

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BARNEVILLE-CARTERET
COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE TRAVAIL
TRAVAIL SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

JEUDI 22 FEVRIER 2018, A 10H

PERSONNES PRESENTES :

Pour la commune de Barneville-Carteret :

GEHANNE Pierre – Marie de Barneville-Carteret
REVERT Jean-Louis – Adjoint de Barneville-Carteret
LAURENT Jean-Pierre - Adjoint de Barneville-Carteret
RAGOT Pascale – Directrice Générale des Services
Yvet Quentin - stagiaire

Pour le SCoT et la Communauté d'Agglomération du Cotentin

VABRE Gérard – Directeur Urbanisme Communauté d'Agglomération du Cotentin
LEHMANN Emmanuel – Directeur SCoT du Pays du Cotentin
PALLIS Anne-Emmanuelle - chargée du suivi du PLU de Barneville-Carteret pour la CAC

Pour le bureau d'études Planis :

EON Philippe - Responsable service urbanisme
LEMONNIER Marine - Chargée d'études urbanisme

- Un support de présentation accompagne ce compte-rendu. Il a été complété et modifié suite aux différentes remarques et décisions prises en réunion.

ELÉMENTS ABORDÉS

Planning

Le planning présenté pourra difficilement être tenu (notamment la réunion PPA en Mai) compte tenu du travail que représentent la finalisation du règlement graphique, la rédaction du règlement écrit et la définition de l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Monsieur Vabre rappelle néanmoins que Le PADD devra être débattu par le conseil communautaire en juin prochain. Il convient donc d'ajuster au préalable de cette réunion le PADD si besoin. De plus, un débat en conseil municipal est souhaitable.

La nouvelle codification du code de l'urbanisme : choix de la commune

Une discussion s'engage sur ce que implique ou non la nouvelle codification dans la traduction réglementaire du PLU. Monsieur Vabre suggère de suivre ce décret de janvier 2016. Cette décision devra être entérinée par le conseil communautaire de la CAC.

Zone N

Monsieur Revers indique que les zones inondables qui apparaissent sur les cartes de la DREAL et repris dans le règlement graphique sont discutables au niveau du secteur des Douits.

Le bureau d'études Planis s'interroge sur l'intérêt de maintenir des sous-secteurs Nc et Ns, qui pourraient s'intégrer à la zone N dès lors que l'évolution des équipements d'intérêt collectifs sont possibles. Madame Pallis met en garde la collectivité sur le fait que la station d'épuration est susceptible d'évoluer dans les 10 à 15 ans à venir et que du fait de la loi littoral, il y a nécessité d'anticiper d'éventuelles évolutions.

Concernant le projet portuaire, Madame Lemonnier précise qu'une zone Np a été créée afin d'intégrer le projet d'extension du port. Monsieur le maire ajoute que l'étude d'impact devrait pouvoir être diffusée prochainement. Il faudra se rapprocher du Conseil Départemental et notamment Philippe Charpentier en charge du dossier. Monsieur Vabre insiste sur le fait de l'importance de cette étude dans l'analyse des incidences environnementales du rapport de présentation.

Zone A

Le bureau d'études Planis présente la délimitation des zones agricole et explique le choix de faire une seule zone A en faisant figurer la limite des Espaces Proches du Rivage ; le règlement écrit précisera ensuite les modalités lorsque l'on est au sein ou en dehors des EPR. Monsieur Vabre valide le raisonnement.

Prescriptions et informations

Concernant le petit patrimoine identifié à protéger, il ne s'agit pas du Pic Millet mais du Pic Mallet. Par ailleurs, il est décidé par les élus de retirer plusieurs éléments de la liste proposée : église Saint-Germain (déjà Monument Historique), ancien abris de canot de sauvetage, hôtel-restaurant le Cap, hôtel-restaurant de la Marine, ancien grand hôtel de la Mer, palais du Gulfstream, anciennes écoles communales, deuxième hôtel de la Plage.

Au niveau des EBC, Monsieur Revers informe que la règle en vigueur d'inconstructibilité en bord des boisements classés (20m) peut poser des problèmes. Il est convenu de ne pas reporter cette règle dans le projet de règlement du PLU.

Il est évoqué un secteur problématique sur les hauteurs de Carteret lié à la présence de corbeaux. Monsieur Vabre doit apporter des compléments d'informations à la commune sur les possibilités de coupe et d'entretien au sein des EBC.

