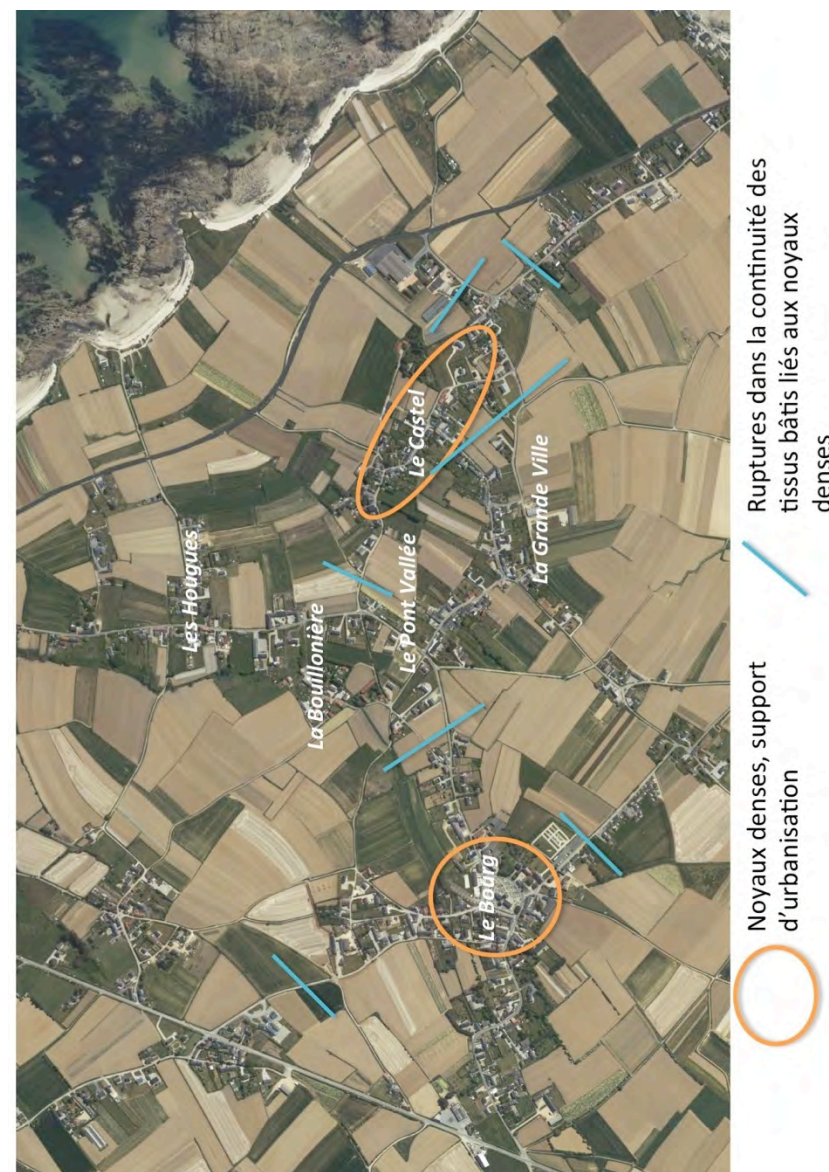
La zone UB recouvre les parties urbanisées et équipées de la commune caractérisées par un tissu bâti ancien dense présentant le caractère d'agglomération (pour le bourg) ou de village (pour Le Castel) au titre de la loi littoral, et pouvant constituer un support au développement urbain.

La traduction des principes de la loi littoral a conduit à une réduction du nombre de zones U par rapport au précédent document d'urbanisme. Ce dernier comportait une zone UB uniquement localisée sur le centre-bourg et une zone UC qui concernait les extensions et le hameau du Castel, alors que le PLU ne délimite plus qu'une seule zone UB mais composée d'un secteur UBa (pour le bourg) et d'un secteur UBb (pour Le Castel).

Les limites de la zone UB intègrent la zone UB du précédent document d'urbanisme et une partie des secteurs de la zone UC : les extensions du bourg, et le noyau dense du village du Castel. Dans ces secteurs, la délimitation de l'ancien tracé a été ajustée aux nouvelles constructions en continuité et à leurs abords.

A contrario, la zone UB du PLU n'intègre pas les secteurs UC du précédent document d'urbanisme qui ne constituent pas un village au sens de la loi littoral (ex. « Les Houges ») ou qui marquent une rupture de continuité avec les noyaux anciens denses (ex. « La Grande Ville » et « Le Pont Vallée »).

La zone UB est constituée de deux « secteurs » UBa pour le bourg et UBb pour Le Castel, cette distinction est justifiée par des prescriptions architecturales (article 11) différentes au regard des enjeux spécifiques à chacun de ces espaces bâtis.



La zone UE

Les caractéristiques

La zone UE couvre les parties du territoire recevant des équipements publics présentant des caractéristiques spécifiques, et ayant des besoins propres : cimetière.

Les objectifs

Les objectifs sont de rendre plus lisible le document d'urbanisme et d'identifier facilement les potentialités d'urbanisation en excluant graphiquement ces espaces qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions mixtes. Cette lisibilité permet ainsi d'anticiper les éventuelles évolutions et aussi de limiter les nuisances qui pourraient être liées.

Les spécificités de la délimitation

La délimitation de la zone UE correspond aux parcelles recevant les équipements visés.

La zone UE ne concerne pas le site de la future station d'épuration dont l'implantation est prévue en dehors des espaces actuellement urbanisés.

La zone UI

Les caractéristiques

La zone UI concerne les constructions existantes à vocation d'activités économiques.

La définition d'un zonage spécifique par rapport à la zone UB mixte vise à maintenir des capacités d'accueil pour les activités économiques et à éviter leur évolution en vocation résidentielle.

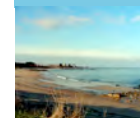
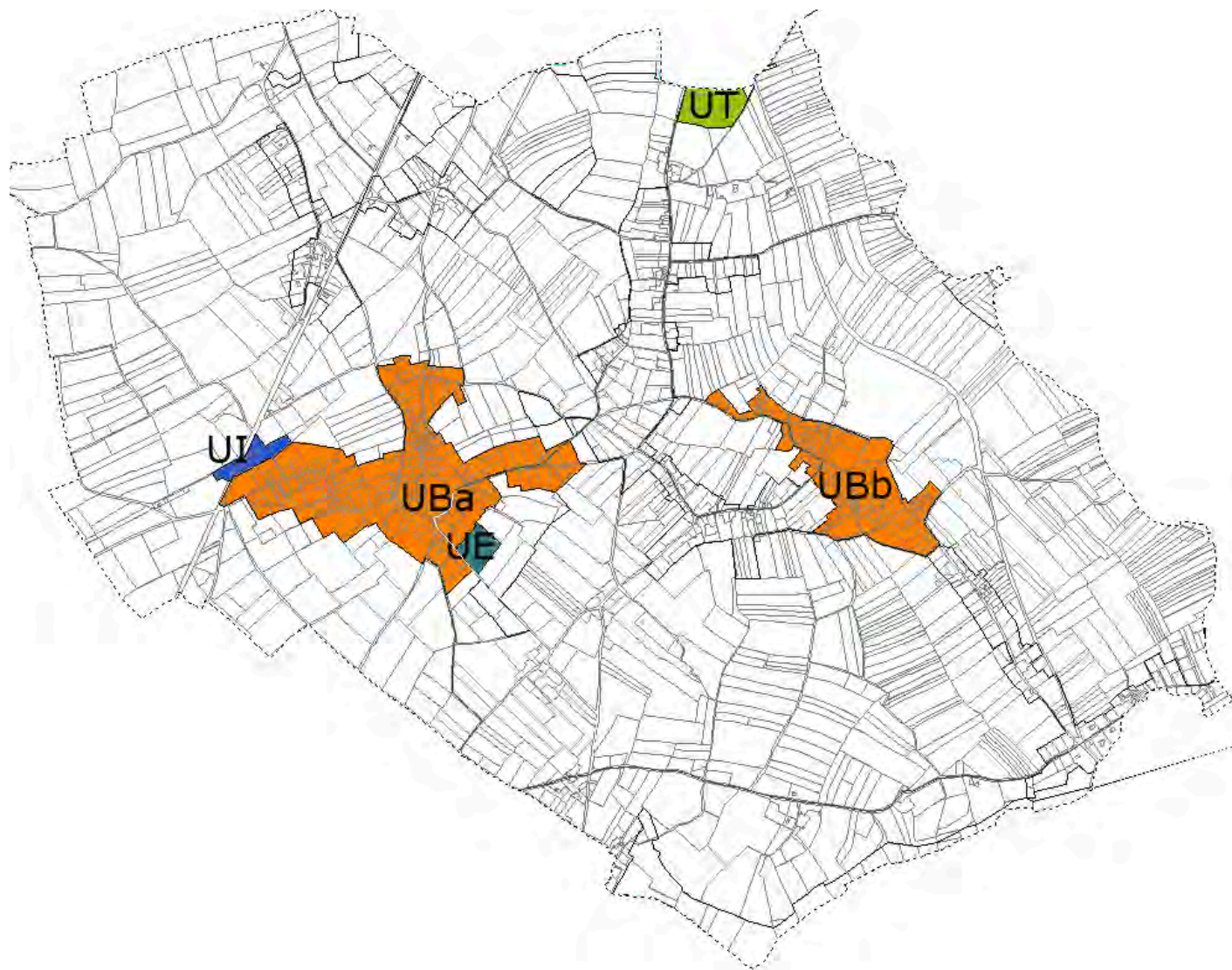
Les objectifs

La zone UI vise le maintien, voire le renforcement des capacités d'accueil à vocation économique de la commune.

Les spécificités de la délimitation

La délimitation de la zone UI correspond aux parcelles recevant les constructions à vocation économique, elle intègre également les espaces de stationnement existant.

Extrait de zonage des zones U

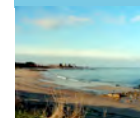


L'écriture des règles des zones U

Les dispositions réglementaires spécifiques à chacune des zones

	UB	UE	UI
<p>Articles 1 et 2</p> <p>Occupations et utilisations interdites / soumises conditions</p>	<p>Par la rédaction des articles 1 et 2 de la zone UB le dispositif réglementaire cherche à favoriser la diversité des fonctions urbaines tout en assurant leur compatibilité avec la vocation résidentielle dominante. Ainsi seules sont interdites les fonctions présentant un risque de nuisance (ICPE, nouvelles constructions agricoles, industries, carrières).</p> <p>Sont également interdits, les campings et installations liées aux stationnements de véhicules qui trouveront leur place dans des zones qui leur seront spécifiquement dédiées en dehors des parties urbanisées densément.</p> <p>Le règlement interdit également les entrepôts qui ne constituent pas des occupations répondant à l'enjeu de dynamisation et d'attractivité des tissus urbains mixtes.</p>	<p>Les articles 1 et 2 de la zone UE visent à limiter les possibilités d'installations et de constructions aux seuls équipements publics qui justifient sa délimitation.</p>	<p>La rédaction des articles 1 et 2 de la zone UI vise à définir les conditions permettant de conforter les vocations économiques des parties du territoire visées. Elle reprend les principales dispositions de la zone UB et ajoute des conditions aux constructions à vocation résidentielle afin d'en limiter l'accueil aux logements de gardiens liés aux activités économiques.</p>
<p>Article 6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les dispositions réglementaires de l'article UB6 privilégient les implantations à l'avant des parcelles : les constructions ne peuvent être édifiées au-delà de 6 m par rapport à la voie.</p> <p>Dans cette bande de 0 à 6 mètres, le PLU offre, néanmoins une diversité des possibilités d'implantation permettant de répondre aux caractéristiques du tissu existant et à ses possibilités d'évolution.</p> <p>Des dispositions particulières sont prévues pour répondre aux besoins spécifiques des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.</p>	<p>La rédaction réglementaire vise à satisfaire les besoins spécifiques des équipements (raccordements aux réseaux présents sous les voiries par ex.) en permettant une diversité des possibilités d'implantation (soit en limite des voies, soit en retrait d'1 m minimum).</p> <p>Le règlement prévoit des dispositions particulières pour les extensions afin de leur permettre des évolutions cohérentes avec l'existant.</p>	<p>Le règlement prévoit ici des implantations en retrait des voies (6 m minimum) permettant de prendre en compte les besoins spécifiques des activités économiques, notamment liés aux manœuvres (entrées/sorties) des véhicules de marchandises.</p> <p>Cependant pour assurer la cohérence urbaine, il prévoit des possibilités d'implantation en respectant un retrait similaire à celui observé par une construction mitoyenne.</p> <p>Des dispositions particulières sont prévues pour répondre aux besoins spécifiques des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.</p>

	UB	UE	UI
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les possibilités d'implantation par rapport aux limites parcellaires prévues par les dispositions réglementaires visent à conforter une capacité d'adaptation des futures constructions aux caractéristiques des sites. En permettant les implantations en ordre semi continu, le règlement favorise le maintien des caractéristiques morphologiques des tissus anciens. Il laisse cependant des possibilités d'implantation en retrait, et l'impose vis à vis des limites de fond de parcelle, en cohérence avec l'identité rurale de la commune et l'intérêt de conserver des espaces libres qui permettent les aménagements paysagers végétalisés et facilitent l'insertion paysagère.</p> <p>Cependant, des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.</p>	<p>La rédaction réglementaire vise à satisfaire les besoins spécifiques des équipements (raccordements aux réseaux présents sous les voiries par ex.) en permettant une diversité des possibilités d'implantation (soit en limite des voies, soit en retrait d'1 m minimum).</p> <p>Le règlement prévoit des dispositions particulières pour les extensions afin de leur permettre des évolutions cohérentes avec l'existant.</p>	<p>En cohérence avec les dispositions prévues pour la zone mixte, le règlement reprend les dispositions de la zone UB.</p>
<p>Article 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres</p>	<p>Afin de maintenir les possibilités d'évolution et d'optimisation des espaces actuellement urbanisés, le PLU ne prévoit pas de disposition réglementant les distances minimales à respecter entre deux constructions implantées sur une même propriété.</p>		
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>Afin de maintenir les caractéristiques d'un tissu urbain plutôt dense mais témoignant toutefois d'un caractère rural où les espaces libres demeurent présents, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 60%.</p> <p>Afin de favoriser l'accueil de commerce, l'emprise au sol maximale est supérieure pour ce type de construction.</p>	<p>Au regard de la vocation de la zone et des secteurs concernés par la zone UE il ne paraît pas pertinent de prévoir d'emprise maximale.</p>	<p>Le règlement fixe une emprise au sol maximale de 80% afin de dégager des capacités d'évolution pour les constructions dédiées aux activités économiques.</p>
<p>Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>Le règlement prévoit des hauteurs de constructions maximales correspondant au gabarit des constructions traditionnelles (R+1+C) soit 7 m à l'égout et 11 m au faitage.</p>	<p>Le règlement prévoit des possibilités de constructions en hauteur en cohérence avec les besoins liées aux équipements et dans une recherche d'harmonie avec l'épannelage des ensembles bâtis existants.</p>	<p>Pour assurer la cohérence urbaine et conforter la silhouette perçue des espaces bâtis, la hauteur maximale des constructions fixée par le règlement est la même que celle de la zone urbaine mixte (UB).</p>



	UB	UE	UI
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p>La rédaction de l'article 11 a fait l'objet d'une concertation avec le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).</p> <p>Le dispositif réglementaire a été établi de façon à assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, - le respect des compositions dans le cas d'extensions ou de modifications. <p>Les dispositions maîtresses de l'article visent à assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'équilibre, l'harmonie des compositions architecturales des constructions : principe traduits à travers les dispositions relatives, aux annexes, aux ouvertures et aux gabarits des constructions ; - la prise en compte par le projet des caractéristiques environnementales afin d'en assurer son insertion : ce principe est traduit par les dispositions relatives aux volumes des constructions, aux façades et leurs couleurs, aux toitures, aux annexes et extensions, aux abords (où le principe d'adaptation de la construction au terrain naturel est la règle fixée par le PLU), ou encore aux clôtures (dont les parties en maçonnerie doivent être harmonieuses avec la construction principale) ; - la qualité générale des constructions : à travers les dispositions régissant la couverture des matériaux de construction, l'intégration des caissons de volets roulants ou celle des panneaux photovoltaïque en toiture. <p>Le dispositif règlementaire intègre les enjeux de développement durable en rendant possible le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire dès lors qu'ils sont intégrés de façon harmonieuse aux toitures.</p> <p>Enfin, les objectifs de préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces bâtis et d'intégration des futures constructions poursuivis par le PLU sont traduits dans le cadre d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé.</p> <p>La rédaction de l'article 11 est différente entre la zone UBa qui correspond au centre-bourg et dans lequel les règles visent à favoriser des constructions fidèles au modèle traditionnel (à travers les gabarits des constructions, les toitures et l'ordonnancement des façades) ; et la zone UBb dans laquelle les constructions ayant un caractère « plus moderne et contemporain » sont autorisées.</p>	<p>Au regard de la vocation de la zone et des secteurs concernés par la zone UE, seules les clôtures sont visées par l'article 11. En effet, la vocation à recevoir de nouvelles constructions est faible pour cette zone, cependant des enjeux d'intégration urbaine vis à vis des abords restent présents notamment au regard de la localisation des secteurs concernés (proximité de l'église).</p>	<p>Au regard de la vocation de la zone, d'accueil de constructions à destination économique, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont limitées aux règles relatives au traitement des façades et aux clôtures.</p>
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>Dans la perspective de soutenir le dynamisme et la diversité des activités économiques dans le centre urbain, les normes de stationnements prévues par le règlement visent à favoriser les vocations commerciales et artisanales.</p>	<p>Au regard de la vocation de la zone et des secteurs concernés par la zone UE il ne paraît pas pertinent de prévoir de normes de stationnement.</p>	<p>Les normes de stationnements fixées par le PLU, visent à prévoir les besoins en stationnement liés à l'accueil des clients et des fournisseurs dans une partie du territoire de la commune où les possibilités de stationnement sur le domaine public sont faibles.</p>
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Afin d'assurer les capacités de perméabilité du sol et de présence du végétal, le règlement prévoit un minimum d'espaces en pleine terre (50%) et un minimum de plantations (1 arbre / 100m²).</p>	<p>Au regard de la vocation de la zone et des secteurs concernés par la zone UE il ne paraît pas pertinent de prévoir une part d'espaces libres.</p>	<p>La part minimale des espaces libres est abaissée à 20% afin de dégager des possibilités d'aménagement d'espaces de stationnement ou de manœuvre des enjeux nécessaires aux activités économiques.</p>

Les dispositions réglementaires communes aux zones U

Article 3 : Accès et voirie

Cet article a pour finalité de permettre un accès aux voies tenant compte de toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisations du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

Le dispositif réglementaire rappelle les dispositions générales des réglementations en vigueur relative à l'inconstructibilité des terrains enclavés et aux conditions nécessaires pour l'accès des services de secours.

