

COMMUNE DE BARNEVILLE-CARTERET

REVISION DU **PLU**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



210 Rue Alexis de Tocqueville
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
contact@planis.fr

www.planis.fr

Préambule

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'article L.123-1-4 précise que ces orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat (...) dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pour la commune de Barneville-Carteret, elles prendront la forme de schémas d'aménagement de principe sur les futures zones à urbaniser (1AU) et le secteur de la gare.

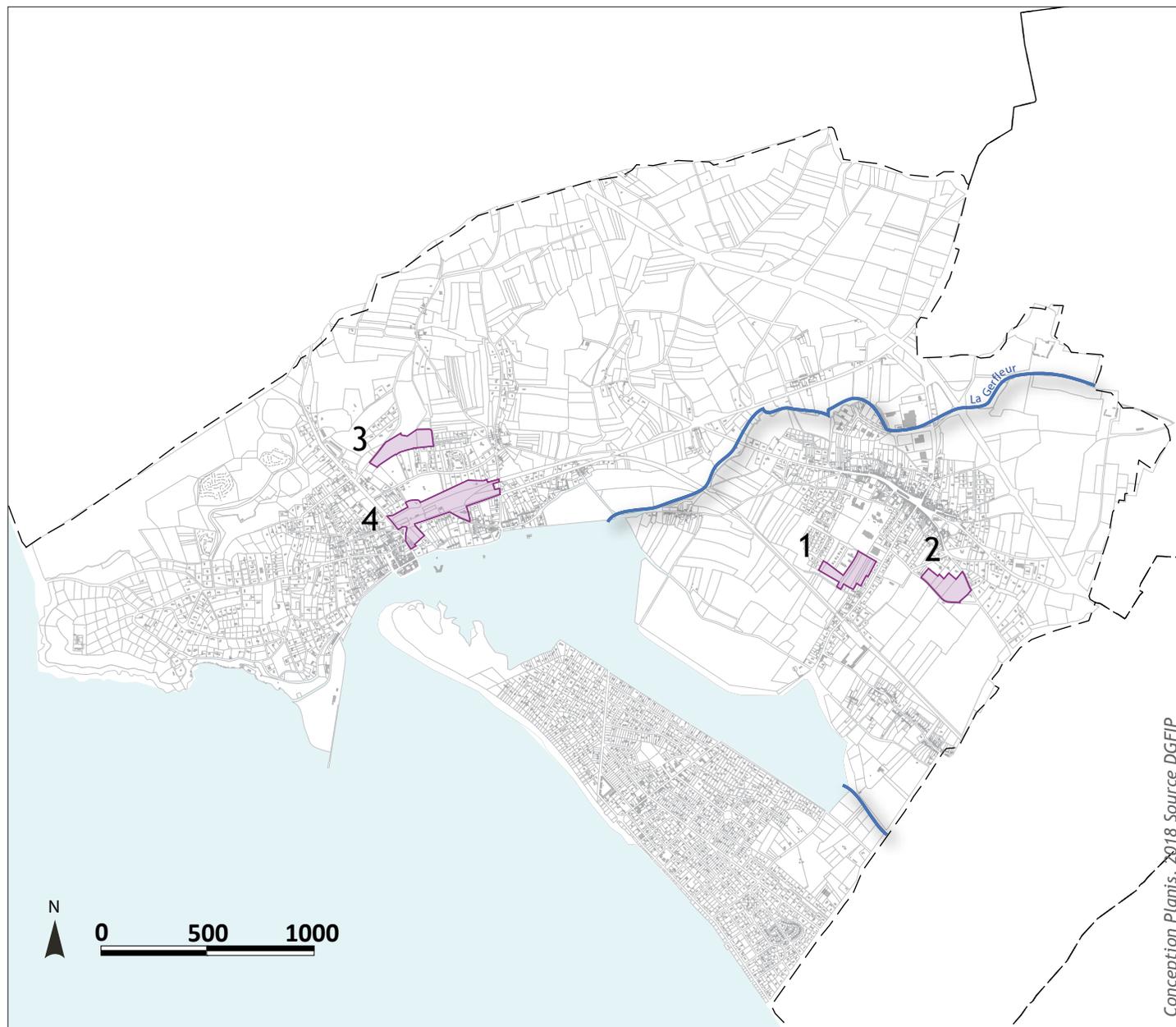
Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de **compatibilité**, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit », et non « conformément » au dessin. **Ainsi, les tracés sur le document graphique sont à titre indicatif, notamment l'emplacement des carrefours qui est approximatif et doit être précisé lors des phases ultérieures d'études, dans un objectif opérationnel et de sécurité routière.**

