

Barneville-Carteret

Réunion de travail 18/03/16

Présents :

M. Gehanne, M. Revert, M. Laurent, M. Totain, M. Dupond, + 1 autre conseiller

M. Denize

M. Hue, Claire, Philippe

M. Revert introduit la réunion en demandant que l'on reprecise les procédures en cours. Il revient sur une réunion récente avec le SCOT, selon la présidente, a estimé de façon optimiste le développement des logements dans les zones touristiques.

M. Denize rappelle que la commune devra reprendre une délibération motivée pour relancer la procédure de révision complète du PLU.

M. Eon reprecise l'état d'avancement de la modification simplifiée et son contenu. Il précise que la procédure ne peut permettre d'accroître la construction de plus de 20% dans une zone.

M. Revert souhaitait revoir de manière significative les possibilités de construire sur le secteur de la plage (Ucl), et non pas forcément sur Carteret (Uca). L'emprise au sol sur ces espaces est respectivement limitée à 40% et 30%. Il n'y aurait que peu d'incidences à augmenter de 20%. Il demande de retirer ce point du dossier de modification simplifiée, de façon notamment à autoriser rapidement la transformation d'usage en 2AU.

Concernant la zone 2AU, les élus précisent que le bâtiment de la gare accueille actuellement un brasseur (artisan), le hangar sert à des associations pour entreposer du matériel nautique (doris,...). La maison des roulants dispose d'une salle au rez-de-chaussée servant à une association de protection du petit train ; à l'étage, des logements accueillent des saisonniers de l'école de voile.

Il n'est pas exclu que la gare accueille l'office de tourisme du Grand Cotentin, mais le maire n'y croit pas.

Claire Pannier interroge les élus sur des pistes de développement, des orientations à intégrer.

M. Laurent souhaite que les orientations d'aménagement ne soient pas contraignantes, d'autant plus que le devenir du petit train est très incertain. L'emprise de ses aménagements pour permettre les manœuvres réduit les possibilités d'aménagement de la zone.

M. Gehanne indique que des solutions de type autorail (permettant d'avancer et reculer sans manœuvrer) ont été proposées, mais n'ont pas abouties. M. Revert indique également qu'un projet prévoyait de reporter l'arrêt du train au niveau de la maison des roulants.

M. Hue et M. Denize rappelle l'intérêt de disposer des OAP pour l'ensemble de la zone, avec un focus possible, un peu plus précis sur l'ouest de la zone.

M. Revert rappelle l'importance de montrer à RFF que la commune souhaite réaliser un projet d'aménagement global, afin de récupérer l'ensemble des terrains. RFF ne voit a priori pas d'inconvénient à céder le terrain à la collectivité. Pour l'instant, certains espaces servent ainsi d'entreposage (câble fibre).

M. Gehanne rappelle également la présence de migrants.

Equipements à prévoir :

- Zone verte, notamment au niveau de la chapelle à l'ouest
- Parking en lien avec le développement du port (+ 300 anneaux), à l'est
- Le boulodrome n'est pas forcément à maintenir et pourrait trouver sa place ailleurs dans Carteret (pas forcément dans la zone 2AU)
- Laisser la place à des commerces ou services (accastillage) ; un projet avec commerce au rdc + logement au dessus pourrait trouver sa place, mais le maire rappelle que l'hiver il n'y a que 500 personnes à Carteret.
- Laisser la place possible à un casino ? Un porteur de projet intéressé, les autres préférant la zone 1AUES du carrefour Boudet, mieux desservie. + le maire indique qu'il faudrait un complexe hôtelier pour assurer la rentabilité du projet
- Liaisons douces à conforter, notamment si présence « d'anciens », et faciliter leur accès aux commerces de Carteret

Typologie de logements

M. Laurent ne souhaite pas de collectif. Il rappelle que de petits immeubles ont été réalisés au Nord-est ; l'opération a eu du mal à s'équilibrer. Il pense que la clientèle est essentiellement des personnes âgées.

M. Dupond déclare qu'ils y a également une clientèle de retraités, souhaitant disposer d'un logement proche de la mer, accueillant ou servant également aux enfants.

M. Denize souligne l'intérêt de renforcer le caractère urbain.

Didier Hue rappelle les contraintes de densité du SCOT. Le fait de proposer un programme relativement dense permet de proposer un autre programme un peu plus lâche dans un souci de diversité.

Ne pas obliger la réalisation de logements sociaux a priori.

M. Laurent explique qu'un lotissement a été réalisé au Nord, avec 2 types de lots : des petits, de l'ordre de 450 m², qui se sont bien vendus ; des plus grands, de l'ordre de 700 m² qui ne trouvent pas preneurs compte-tenu du coût du foncier.

Il est évoqué en fin de réunion la présomption de zones humides sur le secteur. Il se pose également la question de la pollution des sols.

Selon M. Totain, c'est RFF qui devrait prendre en charge la dépollution éventuelle.

M. Revert déclare que l'EPF devrait lancer une étude, notamment sur le devenir des bâtiments de l'ancienne gare. A cette occasion, des études de sols pourraient être réalisées. Le cahier des charges est en cours de consitution.

Suite à donner :

- Poursuivre procédure modification simplifiée
- Avancer sur des principes d'aménagement de la zone
- Relancer Revert pour qu'il prenne une délibération motivée pour la révision complète du PLU