



# BARNEVILLE-CARTERET



## Des enjeux au **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



Document  
de Travail

14 Janvier  
**2013**

**PLANIS**  
Aménagement • Environnement • Urbanisme

**SIEGE**

210, rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50 000 SAINT LO  
Tél. : 02 33 75 62 40  
Fax : 02 33 75 62 47  
contact@planis.fr

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

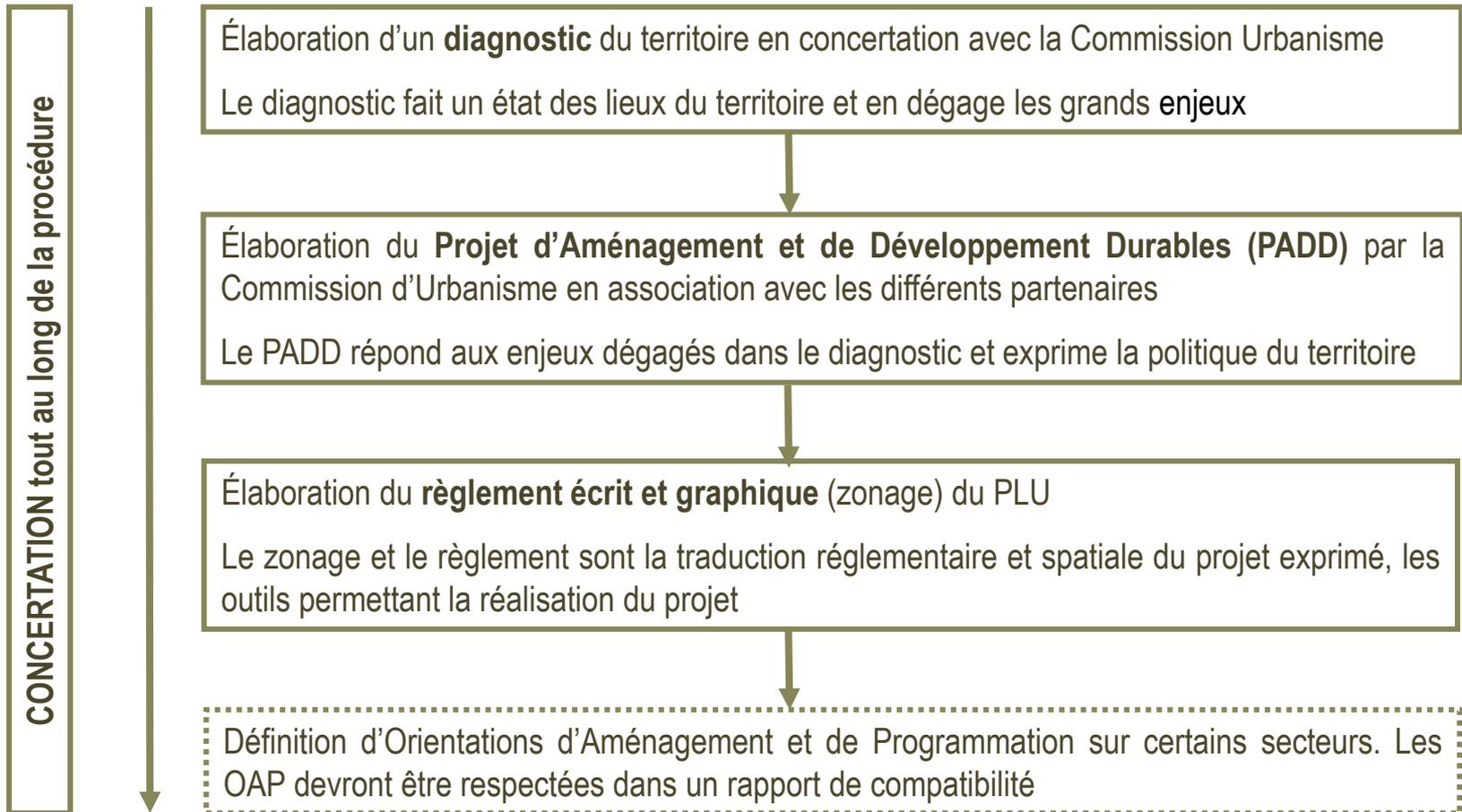


# Le **P**ADD\*: objectifs et méthodologie d'élaboration



\* Projet d'Aménagement et de Développement Durables

# La PADD, colonne vertébrale du PLU



Le **PADD** n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

### FORMALISER LA POLITIQUE DE LA COMMUNE POUR LES 10 ANS A VENIR

Le PADD **expose la politique de la municipalité** pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis. Il permet une information de la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

### CONSTITUER UNE REFERENCE POUR L'EVOLUTION DU PLU

Le PADD **constitue un référent pour la gestion future du P.L.U.** dans la mesure où les choix de procédures (modification, révision...) se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale

### ETRE LE LIEN DE COHERENCE INTERNE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PADD découle du diagnostic et des enjeux dégagés

Le règlement (écrit et graphique) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation sont élaborés en cohérence avec ce projet formalisé

# Principaux apports de la loi Grenelle II aux PLU

En vertu de l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme:

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Il fixe **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

Une réorganisation du contenu des différentes pièces du document sera nécessaire pour « Grenelliser » le PLU :

## PADD :

**Modification du contenu du PADD – désormais, le projet d'aménagement et de développement durable définit des orientations générales :**

- d'aménagement et d'urbanisme
- d'équipements
- De protection des espaces naturels agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

**Le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

- Contribuer à la réduction des besoins en déplacements
- Réduction des gaz à effet de serre
- Penser à l'aménagement numérique du territoire

# FAIRE VIVRE LA STATION BALNÉAIRE À L'ANNÉE.

## 1 – LE TOURISME AU CŒUR DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

- DÉVELOPPER L'OFFRE DE PLAISANCE : LE PROJET D'EXTENSION PORTUAIRE
- ACCROITRE L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES AUTOUR D'UN ÉQUIPEMENT STRUCTURANT : LE CASINO
- MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TRADITIONNELLES ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS LIÉES À LA MER
- REFLECHIR AU DEVELOPPEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE INTERCOMMUNALE