Les O.A.P. ont également pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable. La légende précise ainsi :

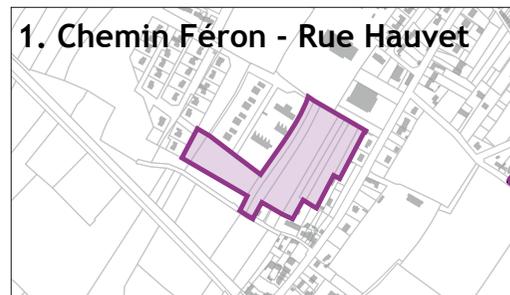
- la destination générale de la zone et le cas échéant, la densité prévue sur l'opération de logements.
- les composantes paysagères, environnementales et urbaines à mettre en oeuvre;
- l'organisation de la desserte de la zone et son lien avec le tissu urbain environnant: accès, sécurisation des carrefours, sens de circulation prévu...

Le zonage et le règlement sont élaborés en cohérence avec ces Orientations d'Aménagement d'Aménagement.

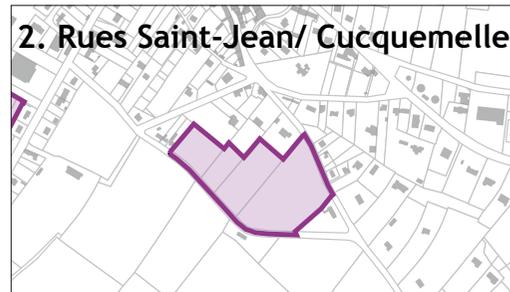
LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



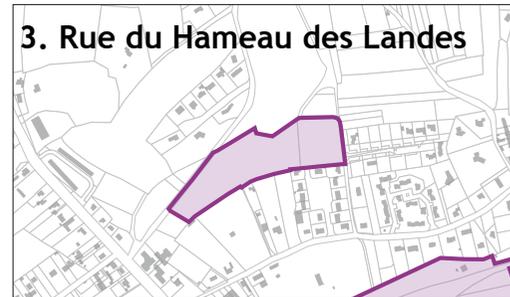
1. Chemin Féron - Rue Häuvel



2. Rues Saint-Jean/ Cucquemelle



3. Rue du Hameau des Landes



4. Secteur de la Gare



Conception Planis, 2018 Source DGFIP

CHEMIN FERON- RUE HAUVET



a. La haie qui sépare le terrain en deux



b. Au nord du site, un ruisseau



c. Rue Hauvet



d. Chemin Féron, qui marque la limite Sud du site



e.



f.

Les abords: des opérations de logements groupés et des équipements (gymnase, caserne de gendarmerie), supermarché. Au sud du terrain, des champs en maraîchage.

Profil altimétrique

Source: Géoportail, 2018



Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -4,82 m
 Pente moyenne : 3 % - Plus forte pente : 13 %



Le terrain descend en pente douce depuis le supermarché. Il est situé en second rideau depuis la rue Hauvet. Il est composé de parcelles agricoles séparées par des haies.



