



# BARNEVILLE-CARTERET



## Point sur les procédures liées au P.L.U



**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)

Document de  
Travail

11 mars **2013**

Plusieurs procédures en cours concernent des ajustements du PLU de 2005 :

- une modification simplifiée
- une modification
- une révision simplifiée concernant le projet tourisme
- une révision simplifiée concernant le projet d'extension portuaire

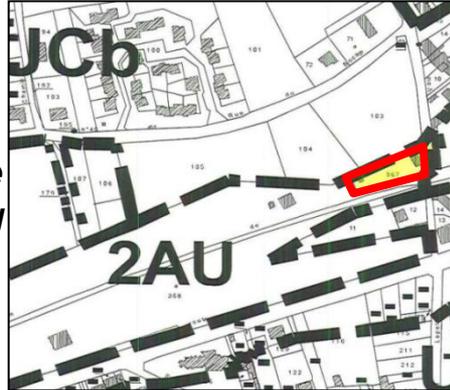
... Parallèlement à ces procédures, une révision globale du PLU a été engagée.

# La modification simplifiée

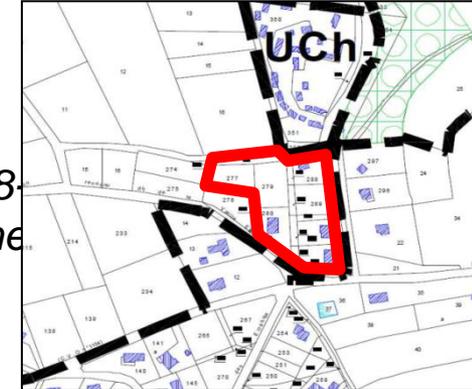
## Les modifications prises en compte dans le cadre de la modification simplifiée du PLU :

### ➤ ERREURS MATÉRIELLES

*Parcelle 367 (gare de Carteret) : zone 2 AU à Ucb*



*Parcelles 277-278-279-280 : retour zone 2N à UCd*



- SUPPRESSION D'UNE RÈGLE QUI INTERDISAIT L'UTILISATION DE BOIS EN FAÇADE (SECTEUR UC, ARTICLE 11.4.2)
- RÉDUCTION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES EN ZONE UCL (MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DU RÈGLEMENT) : DE 1300 M<sup>2</sup> À 1100 M<sup>2</sup>
- REMPLACEMENT DES TERMES « SHOB » ET « SHON » PAR « SURFACE DE PLANCHER »

### ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE :

- dossier approuvé en date du 29 janvier 2013

## Certains points de modification n'entraient pas dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et pourraient faire l'objet d'une procédure de modification « classique »

- PRÉCISION SUR LA NOTION DE CONSTRUCTION A RETENIR POUR ÉVALUER L'EMPRISE AU SOL (ARTICLE 9). SECTEURS UA, UB, UC
- PRÉCISION DES TERMES « BÂTIMENTS ANNEXES » ET « CONSTRUCTIONS ANNEXES » (BÂTIMENT ANNEXE<20M<sup>2</sup>; CONSTRUCTION ANNEXE>20M<sup>2</sup>)
- RETIRER L'EXCEPTION DES GARAGES DE LA SURFACE DÉFINIE DANS LE RÈGLEMENT ; SECTEURS UA;UB;UC ; ARTICLE 9
- AUTORISER LES EXTENSIONS DANS LE PROLONGEMENT DES HAUTEURS EXISTANTES, MÊME SI ELLES DÉPASSENT LES HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10.2), ZONE U SAUF EN SECTEUR UCL.

### ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE :

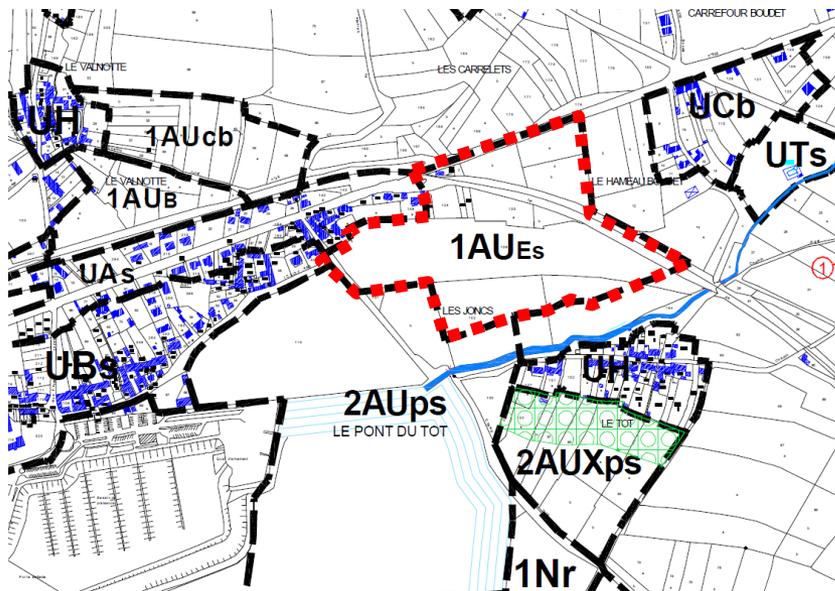
- dossier à l'enquête publique depuis le 15 février 2013 et jusqu'au 19 mars 2013

