

Commune de BARNEVILLE-CARTERET

RÉVISION DU **PLU**

Version de travail du 14 février 2018



SIEGE
210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50000 SAINT-LÔ
Tél 02 33 75 63 52
Fax 02 33 75 62 47
contact@planis.fr

www.planis.fr

**RÉUNION DE TRAVAIL N°2
RÈGLEMENT GRAPHIQUE**

février 2018

OBJETS DE LA RÉUNION

1- Planning

2- Traduction et modalités d'application du règlement graphique:

- **zone naturelle « N »** : risques, délimitations, sous-secteurs

- **zone agricole « A »** : délimitations, localisation activité agricole

- **prescriptions et informations**: petit patrimoine, haies, boisements, chemins, bâtis « étoilés »

- **zone urbaine « U »** : délimitations, dents creuses, bilan des surfaces et nombre de logements estimés

- **zone à urbaniser « AU » habitat** : secteurs disponibles PLU 2005, nouveaux secteurs envisagés, chiffres surface/logements/densité

- **autres zones « AU »** : activités, équipements...

3- Vers les OAP et le règlement écrit

LES ÉTAPES EN COURS ET LE PLANNING PRÉVISIONNEL

RÉUNION n° 29 → calage PADD avec commission

27 février 2017

RÉUNION n° 30 → Reprise PLU par Cmmnté Agglo (CAC)

03 juillet 2017

RÉUNION n° 31 → **Travail sur le règlement graphique**
Travail sur les grandes zones, le potentiel constructible

17 octobre 2017

RÉUNION → réunion MRAE sur les enjeux environnementaux

25 janvier 2017

▶ **RÉUNION n°32 → Poursuite travail zonage**
Ajustement zonage, prescriptions, définition des secteurs AU

Février 2018

RÉUNION → Travail sur le règlement écrit et les OAP

Mars 2018

RÉUNION → Présentation du projet règlementaire aux PPA

Mai 2018

Débat du PADD en conseil communautaire

Juin 2018

➤ **Objectif: arrêt du PLU**

Septembre 2018

Concertation

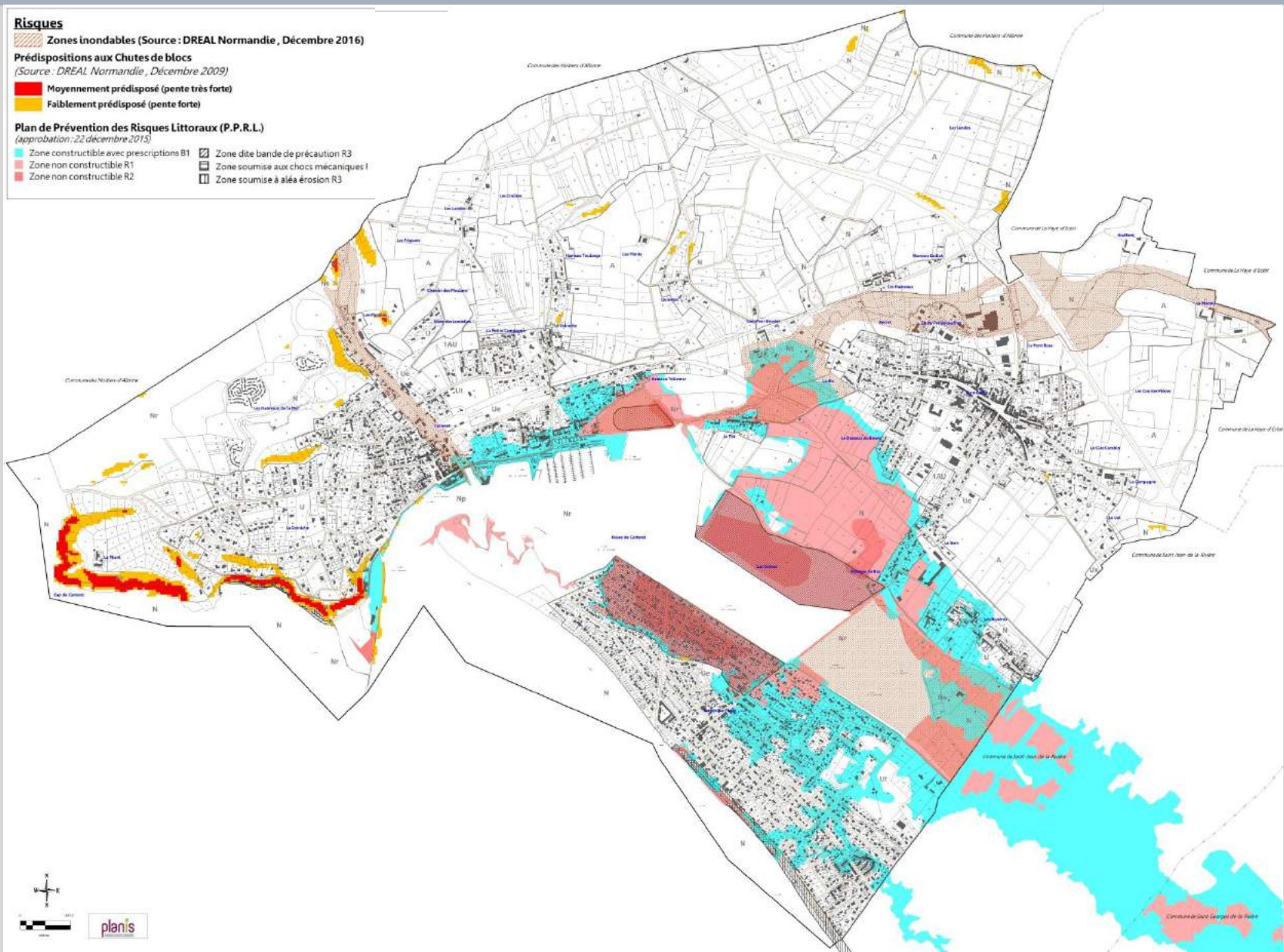
-Été 2017-
Exposition
publique
(Diag et PADD)