## 2 – UNE QUALITÉ DE VIE RENFORCÉE

- FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE LES 3 PÔLES ET DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ MULTIMODALE
- MAINTENIR UNE OFFRE CULTURELLE
- RENFORCER LA PRÉSENCE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ
- VALORISER LES ABORDS DE LA GARE

## 3 – ACCUEILLIR LA POPULATION SUR LES 3 UNITES URBAINES

- RENFORCER LES POLES DE BARNEVILLE, CARTERET, ET BARNEVILLE-PLAGE, EN TENANT COMPTE DE LEURS SPECIFICITES
- PROPOSER DES FORMES URBAINES DENSES, ÉCONOMES EN ESPACES
- DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES RAISONNÉS
- FAVORISER LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

## 4 – UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- PRÉSENTER CARTES NON VUES DERNIÈRE RÉUNION...+ VALORISATION PATRIMOINE BÂTI

## ■ DÉVELOPPER L'OFFRE DE PLAISANCE : LE PROJET D'EXTENSION PORTUAIRE

Ce projet se trouve au cœur du projet de développement touristique de la ville grâce à son interconnexion avec les différents axes du projet de développement de la ville :

- le port dans sa nouvelle configuration devient un véritable produit d'appel pour la commune. Cette attractivité est double : vis-à-vis des plaisanciers mais aussi vis-à-vis des résidents des communes voisines, qu'ils soient résidents permanents ou saisonniers

- L'extension portuaire s'accompagne de la création d'un pôle d'animation et d'hébergement. Le casino en sera l'équipement emblématique.

- Le projet a été conçu pour faciliter au maximum les échanges entre le port et les trois pôles urbains de la ville.

En complément de ce projet structurant, d'autres opportunités pourront être saisies comme la transformation du bassin d'échouage en bassin à flot...



## ■ ACCROITRE L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES AUTOUR D'UN ÉQUIPEMENT STRUCTURANT : LE CASINO

Ce projet doit s'inscrire dans une démarche globale de structuration de l'offre touristique. Ce pôle permettra l'accueil de diverses fonctions :

- hébergement : résidences de tourisme, villas résidentielles...
- loisirs et culture : réalisation d'équipements destinés aux loisirs en fonction des opportunités : casino, spa, piscine...
- économie : proposition d'une offre d'accueil à destination d'un « tourisme d'affaire » : salle de congrès...
- ...

Ce projet s'inscrit dans une démarche qualitative, sur le plan urbanistique. Le caractère patrimonial de Barneville-Carteret sera préservé, et les projets devront s'intégrer dans une architecture locale et typique de la région.

Le projet devra se faire dans le respect des espaces naturels sensibles à proximité du secteur envisagé.

Les projets du secteur du Casino et de l'extension portuaire, sont liés et sont le résultat d'une démarche volontaire de l'équipe municipale de faire de Barneville-Carteret une station prisée et dynamique.

La localisation des projets a été réfléchié dans un souci de renforcer les connexions entre les 3 pôles de Barneville, Barneville-Plage et Carteret.



- **MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TRADITIONNELLES ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS LIÉES À LA MER**

## L'agriculture :

L'activité agricole est encore très présente sur le Nord de la commune, la municipalité souhaite favoriser au maximum le maintien de cette activité traditionnelle qui a façonné les paysages en :

- *ayant une consommation économe en terre agricole*
- *évitant toute urbanisation à proximité des exploitations, ce qui à terme peut constituer un frein à leur développement*
- *en soutenant une activité agricole respectueuse du paysage et de l'environnement*

## L'artisanat :

Les élus souhaitent maintenir et développer l'activité artisanale sur la commune, en continuant le développement de la zone d'activités du Pont Rose, et en étudiant l'opportunité d'en réaliser de nouvelles. Ces secteurs d'activités sont essentiels pour le maintien d'une activité économique permanente, et confère à la commune son statut de pôle économique.