### POURSUITE :

- Rectification du dossier au regard des avis des PPA consultés et de l'enquête publique
- Délibération approuvant la modification

# La révision simplifiée « projet tourisme »

## SECTEUR 1AUES DU PLU DE 2005



Le PLU actuel ne permet pas la réalisation du projet « Aquavillage » (anciennement zone du Casino). Le projet ne respectant pas l'esprit des orientations d'aménagement. Une révision simplifiée permettra d'adapter le PLU dans le cadre d'un projet présentant un intérêt général.

### ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE :

- Délibération prise le 25 juillet 2012

### POURSUITE :

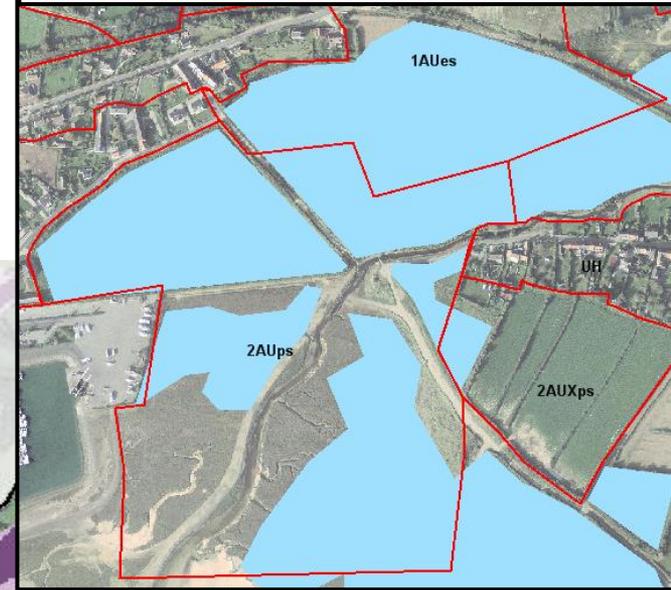
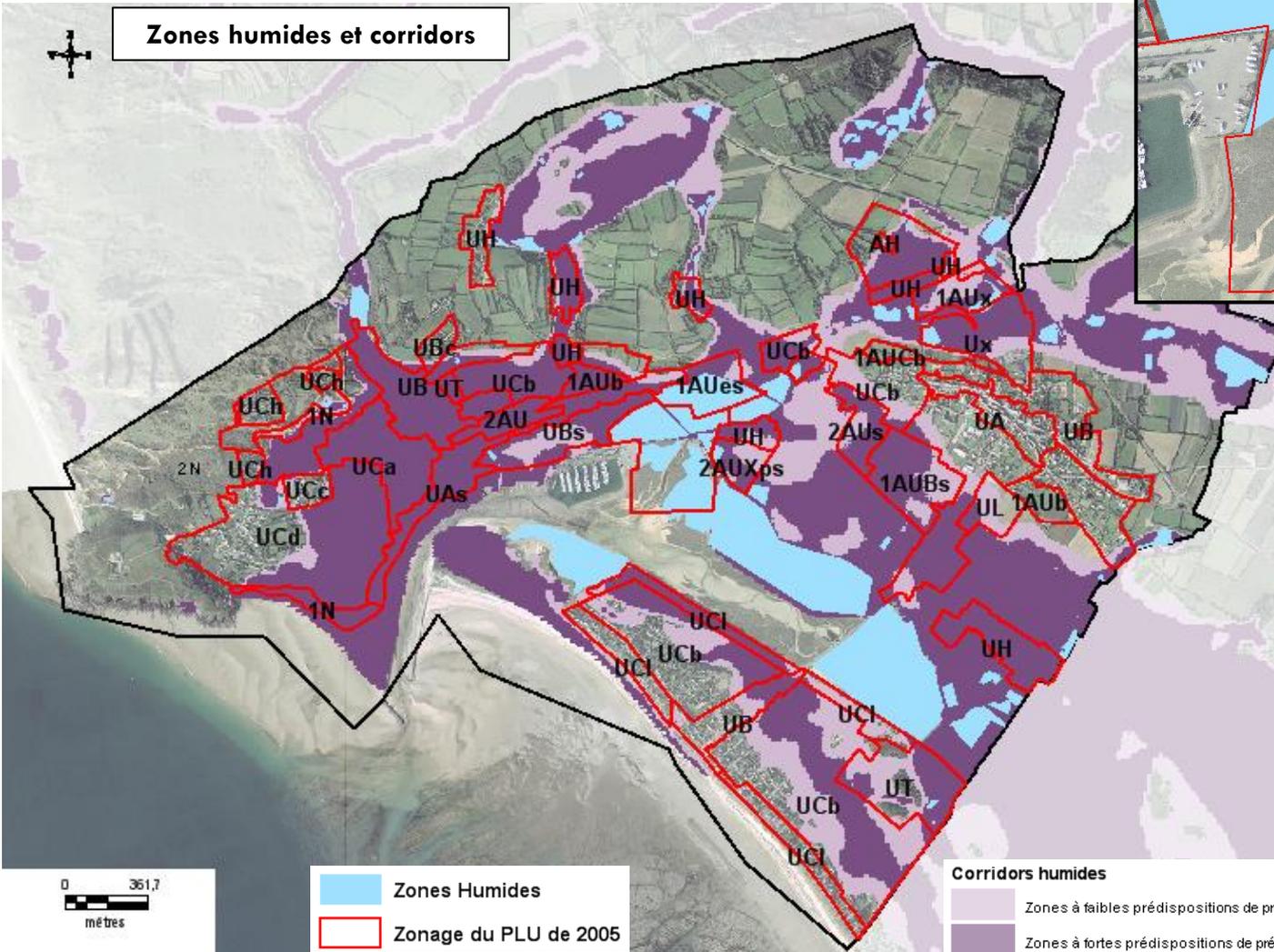
La DREAL recense une zone à caractère humide sur le secteur du projet. La mairie devait prendre contact directement avec les services de l'état.