LA ZONE NATURELLE « N »

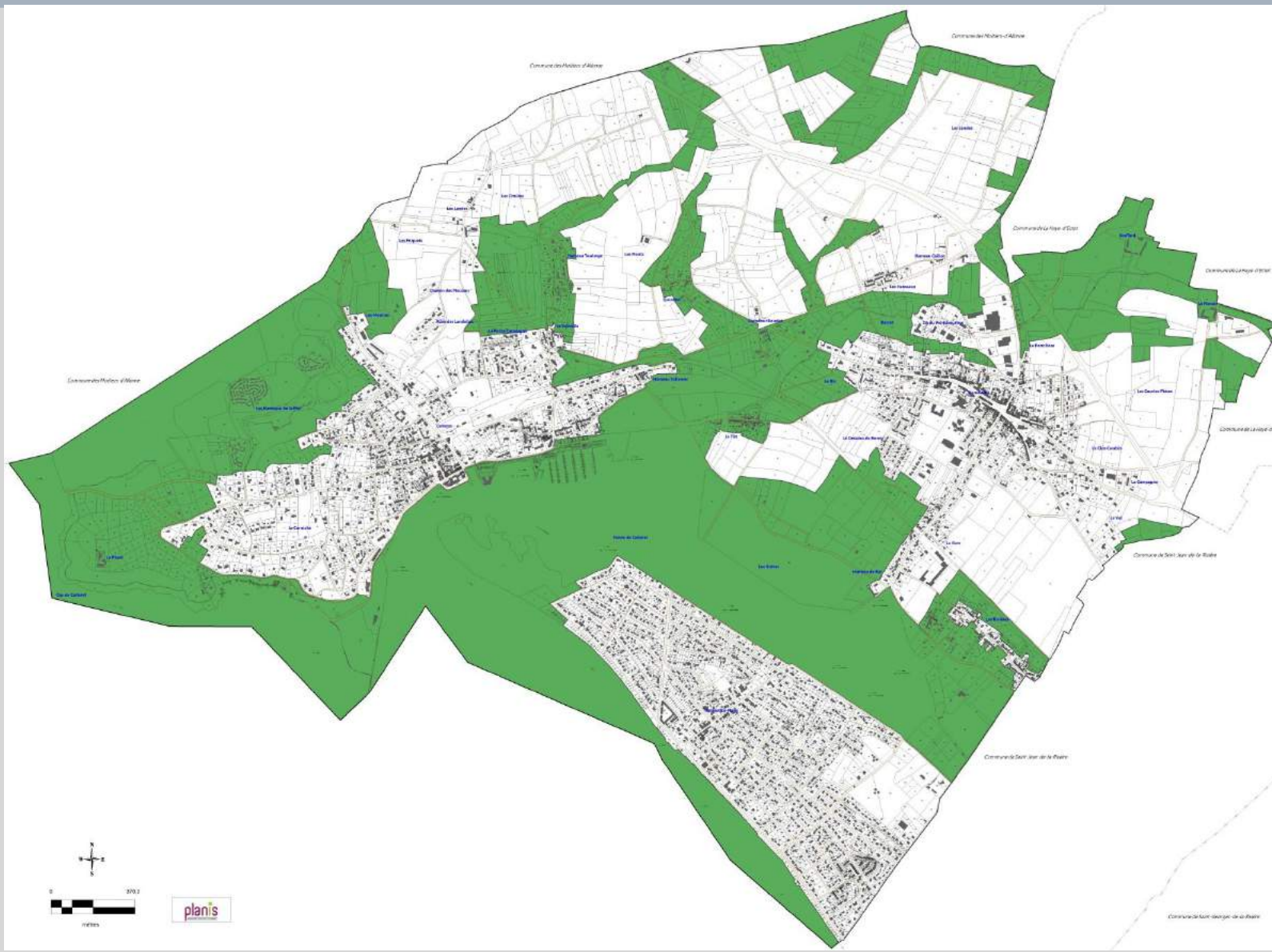
Risques, délimitations, sous-secteurs

► Prise en compte des risques pour la délimitation des zones naturelles






LA ZONE NATURELLE « N »

« Les zones naturelles comprennent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »



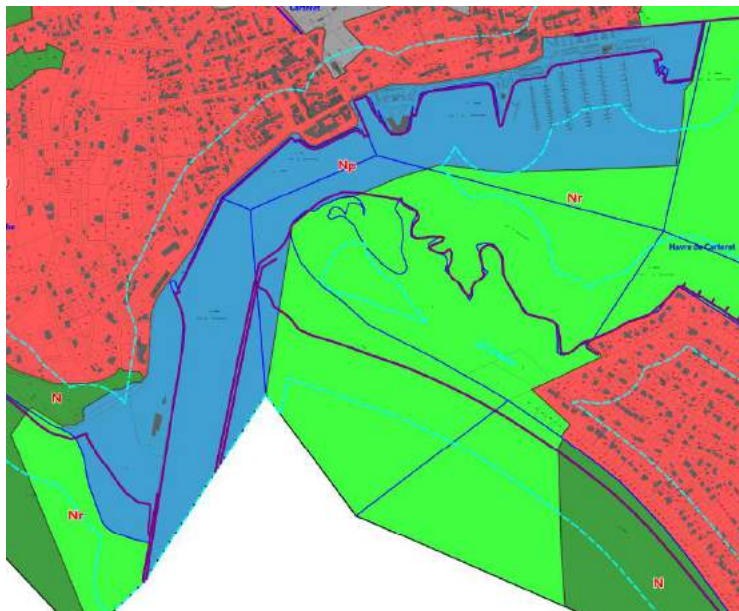
► Rappel des sous-secteurs en zone naturelle