## Les activités liées à la mer :

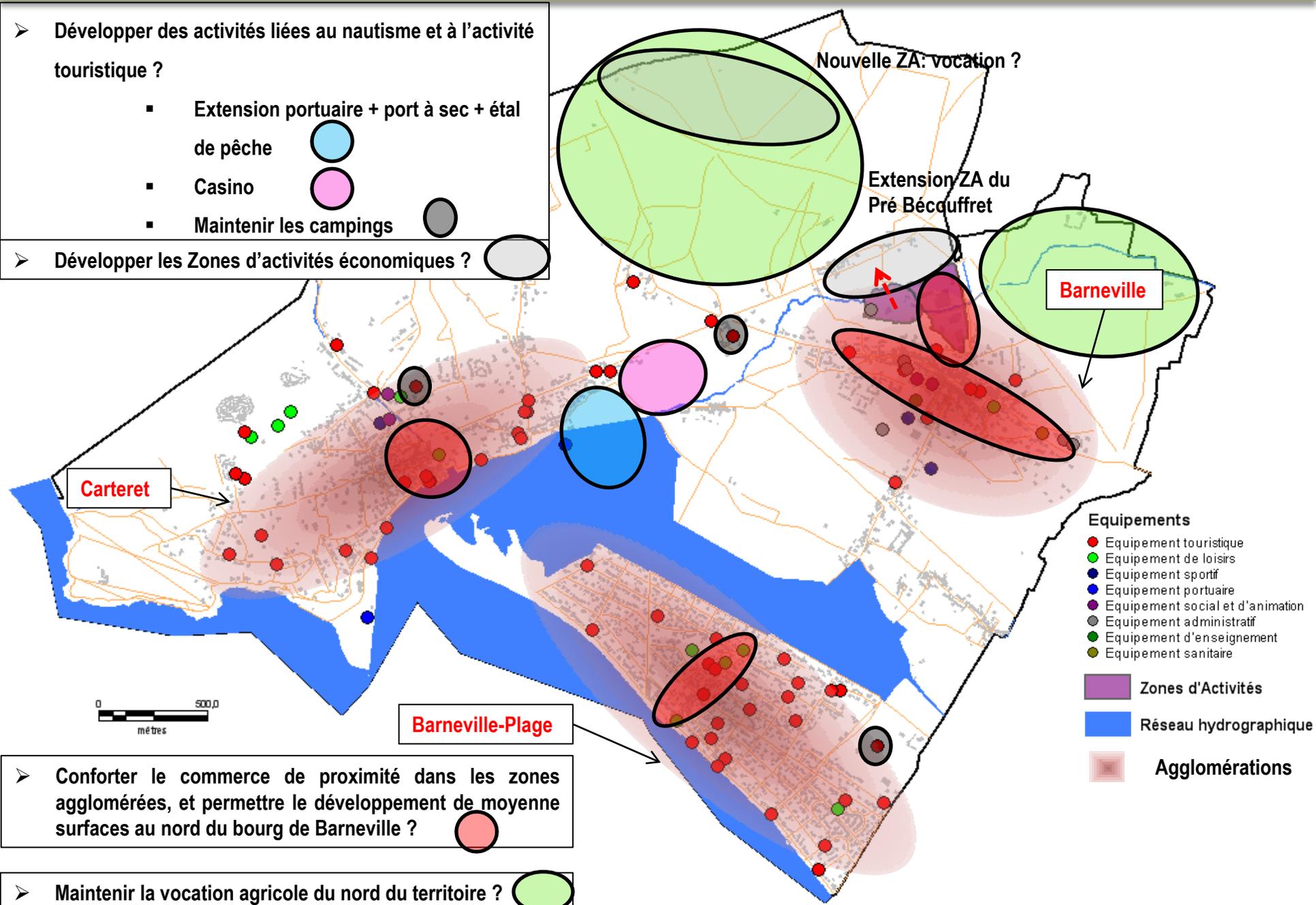
- *pôle d'excellence naval, / Pôle nautique*
- *permettre aux activités conchylicoles de se maintenir et de se développer , pêche / étal de pêche??*
- *Développer les activités liées au nautisme : pôle nautique, club voile...*
- *Port à sec déjà fait → expliquer que la municipalité poursuit dans une logique déjà engagée comme le montre la réalisation du port à sec*

## L'hébergement touristique

- *Maintien des campings/diversification*
- *Prévoir la réalisation d'opération type « fermes de Carteret » ?*

# Développer l'activité économique en lien avec le littoral et les Zones d'Activités

- Développer des activités liées au nautisme et à l'activité touristique ?
  - Extension portuaire + port à sec + étal de pêche (bleu)
  - Casino (rose)
  - Maintenir les campings (gris)
- Développer les Zones d'activités économiques ? (gris clair)



Carteret

Nouvelle ZA: vocation ?

Extension ZA du Pré Bécouffret

Barneville

Barneville-Plage

- Equipements**
- Equipement touristique
  - Equipement de loisirs
  - Equipement sportif
  - Equipement portuaire
  - Equipement social et d'animation
  - Equipement administratif
  - Equipement d'enseignement
  - Equipement sanitaire
- Zones d'Activités**
- Réseau hydrographique**
- Agglomérations**



- Conforter le commerce de proximité dans les zones agglomérées, et permettre le développement de moyenne surfaces au nord du bourg de Barneville ? (rouge)

- Maintenir la vocation agricole du nord du territoire ? (vert)

## ▪ FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE LES 3 PÔLES ET DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ MULTIMODALE

La commune présente un réseau viaire bien structuré, et une accessibilité facilitée par la VLO. Toutefois, ils souhaitent développer des liaisons multimodales, pour faciliter les connexions et les circulations au sein et entre les 3 pôles principaux : Barneville, Barneville-Plage et Carteret.

Les liaisons douces seront développées, mais les voies de circulation accessibles aux véhicules motorisés le seront aussi. Ces liaisons seront pensées dans un souci de faciliter la mobilité de la population de façon sécurisée.

Plusieurs pistes seront étudiées, dans le respect des dispositions de la loi littoral :

- **Pont avenue de la mer** : le pont avenue de la mer, subit une surfréquentation, et une voie de contournement serait nécessaire pour désengorger la plage. (l'élargissement du Pont n'étant techniquement pas envisageable)

- **Desserte locale entre Carteret et Barneville-Plage (rue des Prés Salés)** : Ce projet s'inscrirait dans la logique du développement du secteur du Casino, qui permettrait de relier ces 2 entités bâties plus facilement. Il est à préciser qu'une route de transit serait contraire à la loi littoral.

- **Projet voie cyclable entre La Haye d'Ectot et Barneville-Carteret** : projet de piste cyclable/voie douce est à l'étude entre La Haye d'Ectot et Barneville-Carteret. Cette voie passerait sous la VLO.

- **Voie douce entre le port américain et le port de plaisance**

- **Passerelle rue du Pont-Rose pour accéder à la ZA et au supermarché depuis le bourg de Barneville**

- **Réaménagement du boulevard maritime**



- **MAINTENIR UNE OFFRE CULTURELLE**

La vocation touristique de Barneville-Carteret

- Cinéma

→ but maintenir population à l'année + attractivité touristique d'une station qui propose une offre variée en loisirs/culture

→ Comment le transcrire sur le PLU : réserve foncière / local pour expo; droit de préemption de la commune ?