En outre, la rédaction de l'article 3 comporte des dispositions spécifiques concernant :

- la largeur minimale des accès fixée à 3 mètres, cette largeur correspond au dégagement nécessaire pour le passage des véhicules d'urgence et de services ;
- la largeur minimale de 3 mètres est également reprise pour les voies nouvelles lorsque la circulation y est prévue à sens unique et à 5 mètres lorsque la circulation y est envisagée à double sens ;
- les impasses, limitées à 50 mètres de longueur, afin de prévenir le développement de trames viaries introverties et de favoriser la constitution de quartiers intégrés et articulés avec les trames viaries existantes.

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux traduit les objectifs poursuivis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie et les conclusions du zonage d'assainissement de la commune.

Le dispositif réglementaire prévoit ainsi le raccordement de toute nouvelle construction à un système d'assainissement, collectif si celui-ci est existant, autonome le cas échéant.

Concernant les eaux pluviales, le règlement s'attache à traduire les principes de la Loi sur l'Eau en cherchant à minimiser les eaux de ruissellement. Il fixe comme prioritaire la recherche l'objectif de non rejet des eaux pluviales en dehors des terrains recevant des nouvelles constructions même si ceux-ci sont équipés d'un réseau de collecte.

En outre le dispositif de l'article 4 vise la recherche d'une qualité esthétique des espaces publics et des paysages urbains en précisant les conditions :

- de raccordement aux réseaux filaires en prévoyant leur enterrement,
- d'intégration des équipements dédiés au stockage des conteneurs de déchets ménagers imposés pour les opérations de plus de neuf logements.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant les caractéristiques des terrains.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant la gestion des coefficient d'occupation des sols.



Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Le règlement prévoit dans ses articles relatifs aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions des dispositions autorisant ou incitant à la mise en œuvre de principes d'amélioration de la performance énergétique des constructions, en outre, il prend en compte les évolutions de la réglementation nationale concourant à cet objectif (RT2020,...), et ne prévoit donc pas de dispositions supplémentaires concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Au regard de la faiblesse de la desserte de la commune par les réseaux de communication électronique haut débit, il n'apparaît pas opportun de fixer des conditions de desserte des terrains pour la réalisation de futures constructions.

Bilan de la disponibilité et de la réceptivité potentielle des zones urbaines

Les disponibilités foncières dans les espaces bâtis représentent un potentiel foncier de 5,1 ha sur Montfarville (cf. parcelles identifiées en orange sur la carte ci-contre).

Même si l'évolution de l'écriture des règles s'inscrit dans un assouplissement des possibilités de densification des zones urbaines, l'ensemble de ces espaces ne peut être considéré comme exploitable dans son intégralité.

D'ailleurs, l'étude foncière réalisée sur les années passées a permis d'identifier que 46% du foncier potentiellement urbanisable n'avait pas été mobilisé.





Aussi, et au regard des contraintes liées à la situation, au découpage parcellaire ou à l'accessibilité des terrains, la réceptivité potentielle des zones urbaines est évaluée à 58 nouveaux logements.

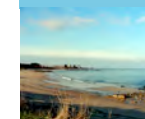
Afin de permettre à la commune de répondre aux besoins en logements identifiés, il est nécessaire que le PLU prévoit des zones d'urbanisation future : cf. p.20 et p.49

Suite à la réduction du secteur de la Madeleine, le « manque à gagner » de 40 logements pourra être redéployé sur une mobilisation accrue des dents creuses qui n'ont pas été retenues comme directement mobilisables. Cela représente 2,2 hectares soit environ 40 logements à 20 lgts/ha, à additionner au potentiel de 58 logements identifié comme plus facilement mobilisable.



Légende

-  bati
-  localisation des disponibilités foncières dans les espaces bâtis
-  parcelles
-  Limites communales



Les zones à urbaniser

Les caractéristiques

Ont été identifiées en zones à urbaniser les « *secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (article R. 123-6 du Code de l'urbanisme).

Ces zones à urbaniser se justifient au regard de l'incapacité du tissu urbain existant à satisfaire l'intégralité des besoins en logements identifiés pour la commune.

La délimitation des zones à urbaniser s'inscrivent, conformément à la loi Littoral, en continuité des espaces urbains des agglomérations. Pour permettre la délivrance des autorisations d'urbanisme ces dernières devront être réalisées de façon continue et progressive dans le temps afin que les premières constructions soient en continuité directe des espaces urbains actuels, et que les constructions suivantes soit elles-mêmes implantées en continuité des premières...

Le PLU comprend deux types de zones à urbaniser :

- la zone 2AUA, secteur dit « La Madeleine » destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements suffisants au droit de la zone (adduction en eau potable, collecte des eaux usées et voiries) ;
- la zone 2AUA, secteur dit « Sud-Est » destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements suffisants au droit de la zone (adduction en eau potable, collecte des eaux usées et voiries).

Les objectifs

La définition des zones d'urbanisation future vise à permettre à la commune de satisfaire les besoins en logements identifiés dans le cadre du projet porté par le PLU.

De ce fait, elles permettent de répondre aux objectifs :

- de production de logements prévus par le PADD : 720 logements pour les trois communes (soit 20 logements par an) dont 200 à Montfarville, 175 à Barfleur et 340 à Gatteville-le-Phare ;
- de densité, fixés par le SCOT du Pays du Cotentin : 18 à 25 logements à l'hectare dans les bourgs et 14 à 16 logements à l'hectare dans les bourgs ruraux et les villages (densité brute comportant une part destinée à la réalisation des équipements et voiries).

Plus spécifiquement les zones d'urbanisation future définies par le PLU répondent, sur la commune de Montfarville, à une volonté de renforcement du bourg centre.

La localisation des secteurs d'extension urbaine vise à conforter l'enveloppe urbaine existante par comblement d'espaces interstitiels insérés entre des axes radiaux.

Les spécificités de la délimitation

La délimitation des zones AU s'est effectuée par rapport aux critères cités ci-après :

- en contact immédiat de l'existant (limiter voire enrayer le mitage),
- à proximité de la centralité des espaces urbains (pour les renforcer),
- en continuité avec le réseau viaire actuel (pour permettre une perméabilité viaire),
- au niveau des lisières et entrées de ville peu qualitatives (en évitant ainsi l'urbanisation des lisières ayant un intérêt paysager et écologique),
- sur des espaces ayant le moins d'intérêt agricoles et écologiques,
- en dehors des cœurs de biodiversité.

Elle ne doit pas compromettre :

- les vues paysagères,
- les fonctionnalités écologiques (cœurs de biodiversité et leurs interactions),
- le maillage bocager,
- l'écoulement hydraulique,
- les zones humides,
- les exploitations agricoles,
- la qualité des sols et de l'eau.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser du PLU comportent des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir les conditions d'équipement et d'aménagement de la zone.

Les objectifs généraux qui ont guidé la définition des principes d'implantation des futures constructions sont de :

- réduire l'étalement urbain le long des axes de communication,
- densifier et renforcer les enveloppes urbaines au niveau des lisières,
- améliorer les lisières de certains secteurs par l'apport de végétation,
- prévoir une urbanisation cohérente sur le long terme (non enclavement des terres agricoles, réseau viaire traversant,...),
- optimiser le tissu urbain à terme par sa densification et l'implantation d'espaces verts (espaces de respiration),
- préserver les terres agricoles productives et les espaces naturels,
- limiter les pollutions de l'eau (assainissement, eau potable) et de l'air (réduction des GES, ...).

Afin de contribuer à la **diversité du parc de logements** et contribuer ainsi au développement d'une offre résidentielle à destination des actifs, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la production de logements aidés à hauteur d'au moins 10% de la programmation prévue (pour le secteur de la Madeleine et 50% pour le secteur Sud-Est) dont au moins la moitié sera destinée au locatif public, quel que soit le mode de financement.

Dans la perspective de **favoriser des tissus urbains diversifiés**, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient en complément à l'habitat, l'accueil de commerces, de bureaux ou de l'artisanat.

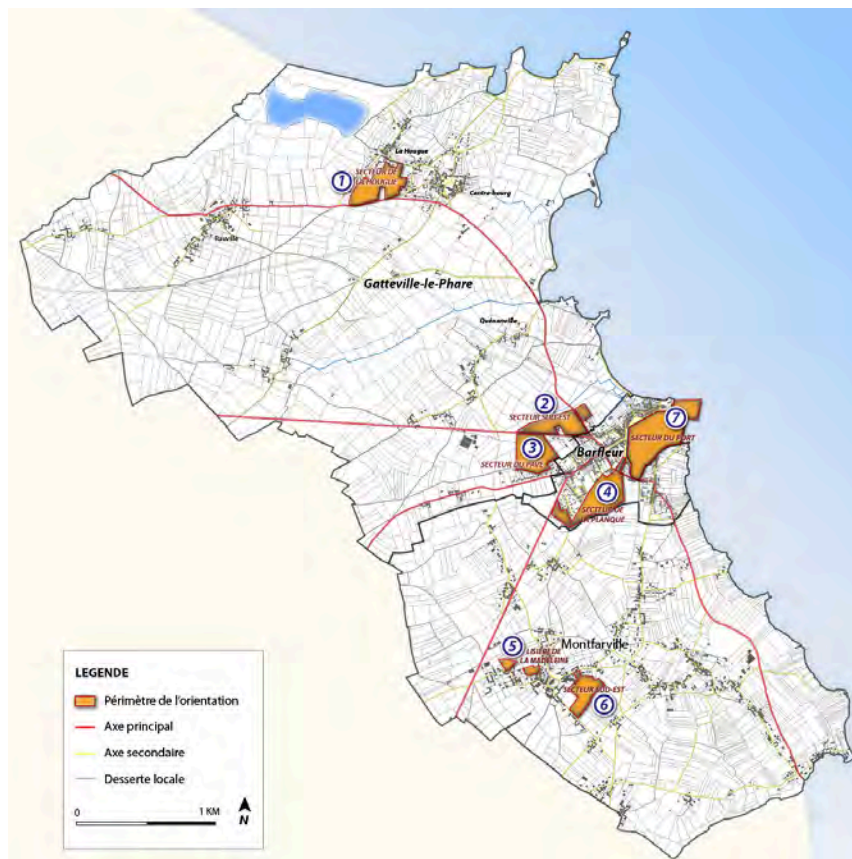


Les principes des tracés viaires recherchent tous :

- une perméabilité des quartiers avec les quartiers environnants, en limitant le recours de voies en impasse,
- la trame viaire à réaliser doit s'inspirer des tracés viaires existants,
- des aménagements pour faciliter les circulations douces,
- la sécurité des accès à l'opération.

L'obligation de réaliser des **espaces communs** et des lieux de rencontre, est prévue par les orientations d'aménagement et de programmation. Sous la forme d'espaces minéraux ou paysagers, ils contribueront à la convivialité et au bien vivre ensemble de ces nouveaux quartiers. Autour de ces espaces des densités plus élevées et l'habitat sous forme de petits collectifs y est privilégié.

Recollement des secteurs d'OAP des PLU



Gatteville-le-Phare

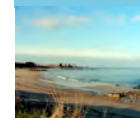
- 1 Secteur de la Hougue
- 2 Secteur Sud-Est
- 3 Secteur du Pavé

Barfleur

- 4 Secteur de la Planque
- 7 Secteur du Port

Montfarville

- 5 Lisière de la Madeleine
- 6 Secteur Sud-Est



MONTFARVILLE - Secteur «Lisière de La Madeleine »	
Objectif poursuivi	Justification
Assurer la continuité du réseau viaire et l'intégration à la trame existante	L'OAP prévoit un réseau de voirie interne à l'opération connecté à la trame viaire existante. Des voies assurent la perméabilité du futur quartier et son accroche au système viaire existant. Cette intégration est renforcée par un réseau de liaisons douces à créer dont la réalisation permettra d'articuler le futur quartier avec la rue des Anciennes Ecoles, et également, d'accroître les capacités de circulation des deux-roues et piétons dans le bourg centre.
Préserver le cône de vue sur l'église	La qualité des perceptions visuelles de la silhouette du bourg depuis le Nord est préservée. Plusieurs principes de l'OAP y répondent : d'une part le respect de hauteurs des constructions plus faibles et d'autre part la constitution d'un rideau paysager en limite des futurs espaces bâtis permettant d'assurer la transition paysagère au niveau de la ligne de contact avec les espaces agricoles.
Permettre un développement de l'urbanisation économe en espace et respectueux des morphologies urbaines patrimoniales	Le programme de l'opération prévoit un objectif de production de logements permettant de satisfaire les besoins identifiés par le PADD en complément de la capacité de réceptivité du tissu existant à moyen terme et long terme. L'OAP prévoit ainsi un objectif de création de 25 logements, pour une densité d'environ 20 logement/ha (en compatibilité avec le SCOT qui prévoit un ratio minimal de 14-16 logt/ha).

MONTFARVILLE – Secteur « Sud-Est »	
Objectif poursuivi	Justification
Développer une trame viaire intégrée au réseau existant et qui favorise les modes de déplacements doux	Les principes de l'OAP visent à favoriser une accroche du futur quartier à la trame viaire existante en prévoyant la création de voies traversantes entre la rue des Hougues et la rue Es Pailles. Dans cet esprit de perméabilité et d'insertion viaire et urbaine, le schéma de l'OAP prévoit que la future trame viaire propose plusieurs entrées/sorties au réseau existant. En complément à ce futur réseau, l'OAP prévoit la réalisation de voies dédiées aux modes de circulation douce qui permettront d'accroître les capacités offertes à ces modes de déplacement dans le cœur du bourg centre.
Conforter l'attractivité du bourg centre en appui aux équipements publics présents à proximité	Le positionnement du secteur d'extension urbaine est stratégiquement localisé en continuité du tissu existant et à proximité des équipements publics communaux (mairie, école). Les principes de l'OAP visent à renforcer l'articulation avec ces équipements, que l'apport de nouveaux habitants permettra de soutenir. Ainsi des liaisons douces dédiées, la création d'un nouvel espace de stationnement ou encore l'aménagement d'un espace public de convivialité permettent de renforcer l'articulation et la proximité entre les éléments centralité existants et le futur quartier.
Permettre un développement de l'urbanisation économe en espace et respectueux des morphologies urbaines patrimoniales	Le programme de l'opération prévoit un objectif de production de logements permettant de satisfaire les besoins identifiés par le PADD en complément de la capacité de réceptivité du tissu existant. L'OAP prévoit ainsi un objectif de création de 85 logements, pour une densité d'environ 20 logement/ha (en compatibilité avec le SCOT qui prévoit un ratio minimal de 14-16 logt/ha).

