

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

**MARDI 17 OCTOBRE 2017, A 14H30**

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

**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

**Pour le bureau d'études Planis :**

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

ELÉMENTS ABORDÉS

---

Monsieur Vabre rappelle que Le PADD devra être débattu par le conseil communautaire.

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

Monsieur Vabre explique que Barneville-Carteret a prescrit son PLU en 2012, la commune a donc la possibilité de choisir sur quelle codification elle se base. Madame Lemonnier précise qu'il est important que la collectivité ait bien conscience du choix qu'elle fait et de ce que cela implique. Monsieur Revers interroge Monsieur Vabre sur la position de la Communauté d'Agglomération Cherbourgeoise. Ce dernier explique que l'objectif est de tout uniformiser sur les communes de la CAC et que cela obligatoirement fait dans le cadre du futur PLUi, mais qu'il faut être très vigilant car cette nouvelle codification est moins connue donc moins maîtrisée. Monsieur le Maire Pierre Gehanne est favorable à la simplification des outils et

pour qu'il y ait moins de règles. Monsieur Vabre précise que l'écriture devra se faire de manière conjointe avec le service instructeur et la mairie afin que techniciens et élus aient une bonne compréhension du règlement. Monsieur Eon estime qu'en avançant dans la définition de règles, il sera plus aisé de se rendre compte de l'intérêt ou non d'utiliser les nouvelles dispositions règlementaires. Il est donc décidé de poursuivre le travail, de prendre le temps de la réflexion avant de prendre une décision. Le positionnement devra être pris avant l'arrêt de projet du PLU.

### **Présentation des grands types de zone : l'étoilage des bâtiments**

Dans les zones A et N, des bâtiments peuvent être identifiés afin de permettre leur changement de destination (article L.151.11°2 du code de l'urbanisme). Monsieur Vabre souhaite qu'une approche multicritères soit effectuée pour aider l'identification de ces bâtiments susceptibles d'être étoilés. Critères évoqués : valeur patrimoniale, proximité réseau, vocation envisageable, proximité siège agricole...

Monsieur Eon rappelle que le travail de repérage de terrain de ces bâtiments ne fait pas partie de la mission de Planis. Il est néanmoins possible que le bureau d'études adresse à la commune une note méthodologique ainsi qu'une cartographie pour aider le travail d'identification que pourront faire les élus avec leur bonne connaissance du terrain. Monsieur Revers signale que des projets de gîtes au sein des exploitations agricoles sont évoqués et qu'il y a un réel potentiel de développement sur ce type de projet.

### **Le projet portuaire**

Monsieur le maire rappelle l'importance du projet d'extension portuaire. La zone Np, initialement dans le PLU en vigueur, doit être reportée à l'identique dans le projet de PLU. Madame Lemonnier signale qu'il y a sur ce secteur une ZNIEFF (d'où le classement initial en Nr). Monsieur Vabre précise qu'il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 qui ne supporte pas les mêmes contraintes que celles de type 1 ; sa prise en compte est néanmoins posée.

Monsieur le maire précise que l'étude d'impact est en cours de finalisation. Il rappelle également que ce projet d'extension portuaire est porté par le Conseil Départemental de la Manche.

Monsieur Vabre ajoute qu'il faudrait identifier sur le plan de zonage les pontons et emplacements de bateaux pour une meilleure lisibilité, et les intégrer à la zone Np.

Madame Ragot propose d'adresser au bureau d'études Planis les documents relatifs au projet portuaire.