DESSERTE ET MOBILITE

- Au moins deux accès seront créés, à partir de la rue Hauvet et la rue Pierre de Coubertin (dessinés à titre indicatifs).
- En cas d'urbanisation par phase, les phases initiales devront anticiper et prévoir la desserte des phases ultérieures:
 - en prévoyant de relier les phases ultérieures par les accès initiaux;
 - à terme, les deux accès principaux seront reliés par une liaison pour les véhicules motorisés.
- aucune voie motorisée ne pourra longer le cours d'eau au nord du secteur.

Le nouveau quartier sera relié aux cheminements doux existants et notamment:

- le chemin Féron (au moins deux liaisons vers celui-ci);
- la Rue Hauvet;
- le gymnase et le pôle équipement au nord.

PRINCIPES DE QUALITE URBAINE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les haies existantes, notamment la haie centrale, devront être conservées, par exemple en les conservant dans le domaine public et structurant les axes de déplacement.

- Elles pourront être ponctuellement supprimées pour la création d'accès à des maisons, seulement si ces accès sont regroupés et que le projet minimise la destruction de la haie.
- le projet s'attachera à construire une transition avec les zones naturelles au sud et les équipements commerciaux au Nord, en installant des jardins en fond de parcelles, clôtures végétales etc.
- l'implantation des logements tiendra compte de l'ensoleillement et des principes bioclimatiques.

MIXITE DES FONCTIONS

Deux secteurs accueilleront des opérations de logements groupés, dont la densité sera supérieure à 20 logements /ha. Les densités prévues sont des minima à atteindre et peuvent être dépassées.

RUES SAINT-JEAN ET CUCQUEMELLE



a. Depuis la Rue Cucquemelle



b. Depuis la Rue Saint-Jean



c. Rue Cucquemelle



d. Rue Cucquemelle



e. Rue Cucquemelle



f Bâti aux abords

Les abords: des maisons individuelles entourées de jardins. Les maisons implantées sur la frange haute sont implantées pour bénéficier de vues sur le havre et la mer.

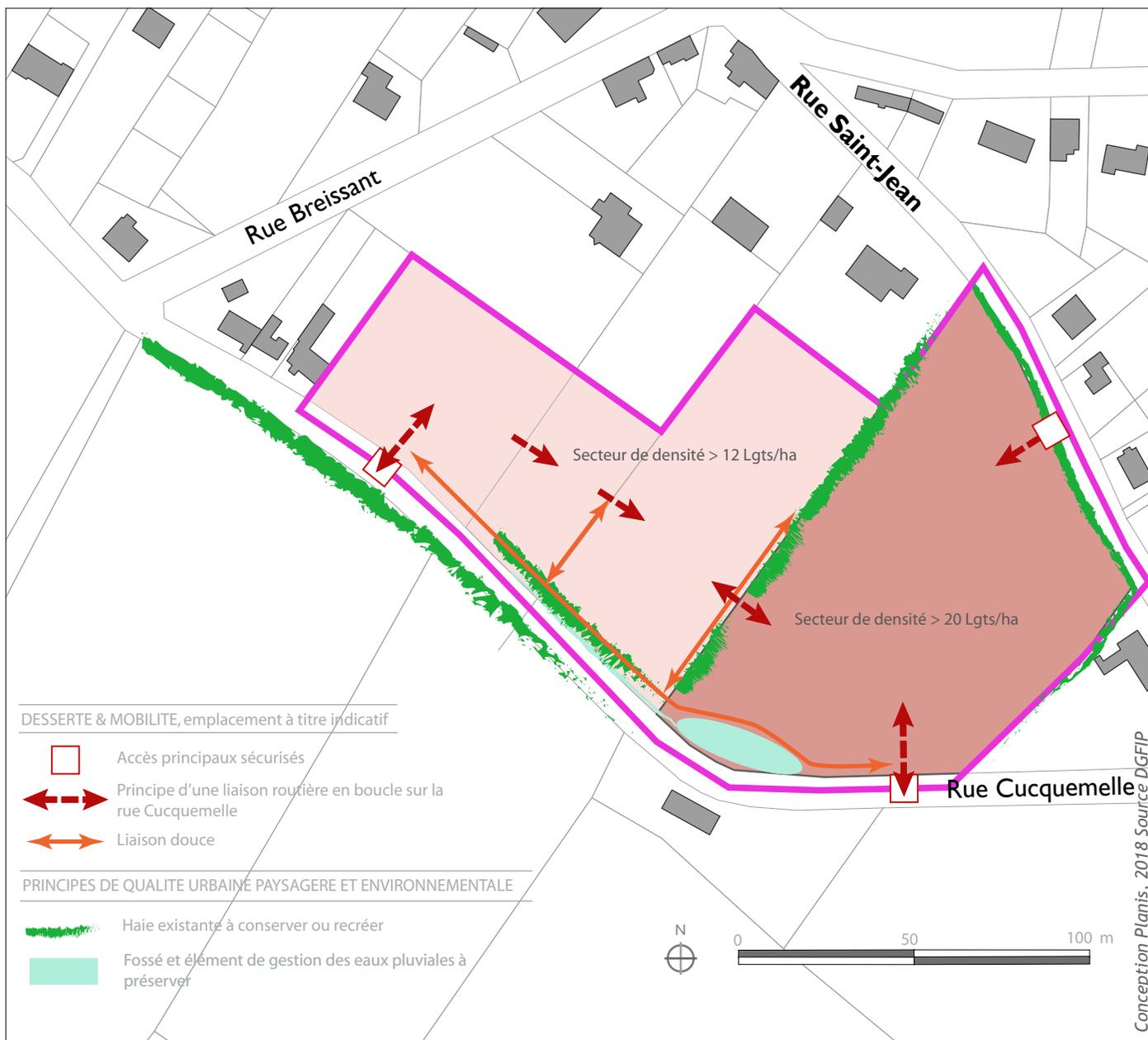
Profil altimétrique Source: Géoportail, 2018