Bilan de la capacité du PLU à satisfaire les besoins en logements

SECTEUR	SURFACE	DENSITÉ	LOGEMENTS	
GATTEVILLE LE PHARE				
1	La Hougue	6,2 ha	16 logt/ha	99 logements
2	La Houquette	0,7 ha		5 logements
3	Sud-Est	6,4 ha	16 logt/ha	100 logements
4	Le Pavé	5 ha	18 logt/ha	90 logements
	Densification des tissus existants			45 logements
TOTAL (rappel besoins = 334 unités)			339 logements	
BARFLEUR				
5	La Planque	8 ha	20 logt/ha	160 logements
	Densification des tissus existants			14 logements
TOTAL (rappel besoins = 174 unités)			174 logements	
MONTFARVILLE				
6	La Madeleine	1,2 ha	20 logt/ha	25 logements
7	Sud-Est	4,2 ha	20 logt/ha	85 logements
	Densification des tissus existants			58 logements + 40 à long terme
TOTAL (rappel besoins = 209 unités)			208 logements	



Extrait de zonage des zones AU



L'écriture des règles des zones AU

La zone 2AUa est supprimée suite à l'enquête publique et l'avis des PPA

2AUa – supprimé suite à l'enquête publique et l'avis des PPA		2AUb
<p>Articles 1 et 2</p> <p>Occupations et utilisations interdites / soumises conditions</p>	<p>Par la rédaction des articles 1 et 2 des zones 2AU le dispositif réglementaire cherche à favoriser la diversité des diverses fonctions urbaines tout en assurant leur compatibilité avec la vocation résidentielle dominante.</p> <p>En cohérence avec l'objectif de renforcement des fonctions de centralité du noyau ancien du bourg centre, l'écriture de ces articles reprend celle de la zone mixte UB. Elle est complétée par des dispositions spécifiques aux zones 2AU concernant l'obligation de desserte de la zone par les équipements et réseaux suffisants.</p>	
<p>Article 6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les dispositions de l'article 6 traduisent les principes de composition urbaine et d'aménagement prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En particulier, la rédaction réglementaire prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, des implantations à l'alignement, qui offre des opportunités d'optimisation foncière et des implantations en harmonie avec les caractéristiques d'implantation du bâti ancien contiguë (zone UB) ; - d'autre part, des implantations en retrait, permettant d'inscrire une ligne de fuite le long de la rue des Anciennes Ecoles. <p>En cohérence avec l'objectif de cohérence morphologique avec les tissus anciens, lorsqu'elles s'implantent en retrait, les constructions doivent prévoir une continuité bâtie visuelle le long de la voirie par la création d'un mur de clôture.</p> <p>En outre, des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Les dispositions règlementaires de l'article 6 visent à favoriser une implantation des constructions au plus près des voies (moins de 3 mètres). Ceci vise à répondre à un objectif de cohérence urbaine en reprenant une des caractéristiques de la morphologie des tissus anciens de la zone UB, ainsi qu'à un objectif d'utilisation rationnelle de la ressource espace en minimisant les bandes de retrait non constructibles.</p> <p>En cohérence avec l'objectif de cohérence morphologique avec les tissus anciens, lorsqu'elles s'implantent en retrait, les constructions doivent prévoir une continuité bâtie visuelle le long de la voirie par la création d'un mur de clôture.</p> <p>Des dispositions particulières sont prévues pour répondre aux besoins spécifiques des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Afin de prendre en compte les enjeux paysagers spécifiques au secteur de la Madeleine et afin de traduire les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation, l'écriture réglementaire prévoit des dispositions spécifiques d'implantation des constructions en ordre continu ou semi-continu le long de la rue de la Madeleine et des implantations en ordre discontinu sur le reste de la zone.</p> <p>De plus, afin de dégager des espaces libres cohérents avec l'ambiance rurale de la commune et de favoriser les aménagements paysagers aux abords des constructions, le règlement impose un retrait minimum des constructions vis à vis des limites séparatives non latérales (sauf pour les annexes).</p> <p>En outre des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>En cohérence avec les dispositions prévues pour la zone UB concernant les tissus bâtis existants, les dispositions règlementaires prévoient des implantations en ordre semi-continu ou discontinu. Vis à vis des limites de fond de parcelle, le règlement impose un retrait minimum (sauf pour les annexes).</p> <p>Ce dispositif permet de favoriser une optimisation des parcelles en dégageant des possibilités d'extension future pour les constructions. Elle permet également de dégager des espaces libres cohérents avec les caractéristiques morphologiques d'une commune rurale où les espaces libres et les aménagements paysagers et végétalisés participent à l'équilibre général et à la qualité du cadre de vie.</p> <p>En outre des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>



	2AUa	2AUb
Article 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres	En prévoyant des dispositions visant à réglementer la distance entre deux constructions, le PLU vise à préserver un tissu bâti laissant une place aux espaces libres où le végétal prend une place conséquente.	
Article 9 Emprise au sol	Afin de maintenir les caractéristiques d'un tissu urbain en cohérence avec l'identité rurale de la commune et favoriser les aménagements paysagers permettant l'intégration de la silhouette bâtie, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 30%.	Afin de maintenir les caractéristiques d'un tissu urbain en cohérence avec l'identité rurale de la commune et favoriser les aménagements paysagers permettant l'intégration de la silhouette bâtie, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 40%.
Article 10 Hauteur des constructions	Dans un souci d'intégration urbaine, architecturale et paysagère forte attendu pour ce secteur et de façon à traduire les principes morphologiques fixés par l'orientation d'aménagement et de programmation, le règlement définit des secteurs différenciés fixant la hauteur maximale des constructions.	En cohérence avec les caractéristiques morphologiques des tissus anciens ainsi qu'avec les dispositions prévues par les zones urbaines mixtes, le règlement reprend les dispositions fixées dans la zone UB.
Article 12 Stationnement	Le règlement reprend les normes de stationnement prévues dans les zones urbaines mixtes en apportant deux évolutions : <ul style="list-style-type: none"> - l'élévation du seuil de la tranche de réalisation de stationnement pour les constructions à usage d'habitation à 100 m² au lieu de 70 m² en zone urbaine mixte, ceci afin de prendre en compte la réalisation de logements plus grands destinés aux familles dans les zones d'extension, - l'introduction de normes pour les commerces, pour lesquels la réalisation d'espaces de stationnement est plus aisée en zone d'urbanisation future que dans les tissus existants. 	
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin d'assurer présence du végétal dans la zone, le règlement fixe un minimum de plantations à réaliser (1 arbre / 100m ²). En cohérence avec les principes fixés par les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions réglementaires prévoient également la réalisation d'espaces verts communs dont la superficie doit correspondre à au moins à 5% de l'opération.	

Les dispositions réglementaires spécifiques à chacune des zones

Article 3 : Accès et voirie

Poursuivant les mêmes objectifs pour l'ensemble du territoire, le PLU prévoit une rédaction de cet article dans les zones AU identique à celle des zones U.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Poursuivant les mêmes objectifs pour l'ensemble du territoire, le PLU prévoit une rédaction de cet article dans les zones AU identique à celle des zones U.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant les caractéristiques des terrains.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

La rédaction de l'article 11 a fait l'objet d'une concertation avec les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (STAP).

Le dispositif réglementaire a été établi de façon à assurer :

- l'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel,
- le respect des compositions dans le cas d'extensions ou de modifications.

La rédaction de l'article 11 ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-21 qui pourra être mis en œuvre parallèlement par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, afin de compléter, d'adapter ou de compenser l'insuffisance des prescriptions de l'article 11 au regard des caractéristiques de l'environnement extérieur de la construction,

permettant ainsi de régir les situations, architectures, dimensions, aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages en cause.

Les dispositions maîtresses de l'article visent à assurer :

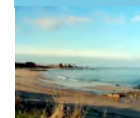
- l'équilibre, l'harmonie des compositions architecturales des constructions : principe traduits à travers les dispositions relatives, aux annexes, aux ouvertures et aux gabarits des constructions ;
- la prise en compte par le projet des caractéristiques environnementales afin d'en assurer son insertion : ce principe est traduit par les dispositions relatives aux volumes des constructions, aux façades et leurs couleurs, aux toitures, aux annexes et extensions, aux abords (où le principe d'adaptation de la construction au terrain naturel est la règle fixée par le PLU), ou encore aux clôtures (dont les parties en maçonnerie doivent être harmonieuses avec la construction principale) ;
- la qualité générale des constructions : à travers les dispositions régissant la couverture des matériaux de construction, l'intégration des caissons de volets roulants ou celle des panneaux photovoltaïque en toiture.

Le dispositif réglementaire intègre les enjeux de développement durable en rendant possible le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire dès lors qu'ils sont intégrés de façon harmonieuse aux toitures.

Enfin, les objectifs de préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces bâtis et d'intégration des futures constructions poursuivis par le PLU sont traduits dans le cadre d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant la gestion des coefficient d'occupation des sols.



Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Poursuivant les mêmes objectifs pour l'ensemble du territoire, le PLU prévoit une rédaction de cet article dans les zones AU identique à celle des zones U.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Poursuivant les mêmes objectifs pour l'ensemble du territoire, le PLU prévoit une rédaction de cet article dans les zones AU identique à celle des zones U.

Les zones agricoles

Les caractéristiques de la zone

La zone A, correspond aux « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » tel que défini par l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme.

La zone A comprend un secteur Ah correspondant aux constructions existantes au sein de hameaux discontinus de l'enveloppe d'une agglomération ou d'un village et ne constituant pas des supports pour l'urbanisation au titre de la loi littoral.

Les objectifs poursuivis par le PLU

Le PLU poursuit à travers la zone A, les objectifs suivants :

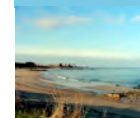
- identifier clairement les espaces voués à l'agriculture pour les préserver et enrayer leur mitage par l'urbanisation,
- permettre le développement des activités agricoles.

Les spécificités de la délimitation

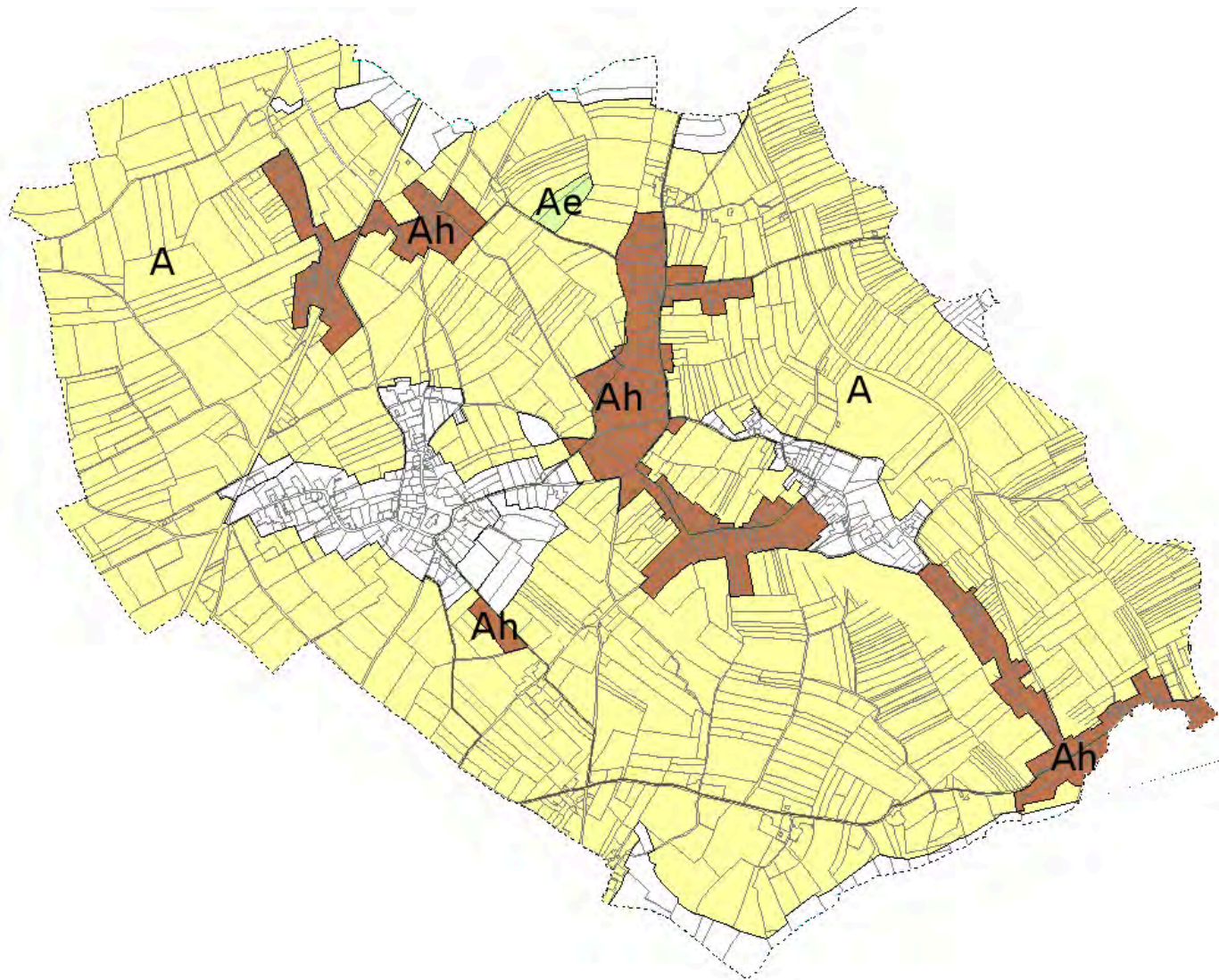
La zone agricole du PLU couvre la majeure partie du territoire communal. Elle intègre les zones NC du précédent document d'urbanisme, ainsi que les secteurs NB intégrés en zone Ah et les secteurs INDa qui ne correspondent pas à des espaces remarquables au sens de la loi littoral.

Certaines parties du territoire communal sont intégrées au sein de la zone naturelle, ces cas sont justifiés dans les pages suivantes.

Les espaces couverts par la zone A correspondent à des terres maraîchères de forte qualité agronomique ou à des prairies.



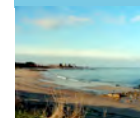
Extrait de zonage de la zone A



L'écriture des règles de la zone A

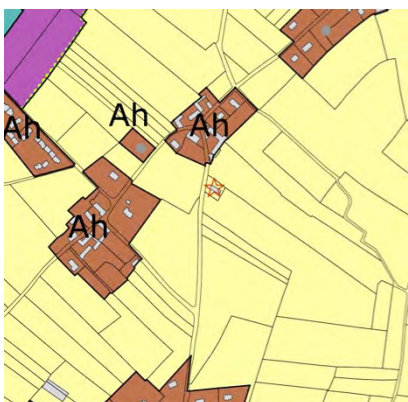
- o *La zone Ne est désormais désignée Ae suite à l'enquête publique et l'avis des PPA, le règlement est le même.*

<p>Articles 1 et 2 Occupations et utilisations interdites / soumises conditions</p>	<p>En conformité avec les dispositions de l'article R123-7 du CU, l'écriture des dispositions des articles 1 et 2 de la zone A vise à limiter les possibilités de construction aux activités agricoles et aux équipements collectifs et de services publics.</p> <p>Le règlement prévoit des possibilités d'évolution des constructions existantes en application de l'article L123-1-5 soit dans le cadre de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » sont dans le cadre de bâtiments identifiés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.</p> <p>Les articles sont complétés par des dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral (notamment la protection de la bande des 100m et l'application du principe de continuité avec des espaces bâtis support de continuité) et à la prise en compte des risques submersion marine.</p>
<p>Article 3 Accès et voirie</p>	<p>Reprise des dispositions prévues sur les autres zones du PLU.</p>
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Reprise des dispositions prévues sur les autres zones du PLU.</p>
<p>Article 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant les caractéristiques des terrains.</p>
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Au regard de la présence dans la zone A d'infrastructures routières supportant un trafic important (axes départementaux) et de la vocation de la zone impliquant une faible présence des constructions, un retrait minimal de 10 m par rapport aux voies est fixé par le règlement.</p> <p>En outre des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.</p>
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Le règlement prévoit le maintien d'un retrait minimal par rapport aux limites séparatives afin de conserver des espaces entre les constructions et de favoriser l'implantation de bandes arborées paysagère (végétation arborée) sur les limites parcellaires et faciliter l'insertion paysagère des futures constructions.</p> <p>En outre des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.</p>
<p>Article 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres</p>	<p>A travers les articles 1 et 2, le dispositif réglementaire de la zone A ne permet de nouvelles constructions que sous un régime exceptionnel.</p> <p>La réglementation de la distance entre plusieurs constructions n'apparaît pas opportune et pourrait constituer une contrainte à l'adaptation et à la modernisation des sièges d'exploitation.</p> <p>La maîtrise de la densité des constructions en zone agricole, en conformité avec les dispositions de l'article L123-1-5 du CU, est assurée par les dispositions de l'article 2 qui limite les extensions à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes ainsi qu'aux articles 6, 7 et 10.</p>
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>Au regard des possibilités d'occupation du sol permises par les articles 1 et 2 de la zone, le règlement ne prévoit un coefficient d'emprise au sol maximal uniquement pour les secteurs Ah. Ce coefficient vise à assurer la maîtrise de l'évolution des constructions existantes dans un cadre limité. Dans le secteur Ah les dispositions se cumulent avec celles de l'article 2 qui fixe, par ailleurs, les capacités d'évolution de l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions</p>

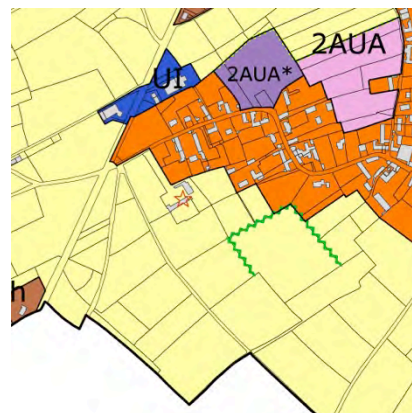


	existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.
Article 10 Hauteur des constructions	En cohérence avec les dispositions prévues dans les autres zones du PLU, la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone A est fixée à 11 mètres.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	<p>Au regard de la spécificité de la vocation de la zone et de la faiblesse des possibilités de construction, les dispositions générales de l'article prévoient les conditions assurant une qualité visuelle des constructions (qualité de l'état des aspects extérieurs).</p> <p>Concernant les constructions à usage d'habitation autorisées en secteur Ah, le règlement reprend, par soucis de cohérence, les dispositions prévus par le PLU dans les autres zones.</p> <p>Afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions ou installations, l'article 11 prévoit également des dispositions pour les clôtures pouvant être réalisées par le biais d'un muret ou d'une haie vive.</p>
Article 12 Stationnement	Tenant compte du caractère agricole de la zone et de la spécificité des constructions autorisées par le règlement ne générant pas de trafic routier, le règlement ne prévoit pas de normes. Il rappelle, dans un souci de sécurité et de fluidité des espaces publics, l'obligation de prévoir les stationnements éventuels sur le terrain recevant la construction.
Article 13 Espaces libres et plantations	Le caractère agricole de la zone est conforté par le règlement qui prévoit les dispositions nécessaires au maintien des éléments arborés présents en application des dispositions des articles L.123-1-5-III-2° et L.130-1 du Code de l'urbanisme.
Article 14 Coefficient d'occupation des sols	En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant la gestion des coefficients d'occupation des sols.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Dispositions identiques aux autres zones du PLU.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communication électronique	Dispositions identiques aux autres zones du PLU.

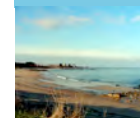
Bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-II 6°



Construction à usage de stockage et garage de matériel agricole, gabarits et matériaux traditionnels.