Zone PLU	Définition
<p data-bbox="272 329 311 365">Nt</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteurs Nt a une vocation de tourisme et de loisirs (camping) <p>> Il s'agit du camping « La Gerfleur »</p>
<p data-bbox="266 655 316 691">Nc</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur Nc englobe les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau potable. <p>> Secteur naturel de protection autour de captage de « Lâche Poulain »</p>
<p data-bbox="266 1045 316 1080">Ns</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur Ns a vocation à accueillir la station d'épuration ainsi que ses aménagements prévus. <p>> Secteur de la STEP entre Barneville et « Les Rivières »</p>



► Rappel des sous-secteurs en zone naturelle

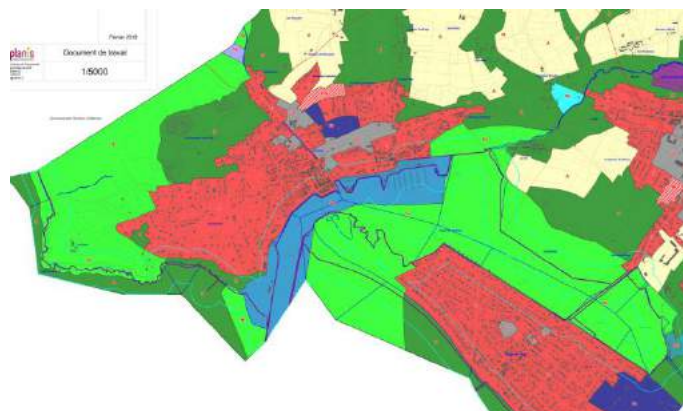
Zone PLU



Définition

Np

- Le secteur Np a vocation l'activité lié au port. Son périmètre inclus l'emprise pour le projet d'extension portuaire (porté par le CD50)
- > Il s'agit du port de Carteret



Nr

- Le secteur Nr est un secteur naturel remarquable puisqu'il intègre les périmètres de ZNIEFF, Natura 2000, ENS.



LA ZONE AGRICOLE

Délimitation, bâtis d'activité



LES PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

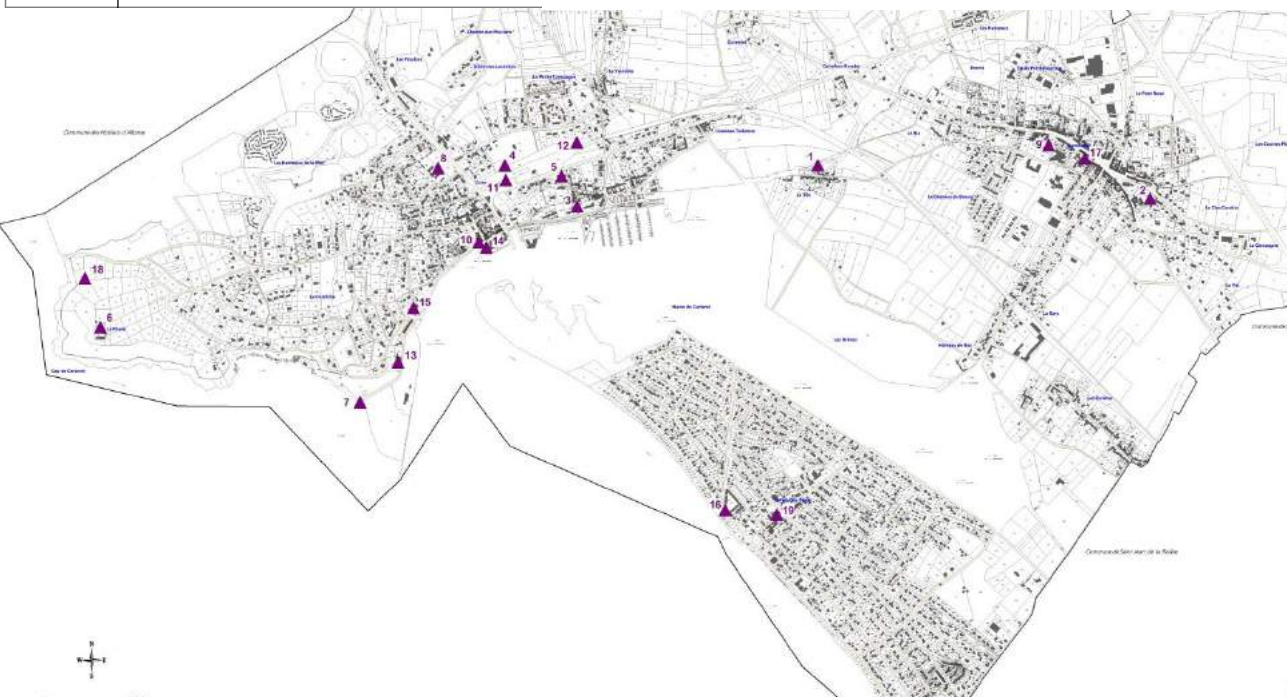
Petit patrimoine bâti, EBC, haies, chemins, bâti étoilé

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS : LE PETIT PATRIMOINE -L.151-19

1	Lavoir de la mère Denis
2	Calvaire du Pic Millet
3	Manoir de Carteret
4	Chapelle Saint-Louis
5	Église Saint-Germain
6	Phare de Carteret
7	Batterie d'Ennemont
8	Château des Douits
9	Mairie - Château Besnard
10	Ancien abri du Canot de sauvetage
11	Gare de Carteret

12	Bâtiment proche de PN (Valnotte)
13	Hôtel – restaurant le Cap
14	Hôtel – restaurant de la Marine
15	Ancien grand hôtel de la Mer
16	Palais du Gulfstream
17	Anciennes écoles communales
18	Fontaine Saint-Germain
19	Deuxième hôtel de la Plage

Faut-il maintenir les éléments déjà protégés par d'autres protections?