Dénivelé positif : 0,19 m - Dénivelé négatif : -9,12 m
 Pente moyenne : 6 % - Plus forte pente : 14 %



Le terrain descend en pente douce depuis la Rue Saint-Jean vers la Rue Cucquemelle. Il est composé de 4 parcelles séparées par des haies ou des murs anciens, parallèles à la pente.



L'urbanisation du secteur 1AU compris entre la Rue Cucquemelle et la Rue Saint-Jean prendra en compte les principes suivants:

DESSERTE ET MOBILITE

- Seul un accès entrant pourra être créé sur la Rue Saint-Jean, compte tenu du dénivelé et du gabarit de la chaussée;
- au moins deux accès seront créés, à partir de la rue Cucquemelle (dessinés à titre indicatifs);
- en cas d'urbanisation par phase, les phases initiales devront anticiper et prévoir la desserte des parcelles limitrophes:
 - en prévoyant de relier les phases ultérieures par les accès initiaux;
 - à terme, les deux accès principaux seront reliés par une liaison pour les véhicules motorisés, en sens unique sortant vers l'Est.

- Un réseau de cheminement piétonnier permettra de rejoindre la rue Cucquemelle;
- la rue Cucquemelle sera longée par un sentier piéton, créée à l'intérieur du secteur 1AU.

PRINCIPES DE QUALITE URBAINE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

- Les haies et les murs existants devront être conservés;
- elles pourront être ponctuellement supprimées pour le passage de voirie;
- les fossés et la zone humide rue Cucquemelle seront préservés.
- l'implantation des logements tiendra compte de l'ensoleillement et des principes bioclimatiques.

Les densités prévues sont des minima à atteindre et peuvent être dépassées.

RUE DU HAMEAU DES LANDES



a. Depuis le parking des Douits



b. Vue depuis le haut du lotissement du bocage



c. Depuis la Rue André-Poulain



d. Accès depuis le lotissement de la rue du Bocage



e.