Longère traditionnelle à usage mixte associant espaces de stockage et habitation. Située à proximité du bourg et présentant un intérêt patrimonial.



Les zones naturelles

Les caractéristiques de la zone

La zone naturelle correspond aux périmètres, équipés ou non, de la commune à protéger, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'urbanisme, en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur le territoire communal, le PLU distingue différents secteurs composant la zone N :

- un secteur Nr correspondant aux espaces remarquables au sens de la loi littoral ;
- un secteurs Nc correspondant aux espaces naturels aménagés et recevant le camping existant. ;
 - o **La zone Nc est désormais désignée UT suite à l'enquête publique et l'avis des PPA, le règlement est le même.**
- un secteur Ne correspondant aux espaces naturels destinés à recevoir les équipements d'intérêt collectif (station d'épuration),
 - o **La zone Ne est désormais désignée Ae suite à l'enquête publique et l'avis des PPA, le règlement est le même.**

En application de l'article L. 123-1 alinéa 2, le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire des communes, ce qui comprend donc la mer jusqu'à 12 milles marins.

Les objectifs poursuivis par le PLU

Les objectifs poursuivis concernant la zone N sont :

- l'identification et la protection stricte des espaces remarquables au titre de la loi littoral (site classé, zones humides,...),
- la protection des différents espaces ayant une valeur écologique ou paysagère notamment au regard de leur contribution dans le cadre de la trame verte et bleue (abords de cours d'eau, sites d'intérêt paysager remarquable,...).

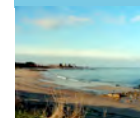
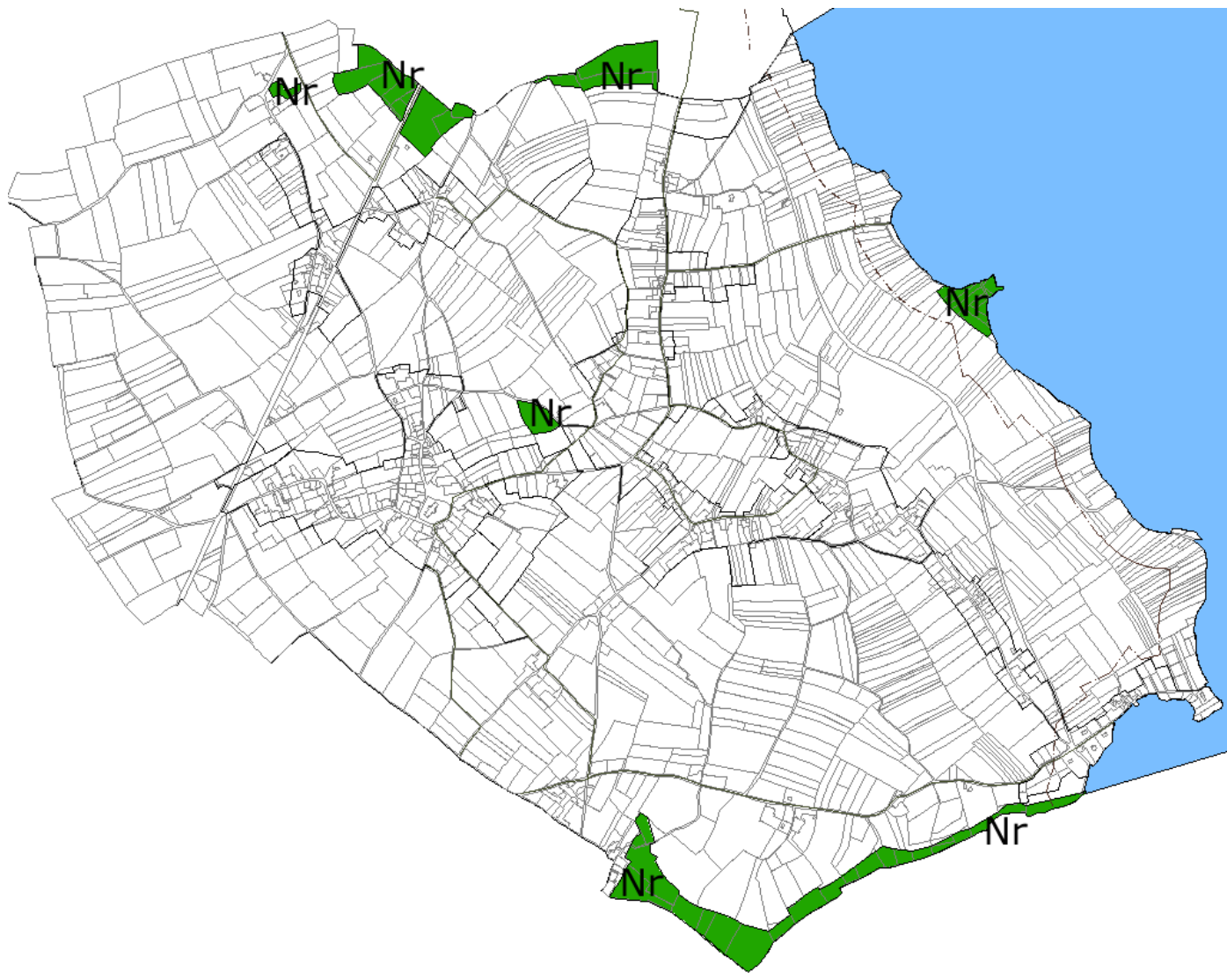
Dans ces espaces, le PLU poursuit des objectifs de limitation et de maîtrise stricte de l'urbanisation des possibilités de construction.

Les spécificités de la délimitation

La délimitation de la zone N s'appuie sur :

- l'identification des espaces remarquables au sens de la loi littoral et notamment des zones humides connues et identifiées par les inventaires régionaux (« territoires humides » DREAL Basse-Normandie) qui concernent les vallées et fond de talweg humides notamment lié au ruisseau de la Mare Barré ;
- la localisation du site de la Pointe Maigret qui constitue un site paysager remarquable de la commune ;
- le site retenu dans le cadre des études technico-financières pour l'installation de la future station d'épuration identifié dans un secteur spécifique Ne ;
- la délimitation de l'emprise du camping existant identifié au sein d'un secteur spécifique Nc (en cohérence avec le zonage défini sur le territoire de la commune de Barfleur) afin de privilégier un caractère naturel et une vocation non urbaine.

Extrait de zonage des zones N



L'écriture des règles des zones N

Articles 1 et 2 Occupations et utilisations interdites / soumises conditions	Visent à préserver le caractère naturel des espaces concernés et à encadrer strictement les possibilités d'aménagement et d'installation au regard des vocations spécifiques des éventuels différents secteurs. Les seuls secteurs permettant de recevoir des constructions sont les secteurs Nc (dans lequel celles-ci doivent impérativement être liées au camping) et le secteur Ne (dans lequel seules les constructions liées à la station d'épuration sont autorisées).
Article 3 Accès et voirie	Reprise des dispositions prévues sur les autres zones du PLU.
Article 4 Desserte par les réseaux	Reprise des dispositions prévues sur les autres zones du PLU.
Article 5 Caractéristique des terrains	En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant les caractéristiques des terrains.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Au regard de la présence dans la zone N d'infrastructures routières supportant un trafic important (axes départementaux) et de la vocation naturelle de la zone impliquant une faible présence des constructions, un retrait minimal de 10 m par rapport aux voies est fixé par le règlement. Dans les secteurs Nc ce retrait minimal est fixé à 5 m par rapport à la voirie étant donné que le camping est implanté en entrée de ville et que ce retrait minimisé permet d'inscrire le seuil des espaces bâtis. En outre des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Le règlement prévoit le maintien d'un retrait minimal par rapport aux limites séparatives permettant de conserver des espaces libres entre les constructions et de favoriser l'implantation de bandes arborées paysagère (végétation arborée) sur les limites parcellaires. En zone naturelle, la réalisation de ces bandes permet de faciliter l'insertion paysagère des futures constructions. En outre des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement.
Article 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres	A travers les articles 1 et 2, le dispositif réglementaire de la zone N ne permet de nouvelles constructions que sous un régime exceptionnel. La réglementation de la distance entre plusieurs constructions n'est pas opportune. La gestion de la densité des constructions en milieu naturel est assurée par les articles 6, 7, 9 et 10.
Article 9 Emprise au sol	Au regard des possibilités d'occupation du sol permises par les articles 1 et 2 de la zone, le règlement ne prévoit un coefficient d'emprise au sol maximal uniquement pour les secteurs Nc. Ce coefficient vise à assurer la maîtrise de l'évolution des constructions existantes dans un cadre limité. Dans le secteur Nh les dispositions se cumulent avec celles de l'article 2 qui fixe, par ailleurs, les capacités d'évolution de l'emprise au sol des constructions. Des dispositions particulières sont prévues pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

<p>Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>Au regard des spécificités des constructions autorisées par le règlement dans la zone, le règlement fixe une hauteur maximale à 5 mètres permettant de maîtriser la capacité d'accueil de la zone.</p> <p>Pour les secteurs Nc, la hauteur maximale est fixée en cohérence avec celle prévue dans les zones U du PLU.</p>
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Au regard de la spécificité de la vocation de la zone et de la faiblesse des possibilités de construction, les dispositions générales de l'article prévoient les conditions assurant une qualité visuelle des constructions (qualité de l'état des aspects extérieurs).</p> <p>Afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions ou installations, l'article 11 prévoit également des dispositions pour les clôtures pouvant être réalisées par le biais d'un muret ou d'une haie vive.</p>
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>Tenant compte du caractère naturel de la zone et de la spécificité des constructions autorisées par le règlement ne générant pas de trafic routier, le règlement ne prévoit pas de normes mais rappelle, dans un souci de sécurité et de fluidité des espaces publics, l'obligation de prévoir les stationnements éventuels sur le terrain recevant la construction.</p>
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Le caractère naturel de la zone est conforté par le règlement qui prévoit les dispositions nécessaires au maintien des éléments arborés présents à travers les dispositions des articles L.123-1-5-III-2° et L.130-1 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>En application des dispositions de l'article L123-1-5 II du Code de l'urbanisme modifié par la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le règlement ne dispose pas d'outils concernant la gestion des coefficient d'occupation des sols.</p>
<p>Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Dispositions identiques aux autres zones du PLU.</p>
<p>Article 16 Infrastructures et réseaux de communication électronique</p>	<p>Dispositions identiques aux autres zones du PLU.</p>



Les autres indications graphiques relatives à des mesures complémentaires prises par le PLU

Les protections d'éléments de paysage L.123-1-5-III-2°

Cette protection est établie en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, qui prévoit que le PLU peut : « *Identifier et localiser les éléments de paysage (...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (...)* ».

A ce titre, le PLU a identifié des haies et ensembles arborés existants constitutifs du patrimoine biologique du territoire. Le classement de ces éléments au titre des Espaces Boisés Classés n'est pas adapté au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement agricole du territoire. Leur exploitation devant être permise de façon pérenne par le PLU.

L'écriture de l'article 13 du PLU rappelle les dispositions qui s'imposent à ces éléments. Leur suppression pourra être interdite pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique, ou conditionnée à la plantation de sujet jouant un rôle équivalent. L'identification des éléments de paysage dans le PLU soumet par nature à déclaration préalable « *tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer* » un de ces éléments.

Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.123-1-5-II 6°

Plusieurs constructions agricoles situées dans la zone agricole ont été identifiées au titre de l'article L. 123-1-5-II 6° du Code de l'urbanisme qui prévoit que : « *le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un*

changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. »

Le territoire des communes de Gatteville-le-Phare et de Montfarville présentent un patrimoine très riche, un certain nombre de constructions agricoles anciennes, de grande qualité mais devenues souvent inadaptées aux pratiques agricoles (tailles des engins,...), ont été identifiées.

Elles apparaissent sur les documents graphiques du PLU par des étoiles de couleur rouge.

L'utilisation de cet outils par le PLU permet de contribuer à l'attractivité du territoire en application des objectifs du PADD :

- soutien aux activités agricoles en permettant aux agriculteurs la valorisation d'un patrimoine devenu inutile,
- encouragement à la diversification du tourisme dans le cadre d'un « espace touristique » élargi à l'arrière-pays tel que le prévoit également le SCOT.

Les emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 V

Les emplacements réservés permettront aux communes de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

Ces emplacements sont délimités par le plan local d'urbanisme en vertu de l'article L. 123-1-5 V du Code de l'urbanisme prévoyant que « *le règlement peut [...] fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.* »

Les emplacements réservés par le précédent document d'urbanisme n'ont pas été reconduits soit en raison de leur acquisition soit de l'obsolescence de leur objet.

Les emplacements réservés par le présent PLU visent :

- sur le territoire de Barfleur : à l'élargissement (de la rue de la Planque) ou l'aménagement des voies d'accès au futur quartier prévu en zone d'urbanisation future dans le PLU et permettant d'adapter le niveau d'équipement aux besoins générés par l'urbanisation future de ce secteur de la commune ;
- sur le territoire de Montfarville : la réalisation d'une digue « à terre » permettant la défense des constructions existantes des risques de submersion marine.

- des zones situées à plus de 1 mètre sous le niveau marin dans lesquelles la doctrine de l'Etat prévoit uniquement la possibilité d'évolution des constructions existantes ;
- des zones situées entre 0 et 1 mètre sous le niveau marin dans lesquelles la doctrine de l'Etat prévoit des possibilités de construction sous réserve de présenter des dispositifs d'évacuation suffisants.

Les indications relatives aux risques de submersion au titre de l'article R.123-11 b

Le territoire couvert par le PLU est soumis à des risques de submersion marine connus et identifiés dans le cadre de cartes de risques établies par les services de l'Etat.

L'exposition du territoire à ces risques est identifié dans le cadre de « l'Atlas régional des zones sous le niveau marin » établi par l'Etat (DREAL/DDTM) en date du 28/06/2013. Ces travaux n'ont pas donné à lieu à la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques opposable s'imposant au PLU et aux tiers. Cependant la prise en compte de ce risque est proposée par l'Etat dans le cadre du Porter à connaissance qui définit les modalités d'urbanisation et de constructibilité préconisées pour chacune des zones délimitées en fonction du niveau de la marée de référence.

Le PLU traduit ces éléments en application de l'article R.111-5 b du Code de l'urbanisme lui permettant d'identifier : *« les secteurs où (...) l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, (...) justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*

Ainsi, le dispositif réglementaire du PLU tient compte des :

- des espaces situés à l'arrière de la bande de protection soumis à des risques de rupture d'ouvrage dans lesquelles la doctrine de l'Etat prévoit une inconstructibilité ;



Tableau des surfaces du PLU

MONTFARVILLE			
Zonage	Surface ha	%	
UBa	20,9	4%	
UBb	9,4	2%	
UE	0,9	0,2%	
UI	0,8	0,1%	
Zones U	31,9	6%	
2AUa	2,1	0,4%	
2AUA*	1,3	0,2%	
2AUb	4,2	1%	
Zones AU	7,6	1%	
A	435,8	81%	
Ah	54,5	10%	
Zones A	490,4	91%	
Nc	1,7	0,3%	
Ne	1,3	0,2%	
Nr	6,8	1%	
Zones N	9,8	2%	
TOTAL	539,6	100%	

TOTAL 3 COMMUNES		
Zonage	Surface ha	%
UA	26,9	2%
UB	22,7	1%
UBa	20,9	1%
UBb	9,4	1%
UC	30,5	2%
UE	2,7	0,2%
UI	0,8	0,1%
UM	1,4	0,1%
Zones U	115,3	7%
1AU	0,9	0,1%
2AU	13,7	1%
2AUa	7,3	0,5%
2AUA*	1,3	0,1%
2AUb	6,0	0,4%
2AUc	5,0	0,3%
2AUI	1,6	0,1%
Zones AU	35,7	2,2%
A	990,6	62%
Ab	3,1	0,2%
Ah	64,1	4%
Zones A	1057,82	67%
N	36,0	2%
Nc	4,9	0,3%
Ncr	5,0	0,3%
Ne	1,3	0,1%
Nh	2,7	0,2%
Nm	6,4	0,4%
Np	15,3	1%
Nr	309,0	19%
Zones N	380,6	24%
TOTAL	1 589,4	100%

3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

a. Analyse de la consommation d'espace passée

L'évaluation de la consommation foncière ayant eu lieu au cours des dernières années s'appuie sur les bases cadastrales utilisées pour la réalisation des documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation de ce présent PLU.

Aussi, l'année de référence diffère selon les communes mais avoisine approximativement 1990 (Barfleur : 1995, Gatteville-le-Phare : 1989 et Montfarville : 1993).



L'analyse des secteurs de développement urbain (soit sous la forme de zone U ou NA) définis par les documents d'urbanisme au moment de leur élaboration fait état d'une surface couvrant environ 107,3 ha.

Du fait d'un tissu bâti lâche et composé de petits noyaux, ces espaces sont, quasi dans leur totalité, localisés à l'extérieur des enveloppes bâties existantes. Aussi, leur urbanisation ne peut être assimilée à de l'intensification urbaine mais correspond de fait à de la consommation d'espace agricole ou naturel.

En 2013, le bilan des disponibilités existantes dans les documents d'urbanisme en vigueur est de 57 ha. Les espaces mobilisés depuis les années 80 pour la réalisation des constructions est donc de 50 ha.