L.151-19 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

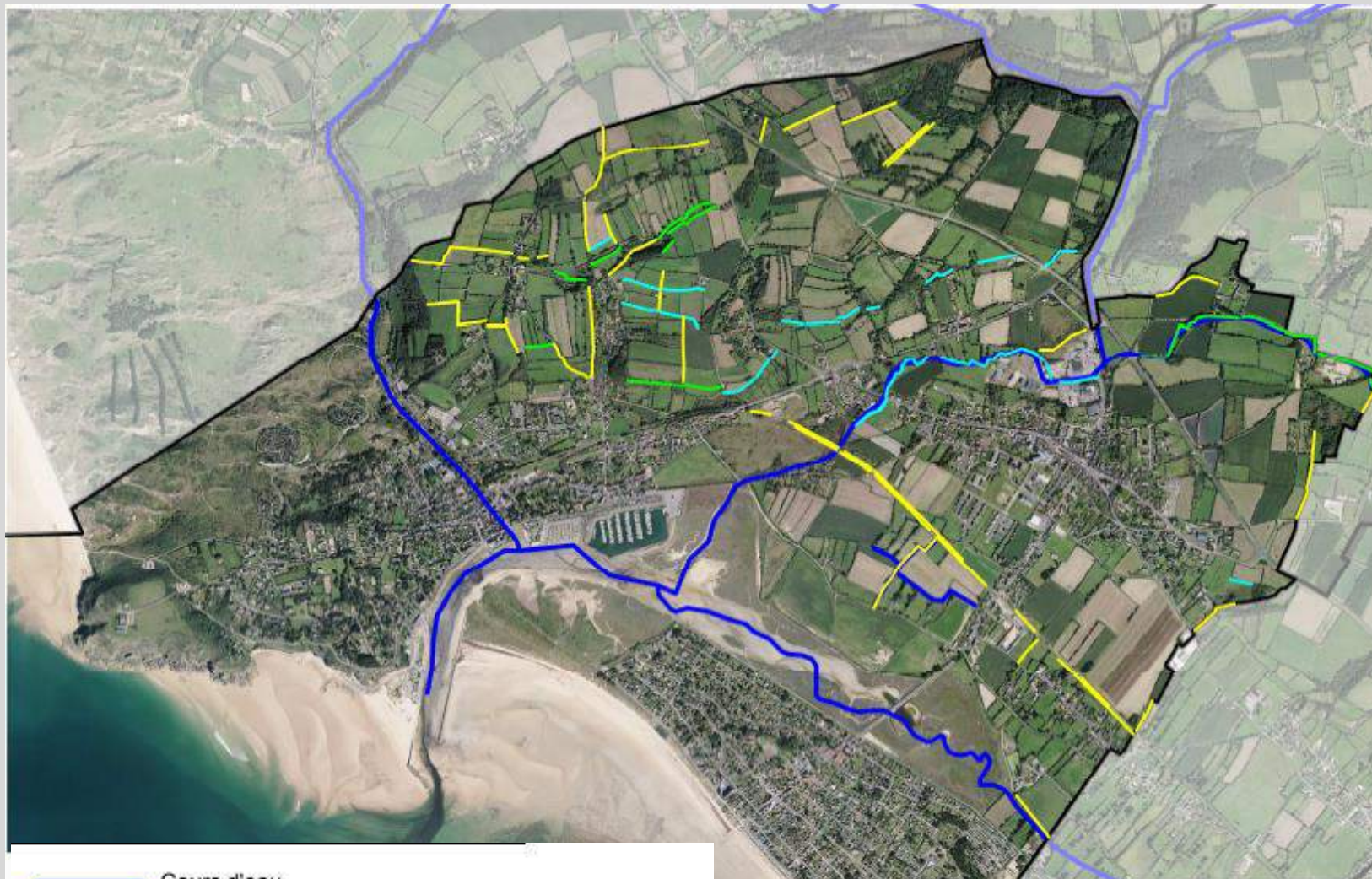
PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS: LES BOISEMENTS EBC -L.113-1

Evolution du classement des boisements proposée par rapport au PLU en vigueur

Attention, notre étude s'est faite par photo-interprétation



Proposition pour la protection de haies en fonction de leur rôle écologique (L.151-23). *Faut-il protéger des haies pour leur rôle paysager (L.151-19)?*