# Un secteur sensible

## Zone du « projet tourisme » et « extension portuaire »



### Zones humides et corridors



 Zones Humides

 Zonage du PLU de 2005

**Corridors humides**

 Zones à faibles prédispositions de présence de zones humides

 Zones à fortes prédispositions de présence de zones humides

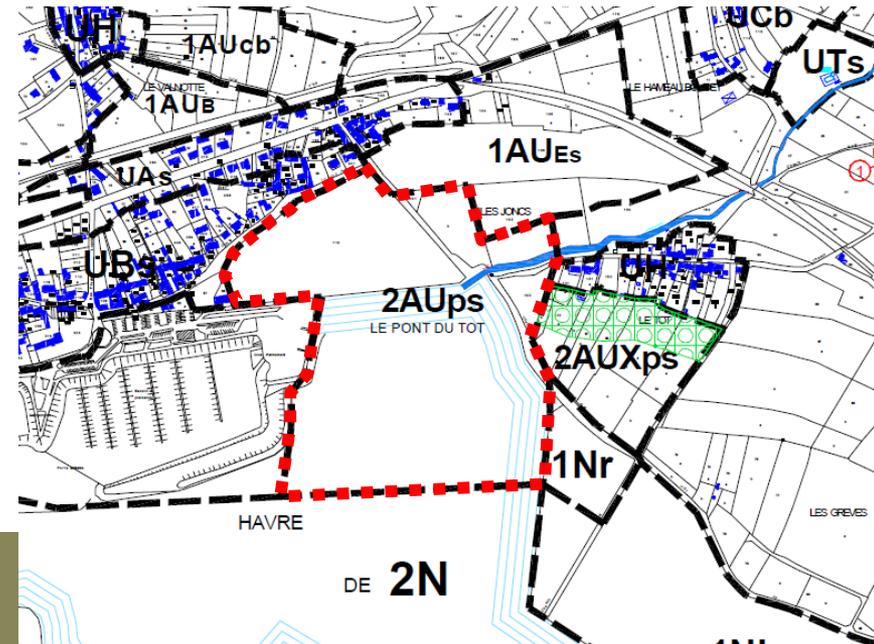
# La révision simplifiée « extension portuaire »

## SECTEUR 2AUPS DU PLU DE 2005

Le secteur 2AUps, intégrant des ZNIEFF de type 1 et 2, a été remis en cause au regard de la faiblesse des analyses environnementales.