-  disponibilités foncières des précédents documents d'urbanisme et urbanisées depuis leur application
-  disponibilités foncières des précédents documents d'urbanisme non urbanisées depuis leur application





-  disponibilités foncières des précédents documents d'urbanisme et urbanisées depuis leur application
-  disponibilités foncières des précédents documents d'urbanisme non urbanisées depuis leur application



	Disponibilités du précédent document d'urbanisme (U et NA)	Mobilisation foncière pour l'urbanisation	Moyenne annuelle	Rétention foncière	Nombre de logements réalisés depuis le précédent document d'urbanisme	Ratio logt créés / ha urbanisé
Gatteville le Phare	44,5 ha	19,3 ha	0,75 ha/an (26 ans)	57%	135	7 logt/ha
Barfleur	23,8 ha	9,7 ha	0,5 ha/an (20 ans)	59%	145	14 logt/ha
Montfarville	39 ha	21,1 ha	0,95 ha/an (22 ans)	46%	130	6 logt/ha
TOTAL	107,3 ha	50,1 ha	2,2 ha/an	53%	410	8 logt/ha

b. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les pièces règlementaires du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, zonage et règlement) a conduit à privilégier la mobilisation des disponibilités foncières présentes dans le tissu bâti existant.

Cependant, afin de permettre la réalisation des logements nécessaires à la satisfaction des besoins identifiés, il a été nécessaire de définir des secteurs d'extension au-delà des limites urbaines existantes.

La mobilisation de ces secteurs d'extension a cependant été effectuée dans un souci d'économie foncière et de minimisation des prélèvements d'espaces agricoles et naturels notamment à travers une élévation de l'optimisation foncière.

Ces efforts ont permis au PLU de prévoir une diminution de la consommation d'espace prévue au regard, notamment, du nombre important de logements prévus, et en compatibilité avec les objectifs prévus par le SCOT du Cotentin.

Afin d'assurer une mise en œuvre efficace de ces objectifs, le PLU les a traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation à la fois à travers le programme de logements à réaliser dans chaque secteur d'OAP, mais également à travers des objectifs de densité minimale à respecter.

Au final, à l'échelle des trois communes, le PLU prévoit une consommation d'espace annuelle de 2,2 ha équivalente à celle suivie au cours des dernières années.

Il faut cependant compléter cette lecture absolue par une approche relative au regard des objectifs de logements correspondant.

Ainsi si l'on rapporte ce rythme de consommation au nombre de logements prévus par le PLU, l'on obtient un ratio de 21 logements pour chaque nouvel hectare urbanisé (celui-ci intégrant également les logements réalisés par densification du tissu existant).

Dans les années précédentes, chaque hectare urbanisé correspondait à la création de seulement 8 logements supplémentaires soit près de trois fois moins.

Ainsi bien que le rythme annuel de consommation d'espace suivie par le PLU soit équivalent à la tendance passée, il prévoit cependant une enveloppe foncière près de trois fois inférieure à celle qui aurait été nécessaire si le rythme précédant se poursuivait (le PLU aurait eu besoin de 90 ha au lieu des 31 ha effectivement programmés).

Compatibilité des objectifs de consommation foncière du PLU au regard de ceux fixés par le SCOT

Le SCOT prévoit des enveloppes foncières destinées à la réalisation des logements de 79 ha pour la CC de Saint Pierre Eglise et de 109 ha pour la CC du Val de Saire, soit un total de 188 ha pour les deux EPCI.

Ces enveloppes foncières correspondent à la réalisation d'un objectif minimum de logements de 3 110 unités (respectivement 1 260 et 1 850).

Les PLU des communes de Barfleur, Gatteville-le-Phare et Montfarville prévoient la réalisation de 720 logements, soit 23% de l'objectif prévu pour les deux EPCI. Les PLU prévoient également la mobilisation de 34 ha d'espaces agricoles ou naturels, soit 18% de l'enveloppe prévue par le SCOT pour les deux EPCI.

Ainsi les PLU prévoient de créer d'avantage de logements qu'ils ne mobilisent de foncier prévu par le SCOT.

Par ailleurs, le respect des objectifs de consommation foncière du SCOT s'exprime à travers le respect des densités minimales de réalisation des logements en extension.



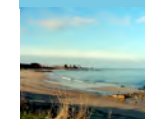
A ce titre, le SCOT prévoit :

- une densité minimale de 14 à 16 logt/ha pour les bourgs ruraux, et,
- une densité minimale de 18 à 25 logt/ha pour les bourgs plus importants.

En moyenne, le SCOT s'est appuyée sur une densité minimale de 16 logements par hectare pour définir son enveloppe foncière.

Les PLU respectent les seuils minimaux de densité prévus par le SCOT pour chacune des communes (cf. tableau ci-après) ainsi qu'un ratio moyen de 18 logements par hectare supérieur à la moyenne minimale du SCOT.

	Enveloppe d'urbanisation en extension	Moyenne annuelle (15 années)	Nombre de logements prévus par le PLU	Ratio logt créés / ha urbanisé	Objectif moyen de densité fixé pour les extensions	Objectif de densité prévu par le SCOT pour les extensions
Gatteville le Phare	18,1 ha	1,2 ha/an	335	18,5 logt/ha	16 logt/ha	14 à 16 logt/ha
Barfleur	8,1 ha	0,54 ha/an	175	21,5 logt/ha	20 logt/ha	18 à 25 logt/ha
Montfarville	7,8 ha	0,52 ha/an	210	27 logt/ha	20 logt/ha	14 à 16 logt/ha
TOTAL	34 ha	2,2 ha/an	720	21 logt/ha	18 logt/ha	16 logt/ha <i>(densité moyenne minimale du SCOT)</i>



4. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

a. Introduction et méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale

Cadres de l'évaluation environnementale

Cadre normatif

L'évaluation environnementale des PLU des communes de Montfarville, Barfleur et Gatteville-le-Phare s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme (version au 23 août 2012) disposant que les PLU comprenant en tout ou partie d'un site Natura 2000 et que les PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement sont soumis à évaluation environnementale.

Cadre opérationnel

L'évaluation résulte d'un processus itératif et continu qui s'est établi tout au long de la réalisation du PLU. Cette démarche a permis d'être systématiquement dans une logique d'anticipation et d'évitement des incidences sur l'environnement avant d'envisager les mesures de compensation tant à l'échelle des choix de stratégie de développement qu'à l'échelle de la définition des OAP, du règlement et du zonage des PLU. Une telle approche intégrée répondait en outre à l'objectif d'assurer un projet équilibré et durable dans lequel l'environnement est une composante motrice du territoire.

Grâce à la mise en œuvre de l'évaluation environnementale, le projet permet de ne pas générer d'incidences prévisibles sur l'environnement qui seraient notables à l'échelle du PLU. En effet comme le démontre l'analyse des incidences du présent rapport de présentation, même si les urbanisations futures créeront inévitablement de l'artificialisation d'espaces agricoles ou naturels, une augmentation des capacités urbaines et de la sollicitation des ressources, l'évaluation environnementale et la démarche de projet intégré du territoire permettent au PLU d'assurer l'acceptabilité de son projet au regard de l'environnement.

Comme en dispose le Code de l'urbanisme, rappelons que le PLU devra faire l'objet d'un bilan environnemental au plus tard dans les 6 ans à compter de la date de son approbation.

Cadre formel

Le présent rapport de présentation remplit les conditions de forme conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale devant :

- **S'articuler avec l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.**

Il s'agit de mettre en évidence les enjeux environnementaux ainsi que d'identifier les tendances à l'œuvre et d'évaluer leur évolution dans le cadre « d'un scénario au fil de l'eau », c'est-à-dire sans modification des dynamiques en cours et portées par le POS antérieur.

- **Comprendre l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.**

Il s'agit d'évaluer le niveau et les caractéristiques des effets que la mise en œuvre du projet aura sur l'environnement, de manière

prévisible et au terme du PLU. La méthodologie employée pour établir cette évaluation est décrite ci-après.

Cette évaluation comprend également la caractérisation des sites susceptibles d'être touchés notablement par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire les secteurs à urbaniser qui du fait de leur aménagement perdront leur dominante agricole ou naturelle initiale.

- **Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.**

Il s'agit de présenter les mesures mises en œuvre par le PLU pour anticiper, éviter, réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement. Ce chapitre est intégralement lié à celui de l'analyse des incidences puisqu'il recueille les moyens réglementaires du PLU qui lui permettent :

- D'éviter que les incidences soient notables à l'échelle du territoire,
- De réduire les incidences de l'artificialisation des sols sur les sites des urbanisations dans l'optique d'une démarche qualitative et intégrée de l'environnement,
- De compenser les effets de l'urbanisation par un accompagnement écologique et paysager adapté afin d'assurer un développement de qualité,
- De mettre en œuvre la politique environnementale du PLU au travers notamment de sa trame verte et bleue, de sa gestion douce et anticipative des milieux naturels propices à maîtriser les ruissellements et les pollutions diffuses... En effet, la politique environnementale, outre son intérêt pour elle-même, constitue la base globale de gestion de la biodiversité et des ressources qui permet d'anticiper les besoins de fonctionnement des différentes composantes environnementales et d'éviter ou réduire ainsi les incidences sur ces composantes.

- **Déterminer des indicateurs de suivi permettant au PLU d'évaluer la trajectoire de sa mise en œuvre au regard des objectifs et règles qu'il s'est donné.**
- **Comprendre un résumé non technique.**



Méthodologie employée pour réaliser l'évaluation

Les incidences sont évaluées en considérant la probabilité des effets possibles et les liens directs et indirects que la mise en œuvre du projet est susceptible d'engendrer.

L'évaluation environnementale est transversale

Cette évaluation est transversale pour tenir compte des effets directs et indirects de la mise en œuvre du PLU et pour assurer un gestion globale de l'évolution de l'environnement

Cette vision croisée permet d'être dans une démarche de bilan environnemental dont la vision n'est pas univoque mais tient compte des liens entre les différentes composantes environnementales. Ces liens peuvent être directs ou indirects dès lors qu'une même composante environnementale remplit plusieurs aménités ou est potentiellement vulnérables à plusieurs facteurs d'altération.

Leur dégradation peut avoir des effets directs tels que la rupture d'un corridor écologique, mais aussi des effets indirects comme l'isolement de milieux naturels du fait de la rupture du corridor.

Afin de mettre en œuvre cette dimension transversale, l'évaluation est organisée au travers de quatre grandes thématiques, elles-mêmes déclinées en plusieurs sous-thématiques permettant d'affiner le niveau d'analyse.

Thématiques	Sous-thématiques
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Paysage naturel • Paysage urbain
Biodiversité et Milieux	<ul style="list-style-type: none"> • Fonctionnalité écologique • Préservation patrimoniale • Sites natura 2000
Capacité de développement et ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Ressource en eau • Ressource en énergie • Pollutions et nuisances (air, bruit, déchets,...)
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Risques naturels • Risques technologiques

L'évaluation environnementale tient compte des spécificités initiales du territoire et définit les incidences qui sont le plus susceptibles de se réaliser (gestion des inconnues dans l'évaluation).

Si l'objectif d'une évaluation environnementale demeure le même d'un territoire à un autre, sa mise en œuvre pratique doit être adaptée aux caractéristiques du territoire et à la nature du projet de développement élaboré. En effet, si des thématiques servant à cadrer l'analyse et l'évaluation peuvent être utilisées de façon récurrente, il ne paraît pas juste que le degré d'évaluation et la considération transversale des effets soient invariables.

Ceci s'explique pour deux raisons principales :

- D'une part, chaque territoire est concerné par des enjeux environnementaux différents et aux sensibilités vis-à-vis des projets qui peuvent être très dissemblables selon la taille des espaces et leurs configurations physiques et écologiques. En d'autres termes, le PLU devra adopter des mesures ciblées géographiquement ou généralisées en fonction du type et du niveau initial de pression environnementale.
- D'autre part, la déclinaison urbanistique des projets de développement peut supposer des niveaux de détail d'orientations et de règles très contrastés selon les enjeux stratégiques auxquels les territoires doivent répondre.

Dans ce sens, nous pouvons distinguer deux notions qui interagissent en permanence dans l'élaboration d'une stratégie territoriale qui selon la prégnance de l'une ou de l'autre conditionnera le niveau de détail des orientations et règles du PLU.

Il s'agit de la notion de contenance et de celle d'émergence. Lorsqu'un projet a pour objet majeur de maîtriser des tendances fortes et/ou bien identifiées alors, dans le PLU, pourront dominer des règles visant à contenir les développements de façon à les réorienter dans le sens des objectifs fixés. Par exemple, l'optimisation du tissu urbain à des fins

fonctionnelle et paysagère trouve dans le PLU tous les outils nécessaires pour la gérer, au travers notamment de règles d'implantations du bâti.

En revanche, lorsqu'un territoire nécessite de créer lui-même des dynamiques parce que le périmètre qu'il couvre n'est pas marqué par des tendances suffisamment lisibles ou affirmées, ou que ses choix sont dépendants de facteurs ne relevant pas de la règle administrative, l'analyse des effets du projet sera incertaine et imprévisible sur certains points. Par exemple, des objectifs de revitalisation de centre urbain en faveur du commerce peuvent trouver dans le PLU des règles favorisant et privilégiant l'implantation commerciale. Toutefois, le PLU ne saurait en aucun cas obliger la création de commerces. De même, comme le PLU n'a pas la compétence pour contrôler l'utilisation effective des bâtiments, et en général, ne définit pas d'occupation exclusive aux zones urbaines pour assurer leur mixité fonctionnelle, l'évaluation ne peut apprécier avec précision le contenu réel des futures zones urbaines et à urbaniser. En revanche, elle pourra s'appuyer sur l'évolution la plus probable au regard de la dominante des zones.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU

- Elle modélise les incidences positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour valoriser l'environnement et limiter les incidences sur lui.
- Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs et circonstanciés pour caractériser le niveau d'incidence.
- Elle utilise l'analyse et les enjeux de l'état initial de l'environnement et du diagnostic comme référentiels afin d'intégrer les tendances lourdes en fonction des effets que le PLU a sur ces tendances (poursuite, infléchissement, rupture, sans effet sur les tendances).

L'EIE et le diagnostic constituent des référentiels majeurs. Leurs informations permettent de modéliser un certain nombre de projections nécessaires à l'évaluation environnementale qui sont indépendantes de la mise en œuvre du plan. Par exemple,



l'évaluation des besoins futurs en eau est liée à l'évolution de la population et des activités développées par le projet, mais aussi à la tendance qui peut être estimée de consommation unitaire d'eau par habitant au terme du projet. Ainsi, la prise en compte des tendances globales, bien qu'imprécise, est nécessaire pour assurer la cohérence de l'évaluation.

- Elle utilise l'état initial du droit des sols comme un des référentiels, c'est-à-dire du document d'urbanisme antérieur, pour apprécier dans quelle mesure l'application du nouveau PLU induit des changements dont les implications sont significatives sur l'occupation de l'espace et la gestion environnementale.

Il ne s'agit pas de comparer règle par règle (zonage inclus) le PLU antérieur et le nouveau PLU pour confirmer ou infirmer des incidences. En effet, ceci ne donnerait qu'une appréciation sectorielle et faussement précise des effets du nouveau plan, alors que l'évaluation doit être globale et tenir compte des éléments probables. En revanche, utiliser le document d'urbanisme antérieur comme un des référentiels permet à l'évaluation environnementale :

- D'analyser à l'échelle du territoire les principaux facteurs de modification du territoire, et sur cette base comment les pressions environnementales vont se répartir. Ceci fait directement écho à la nécessaire approche transversale et systémique de la gestion environnementale, notamment en matière de gestion amont/aval de l'eau et des pollutions, de fonctionnement du réseau écologique.

Notons sur ce point que l'évaluation environnementale s'articule avec le chapitre du rapport de présentation relatif à la justification du projet au regard de la consommation d'espace, puisque celui-ci modélise les évolutions du zonage entre le PLU antérieur et le nouveau PLU (Cf. la réduction de la consommation d'espace).

- D'identifier les secteurs ou éléments qui seront les plus incidents et qui nécessitent de ce fait plus d'attention.
- Elle tient compte de l'évaluation environnementale établie par le SCOT afin, le cas échéant, d'infirmer, confirmer ou préciser

l'analyse des incidences réalisées par le schéma et inscrire ainsi l'application du PLU dans la perspective plus large du SCOT.

Les mesures de prévention et de compensation

L'évaluation environnementale explicite les mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales négatives, mais aussi pour améliorer la situation environnementale au regard de l'évolution tendancielle à l'œuvre. Cette présentation est établie en référence des 5 grandes thématiques d'analyse des incidences du plan afin d'assurer une lecture cohérente entre l'analyse des incidences et les mesures prises par le PLU.

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.

Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU :

- Indicateurs organisés : ils s'intègrent de façon cohérente avec les autres éléments de l'évaluation environnementale. Dans cette optique, les indicateurs sont formalisés au travers des 5 grandes thématiques environnementales utilisées tout au long de l'évaluation. Une telle structuration permet d'effectuer une lecture linéaire et méthodique de l'évaluation. Les indicateurs ne fonctionnent donc pas de manière indépendante, mais sont bien le résultat d'un processus cohérent et construit du projet.

- Indicateurs liés aux effets de la mise en œuvre du PLU par un rapport de causalité. Il s'agit d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficaces :
 - qui peuvent être vérifiables dans les faits,
 - qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
 - qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet. En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 6 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau.

Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, deux types d'indicateurs seront proposés :

- Des indicateurs d'état permettant le suivi direct des incidences environnementales de l'application du PLU. Ces indicateurs révèlent l'état de l'environnement. Ces indicateurs doivent être des descripteurs les plus significatifs par rapport aux enjeux identifiés comme prioritaires. Ils peuvent être sélectionnés en fonction de l'état de l'appareil statistique départemental ou régional,
- Des indicateurs de performance permettant le suivi indirect des incidences environnementales de l'application du PLU sur l'environnement par rapport aux objectifs de celui-ci. Ils peuvent être directement issus des objectifs à atteindre et peuvent être repris de dispositifs de suivi existants pour éviter les duplications.