— Cours d'eau

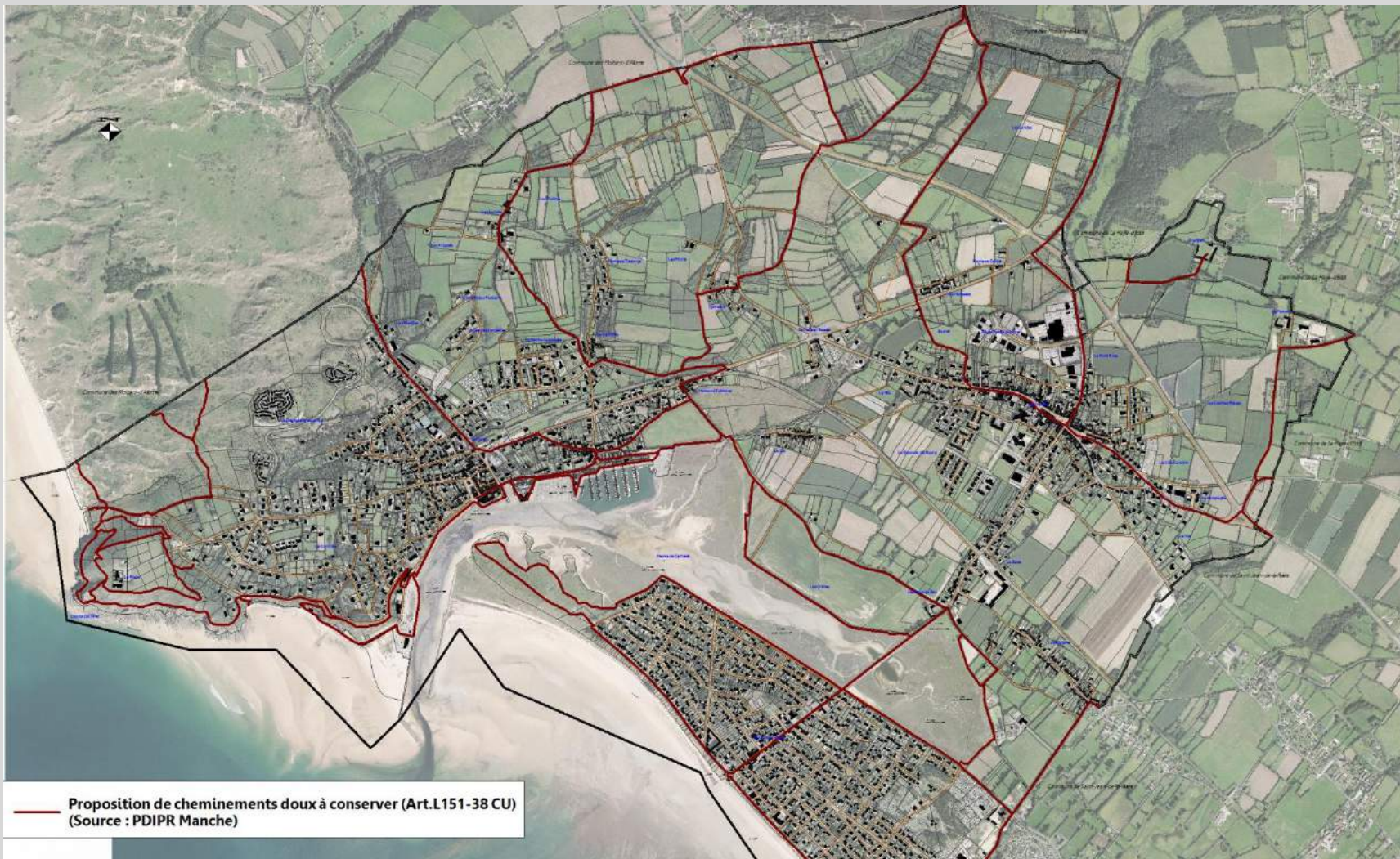
Rôles des haies proposées pour être protégées :

- Rôle de continuités écologiques
- Rôle hydraulique (anti-érosif, ripisylve)
- Rôle à la fois de continuité écologique et hydraulique

- 2153 m de haies à rôle hydraulique
- 9155 m de haies à rôle de continuité écologique
- 3247 m de haies à double rôle

Total de 14,9 km de haies, soit environ 18% des haies du territoire communal.







Travail de réflexion pour l'identification des voies de circulation.



L.151-38 « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS: LES BÂTIMENTS ÉTOILÉS -L.151-11°2

A l'intérieur des zones A ou N des étoiles « ★ » peuvent désigner des bâtiments en vue de les réhabiliter et permettre leur changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et le caractère naturel des sites (+ nécessité de l'avis conforme CDPENAF en A et CDNPS en N).

Localisation	Bâtiment
Rue du Bas Hamet	grange 
Rue du Bas Hamet	grange 
Rue du Bas Hamet	grange 
Le Manoir de Barneville	dépendance 
Route de Graffard (manoir)	3 dépendances   