Ce point a conduit à l'annulation partielle du PLU par le TA de Caen en 2008.

Des études complémentaires ont été réalisées, mais ne statuent pas sur l'impact éventuel du projet sur le milieu.



### ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE :

- Pas de délibération prise

### POURSUITE :

Le bureau d'études Artelia, a rendu ses conclusions sur le caractère remarquable du site le 25 février. Le projet tel qu'il a été intégré dans le PLU de 2005, ne pourra être poursuivi, le havre ne pouvant pas ne pas constituer un espace remarquable.

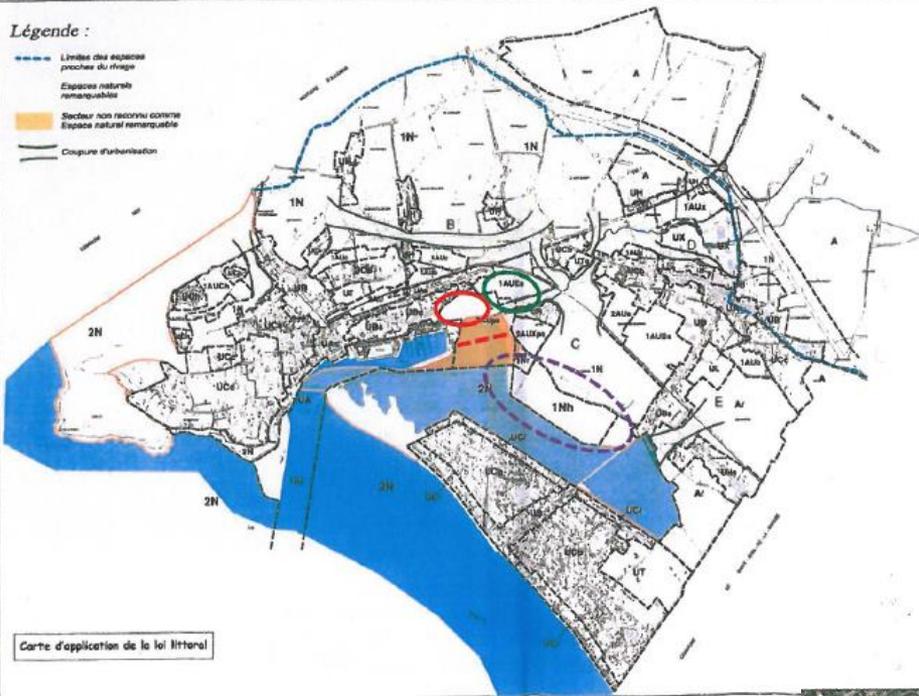
La solution proposée par Artelia, pour permettre un projet d'extension portuaire devra intégrer une dépoldérisation du polder des Grèves (17 hectares) pour compenser l'impact du projet.

**Le conseil municipal et le Conseil Général doivent affirmer leur position concernant le projet.**

**Ce projet doit-il être intégré dans la révision globale du PLU ou le PLU de 2005 doit-il faire l'objet d'une révision simplifiée/déclaration de projet pour assurer sa réalisation?**

**Légende :**

- Lignes des espaces proches du rivage
- Espaces naturels remarquables
- Secteur non reconnu comme Espace naturel remarquable
- Coupure d'urbanisation



**Cartes extraites de l'étude ARTELIA**  
**Mise en évidence de la dépoldérisation nécessaire sur le polder des Grèves**

- Réduction de la partie considérée comme non remarquable au PLU 2005
- Polder considéré comme non remarquable par inventaire à réaliser
- Coupure d'urbanisation à étendre sur ZNIEFF ou espace remarquable à créer
- Polder à classer en « espace remarquable » pour son potentiel





## OBJECTIFS POURSUIVIS

- Réflexion sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable
- Redéfinition de l'affectation des sols
- Organisation de l'espace communal en vue de permettre un développement harmonieux
- Mise en compatibilité du PLU avec les documents qui lui sont opposables, et notamment le SCOT
- Intégration du Grenelle 2 (obligation pour le 1<sup>er</sup> janvier 2016)

## ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE :

- Délibération prise le 27 juin 2012
- Diagnostic réalisé
- PADD en construction

## POURSUITE :

- Mise en place de la concertation.
- Finalisation PADD

# D'autres procédures à venir ?

- révision simplifiée pour les fermes de Carteret ?