La méthodologie ainsi employée s'attachera à caractériser des indicateurs en définissant les modalités d'évaluation qui leur correspondent et qui permettront de suivre à la fois la cohérence du mode de développement et ses implications sur l'environnement.



b. Analyse des incidences par thématiques environnementales

Paysage naturel et urbain

Incidences notables positives prévisibles du PLU

La qualité des vues sur les paysages remarquables (mer notamment) sera maintenue et valorisée à travers l'établissement de coupures d'urbanisation associées à des continuités naturelles. Les espaces remarquables littoraux reconnus notamment au titre du site classé « Pointe de Barfleur » verront leurs spécificités paysagères maintenues et renforcées et leur caractère emblématique sera accru notamment en organisant leur fréquentation par le public (valeur sociale amplifiée, développement de projets en rapport avec ces milieux naturels dans une optique culturelle, de loisirs et touristique) tout en les préservant des impacts liés à cette fréquentation.

La lisibilité des paysages ruraux associés aux espaces agricoles et naturels sera améliorée par le maintien de l'équilibre des modes d'occupation du sol et la forte limitation des possibilités de construction diffuse. Dans ces espaces, les possibilités de construction et d'installation sont très fortement contenues par le PLU. La majeure partie du territoire des communes (sauf sur Barfleur) est concernée soit par un zonage de type « N » dans lequel les possibilités d'évolution de l'occupation du sol sont faibles (y compris dans les secteurs Nh où l'évolution des constructions est limitée à 30% de leur emprise au sol existante), soit par un zonage de type « A » dans lequel les nouvelles constructions ne sont possibles que dans un cadre dérogatoire lié à la vocation agricole des constructions et satisfaisant les dispositions prévues par la loi littoral (implantation en continuité d'une agglomération ou d'un village) (sauf dans les secteurs Ah où seule l'évolution des constructions dans la limite de 30% de leur emprise au sol est autorisée). La mise en œuvre des dispositions du PLU conduira ainsi à une nette

maîtrise des phénomènes de mitage de l'espace rural et à une amélioration de la lisibilité de ces paysages.

La trame végétale et arborée sera pérennisée par la mise en œuvre du PLU qui protège, par le biais d'Espaces Boisés Classés, les massifs arborés significatifs présents tant dans les espaces ruraux et naturels que dans les espaces urbains.

Ces éléments contribuent à la qualité et la diversité des perceptions paysagères et participent à la constitution de silhouettes villageoises caractéristiques vectrices de repères patrimoniaux.

La qualité des paysages urbains sera renforcée par l'aménagement de nouveaux espaces publics de proximité dans les nouveaux quartiers. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des obligations d'aménagement de nouveaux espaces de convivialité, telles que des placettes, devant être réalisés dans un cadre qualitatif et végétalisé.

Le patrimoine exceptionnel et vernaculaire sera mieux valorisé à la fois par une qualification des espaces qui les bordent et par une amélioration de leur accessibilité assurée par la création d'itinéraires touristiques thématiques. En outre le respect de cônes de vue (tel celui sur l'église Notre Dame à Montfarville), permettra une mise en valeur visuelle et touristique du patrimoine bâti.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures prises

Les paysages naturels situés aux limites des zones urbaines existantes pourraient potentiellement être modifiés. Du fait du développement urbain envisagé par le projet, des extensions urbaines viendront modifier localement l'aspect initial des secteurs situés à l'arrière immédiat de la côte. Ces modifications pourront conduire à une augmentation de l'épaisseur des zones urbaines existantes et engendrer des modifications de la perception des espaces bâtis. Ces évolutions

seraient surtout perceptibles depuis le continent, car beaucoup plus contenues depuis la mer. En effet, sur ces espaces la prise en compte des dispositions de la loi littoral par le PLU minimise les évolutions à venir du front bâti.

Même si le développement urbain envisagé par le PLU est localisé sur des secteurs ne comprenant que peu d'éléments paysagers spécifiques du patrimoine rural (vergers, haies bocagères, prairies pâturées, alignements d'arbres, bosquets), une altération d'éléments naturels ordinaires peut être envisagée.

Aussi, afin de maîtriser et minimiser les risques de dégradation ou de banalisation des paysages, le PLU contient des dispositions favorisant une qualité de l'intégration paysagère des lisières urbaines. Celles-ci sont attendues d'une part par l'application des dispositions d'aménagement paysager prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (création de bandes arborées) ; d'autre part, par l'application des dispositions réglementaires prévues aux articles 7, 11 et 13 des zones qui permettent cumulativement de dégager des retraits entre les constructions et les espaces agrinaires et d'y favoriser l'aménagement de bandes végétales et arborées.

Les paysages bâtis pourraient être modifiés par la densification des espaces urbains et l'accueil de nouvelles constructions. L'accueil de nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes en faveur d'une plus forte densité des tissus urbains sont susceptibles de modifier la morphologie des tissus anciens patrimoniaux et de modifier leur perception paysagère.

Afin de maîtriser ces incidences potentielles, le PLU définit un cadre réglementaire assurant une conciliation des besoins constructifs nouveaux avec l'existant que ce soit à l'intérieur des enveloppes urbaines comme en limite. La définition d'un dispositif réglementaire associé à chaque typologie urbaine permet de préserver les caractéristiques propres et d'assurer l'intégration urbaine des évolutions à venir (préservation des ambiances traditionnelles, modernisation du tissu urbain,...). Ces conditions sont notamment assurées par les dispositions des articles 8, 9 et 11 des différentes zones qui réglementent les densités et les spécificités liées à l'aspect extérieur des constructions

(constructions neuves ou extensions de constructions existantes) afin d'assurer l'insertion qualitative des évolutions du bâti existant.

En outre, afin de préserver un cadre qualitatif, le règlement prévoit, pour les nouvelles constructions et opérations, une obligation minimale de maintien ou de réalisation d'espaces libres de pleine terre devant faire l'objet d'un traitement paysager.



Biodiversité et milieux

Incidences notables positives prévisibles du PLU

La richesse biologique sera maintenue voire développée par le renforcement de la protection des espaces naturels porteurs de la valeur environnementale du territoire.

Sur la base des reconnaissances environnementales (ZNIEFF, Natura 2000), de la trame verte et bleue du SCOT du Pays du Cotentin et, de la trame verte et bleue régionale (à travers la prise en compte du SRCE - Schéma régional de cohérence écologique), la mise en œuvre du PLU aura des effets positifs sur les milieux porteurs d'une richesse biologique spécifique en particulier les milieux boisés, les haies et les milieux humides d'intérêt écologique.

Ainsi la mise en œuvre du PLU permettra de conserver voire améliorer la fonctionnalité écologique des espaces.

En effet, d'une part le PLU vise au maintien de l'intégrité et de la pérennité des grands espaces naturels du territoire reconnus pour leur valeur biologique exceptionnelle dits « pôles » ou « réservoirs » de biodiversité : le PLU les protège en les identifiant au sein d'une zone naturelle spécifique « Nr » (Pointe de Barfleur, Anse de Gattemare, Marais littoraux de Barfleur,...).

D'autre part, le PLU prévoit le maintien et le renforcement de la fonctionnalité écologique du territoire à travers la protection d'espaces relais constitutifs des corridors écologiques (trame verte et trame bleue).

- La mise en œuvre de la **trame verte** se traduit par le maintien de coupures d'urbanisation, intégrées au sein de zones naturelles (N) ou agricoles (A), qui assurent, voire améliorent, la connectivité entre les milieux. En conséquence, le PLU permet la « maturation » des milieux, le renforcement du rôle de la nature ordinaire et une amélioration de la perméabilité environnementale des grands écosystèmes. Ces mesures conduisent à une réduction des pressions anthropiques sur l'armature

environnementale et à un accroissement de la capacité de résistance et de résilience des milieux.

- La mise en œuvre de la **trame bleue** concerne particulièrement aux milieux humides associés aux cours d'eau (le ruisseau de la Mare Batté à Montfarville et le ruisseau de Cliquemais sur Gatteville-le-Phare) et aux autres zones humides identifiées sur le territoire. Tenant compte de leur caractère humide, le PLU les identifie, au regard de la loi littoral, en tant qu'espace remarquable et les intègre à la zone Nr. Les dispositions de la zone Nr permettent de garantir le maintien des caractéristiques naturelles et la fonctionnalité écologique des milieux. En outre, rappelons que ces dispositions règlementaires s'associent à celles prises par le PLU en faveur de la maîtrise des ruissellements en milieu rural et urbain et en faveur de la maîtrise des rejets liés au traitement des eaux usées. Celles-ci contribuant, également à une amélioration de la ressource en eau à travers une réduction du niveau de pression anthropique sur les milieux aquatiques et humides. Ces dispositions permettront à terme, une amélioration accrue de la fonctionnalité et de la valeur écologique des cours d'eau et des milieux humides.

Une meilleure maîtrise du développement urbain qui optimise l'espace et limitera son fractionnement. En favorisant un développement urbain privilégiant la valorisation des espaces disponibles au sein des enveloppes existantes, en permettant une densification des espaces urbains existants mais également en envisageant des densités urbaines plus élevées dans les extensions, la mise en œuvre du PLU permet une optimisation et une diminution des besoins en espace.

Ainsi la mise en œuvre du projet porté par le PLU permet, tendanciellement à la situation antérieure, de réduire les besoins fonciers en les divisant par trois. Cette économie substantielle permet une diminution de l'artificialisation des espaces et le maintien de nombreux espaces de nature ordinaire.

En outre, la diminution de l'artificialisation de l'espace notamment par le mitage des espaces agraires contribue à une amélioration de la fonctionnalité écologique du territoire. La délimitation des secteurs de

hameaux en zones Ah ou Nh, n'autorisant que les extensions limitées des constructions existantes, assure le maintien des connexions entre les grands espaces agrinaires.

Une meilleure perméabilité écologique à l'échelle de l'ensemble du territoire portée par une plus forte présence du végétal. Si le PLU contribue d'une part à un enrayement du mitage au bénéfice de la valeur agronomique et environnementale des espaces, il concourt également à une meilleure qualification écologique et patrimoniale de ces espaces. Le PLU prévoit une élévation de la présence du végétal sur l'ensemble du territoire en identifiant et protégeant les espaces boisés significatifs et les haies constitutives du système bocager (dans le cadre d'Espaces Boisés Classés ou d'éléments du paysage au titre de la loi de 1963). Ainsi, le PLU permet la préservation et la maturation de nombreuses haies bocagères et favorise la diversité des écosystèmes et des habitats favorables à l'accueil d'espèces faunistiques et floristiques.

De la même manière, la mise en œuvre du PLU contribuera à une élévation de la qualité et de la perméabilité écologique des tissus bâtis existants. Pour ce faire, il mobilise les outils réglementaires permettant :

- de protéger les éléments boisés et arborés présents dans les tissus urbains (EBC),
- de renforcer la trame végétale urbaine par le maintien d'espaces libres de pleine terre et l'obligation de plantation prévue par l'article 13 des zones.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures de prévention ou de compensation

Des milieux agraires ordinaires qui peuvent subir des pressions mais limitées aux abords immédiats des espaces bâtis existants. Le renforcement de la densité urbaine et les extensions de l'urbanisation au niveau des franges urbaines peuvent accentuer la pression existante (liée notamment à l'imperméabilisation des sols) sur les milieux agraires périphériques aux enveloppes urbaines existantes. Les effets attendus sont : une accentuation possible de la réactivité des cours d'eau et une diminution locale d'espaces de nature ordinaire.

Des incidences prévisibles concerneront donc essentiellement les franges urbaines. Ces éventuelles pressions sont maîtrisées et minimisées à travers le choix des sites de développement opéré par le PLU.

En effet, les secteurs d'urbanisation future sont localisés en continuité des enveloppes existantes et insérés au sein d'espaces déjà urbanisés. Ainsi, ils contribuent au renforcement des enveloppes urbaines existantes et à la maîtrise des développements linéaires. Les zones d'urbanisation futures cherchent ainsi à réduire les incidences prévisibles sur le fonctionnement écologique du territoire.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces est organisée et optimisée par les orientations d'aménagement et de programmation. En conditionnant leur urbanisation à la réalisation d'opérations d'ensemble, celles-ci assurent un développement urbain progressif et continu aux constructions existantes privilégiant ainsi une progression maîtrisée du front urbain et évitant les enclaves d'espaces non bâtis.

Une imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation prévue par le projet qui augmentera sans avoir de répercussion notable sur les milieux environnants. L'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser modifiera les écoulements hydrauliques superficiels liés au ruissellement des eaux de pluie en réduisant la capacité d'infiltration naturelle des sols



et en créant de nouveaux impluviums dont les débits seront supérieurs à ceux qui étaient générés par les espaces avant leur urbanisation.

Afin de minimiser les incidences prévisibles sur la perméabilité des sols, le PLU prévoit des mesures assurant une gestion hydraulique intégrée et une minimisation des rejets liés aux espaces urbanisés.

- D'une part le PLU affirme, à travers les dispositions de l'article 4 des différentes zones, et en compatibilité avec les dispositions de la loi sur l'eau, du SDAGE et du SCOT, le principe de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. En conséquence, les dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement n'apparaissent qu'en situation ultime, au profit des techniques alternatives d'infiltration (noues,...) ou de retenue (bassins, cuves individuelles,...) qui sont privilégiées.
- Afin d'accompagner ces dispositions, le PLU favorise la perméabilité des sols à travers l'écriture de l'article 13 qui prévoit, le maintien d'espaces libres dans les tissus urbains existants, ainsi que la création et l'aménagement d'espaces publics communs dans les opérations collectives.

Capacité de développement et ressources

Ressource en eau

Incidences positives notables prévisibles du PLU

Une amélioration de la qualité de la ressource eau grâce à une maîtrise des rejets dans le milieu naturel

La mise en œuvre du PLU contribue à la maîtrise des rejets d'effluents dans le milieu naturel et ainsi à une meilleure protection des milieux aquatiques naturels.

A travers les dispositions prévues dans l'article 4 des zones, le PLU contribue à la maîtrise des rejets liés :

- aux ruissellements, en prévoyant que les constructions privilégient l'infiltration des eaux sur la parcelle il minimise donc les rejets et réduit les risques de pollution ;
- à l'assainissement des eaux usées, en prévoyant, d'une part, la réalisation d'une nouvelle station d'épuration et d'autre part une obligation pour les constructions de disposer d'un assainissement adéquat aux exigences du zonage d'assainissement.

En outre, en prévoyant un mode de développement plus compact (croissance essentiellement dans le tissu urbain existant, principaux développements résidentiels en continuité des pôles, arrêt du mitage,...) le PLU favorise l'utilisation préférentielle des réseaux existants qui s'en trouvent donc potentiellement mieux optimisés et plus économes.

Au final la mise en œuvre des dispositions du PLU permettra de diminuer les risques d'atteinte du milieu naturel et produira des incidences positives sur la qualité et le fonctionnement des milieux aquatiques et humides.

Une amélioration de la qualité de la ressource en eau grâce à une protection accrue du fonctionnement naturel des hydrosystèmes

En étant préservé par le PLU, le fonctionnement naturel du réseau hydrographique sera plus efficace et les milieux humides pourront assurer leur rôle épurateur et protecteur (rôle tampon) face aux situations de risques.

A travers une gestion améliorée des milieux aquatiques et humides (dans le cadre de la trame verte et bleue notamment), le PLU développe les conditions favorables au fonctionnement naturel du cycle de l'eau :

- il identifie les abords des cours d'eau et les zones humides au sein de la zone naturelle stricte « Nr » garantissant le caractère naturel de ces espaces ;
- il assure une diminution des ruissellements et des risques d'exposition aux pollutions potentielles d'origine agricoles par la protection du maillage bocager qui assurera un rôle de filtre et de rétention préalable à l'atteinte des eaux superficielles.

Au final, le PLU permet de concourir à l'objectif de bon fonctionnement du réseau hydrographique (abords des cours d'eau, zones humides, têtes de bassin versant) et donc à une gestion et une exploitation responsable de la ressource.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures de prévention ou de compensation

Une augmentation de la demande en eau potable aux incidences négatives faible par une disponibilité de la ressource et une diminution structurelle de la consommation d'eau potable par habitant.

Par ses objectifs démographiques (+630 habitants sur les communes de Gatteville-le-Phare, Montfarville et Barfleur), la mise en œuvre du PLU supposera un accroissement, cependant maîtrisé, des consommations en eau potable d'ici à 2030. Cette augmentation de la demande induit des besoins de production et une sollicitation plus forte de la ressource.

Cependant au regard des ressources en eau potable potentiellement mobilisables (3 750 m³/jour), le territoire disposera des ressources suffisantes pour satisfaire les besoins futurs, y compris pour les besoins en eau potable en pointe et durant une année sèche. Ces prélèvements ne devraient donc pas constituer une source de perturbation majeure prévisible pour le fonctionnement des hydrosystèmes (la consommation moyenne pour les trois communes peut être évaluée à terme à 376 m³/jour) – *en 2012, les communes représentaient 23% de la population totale alimentée par la même ressource, le maintien d'un « potentiel » d'exploitation de la ressource à 23% correspondrait à une mise à disposition de 425 m³/jour pour les trois communes.*

Cependant, si le projet de PLU induit une augmentation de la consommation d'eau potable, il s'inscrit toutefois dans une évolution tendancielle d'économie et de rationalisation de la ressource du fait :

- d'une diminution globale de la consommation en eau potable sur les dernières années,
- d'une amélioration continue du rendement des réseaux de distribution d'eau potable,
- d'une modification des pratiques des usagers et des process pour les activités consommatrices d'eau potables, concourant à une consommation responsable.