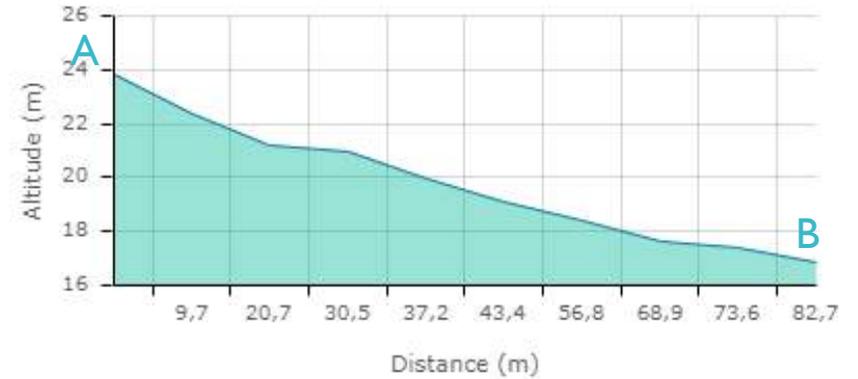


f.

A l'ouest, le terrain est bordé par le cimetière, le pôle équipement des Douits et un camping privé. Il est situé en contrebas de la Route.

Profil altimétrique

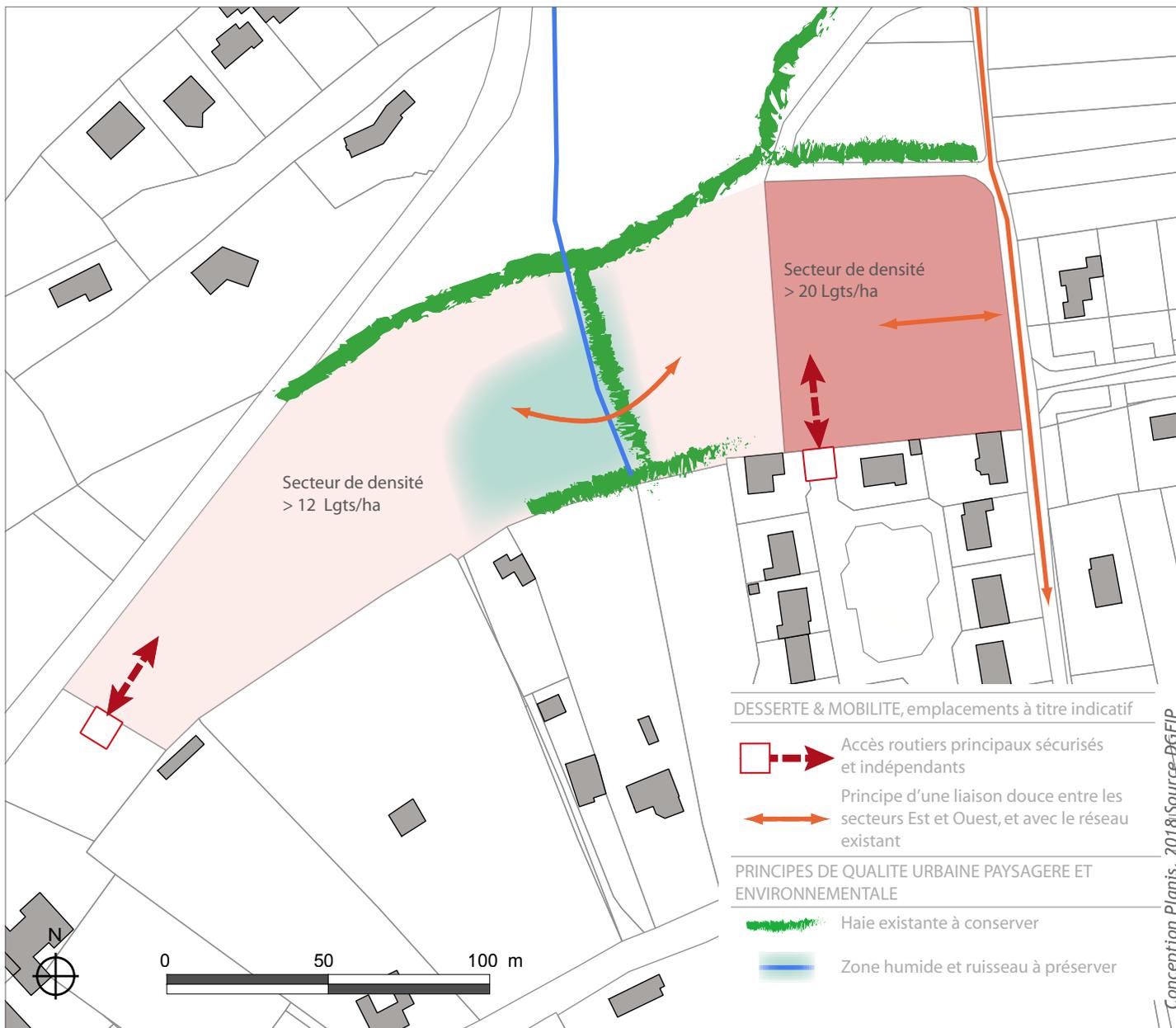
Source: Géoportail, 2018



Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -7,01 m
Pente moyenne : 8 % - Plus forte pente : 15 %



Le terrain est coupé en deux par une haie, qui marque l'emplacement d'un ruisseau et d'une zone humide. Il se caractérise par une forte pente.



L'urbanisation du secteur 1AU le long de la rue du Hameau des Landes devra respecter les principes suivants:

PRINCIPES DE QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aménagement de la zone devra impérativement préserver la zone humide, notamment:

- en conservant une coupure d'urbanisation entre un secteur à l'est et un secteur à l'ouest;
- en ne créant aucune liaison pour les véhicules motorisés entre ces deux secteurs;
- en conservant la haie existante le long du ruisseau;

- l'implantation des logements tiendra compte de l'ensoleillement et des principes bioclimatiques.

MOBILITE ET DESSERTE (dessinés à titre indicatifs)

- les deux secteurs auront un accès indépendant, situés respectivement Rue du hameau des Landes et Rue du Bocage. Ces deux accès ne seront pas reliés.

Le nouveau quartier de logements sera reliés aux cheminements piétonniers existants et pourra traverser la zone humide, par des aménagements compatibles avec la nature de celle-ci.

MIXITE DES FONCTIONS

Les densités prévues sont des minima à atteindre et peuvent être dépassées.