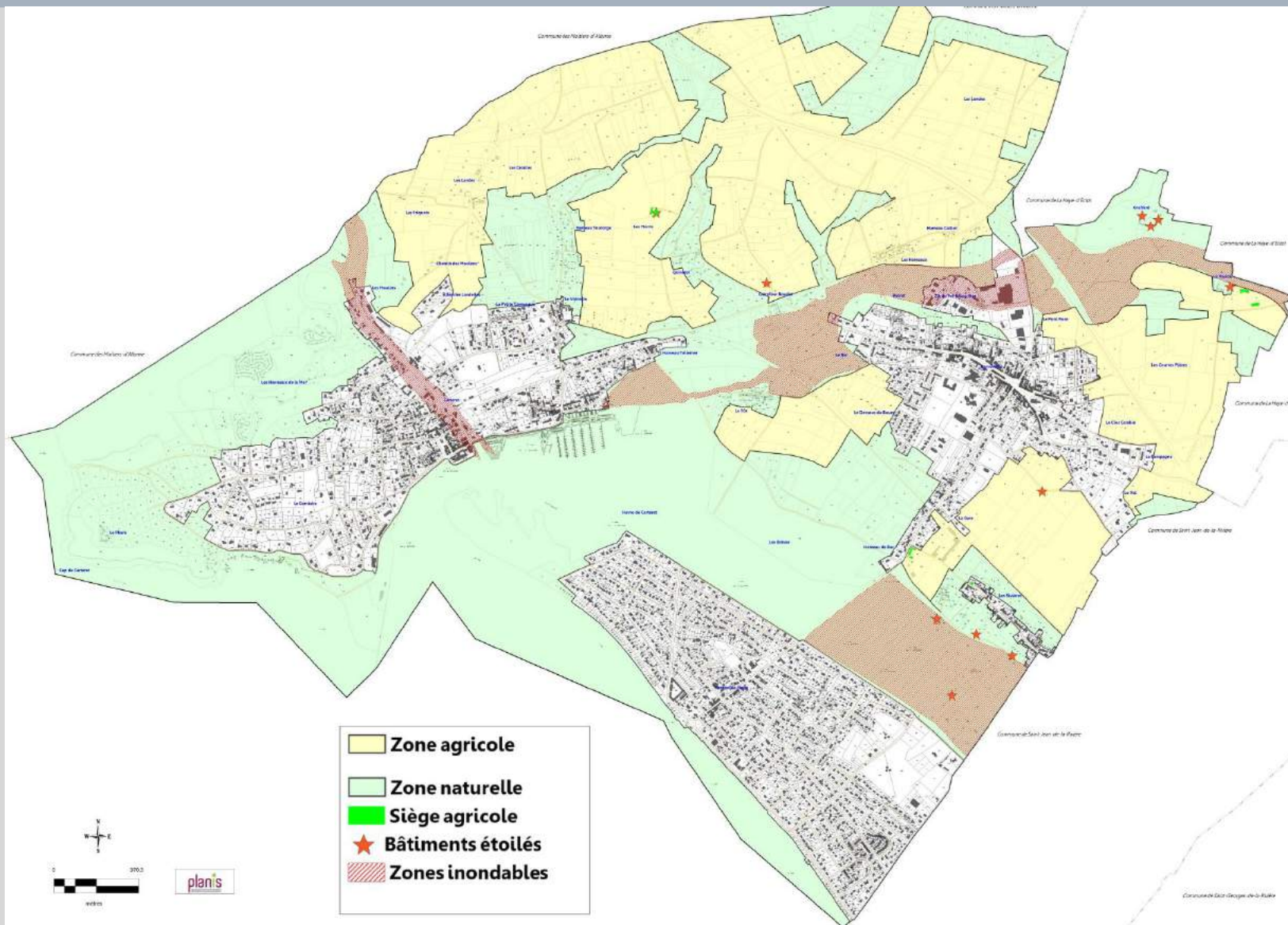
PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS: LES BÂTIMENTS ÉTOILÉS -L.151-11°2

A l'intérieur des zones A ou N des étoiles « ★ » peuvent désigner des bâtiments en vue de les réhabiliter et permettre leur changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et le caractère naturel des sites (+ nécessité de l'avis conforme CDPENAF en A et CDNPS en N).

Localisation	Bâtiment
Chemin du fleuve	grange 
Chemin Boudet	atelier artisan 
Chemin de Quinetôt –La Bijute	bâti agricole 
Rue Cuquemelle	bâti agricole 

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS: LES BÂTIMENTS ÉTOILÉS -L.151-11°2

A l'intérieur des zones A ou N des étoiles « ★ » peuvent désigner des bâtiments en vue de les réhabiliter et permettre leur changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et le caractère naturel des sites (+ nécessité de l'avis conforme CDPENAF en A et CDNPS en N).