Une augmentation des pressions anthropiques sur les milieux hydrographiques liée à l'augmentation des rejets

Une augmentation des flux et des charges polluantes à traiter par les dispositifs d'assainissement sera nécessairement induite par le développement urbain, provenant principalement des effluents domestiques et plus ponctuellement des activités dont celles attendues relèvent d'avantage de l'artisanat ou des activités tertiaires qui n'ont pas vocation à rejeter des effluents hautement chargés.

Dans la situation actuelle, la charge domestique supplémentaire liée au développement résidentiel et touristique s'élèvera en 2030 à environ 2 140 équivalent-habitant sur la commune de Barfleur, soit 71% de la capacité de la station d'épuration (3 000 équivalent-habitant). Les charges supplémentaires inhérents à la commune pourront donc bien



être gérées par la station d'épuration de Barfleur mais impliqueront en conséquence une augmentation des rejets des eaux traitées dans le milieu récepteur. Sur les autres communes, le traitement des eaux usées supplémentaires liées au développement résidentiel et économique sera assuré par des installations autonomes. De la même manière, ce développement devrait engendrer une augmentation des rejets dans les milieux récepteurs, mais sans constituer un risque d'incidence négative notable étant donné que ces installations seront modernes et conformes aux normes actuelles.

Cependant la réalisation de la station d'épuration commune aux trois communes permettra de sécuriser le traitement des effluents en maximisant la collecte des eaux usées et en assurant leur traitement par une installation moderne et performante. La réalisation de la station d'épuration ne permettra cependant pas de relier l'intégralité des constructions présentes sur les communes, environ 500 logements devraient être soumis à la réalisation d'installations autonomes.

Ainsi si la mise en œuvre du projet de développement porté par le PLU conduit à une augmentation potentielle des rejets dans le milieu récepteur, ceux-ci, au regard des capacités de traitement et de l'amélioration de la performance des installations, devraient être maîtrisées et ne pas engendrer d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

Le développement de l'urbanisation induira ponctuellement une imperméabilisation des sols, sans pour autant avoir des répercussions notables sur le cycle de l'eau.

Le PLU permettra de contenir ces risques grâce à la combinaison de plusieurs mesures telles que :

- l'application du règlement du zonage des eaux pluviales qui encadre la gestion des rejets d'eaux pluviales des espaces nouvellement aménagés et limite les phénomènes de ruissellement ;
- la préservation (voire le développement) des formations végétales (haies, boisements) qui œuvrent à la régulation hydraulique à l'échelle des bassins versants ;

- la préservation de zones humides avérées lorsqu'elles sont incluses (même partiellement) dans des espaces urbains ou à urbaniser.

Ressource en énergie, émission de GES et qualité de l'air

Incidences positives notables prévisibles du PLU

Un développement de la production énergétique d'origine renouvelable encouragée par le PLU

Le territoire dispose de ressources importantes (vent, bois, soleil, ...) qui pourront être valorisées par la mise en œuvre du PLU. Il est ainsi attendu, une augmentation de la capacité de production d'énergie d'origine renouvelable issue notamment de la valorisation du potentiel éolien, solaire voire biomasse.

Le PLU prévoit des dispositions particulières en faveur de l'implantation d'installations de production énergétique individuelle. Le règlement autorise l'implantation de dispositifs solaires et d'éoliennes domestiques (sous réserve de respecter les prescriptions définies par l'article 11 du règlement).

Une diminution des consommations énergétiques et des émissions liées à une diminution des besoins en déplacements

La mise en œuvre du PLU permettra de diminuer les besoins globaux en déplacements à l'échelle du territoire.

En intégrant dans son projet, un développement du nombre d'emplois soutenu par des projets structurants (requalification du port de Barfleur, espaces d'activités de proximité,...), le PLU vise l'amélioration du rapport actifs / emplois sur le territoire et contribue ainsi à une diminution des besoins de déplacement domicile / travail vers les pôles d'emplois éloignés. En outre, le PLU privilégie un développement résidentiel proche des équipements et services des centres bourgs. Les principaux secteurs d'accueil sont envisagés en renforcement du bourg de Barfleur qui

dispose des aménités urbaines de proximité. Cette stratégie permettra de diminuer les besoins en déplacements et favorisera l'utilisation de modes de transport doux non carbonés et non émetteurs.

Une diminution des consommations énergétiques grâce au développement des déplacements doux

La mise en œuvre du PLU conduira à un développement des mobilités douces non carbonées et non émettrices encouragées par une organisation du réseau viaire permettant d'optimiser les déplacements. Le PLU envisage dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des principes de création de liaisons douces dont la réalisation induira très probablement un report modal au détriment des modes de transport énergivores et émetteurs pour les déplacements de proximité.

Une amélioration de la capacité d'absorption des GES et une diminution des particules aériennes grâce au développement de la présence végétale (piège à carbone)

Le maintien et le développement de la présence végétale sur le territoire (cf. thématique biodiversité) à la fois par les outils de préservation (EBC, L.123-1-5-III-2°),...) et d'incitation à la création (orientation d'aménagement et de programmation, dispositions de l'article 13,...) permettra :

- d'améliorer le bilan carbone du territoire en constituant des pièges à carbone,
- de proposer des filtres naturels aux particules aériennes,
- de contribuer à l'adaptation climatique et à la régulation thermique des espaces bâtis.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures de prévention ou de compensation

L'accueil de population et d'activités entrainera une augmentation de la demande en énergie et parallèlement une augmentation des émissions de GES et de polluants liés au chauffage résidentiel.

Cette élévation prévisible de la demande en ressource énergétique devrait cependant être limitée par les mesures prises dans le domaine de l'habitat.

Le PLU développe une stratégie en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions, il définit les dispositions réglementaires qui visent à :

- favoriser un habitat plus regroupé et donc plus économe, en permettant les implantations en ordre continu ou semi-continu dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, ainsi qu'en prévoyant un niveau de densité minimum dans les futurs quartiers résidentiels ;
- permettre l'utilisation de matériaux bioclimatique innovants dans les nouvelles constructions et les rénovations ;
- encourager une disposition des constructions qui tienne compte de l'ensoleillement ;
- soutenir la rénovation et la requalification des constructions existantes en fixant des objectifs de reconquête du parc existant et en proposant des dispositions favorisant les aménagements et les extensions des constructions existantes (dispositions particulières prévues dans les différents articles du règlement).



Déchets

Incidences positives notables prévisibles du PLU

De meilleures conditions de gestion et de valorisation des déchets seront créées par le PLU :

- la collecte des déchets sera favorisée dans les nouvelles urbanisations comme les anciennes et permettra le renforcement des équipements par l'implantation de nouveaux points de collecte, lorsque cela s'avère nécessaire,
- la valorisation énergétique des déchets est encouragée.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures de prévention ou de compensation

L'accroissement de la population locale mais aussi le développement des activités auront tendance à augmenter les tonnages de déchets à gérer. Potentiellement, l'accroissement du nombre d'habitants génèrera une production à 2030 d'environ 475 tonnes de déchets supplémentaires par rapport aux volumes actuels, soit une augmentation de 30%. Une augmentation des tonnages de déchets à gérer est donc prévisible, ce qui potentiellement constituera des pressions supplémentaires sur l'environnement.

Il est cependant notable, que les capacités sont suffisantes pour traiter les déchets qui seront produits à l'horizon 2030 (production progressive) et d'effort de tri et que le niveau d'incidence est donc minime.

Bruit

Incidences positives notables prévisibles du PLU

L'exposition aux nuisances sonores des populations locales ne sera pas augmentée.

D'une part, le PLU ne prévoit pas de développement résidentiel à proximité de sources sonores majeures (quasi inexistantes sur le territoire) ; d'autre part le PLU vise à une diminution des sources de nuisance potentielle tels que les activités ou le trafic routier.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures de prévention ou de compensation

L'accueil de population et d'activités entrainera potentiellement une augmentation de nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic routier. Cependant celles-ci devraient être minimisées par le développement de la part modale des déplacements doux. Le PLU, à travers sa stratégie, vise à apaiser localement la circulation routière par la mise en place de mesures en faveur des modes actifs non bruyants (vélo, marche).

Risques naturels et technologiques

Incidences positives notables prévisibles du PLU

Une amélioration de la prise en compte des risques

La situation de l'urbanisation au regard des risques sera améliorée par une prise en compte des risques connus dans la stratégie de développement urbain porté par le PLU.

En effet, aucun des risques touchant le territoire ne fait l'objet d'un cadre réglementaire opposable aux tiers. En les prenant en compte et intégrant des principes de prévention dans son dispositif réglementaire, le PLU apporte un cadre solide pour la gestion et la minimisation de l'exposition des populations à ces risques.

Cette prise en compte est particulièrement effective vis à vis du principal risque concernant le territoire, à savoir les risques liés aux submersions. Sur ce point, le PLU traduit les éléments de connaissance de « l'Atlas régional des zones sous le niveau marin » (source : DREAL / DDTM) d'une part en privilégiant un zonage de type A ou N dans les secteurs concernés par les risques, et d'autre part en associant à la représentation graphique du règlement, des dispositions spécifiques.

De façon générale, la mise en œuvre du PLU contribuera à une meilleure prévention des risques et à une diminution de l'exposition des populations.

Incidences notables négatives prévisibles du PLU et les mesures de prévention ou de compensation

Une augmentation de l'exposition des populations aux risques cependant maîtrisée

Le développement urbain et l'accueil de nouvelles populations induira de fait, une élévation quantitative des populations exposées aux risques qui concernent le territoire. L'élévation de l'exposition sera surtout effective pour les risques qui concernent de larges parties du territoire tels que les risques liés aux séismes (intégralité du territoire) ou aux mouvements de terrain.

Cette élévation prévisible de l'exposition est cependant maîtrisée au regard de la faiblesse ces risques et par le rôle qu'assurera le PLU au regard de la diffusion de l'information de la présence de ces risques auprès des pétitionnaires.



5. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

a. Les zones NATURA 2000 du territoire

Le réseau Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. Un certain nombre de sites remarquables ont été désignés par chacun des pays de l'Union Européenne, lesquels se sont engagés à les gérer et à les maintenir dans un bon état de conservation.

Les objectifs sont la protection de la biodiversité, le maintien, le rétablissement ou la conservation des habitats naturels.

La transcription du réseau Natura 2000 en droit français a donné lieu à la création :

- des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) issues de la directive Oiseaux ;
- des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) issues de la directive Habitats Faune Flore et désignées par l'Europe comme Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) après proposition par la France (pSIC).

Sur le territoire, sont répertoriés:

- 1 SIC : Caps et marais arrière-littoraux de la pointe de Barfleur au Cap-Lévi (site FR2500085) ;
- 1 pSIC : Récifs et marais arrière-littoraux du Cap-Lévi-la pointe de Barfleur (site FR2500085) qui constitue un site Natura 2000 en mer. Ce site, totalement dans le domaine maritime, borde le territoire de la commune de Gatteville-le-Phare.

Les périmètres des sites Natura 2000 répertoriés sur le territoire recouvrent principalement le domaine maritime. Les rares espaces terrestres concernés par ces zonages se situent à la marge de ces derniers et ne s'appliquent que sur des espaces côtiers rocheux et sableux.

Rappelons que ces sites Natura 2000 doivent être pris en compte car le PLU couvre l'ensemble du territoire communal, y compris maritime.

Au regard de leurs caractéristiques, la préservation des caractéristiques écologiques des sites repose notamment sur la qualité des eaux littorales, et la naturalité de la côte.

Le site « Récifs et marais arrière littoraux du Cap Lévi à la pointe de Saire »

Le périmètre du site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » (FR2500085) couvre 15 403 ha dont 96% de superficie marine.

■ Intérêt et spécificité du site

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

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 de la zone 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. En effet, par analogie aux forêts terrestres, chaque strate présente à elle seule une diversité et une richesse biologique justifiant la sélection du site. De plus, cet habitat est important pour certaines espèces animales d'intérêt commercial : c'est un lieu de vie pour des espèces comme l'ormeau, l'étrille, le congre, ou un lieu de passage pour des espèces comme l'araignée de mer, le tourteau, le lieu ou encore le bar.

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). 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 véritables 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.

Le nord du Cotentin auquel appartient la zone constitue un "sas" pour la faune marine. Il s'agit d'une **zone importante de passage de mammifères marins** qui n'y séjournent pas mais adoptent un comportement souvent côtier.

- Des individus de la population de grand Dauphin côtier du Cotentin ont été observés.
- 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.

- 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.

■ **Vulnérabilité écologique du site**

Le maintien de l'intérêt écologique du site est 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.

En outre, le site peut être soumis à des pressions liées à :

- l'érosion marine et la migration des cordons de sables grossiers vers le marais provoquant de fréquentes incursions de l'eau de mer ;
- la fréquentation touristique (divagation de véhicules motorisés sur le cordon dunaire, surpiétinement des habitats sensibles) ;
- l'extraction de matériaux, remblais, apports de terre ou décharges sauvages potentiels.

Concernant la zone marine proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent (pêche professionnelle et de loisirs, sports nautiques...).

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.

■ Gestion du site

L'organisme responsable de la gestion du site est l'Etat sous l'autorité du Préfet de la Manche et du Préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord.

Le site dispose d'un document d'objectifs (DOCOB) validé depuis le 6 février 2001 sur le périmètre du site « Caps et marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi ». L'actualisation du DOCOB au regard de l'extension du périmètre est en cours.



Périmètre du site Natura 2000 Récifs et marais arrière littoraux du Cap Lévi à la pointe de Saire sur les communes de Gatteville-le-Phare, Barfleur et Montfarville

b. Le projet de PLU

Sur le plan de l'aménagement, les marges de manœuvre des communes sont limitées par l'application de la loi Littoral et par les enjeux environnementaux qui sont la contrepartie de l'exceptionnelle attractivité du territoire.

En conséquence, même si le PLU vise à rechercher des capacités d'accueil nouvelles (pour le logement, l'artisanat, le commerce, etc.), les réceptivités seront résiduelles, et sur le long terme. De plus, l'implantation des constructions sera située plus en arrière du littoral.

Le PLU porte une attention particulière à l'agriculture, activité identitaire du territoire et acteur économique, grâce à une gestion beaucoup plus économe et cohérente de l'espace agricole, avec une préservation des espaces agricoles et espaces naturels.

Le PLU intègre dès le PADD des orientations paysagères et de gestion des continuités écologiques comme élément essentiel de la stratégie territoriale.

Le PLU prend en compte la capacité d'accueil des milieux naturels et articule son niveau de développement avec les capacités de traitement des effluents prévisibles.

c. Incidences et mise en œuvre du projet de PLU

L'intégralité des espaces couverts par le site Natura 2000 est intégrée dans le PLU à la zone N de la mer ou Nr correspondant aux espaces remarquables. De fait, ces espaces ne peuvent connaître d'évolution substantielle sur le plan de l'urbanisation. De ce point de vue, le projet de PLU mobilise les moyens à sa disposition pour protéger les espaces inventoriés.

Notons par ailleurs que le projet de port de Barfleur, implanté sur la côte, est une opération de rénovation urbaine administrativement antérieure à l'application du présent PLU. L'emprise du port de Barfleur (et

notamment la zone Np du PLU) n'est pas située au sein du périmètre du site Natura 2000. Sur ce point spécifique également, le PLU mobilise les outils à sa disposition pour ne pas engendrer d'incidences notables négatives prévisibles.

Des incidences négatives prévisibles liées à un développement humain sur les côtes mais maîtrisées par le PLU

L'ambition de développement portée par le PLU peut constituer en tant que telle un risque prévisible d'incidences négatives sur le fonctionnement du site Natura 2000. Ce risque prévisible réside en partie dans le développement de l'urbanisation mais d'avantage dans ses conséquences vis à vis du réseau hydrographique qui matérialise le lien entre l'espace terrestre (hors site Natura 2000) et les espaces situés à l'intérieur du périmètre du site.

En effet, les zones urbaines littorales devraient connaître un renforcement de leur densité et leurs extensions prévues par le PLU pourraient accentuer les pressions sur les milieux naturels.

Les incidences prévisibles de ces évolutions seraient : une accentuation possible de la réactivité des cours d'eau voire une exposition accrue aux risques de pollution liés au lessivage des sols artificialisés et des espaces agricoles, et une diminution locale de la biodiversité ordinaire sans pour autant engendrer de perturbation de la fonctionnalité écologique globale du territoire. Ces risques sont cependant maîtrisés et minimisés par des mesures prises par le PLU notamment dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les prairies bocagères et terres cultivées pourraient également être localement soumises à une pression urbaine plus forte. Dans les secteurs sans valeur écologique d'intérêt affirmé, les urbanisations pourront conduire à une modification de certaines formations arborées. Cependant de façon générale le PLU œuvre à la préservation du maillage bocager notamment au regard de ses fonctionnalités biologiques et hydrauliques (limitation des transferts de pollution lors des ruissellements) et leur récréation dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.



Enfin, si l'augmentation du nombre d'habitants et des activités sur les communes engendrera une augmentation de la demande en eau potable et des besoins accrus en traitement des eaux usées, ceux-ci ne devraient pas générer d'incidences prévisibles négatives notables. D'une part les capacités de la ressource sont suffisantes pour que les prélèvements supplémentaires ne génèrent pas de perturbation majeure des masses d'eau et d'autre part la qualité du fonctionnement de l'assainissement de l'espace côtier est satisfait par une station d'épuration dont la capacité de traitement n'est utilisée qu'à 80% et par l'amélioration prévisible des installations autonomes grâce à la mise en œuvre de mesures de contrôle et de mise aux normes par les collectivités. En outre, la création d'une nouvelle station d'épuration commune aux trois communes permettra de sécuriser l'ensemble du processus de traitement des eaux usées.