SECTEUR DE LA GARE



a. Parcelle enherbée qui sert de parking



b. Au nord du site, un espace libre le long des voies



c. Esplanade devant la gare servant au marché



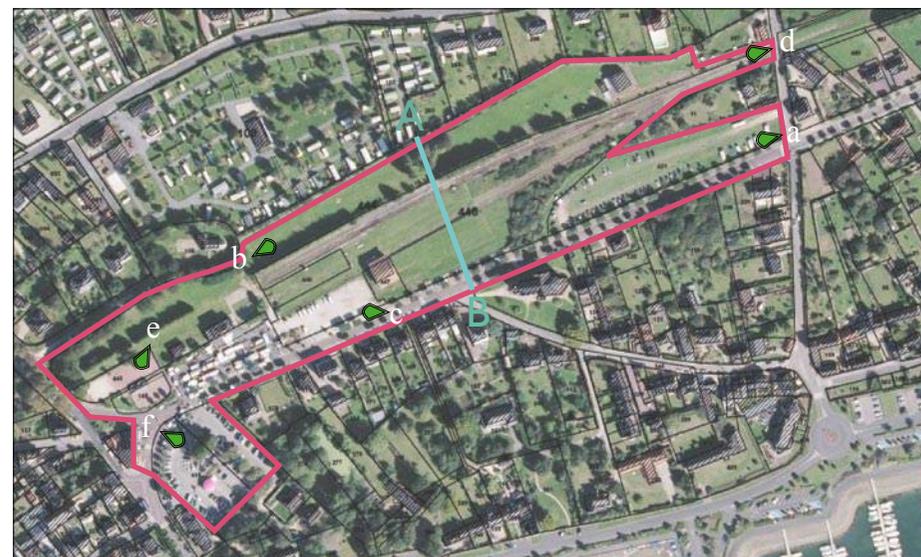
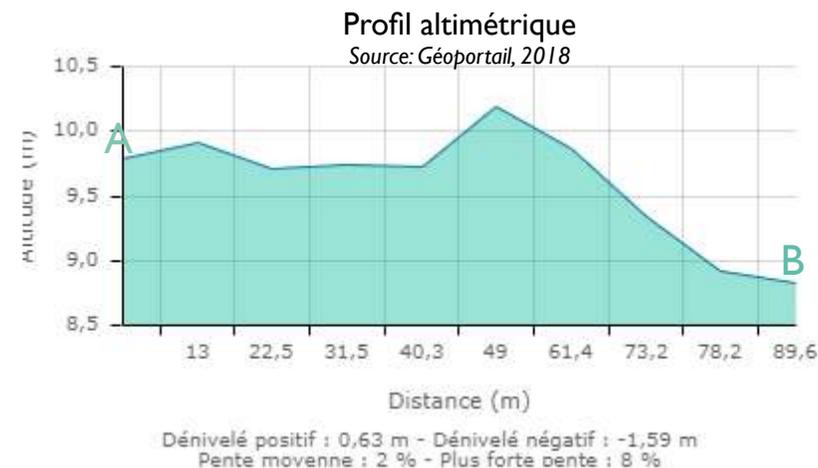
d. Accès à l'est