Le recensement des EBC pourra être réalisé de façon plus approfondi. Il est envisagé de le compléter par le travail réalisé par Jennifer Pacary (voir avec Madame Ragot pour récupérer cette étude). Le bureau d'études Planis signale que la réalisation du dossier EBC n'était pas incluse dans le marché.

Il n'y a pas de remarque particulière concernant les haies repérées à protéger au titre de l'article L.151-23.

Le sujet des voies de circulation à identifier sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 n'a pas été abordé.

Concernant les bâtiments étoilés en zones A et N, le bureau d'études Planis a reporté les éléments indiqués par la commune. Il est cependant signalé que les bâtiments identifiés en zone inondable auront probablement des difficultés de voir les projets aboutir.

Zone U

Un travail important de d'identification des dents creuses a été réalisé. Les élus ont complété et ajusté ce travail pour obtenir un recensement aboutit. Au total, près de 17 ha sont répertoriés comme surface disponible en secteur urbain (contre 26 ha lors du premier recensement en octobre 2017). Cependant, des justifications pertinentes devront être apportées à certains grands terrains qui ont été retirés de ce potentiel constructible.

Des secteurs Ue ont été définis afin d'identifier les zones d'équipements. Après discussion, il est décidé de maintenir ces secteurs en permettant les équipements d'intérêt collectifs dont des logements groupés (à définir dans le règlement écrit). Cela permettra notamment d'apporter une réponse à Monsieur le maire qui regrette l'absence de projet d'habitat à destination des jeunes familles et qui pourraient éventuellement voir le jour via certains de ces secteurs Ue.

Monsieur le maire indique qu'il est nécessaire d'ajuster le zonage au niveau de la zone d'activité puisqu'un projet de station de lavage et de garage est en cours. Les terrains qui semblent être zoné en N dans le projet de PLU doivent être « basculé » en Ux afin de ne pas remettre en cause ce projet d'activité. Pour rappel, ces terrains sont en 1AUx dans le PLU en vigueur. Mis à part cet ajustement, les élus s'accordent sur le fait que l'emprise de la zone Ux telle qu'elle est proposée est cohérente. Il n'est pas envisagé de créer de secteur 1AUx, notamment du fait des contraintes environnantes.

Zone AU

Plusieurs éléments sont discutés entre collectivité et bureau d'études sur les zones à urbaniser. Les différents secteurs proposés par Planis sont dans leur ensemble validés par les élus. Il convient cependant d'ajuster la zone AU au sud de Barneville-bourg afin de se coller à la limite de la zone d'inconstructibilité du PPRL sur la parcelle 363.

Monsieur Vabre insiste sur la nécessité de s'assurer de la desserte suffisante des réseaux sur l'ensemble de ces secteurs.

Il est décidé d'établir des OAP sur l'ensemble des secteurs AU ainsi que sur le secteur autour de la gare (actuellement classé en Ue dans le projet de PLU). Ce dernier secteur a fait l'objet d'une étude urbanistique par Phytolab en octobre 2017 (il conviendra d'en prendre connaissance). Les élus précisent qu'ils souhaitent accueillir des jeunes dans le cadre de projets d'habitat à l'Ouest de la gare ; il faudra envisager des logements suffisamment grands pour accueillir de jeunes familles.

SUITE DE LA REUNION

Il n'y a pas de date de prochaine réunion fixée. Il est néanmoins décidé d'enclencher le travail sur les OAP dès à présent afin de le présenter en commission fin mars-début avril.

Le règlement graphique mis à jour ainsi que le support de présentation de la réunion sont en copie du présent compte-rendu.



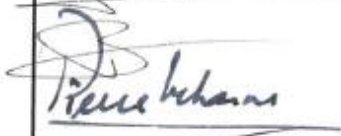






FEUILLE DE PRESENCE

PLU – Barneville-Carteret

Réunion travail n°2 « règlement graphique »

Jeudi 22 Février 2018

Absents excusés :

NOM - Prénom	Qualité	Signature
LETONNIER Yvaine	Urbaniste . PLANIS	
YVET Quentin	Shagiani	
RAGO Pascal	DG-S Scr	
GEHANNE Luce	Maire ASC	
Leurent J.R	Adjoint	
Palis Anne-Emmanuelle	Chargée de projet PLU: CAC	
CEHRANN Emmanuel	Chargé de mission SCOT-PLU-CAC	
VABRE Gérard	Directeur Urbanisme CAC	
EOW Philippe	PLANIS	

PLANIS

210, Rue Alexis de Tocqueville – 50000 SAINT-LO - ☎ 02.33.75.63.52