### **Les points d'ajustement du zonage :**

- Le secteur « Les Rivières » a bien été identifié en tant que village au sens de la loi Littoral, il s'agit d'un secteur densifiable au sein de l'enveloppe bâti. Le bureau d'étude suggérait un classement en Nh (STECAL) mais Monsieur Vabre souhaite afficher clairement la situation en classant ce secteur en U. Madame Lemonnier rappelle d'ailleurs que cette entité qui se poursuit sur la commune limitrophe de Saint-Jean de la Rivière est classée en U dans leur PLU.
- À Barneville Plage, élus et techniciens décident que l'emprise où se situe l'entreprise de travaux publique à l'Est doit être intégrée à la zone U.
- Dans ce même secteur, au Nord, le centre équestre ainsi que le centre de loisirs (parcelle 1670) sont à inclure à la zone Ut qui est déjà contiguë.
- La zone d'activités du Pré-Bécouffret est en secteur Ux. Cette zone n'ayant plus de parcelle disponible, son extension pourrait être envisagée et traduite dans le PLU. Les élus informent le bureau d'études qu'un projet est en cours sur la parcelle 73 au Nord. Il est envisagé de l'intégrer à la zone Ux mais le bureau d'études Planis attire l'attention sur le fait que l'on se trouve sur un secteur humide. Une réflexion doit être poursuivie afin de définir les futures parcelles à urbaniser en vue de développer les activités économiques. Monsieur Vabre informe que la Communauté d'Agglomération devrait établir un schéma de développement des zones d'activités en 2018.
- Elus, techniciens et représentants du bureau d'études s'interrogent sur le classement du camping de la Gerfleur : est-il plus pertinent qu'il soit en Ut ou en Nt ? Le bureau d'études a pour le moment indiquée une zone Nt car il se situe dans la vallée de la Gerfleur, qu'il y a une coupure d'urbanisation par la rivière et la route et qu'une partie du secteur est en zone inondable.

### **Secteur de la Gare :**

Pour rappel, sur le site il y a un hangar qui héberge 2 associations et dans le bâtiment de l'ancienne gare il y a une brasserie (production et commercialisation). Sur la partie plus à l'Est, le parking devra être conservé. A l'Ouest il y a un boulodrome qui pourra être déplacé.

Des premières réflexions d'aménagement ont été réalisées par le bureau d'études Planis en 2016-2017. Les documents seront adressés à Monsieur Vabre.

Une autre étude plus globale est actuellement menée par le cabinet Phytolab. Ses conclusions seront à adresser au bureau d'études.

### **Remarques diverses :**

- Plusieurs observations sont faites concernant des parcelles construites récemment. Il est convenu que la mairie adresse au bureau d'études le récapitulatif des derniers permis déposés afin de mettre à jour la carte des « dents creuses ». Le potentiel constructible sera ajusté en fonction des récents projets. Il sera ensuite transmis pour validation aux collectivités (commune et communauté d'agglomération).
- Les élus souhaitent que des aménagements légers restent possibles dans le secteur Nr (en compatibilité avec la loi Littoral). Des cheminements doux seraient notamment à aménager à l'est du centre nautique.
- Le secteur des Fermes de Carteret ne pourra être développé car il y a un risque d'incompatibilité avec la loi Littoral.
- Les élus affirment leur volonté de maintenir les zones à urbaniser du PLU en vigueur dans la mesure du possible. Ils rappellent la difficulté pour la collectivité de « supprimer des terrains constructibles ».

### **Récapitulatif des envois de documents et Suite de la réunion :**

- La mairie envoie au bureau d'études la liste des permis de construire sur les années 2016-2017 (*envoi effectué le 19 octobre 2017*). Suite à cet envoi, le bureau d'études Planis prépare une cartographie mise à jour du potentiel constructible où sont repérées les dents creuses. Ce travail sera adressé aux collectivités pour qu'elle valide ces éléments.
- La mairie envoie au bureau d'études les éléments d'information concernant le projet d'extension portuaire (*envois effectués le 19 octobre 2017*).
- La mairie ou la communauté d'agglomération adresse au bureau d'études Planis le travail effectué sur le secteur de la gare par le cabinet Phytolab (*envois effectués le 7 octobre 2017*). De son côté le bureau d'études envoie à Monsieur Vabre les travaux sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur de la gare (*envois effectués le 7 octobre 2017*).
- Le bureau d'études Planis prépare et envoie aux collectivités une note méthodologique ainsi qu'une cartographie pour aider les élus à l'identification des bâtiments pouvant changer de destination.
- Suite à la réunion, le plan de zonage a été ajusté, ce dernier est adressé aux collectivités.
- Il n'y a pas de date programmée de prochaine réunion. Néanmoins, le planning prévisionnel prévoit en novembre et décembre de poursuivre avec la commission urbanisme le travail sur le règlement graphique.