e. Terrain de pétanque



f. Stationnement

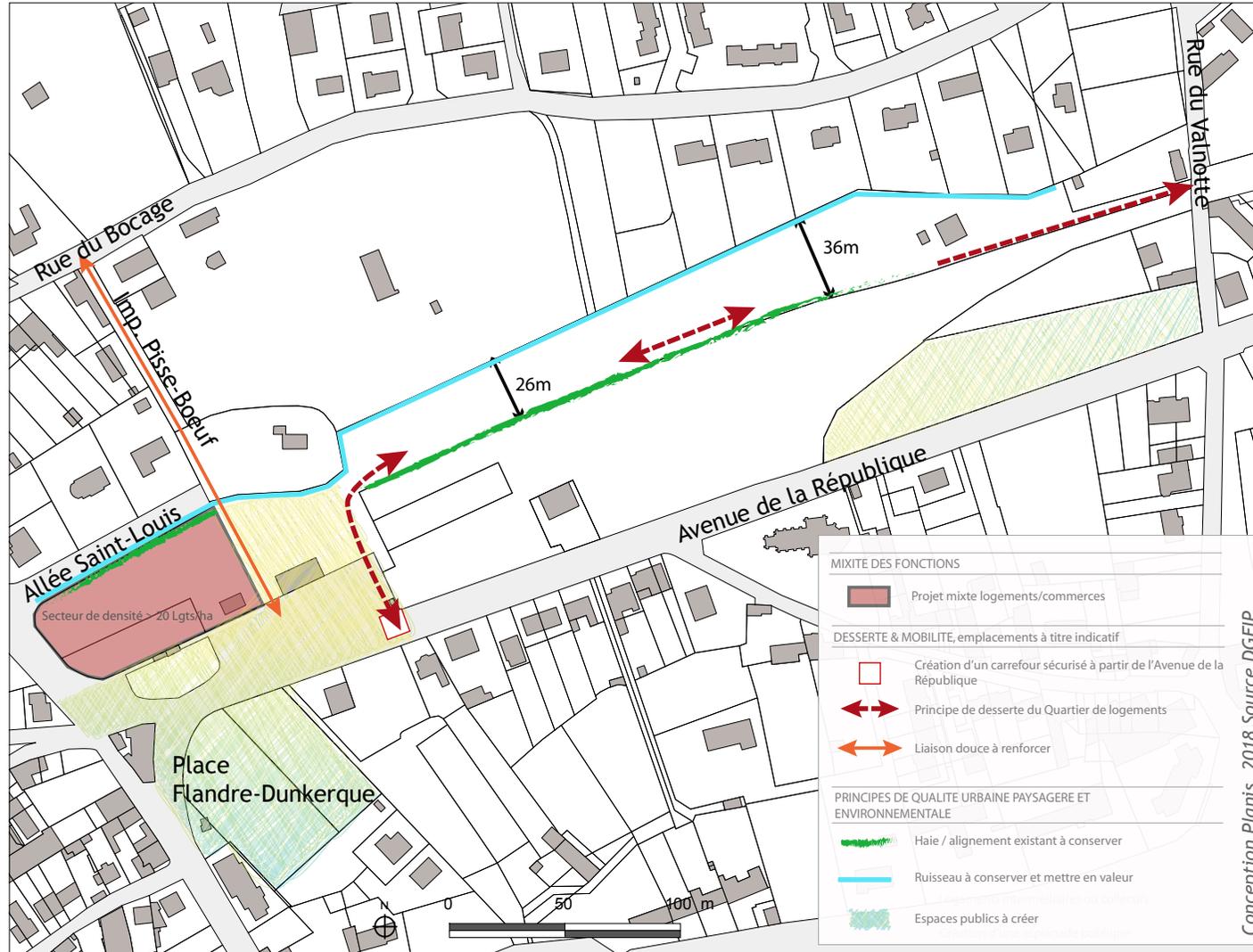


Affecté à une multitude d'usages, temporaires ou pérennes, ce vaste espace marque l'entrée dans Carteret. La collectivité ne maîtrise pas la totalité du foncier et l'exploitation saisonnière du train touristique est une donnée à prendre en compte dans le projet d'aménagement.

Le terrain a été remanié pour l'aménagement des voies et est quasiment plan. Il est totalement inséré dans un milieu urbain et constitue un linéaire de près de 500m, le long de l'avenue de la République.

Au coeur de Carteret, le secteur de la Gare a fait l'objet de nombreuses études. L'aménagement des espaces publics, enjeu urbain majeur des prochaines années, devra permettre d'anticiper l'accès à la parcelle située derrière la voie ferrée, mettre en valeur les éléments de patrimoine: Gare, Chapelle Saint-Louis, hangar... et favoriser le développement du marché hebdomadaire. Le projet devra également être un projet de développement et de mise en valeur de Carteret.

Enfin, le projet est tributaire des acquisitions foncières de la collectivité.



DESSERTE ET MOBILITE

L'urbanisation du secteur entre la voie ferrée et le camping est lié à

- la création d'une voie de desserte à double sens depuis l'Avenue de la République;
- un accès «sortant» en sens unique, sur la rue du Valnotte ;

Un cheminement doux reliera la place de la Gare et la rue du bocage via la chapelle Saint-Louis et l'impasse Pisse-Boeuf.

PRINCIPES DE QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

- Préserver les alignements d'arbres le long de l'Avenue de la république, l'allée Saint-louis, le long de la voie ferrée.
- préserver le ruisseau entre le camping et la voie ferrée;

Aménagement des espaces publics :

- à l'est, aménagement du stationnement voiture et d'une aire de camping car;
- aménagement d'une esplanade face à la gare, permettant l'installation du marché;
- aménagement de la place Flandre Dunkerque;

Création d'un frontarde

- implantation des logements pour dessiner une place autour de la gare
- espace public entre la gare et la Chapelle.

MIXITE DES FONCTIONS

Les densités prévues sont des minima à atteindre et peuvent être dépassées.

Conception Planis, 2018 Source DGFiP