## ■ DES SERVICES DE PROXIMITÉS RENFORCÉS

La commune de Barneville-Carteret dispose d'une variété de commerces, qui répondent aux besoins des habitants de la commune, et des communes riveraines. Pour conforter son statut de pôle d'équilibre, comme défini par le SCoT, et maintenir une vie permanente dans la station, **les élus souhaitent s'engager dans une démarche volontaire pour maintenir et développer les services et équipements de proximité.**

Aussi, le diagnostic de la commune fait état d'une pénurie de médecins à venir sur le secteur de la Côte de Isles. Pour enrayer ce phénomène et répondre aux besoins d'une population qui vieillit, la municipalité envisage de mettre en œuvre les conditions nécessaires à la création d'un pôle de santé.

Pour cela, la municipalité envisage d'étudier les opportunités de réhabilitation de bâtiments publics (comme l'ancienne gendarmerie). Le PLU assurera la vocation des secteurs par un zonage et un règlement adapté.



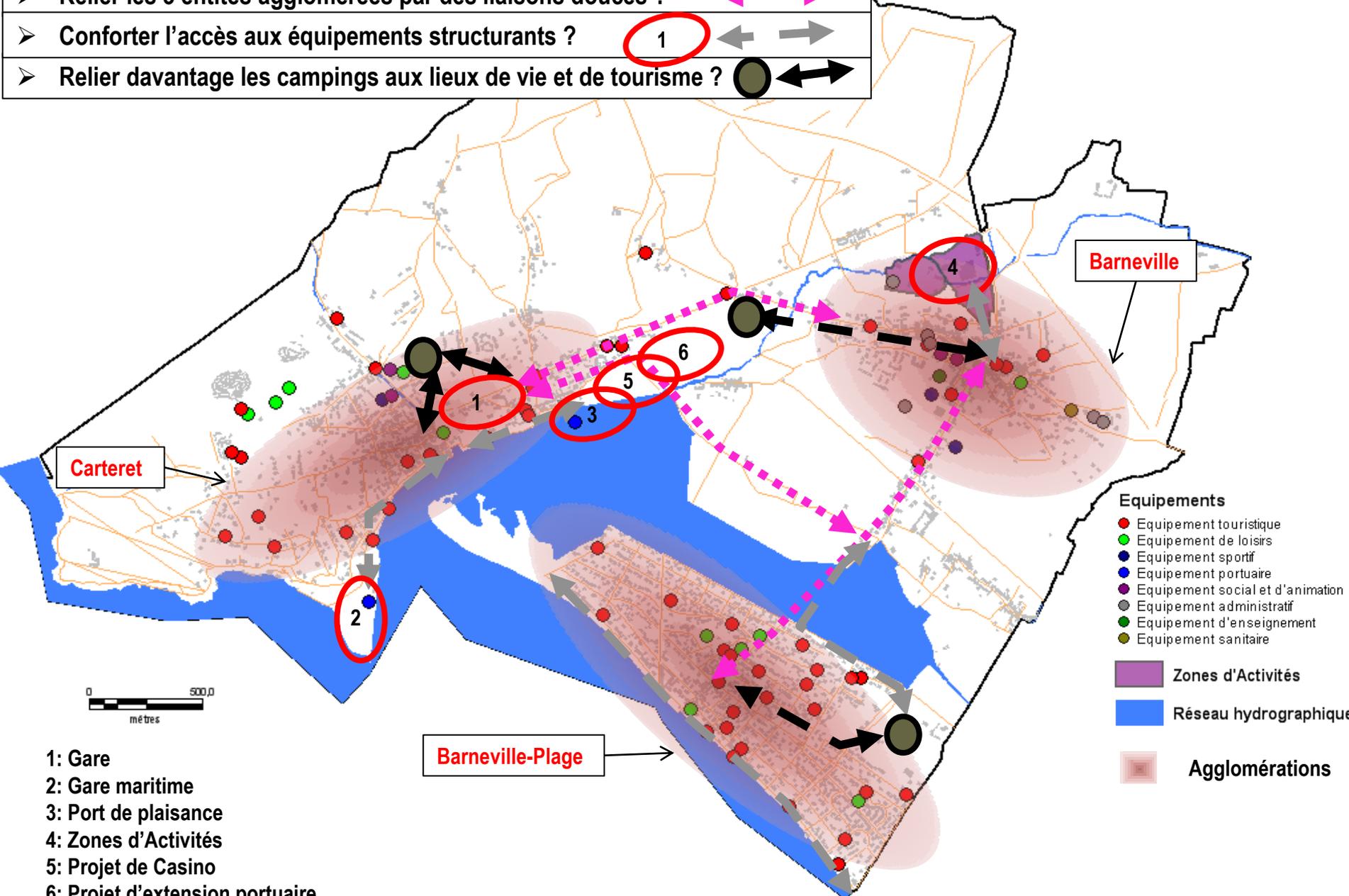
Nombreux commerces de proximité et services dans le bourg de Barneville



Ancienne gendarmerie à l'entrée du bourg de Barneville

# Améliorer l'accessibilité des lieux de vie et équipements structurants

- Relier les 3 entités agglomérées par des liaisons douces ? 
- Conforter l'accès aux équipements structurants ? **1** 
- Relier davantage les campings aux lieux de vie et de tourisme ? 