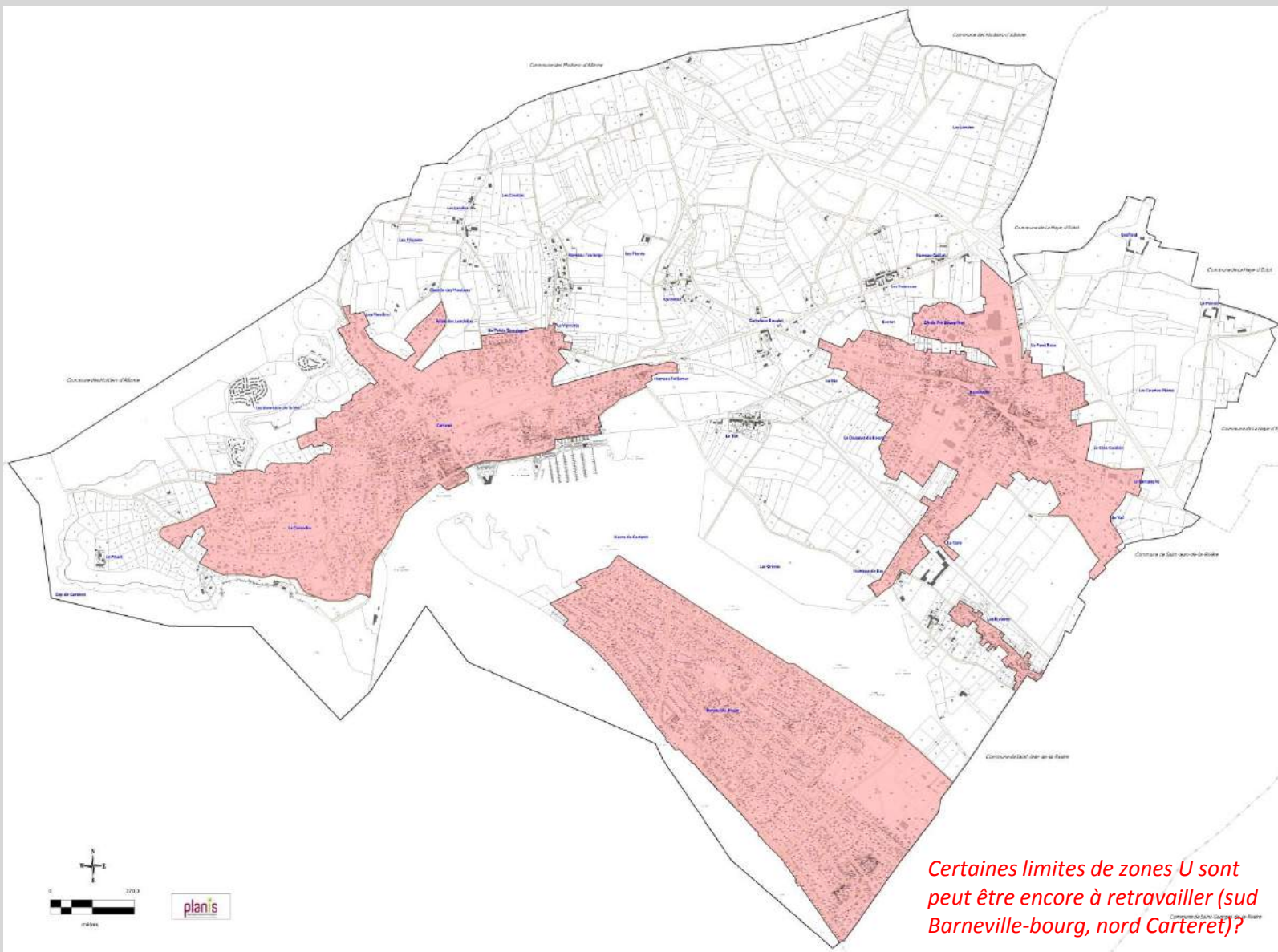


LA ZONE URBAINE

Délimitations, dents creuses, bilan des surfaces et nombre de logements estimés...

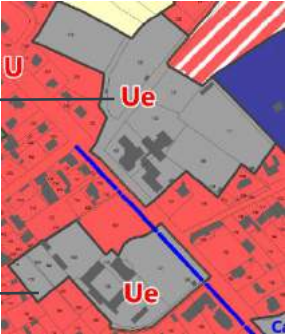
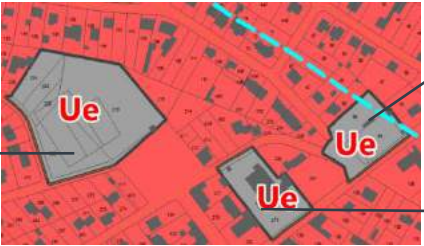
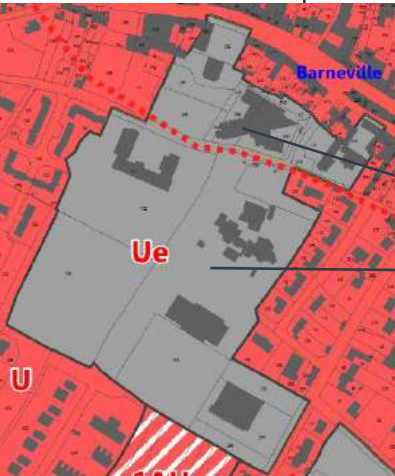

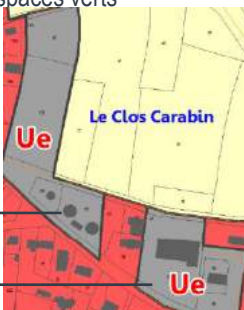
LA ZONE URBAINE « U »

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

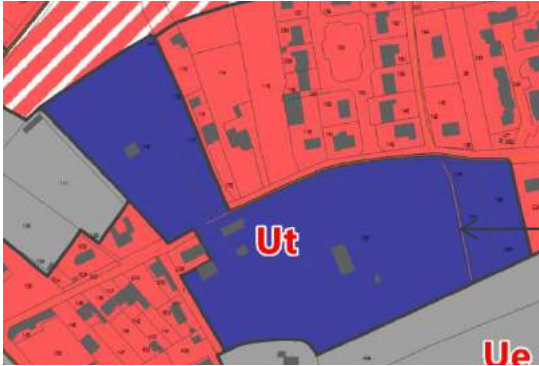



Certaines limites de zones U sont peut être encore à retravailler (sud Barneville-bourg, nord Carteret)?

► Rappel des sous-secteurs en zone urbaine

Sous-secteur	Définition
<p>« Ue »</p> <p>vocation d'équipements: église, école, salle polyvalente, ...</p>	<p>Carteret</p>  <p>Centre d'hébergement de groupe, cimetière</p> <p>Maison des associations, salle multimédia, salle d'exposition, tennis</p> <p>Barneville-Plage</p>  <p>Terrains de tennis, espaces verts</p> <p>Terrains de tennis, boulodrome, point de collecte des déchets</p> <p>Pôle jeunesse CdC (RAM, CLSH..)</p>
 <p>Barneville-Bourg</p> <p>Mairie, maison de retraite, anciennes écoles,</p> <p>Résidence pour personnes âgées, établissement scolaire, équipements sportifs,</p> <p>Parking et stade de foot</p>	 <p>Eglise, parking, espaces verts</p> <p>Cimetière, réserves d'eau</p> <p>Centre de secours</p>  <p>Le Clos Carabin</p>

► Rappel des sous-secteurs en zone urbaine

Sous-secteur	Définition
<p data-bbox="154 399 251 442">« Ut »</p> <p data-bbox="86 499 318 699">vocation d'activités touristiques : campings</p>	<div data-bbox="401 354 942 716">  <p data-bbox="1313 506 1420 542">Carteret</p> <p data-bbox="1178 564 1516 599">Camping du Bocage à Carteret</p> </div> <div data-bbox="473 978 879 1135"> <p data-bbox="569 978 772 1013">Barneville-Plage</p> <p data-bbox="473 1063 879 1135">Camping des Bosquets + club hippique à Barneville-Plage</p> </div> <div data-bbox="1008 842 1729 1373">  </div>