Les incidences positives prévisibles liées au renforcement de l'armature écologique et à une gestion intégrée de la ressource en eau

La mise en œuvre du PLU préservera, voire développera, une armature naturelle écologique fonctionnelle à l'échelle du territoire permettant des relations écologiques plus solides qui contribueront à la pérennité des sites naturels (notamment emblématiques) et des espèces faunistiques et floristiques associées, y compris sur les secteurs rétro-littoraux.

Ainsi et plus précisément, les incidences positives prévisibles se traduiront au niveau de la fonctionnalité écologique par, notamment :

- un renforcement du niveau de protection des espaces naturels remarquables, le PLU identifie les espaces remarquables au sein de la zone Nr, tous les milieux ayant un intérêt écologique reconnu seront donc préservés ;

- une préservation accrue des espaces naturels boisés, au-delà des périmètres d'inventaire et de classement et des sites boisés protégés par le précédent POS ;
- le maintien par le PLU du caractère rural (à dominante extensive) de l'espace rétro-littoral immédiat qui permet de renforcer la perméabilité écologique globale du territoire et de conserver une capacité d'infiltration et de rétention des flux hydriques ;
- une élévation de la part du végétal tant dans les espaces agraires naturels par la préservation et la maturation de nombreuses haies bocagères, notamment celles en lien avec des boisements que dans les espaces urbains où les dispositions réglementaires du PLU favorisent le maintien d'espaces de pleine terre et les plantations arborées.

Le renforcement de la trame bleue conjointement à la trame verte permet d'améliorer le fonctionnement du réseau hydrographique et des milieux aquatiques et humides.

La protection des zones humides du territoire contribue au bon fonctionnement du cycle hydrique du territoire et à la régulation quantitative et qualitative des milieux aquatiques et humides tant sur le continent, le littoral ou en mer.

d. Conclusion

La mise en œuvre du PLU ne générera pas directement et à terme de risques prévisibles d'incidences négatives significatives pouvant compromettre notablement le fonctionnement des ensembles naturels majeurs et en particulier ceux visés par le site Natura 2000.

6.INDICACTEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

La définition des indicateurs vise à répondre aux des dispositions de l'article R.123-2-1.

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : (...)

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »



Thématique	Sous-thématique	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source		
			Etat	Résultat	Efficacité				
Biodiversité et fonctionnalité environnementale	<i>Espace</i>	Evolution de la surface agricole utile	x		x	annuelle	Recensement agricole		
		Surface des nouvelles urbanisations créées	x			Tous les 5 ans	Orthophotoplan		
		Nombre de logements nouveaux créés au sein des tissus et à l'extérieur		x		annuelle	Autorisations d'urbanisme		
		Nombre de logements réhabilités		x	x	annuelle	Autorisations d'urbanisme et aides attribuées		
	<i>Fonctionnalité écologique</i>	Continuités écologiques repérées et cartographiées		x		annuelle	orthophotoplan		
		Surfaces boisées présentes sur le territoire intercommunal				Tous les 5 ans	orthophotoplan		
		Evolution des classements et inventaires environnementaux	x			Tous les 5 ans	DREAL		
		Vérification que le caractère naturel des zones humides est préservé		x	x	annuelle	terrain		
		Capacité de développement et préservation des ressources	<i>Ressource en eau</i>	Qualité des cours d'eau	x		x	annuelle	Agence de l'eau
				Qualité des nappes souterraines	x		x	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
Evolution de la consommation d'eau potable par habitant	x					annuelle	Rapport annuel sur l'eau potable		
Evolution de la consommation d'eau totale/capacité des ressources	x					annuelle	Rapport annuel sur l'eau potable		
Qualité des rejets des stations d'assainissement				x		annuelle	Rapport annuel sur l'assainissement		
Capacité résiduelle des stations d'épuration	x						Rapport annuel sur l'assainissement		

		Suivi de la protection des captages d'eau, existants ou créés		x	Tous les 5 ans	ARS	
Risques	<i>Energie</i>	Linéaire de liaisons douces créées ou aménagées		x	Tous les 5 ans	Commune	
		Part des modes non émetteurs dans les déplacements		x	Tous les 5 ans	Commune	
		Part des emplois occupés par les habitants du territoire		x	Tous les 5 ans	INSEE	
		Suivi du nombre d'opérations bioclimatiques ou d'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable		x	annuelle	Autorisations d'urbanisme et aides attribuées	
	<i>Pollutions (air, bruit, déchets)</i>	Evolution des émissions de gaz à effet de serre	x		Tous les 5 ans	PCET (si existant)	
		Quantité de déchets produits par habitant et par an	x		annuelle	Rapport annuel sur les ordures ménagères	
		Part du tri sélectif et du recyclage	x		annuelle	Rapport annuel sur les ordures ménagères	
		Evolution du trafic routier sur les principales routes	x	x	annuelle	Conseil Général, préfecture (axes bruyants)	
		Evolution de la vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)	x		x	Tous les 5 ans	Communes
		Réalisation d'équipements de sécurisation vis-à-vis des risques		x		Tous les 5 ans	Communes
Paysages	<i>Paysages urbains et naturels</i>	Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées durant le suivi	x		Tous les 5 ans	Etudes spécifiques, données administratives	
		Respect des coupures d'urbanisation paysagères			x	annuelle	Terrain, photos aériennes, données des communes
		Suivi de la prise en compte des préconisations paysagères de PLU		x	x	annuelle	Terrain, données des aménageurs et commune



7. RESUMÉ NON TECHNIQUE

Diagnostic et état initial de l'environnement

■ Une situation démographique incertaine

Sur les trois communes la population atteint 1 940 habitants en 2010 (Montfarville : 800, Barfleur : 643 et Gatteville-le-Phare : 497). La population des communes suit une tendance à la baisse qui s'accompagne d'un vieillissement.

Pour autant, le parc de logements augmente, essentiellement du fait du développement des résidences secondaires (+176 résidences secondaires entre 1999 et 2010 sur 201 logements supplémentaires).

■ Un tissu économique littoral et rural

Le niveau d'emploi est plutôt élevé et en augmentation. En 2010 on comptait 621 emplois en 2010 pour 699 actifs, soit 9 emplois présents pour 10 actifs résidents.

Cette moyenne masque de fortes disparités entre les communes : Barfleur est le pôle économique du territoire.

L'activité touristique est une composante forte du tissu économique local, associée à des activités primaires (maraîchage, pêche) qui pourtant montrent des difficultés à maintenir leur niveau.

■ Un très bon niveau d'équipement global même si le territoire est peu desservi par les transports en commun

Dans toutes les gammes, la densité d'équipements excède de beaucoup celle observée dans les territoires de comparaison. Barfleur joue le rôle principal de pôle local.

La desserte en transports en commun est en revanche réduite, expliquant le fait que l'essentiel des navettes domicile-travail soit réalisé par transport individuel motorisé. Les transports en commun du territoire correspondent essentiellement aux transports scolaires.

■ Un territoire de qualité

Le capital environnemental du territoire est vecteur de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire. Le territoire porte une forte responsabilité vis à vis de la préservation de ses côtes et de ses espaces ruraux ponctués de zones humides et de haies.

La qualité de l'air et de l'eau (potable, cours d'eau et baignade) sont satisfaisantes même si cette dernière présente une sensibilité aux pollutions liées aux nitrates.

Les risques naturels sont concentrés principalement le long des côtes soumises aux phénomènes de submersion marine et d'érosion.

Du diagnostic au PADD, explication des choix retenus

La période de forte croissance de la construction de résidences secondaires a conduit à une banalisation des paysages bâtis, voire à affaiblir les paysages naturels et agricoles.

Ainsi, outre la question de la diversification des activités économiques, de l'intensité du développement résidentiel et donc de la politique foncière à mener pour garder une capacité d'évolution, se posent pour le PADD les questions spécifiques à l'agriculture. Activité identitaire et acteur économique important, l'agriculture prend une place particulière dans la trajectoire future du territoire grâce à une gestion beaucoup plus

économique et cohérente de l'espace agricole et à l'affirmation d'une préservation des ressources environnementales.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Sur le plan de l'aménagement, les marges de manœuvre des trois communes sont limitées par l'application de la loi Littoral et par ses enjeux environnementaux, qui sont aussi les atouts du territoire.

En conséquence, même si le PLU vise à rechercher des capacités d'accueil nouvelles (pour le logement, l'artisanat, le commerce, etc.), les réceptivités seront réduites, et sur le long terme, le rythme constructif sera de plus en plus contraint.

La stratégie retenue vise : « *un lieu d'exception, dans une dynamique qualitative et équilibrée autour d'un projet de mise en valeur portuaire, qui repose sur la complémentarité des trois bourgs* ».

Celle-ci se décline en trois axes :

1. Un projet qui unit les trois bourgs autour de leurs spécificités, et qui définit le rôle joué plus spécifiquement par chacun ;
2. Un projet de valorisation, pour faire émerger un véritable lieu d'exception, qui sera identifié comme tel non seulement au niveau régional, mais également aux niveaux national et international.
3. Un projet de développement maîtrisé, qui permet au territoire d'atteindre une taille critique et de rester actif, afin que tant les habitants que les acteurs économiques puissent en tirer profit.

Les objectifs d'habitat sont déterminés par les objectifs de croissance de la population permanente (environ 630 habitants permanents supplémentaires pour les trois communes), nécessitant la réalisation de 720 logements.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'aménagement de desserte, et de programmation (accueil de logements, d'activités, de services, d'équipements publics, etc.) des secteurs stratégiques du développement futur porté par le PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les secteurs suivants :

Secteur	Objectifs de l'OAP
BARFLEUR	
Le port	Organiser la requalification et la valorisation des espaces portuaires
La Planque	Inscrire la revalorisation et le renouvellement urbain des habitations de la rue de la Cité
MONTFARVILLE	
La Madeleine	Assurer un renforcement de l'enveloppe urbaine du bourg en prévoyant un aménagement qui préserve les cônes de vue de qualité vers le village et l'église.
Secteur Sud	Dynamiser le bourg en prévoyant l'articulation du futur quartier avec le réseau viaire et les équipements publics limitrophes (école, mairie).
GATTEVILLE-LE-PHARE	
La Hougue	Optimiser un secteur enserré de bâti pour dynamiser le bourg
Secteur Sud-Est	Valoriser l'entrée Nord de Barfleur par une urbanisation qualitative
Le Pavé	Conforter le bourg de Barfleur par un développement mixte associant habitat et économie



Les dispositions réglementaires

Le règlement et le zonage traduisent les orientations du projet de territoire par des règles d'occupation et d'utilisation du sol. Ils couvrent l'ensemble du territoire et se déclinent réglementairement en quatre principales zones : U (zone urbaine), AU (zone à urbaniser), A (zone agricole) et N (zone naturelle). Cette répartition vise à assurer la protection des zones naturelles et agricoles tout en valorisant et permettant le développement des espaces urbains.

Le règlement :

- s'impose aux demandes de permis de construire ou d'aménager,
- s'applique à toutes les parcelles de chaque commune, quels que soient leurs propriétaires,
- précise et réglemente l'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire,
- définit les droits à construire pour chaque parcelle.

Les règles permettent de déterminer, en fonction des zones :

- les vocations des constructions autorisées (articles 1 et 2),
- le niveau de desserte par les voies et les réseaux des futures constructions (articles 3 et 4),
- les conditions d'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8),
- le volume, la densité des constructions (articles 9, 10 et 14),
- l'aspect extérieur des constructions (article 11),
- les conditions de stationnement à satisfaire (article 12),
- la gestion des espaces extérieurs (article 13),
- les exigences de performances énergétiques et environnementales doivent avoir les constructions, et les

conditions de desserte par les réseaux de communications électroniques (articles 15 et 16).

■ Zone urbaine « UA »

La zone UA concerne le centre ville de Barfleur, qui est caractérisé par un tissu ancien assez dense, avec des constructions accolées et souvent implantées en limite de rue.

Le PLU perpétue ces modes d'implantation et autorise des hauteurs plus élevées que dans les autres zones urbaines.

■ Zone urbaine « UB »

Les zones UB concernent les communes de Montfarville et de Gatteville-le-Phare. Ces zones sont caractérisées par un tissu ancien assez dense mais avec des hauteurs inférieures au centre-ville de Barfleur ; les constructions sont accolées et souvent implantées en limite de rue.

Comme le zonage UA de Barfleur, le PLU perpétue ces modes d'implantation et autorise des hauteurs pouvant aller jusqu'à 3 niveaux (RDC + 1 étage + combles). Ces hauteurs peuvent varier en fonction des constructions voisines.

■ Zone urbaine « UC »

Il s'agit des zones d'extension urbaine sous forme pavillonnaire, où les constructions sont en ordre discontinu (en retrait des limites parcellaires).

La hauteur des constructions nouvelles correspond aux maisons existantes : 3 niveaux (RDC + 1 étage + 1 comble) maximum.

■ Zone urbaine « UE »

Ces zones correspondent aux équipements publics spécifiques : station d'épuration et cimetière.

■ Zone urbaine « UM »

La zone UM correspond à une zone économique liée aux activités maritimes sur Barfleur.

▪ Zone urbaine « UI »

La zone UI correspond à une zone économique sur Montfarville.

▪ Zone urbaine « A »

Ces zones sont destinées aux activités agricoles. Seules les constructions agricoles ou celles qui sont directement liées à l'exploitation sont admises.

Les secteurs (Ah) concernent les espaces bâtis existants insérés au sein des espaces agricoles. Dans ces secteurs, seule l'évolution des constructions existantes est autorisée.

▪ Zone urbaine « N »

Cette zone, à caractère naturel, a vocation à être préservée de l'urbanisation.

Elle se compose de plusieurs secteurs :

- un secteur Nr correspondant aux espaces remarquables au sens de la loi littoral ;
- un secteur Np correspondant aux espaces portuaires maritimes dédiés aux équipements portuaires dont la pêche ;
- un secteur Nh correspondant aux constructions existantes discontinues de l'enveloppe du bourg et ne constituant pas des supports pour l'urbanisation au titre de la loi littoral ;
- un secteurs Nc correspondant aux espaces naturels aménagés et recevant les campings existants ;
- un secteur Nm correspondant aux espaces naturels recevant des activités ostréicoles (uniquement sur la commune de Gatteville-le-Phare) ;
- un secteur Ne correspondant aux espaces naturels destinés à recevoir les équipements d'intérêt collectif (station d'épuration) – secteur uniquement présent sur la commune de Montfarville.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale constitue le document de référence pour le suivi environnemental du PLU.

Elle présente, par grandes thématiques, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, les mesures prises pour éviter les incidences négatives potentielles, et les indicateurs de suivi du lien entre le PLU et son environnement.

▪ Paysages naturels et urbains

La mise en œuvre du PLU permettra au territoire de bénéficier d'incidences positives :

- la qualité des vues sur les paysages remarquables sera maintenue et valorisée ;
- la lisibilité des paysages ruraux associés aux espaces agricoles et naturels sera améliorée par le maintien de l'équilibre des modes d'occupation du sol et la forte limitation des possibilités de construction diffuse ;
- la trame végétale et arborée sera pérennisée par une protection des massifs ;
- la qualité des paysages urbains sera renforcée ;
- les éléments du patrimoine bâti remarquable et vernaculaire seront mieux valorisés.

Le PLU a cependant pris des mesures permettant de mieux maîtriser les incidences négatives prévisibles que les projets qu'il autorise pourraient générer, à savoir :

- pour maîtriser les risques d'incidences sur les paysages naturels situés aux limites des zones urbaines existantes, le PLU définit des modalités de gestion des franges urbaines ;
- et pour maîtriser les risques de modification des paysages bâtis liés à la densification des espaces urbains et l'accueil de nouvelles constructions, le PLU prévoit des modalités de respect des morphologies traditionnelles.



■ Biodiversité et milieux

La mise en œuvre du PLU permettra au territoire de bénéficier d'incidences positives, à savoir :

- le maintien voire le développement de la richesse biologique du territoire grâce au renforcement de la protection des espaces naturels porteurs de la valeur environnementale du territoire ;
- une meilleure maîtrise du développement urbain qui optimisera et limitera son fractionnement ;
- une meilleure perméabilité écologique à l'échelle de l'ensemble du territoire portée par une plus forte présence du végétal.

En matière de biodiversité, les choix faits par le PLU permettront de minimiser les risques d'incidences négatives : les pressions sur les milieux ordinaires seront limitées aux franges urbaines existantes et l'imperméabilisation des sols sera minimisée par une meilleure gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des projets.

■ Capacité de développement et ressources

La mise en œuvre du PLU permettra au territoire d'améliorer la qualité de la ressource en eau grâce à une maîtrise des rejets dans le milieu naturel et à une protection accrue du fonctionnement naturel des hydrosystèmes.

Le PLU a par ailleurs adopté les mesures permettant de mieux maîtriser et minimiser les risques d'incidences qui pourraient être portées sur les milieux au regard de l'augmentation des rejets inhérents au développement projeté.

Les ressources en énergie seront mieux valorisées (éolien et solaire) et un développement des mobilités douces et une amélioration de la performance thermique des bâtiments, celles-ci devraient être moins consommées.

■ Risques naturels et technologiques

L'exposition des personnes et des activités aux risques ne sera pas augmentée au cours de la mise en œuvre du PLU.

Celui-ci prévoit les conditions de prise en compte des connaissances et réglementations concernant les risques présents sur le territoire.

Evaluation des incidences sur Natura 2000

L'apport de nouvelles populations et d'activités pourrait potentiellement entraîner une pression indirecte sur les espaces remarquables, mais ces pressions sont très encadrées par les différentes dispositions du PLU.

La définition d'indicateurs de suivi

Le PLU a défini des indicateurs qui permettront d'assurer le suivi de la situation de l'environnement.

Réalisé tous les six ans, ce suivi permettra, le cas échéant, d'identifier les mesures à prendre pour mieux maîtriser les risques d'incidences environnementales.