# Conforter l'attractivité du pôle de Barneville-Carteret par la présence d'équipements et services

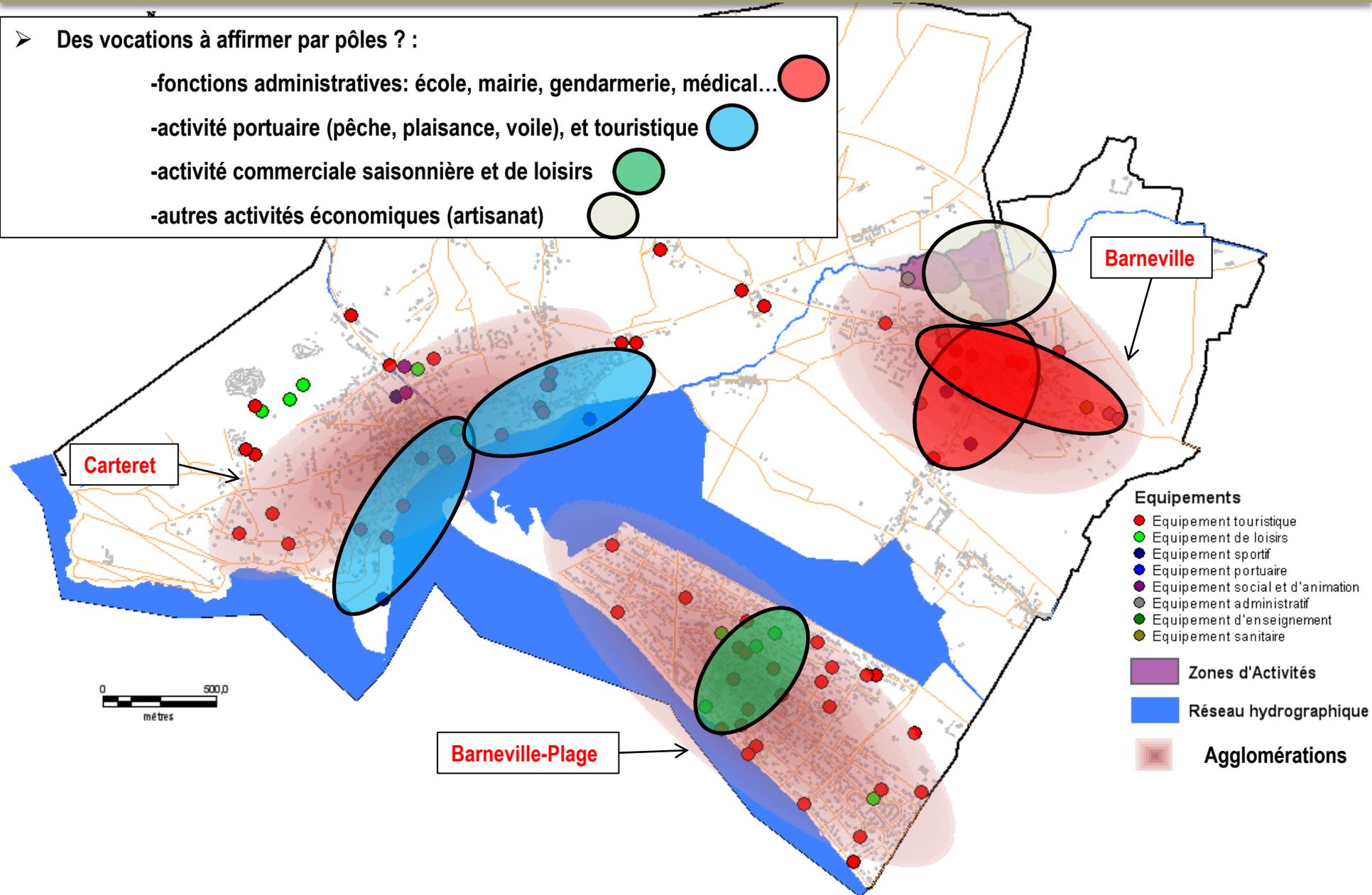
➤ Des vocations à affirmer par pôles ? :

-fonctions administratives: école, mairie, gendarmerie, médical...

-activité portuaire (pêche, plaisance, voile), et touristique

-activité commerciale saisonnière et de loisirs

-autres activités économiques (artisanat)



- **DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES RAISONNÉS**

Accueil d'environ 600 logements pour 1200 habitants supplémentaires.

**Des objectifs qui respectent et s'inscrivent dans les orientations du SCoT**

- **FAVORISER LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE?**

- **PROPOSER DES FORMES URBAINES DENSES, ÉCONOMES EN ESPACE**

Les formes urbaines des programmes de logements à venir, respecteront les formes urbaines traditionnelles, et devront se réaliser en minimisant la consommation de l'espace. **Les densités préconisées par le SCoT devront au minimum être appliquées.** La municipalité encouragera aussi la densification de certains secteurs d'habitation, par un règlement adapté.

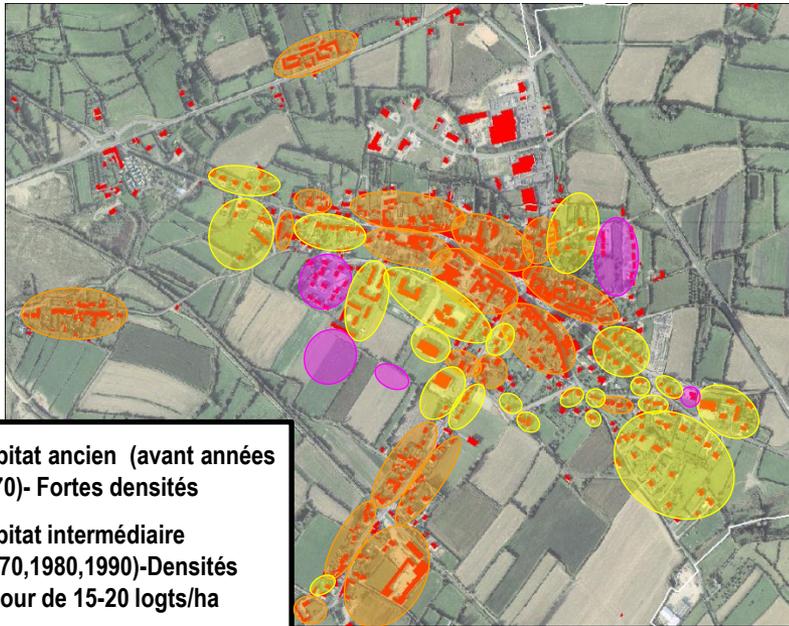
## CALCUL DE LA PREVISION DU DESSERREMENT DES MENAGES

- En 2030, soit dans 21 ans (à partir de 2009), on estime la taille des ménages à **1,48 personne par ménage**

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU LOGEMENT SI LA POPULATION RESTE STABLE