# Le P.A.D.D.

→ Revoir la hiérarchisation des grands axes du PADD ?

# FAIRE VIVRE LA STATION BALNÉAIRE À L'ANNÉE

## ▶ AXE 1 – PLACER LE TOURISME AU CŒUR DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

- 1 - SE DOTER D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DE QUALITÉ SUSCEPTIBLES D'ATTIRER UNE CLIENTÈLE TOUT AU LONG DE L' ANNÉE
- 2 – FAIRE DE LA FAÇADE MARITIME UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE
- 3 – S'APPUYER SUR LE PATRIMOINE POUR CONFORTER LE TOURISME

## ▶ AXE 2 – PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TRADITIONNELLES

- 1 – SOUTENIR LES ACTIVITÉS EXISTANTES : ARTISANAT ET AGRICULTURE
- 2 – RÉFLÉCHIR AU DÉVELOPPEMENT DUNE ZONE D'ACTIVITÉ INTERCOMMUNALE

## ▶ AXE 3 – OFFRIR LES CONDITIONS POUR UNE QUALITÉ DE VIE RENFORCÉE

- 1 - FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE LES 3 PÔLES ET DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ MULTIMODALE
- 2 - MAINTENIR ET RENFORCER L'OFFRE CULTURELLE, SCIENTIFIQUE ET DE FORMATION
- 3 - RENFORCER LA PRÉSENCE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ
- 4 - ENVISAGER UN PROJET AMBITIEUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE LA GARE ET RESPECTUEUX DU PATRIMOINE AVOISINANT
- 5 – VALORISER LES ENTRÉES DE VILLE

## ▶ AXE 4 – ACCUEILLIR PRINCIPALEMENT LA POPULATION SUR LES 3 UNITÉS URBAINES

ou

## ▶ AXE 4 – RENFORCER L'ACCUEIL DE POPULATION SUR LES 3 UNITÉS URBAINES

- 1 - DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES RAISONNÉS
- 2 - PROPOSER DES FORMES URBAINES DENSES, ÉCONOMES EN ESPACE
- 3 - FAVORISER LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

# La Concertation.

# LA CONCERTATION

*« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...) A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. »*

**Art L300-2 du code de l'urbanisme**

Une réponse ministérielle précise que « la concertation pourra prendre la forme de réunions publiques, d'expositions de plans et de maquettes, d'information du public par les journaux locaux, de la tenue d'un registre mis à la disposition du public par exemple ». Toutefois la loi SRU n'a pas définie de contenu minimal à cette concertation dont les modalités doivent pouvoir être adaptées en fonction du projet envisagé.

## **2 options**

- Concertation classique
- Concertation renforcée

# LA CONCERTATION « CLASSIQUE »



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



**SYNTHESE ET PRÉSENTATION PPA\***



**PRESENTATION PUBLIQUE / EXPOSITION**



**DÉBAT, ajustement et VALIDATION du PADD par le conseil municipal**

**PPA\* : personnes publiques associées : DDTM, SCoT, communauté de communes, Chambre d'Agriculture , Conseil Général...**

# LA CONCERTATION « RENFORCEE »



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



CONCERTATION par **ATELIERS THEMATIQUES**

**Habitat** : échanger avec des notaires et professionnels de l'immobilier, des bailleurs, l'office HLM, responsable foyer/résidence personnes âgées, la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), les Bâtiments de France...+ élus commission

**Tourisme** : CDT, Office de tourisme, Communauté de communes Côtes des Isles, SCOT, Conservatoire du littoral, SYMEL, gestionnaires camping, école de voile, autres professionnels du tourisme...+ élus commission

**Economie** : CCI, chambre de métiers, Manche expansion, Communauté de communes Côte des Isles, SCOT,...+ élus commission

**Déplacements** : travailler avec des communes voisines, la Communauté de communes Côte des Isles, Association des randonneurs, le Conseil Général de la Manche, représentants de la population...+ élus commission



**SYNTHESE et présentation PPA**



**PRESENTATION PUBLIQUE / EXPOSITION**



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

# LA CONCERTATION « RENFORCEE »

## DÉROULEMENT DES ATELIERS THÉMATIQUES :

- Choix des thématiques / et invitations des participants souhaités
- Présentation des principaux éléments du diagnostic et plus précisément de ceux relatifs à la thématique
- Présentation du projet global de PADD, en détaillant principalement les points qui concernent la thématique
- Discussion autour des objectifs à atteindre et intégration des avis des participants dans le PADD.