Tenant compte de la diminution de la taille des ménages pour la commune:

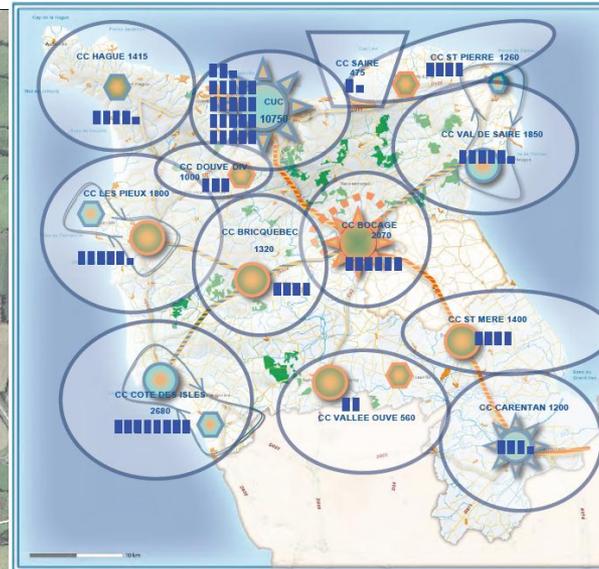
**→ Pour maintenir la population au niveau de 2009, il faudra la construction d'au moins 19 logements par an (résidences principales uniquement).**



Habitat ancien (avant années 1970)- Fortes densités

Habitat intermédiaire (1970,1980,1990)-Densités autour de 15-20 logts/ha

Habitat récent  
Densités: 5-10 logts/ha



par 20 ha	ha	logts/ha	logements	EPCI
5,5	113	16	1 800	Les Pieux
4,5	88	16	1 415	La Hague
3,0	63	16	1 000	Douve et Divette
22,5	448	24	10 750	CUC
1,5	30	16	475	La Saire
4,0	79	16	1 260	Saint Pierre Eglise
5,5	109	17	1 850	Val de Saire
6,0	115	18	2 070	Boisjeu Valognais
0,5	11	16	175	Sottevast (commune)
4,0	78	17	1 320	Canton de Briquebec
4,0	82	17	1 400	St. Mère Eglise
3,5	71	17	1 200	Carentan en Carteret
2,0	35	16	560	Vallée de l'Ouvre
	3	16	40	St. Jacques de Néhou (commune)
	0	16	5	Tallepied (Commune)
<b>8,0</b>	<b>158</b>	<b>17</b>	<b>2 680</b>	<b>Côte des Isles</b>
75	1 481		28 000	TOTAL SCOT

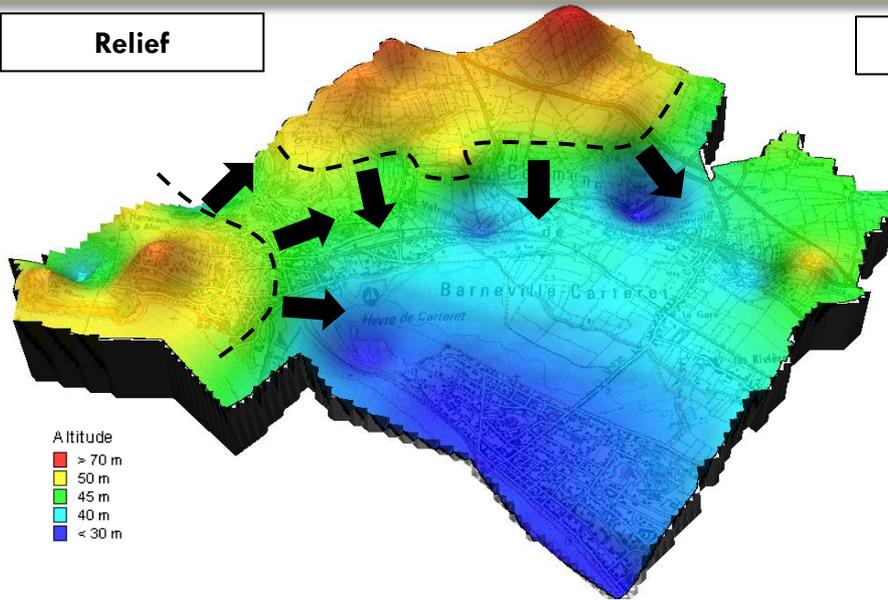
## PRECONISATIONS DU SCOT DU COTENTIN ET DU SIAT DE LA COTE DES ISLES

- 20 à 25 logements à l'hectare sur Barneville-Carteret pour les nouvelles constructions
- 670 logements à construire d'ici 2030 sur Barneville-Carteret (tous types de logements), ce qui signifie:
  - Produire une **trentaine de constructions par an** (dont une vingtaine de logements principaux uniquement pour maintenir la population)
  - Disposer de **26 à 33 hectares** pour respecter les densités du SCoT et du SIAT.

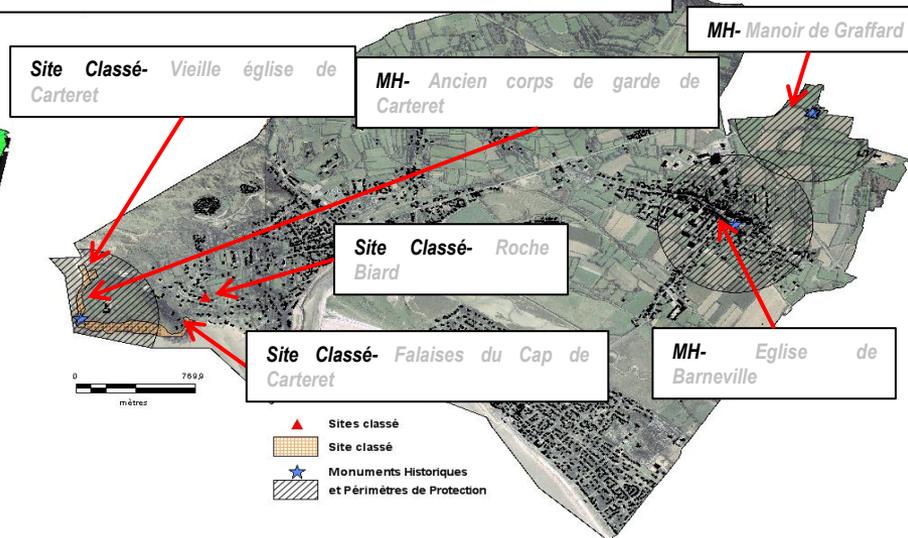
Présenter cartes non vues lors de la précédente réunion

# Éléments environnementaux et Loi Littoral: constats/enjeux

## Relief



## Sites classés et Monuments Historiques



## Constats

- Un territoire possédant un **patrimoine bâti et végétal de qualité**
- **Peu de zones rendues inconstructibles par la bande des 100 mètres**
- Présence d'**espaces remarquables** au niveau du Cap de Carteret et du havre
- Prendre en compte la **limite des EPR** dans le PLU, dans laquelle l'extension urbaine est limitée
- Une **structuration du territoire autour de trois agglomérations, un village et des hameaux**
- **Risques de submersion marine** sur la bordure littorale et les fonds de vallée

## Enjeux

- **Préserver la qualité des sites et des milieux naturels (notamment qualité de l'eau).**
- **La présence officielle d'aires protégées peut poser problème sur d'éventuels projets d'aménagement ou de gestion du littoral: zone du casino, projet d'extension portuaire**
- **Prévoir et gérer l'étalement urbanistique pour diminuer les coûts d'installation de réseaux.**

# Application de la Loi Littoral sur Barneville-Carteret: Carte de synthèse

## Agglomération

Entités urbaines relativement bien structurées, disposant de leurs propres équipements, services et commerces: Barneville, Carteret et Barneville-Plage

Extensions urbaines possibles sans pour autant être systématiques; comblement des dents creuses privilégié.

## Village

Entité bâtie ancienne, d'une taille plus importante qu'un hameau: Les Rivières.

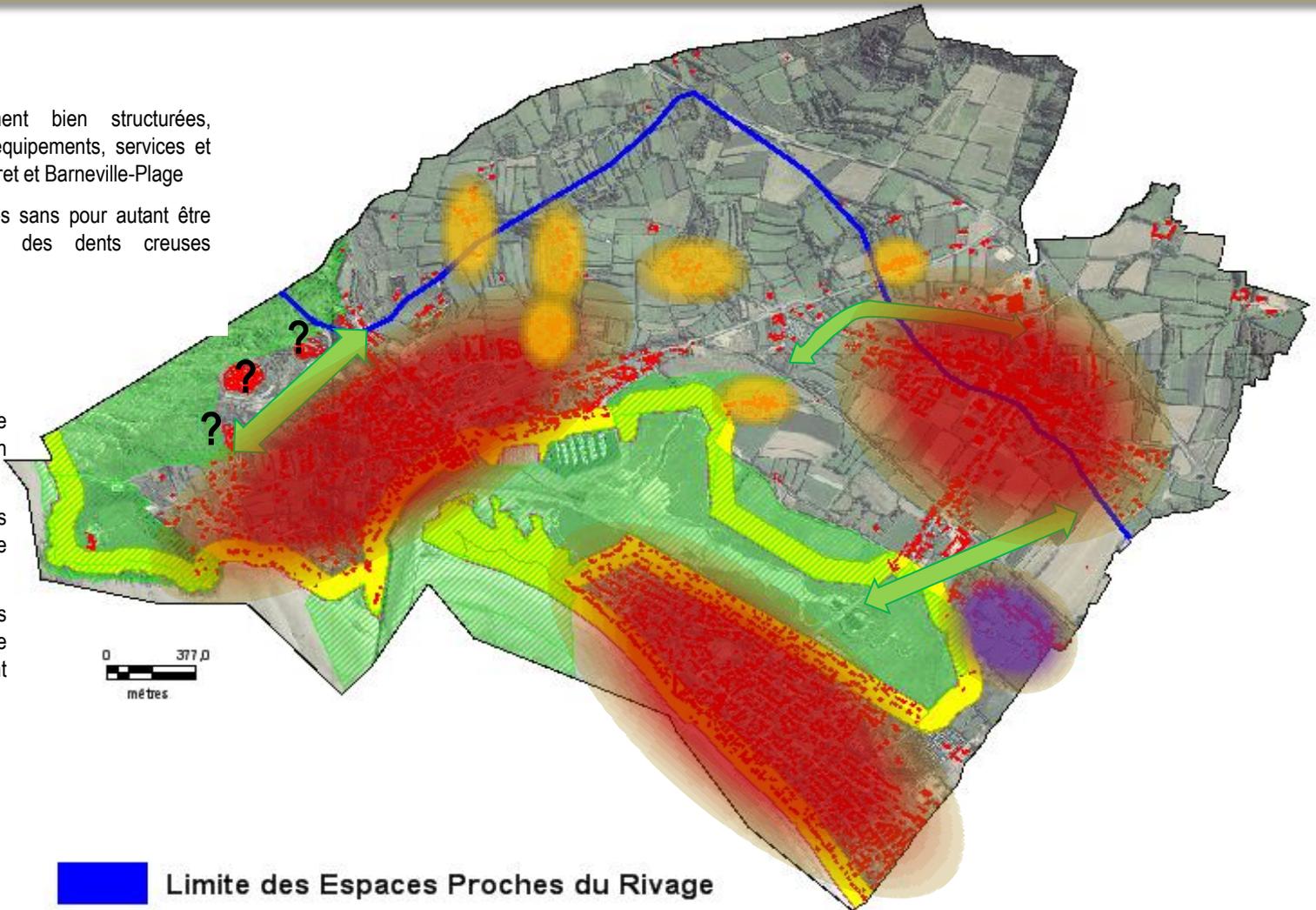
L'existence de commerces témoigne d'une vie propre dans ce village.

Extensions urbaines possibles sans pour autant être systématiques; comblement des dents creuses privilégié.

## Hameau

Constructions anciennes: Le Tô- Les Landes- Toulorge- Valnotte- Quinetôt- Les Hameaux

Pas de constructions possibles hormis les extensions et adaptations de l'existant.



**Limite des Espaces Proches du Rivage**

**Bande des 100 mètres**

Limite haute du rivage

100 mètres inconstructibles en zone d'habitat diffus

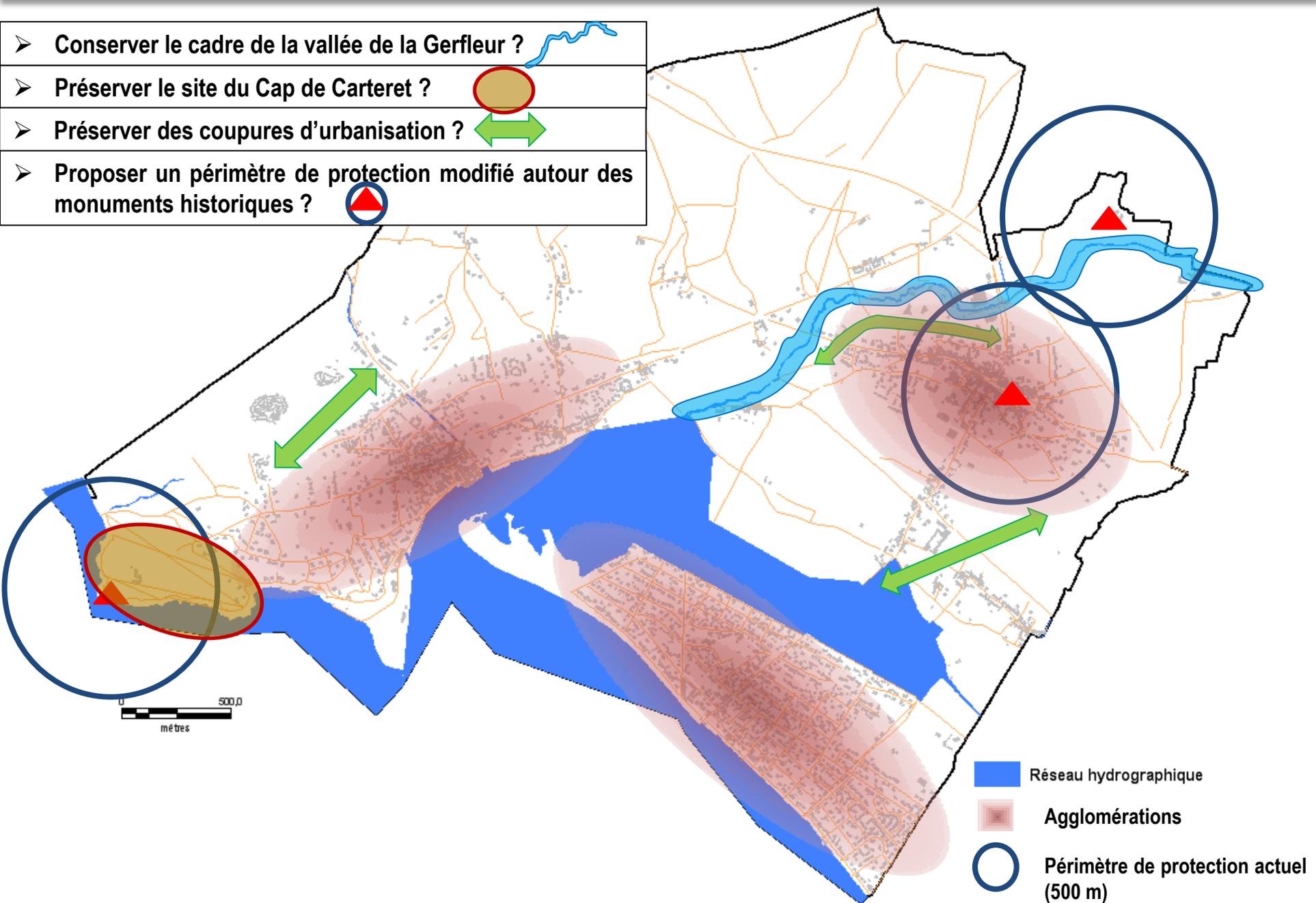
**Espaces remarquables**



Coupures d'urbanisation

# Préserver les atouts environnementaux et patrimoniaux de la commune

- Conserver le cadre de la vallée de la Gerfleur ? 
- Préserver le site du Cap de Carteret ? 
- Préserver des coupures d'urbanisation ? 
- Proposer un périmètre de protection modifié autour des monuments historiques ? 



# Poursuite de l'élaboration du PLU : CONCERTATION



Présentation synthèse diagnostic, enjeux, orientations du PADD au Conseil Municipal



**CONCERTATION** par atelier

- Selon des thématiques ?

Déplacements : travailler avec des communes voisines, la Communauté de communes Côte des Isles, l'Association des randonneurs, le Conseil Général de la Manche...

Habitat : travailler avec des notaires, des bailleurs, l'office HLM, la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), les Bâtiments de France

Tourisme : CDT, Office de tourisme, Communauté de communes Côtes des Isles, SCOT, gestionnaires camping, école de voile,...

Economie : CCI, chambre de métiers, Communauté de communes Côte des Isles, SCOT,...

- Selon les pôles ?

Barneville/ Carteret/ Barneville-Plage: travail avec des représentants des commerçants, artisans, pêcheurs, responsables associatifs, ...



**SYNTHESE** et présentation PPA



**PRESENTATION PUBLIQUE**



Débat et **VALIDATION** du PADD par le conseil municipal