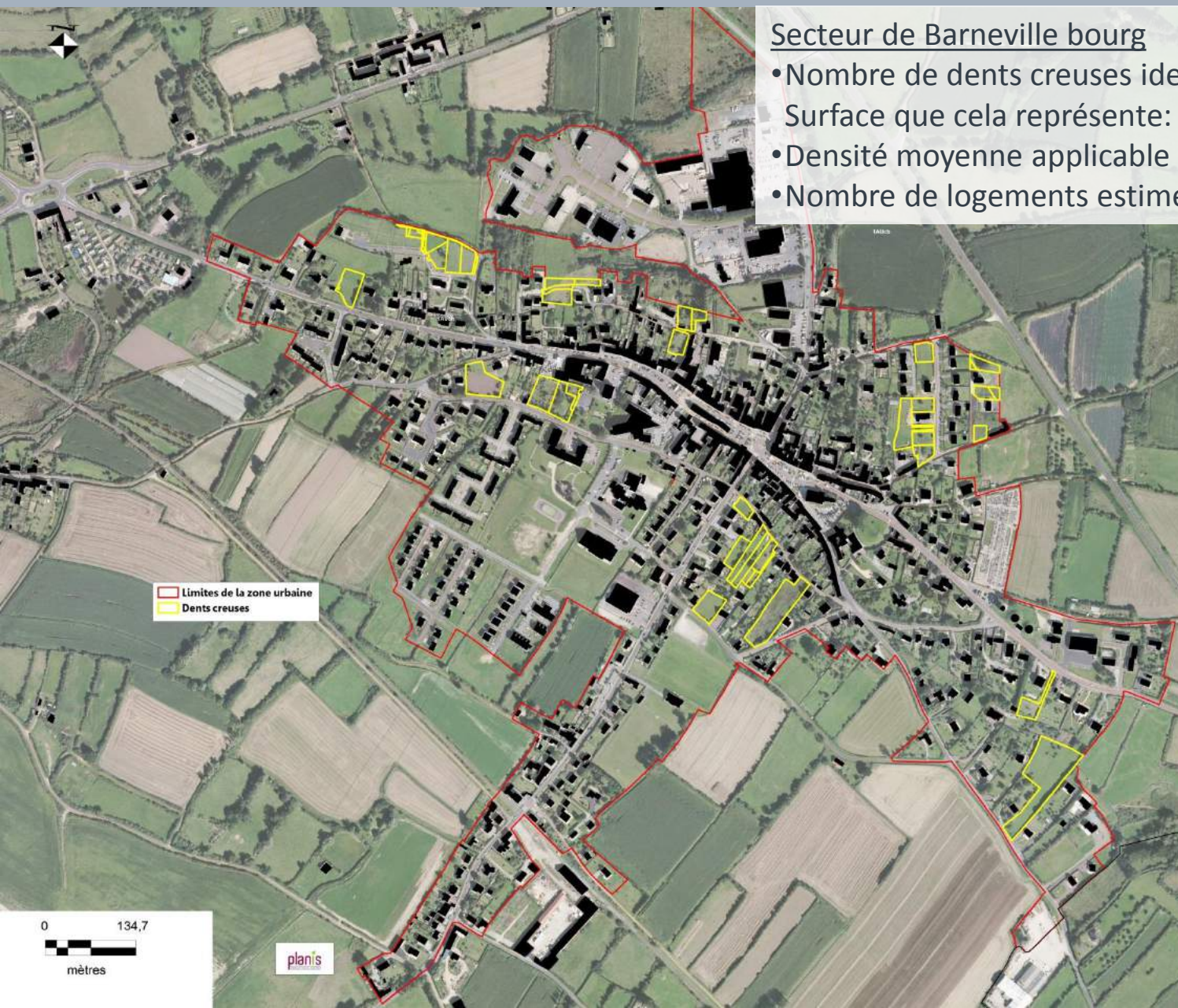
► Identification des dents creuses en zone U

Secteur de Carteret

- Nombre de dents creuses identifiés: 80
- Surface que cela représente: 7,5 ha
- Densité minimum applicable : 18 lgts/ha
- Nombre de logements estimés : 135



► Identification des dents creuses en zone U



Secteur de Barneville bourg

- Nombre de dents creuses identifiés: 52
- Surface que cela représente: 3,7ha
- Densité moyenne applicable : 20 lgts/ha
- Nombre de logements estimés : 65

► Identification des dents creuses en zone U



Secteur de Barneville Plage

Nombre de dents creuses identifiés: 128

Surface que cela représente: 5,6ha

Densité applicable : 25 lgts/ha

Nombre de logements estimés : 100

(1 unité foncière = 1 logement)

0 155,4



mètres

► Récapitulatif du potentiel constructible mobilisable pour de l'habitat en secteur urbain

	Carteret	Barneville-Bourg	Barneville-Plage	Total
Surface disponible	7,5 ha	3,7 ha	5,6 ha	16,8 ha
Nombre de lgts estimé	135	65	100	300 lgts

► Extrait PADD

Le PLU de Barneville-Carteret permettra une production d'environ **600 nouveaux logements à l'horizon 2030**. Cela correspond à une **quarantaine de logements par an de tout type** (résidences principales, et résidences secondaires).

En considérant qu'une moitié seront, ou deviendront des résidences secondaires, la population municipale pourrait **approcher 2600 habitants à l'horizon 2030**.

Un travail de recensement et de comblement des dents creuses sera réalisé afin de limiter la consommation d'espaces.

En respectant les densités préconisées par le SCoT, **c'est au maximum 33 hectares qui seront mobilisés pour atteindre les objectifs de production de logements** (résidences principales et secondaires) **et de croissance démographique**.

► Conclusion

Pour atteindre les objectifs, **16,2ha** peuvent être mobilisés en continuité de l'urbanisation pour développer des projets d'habitat

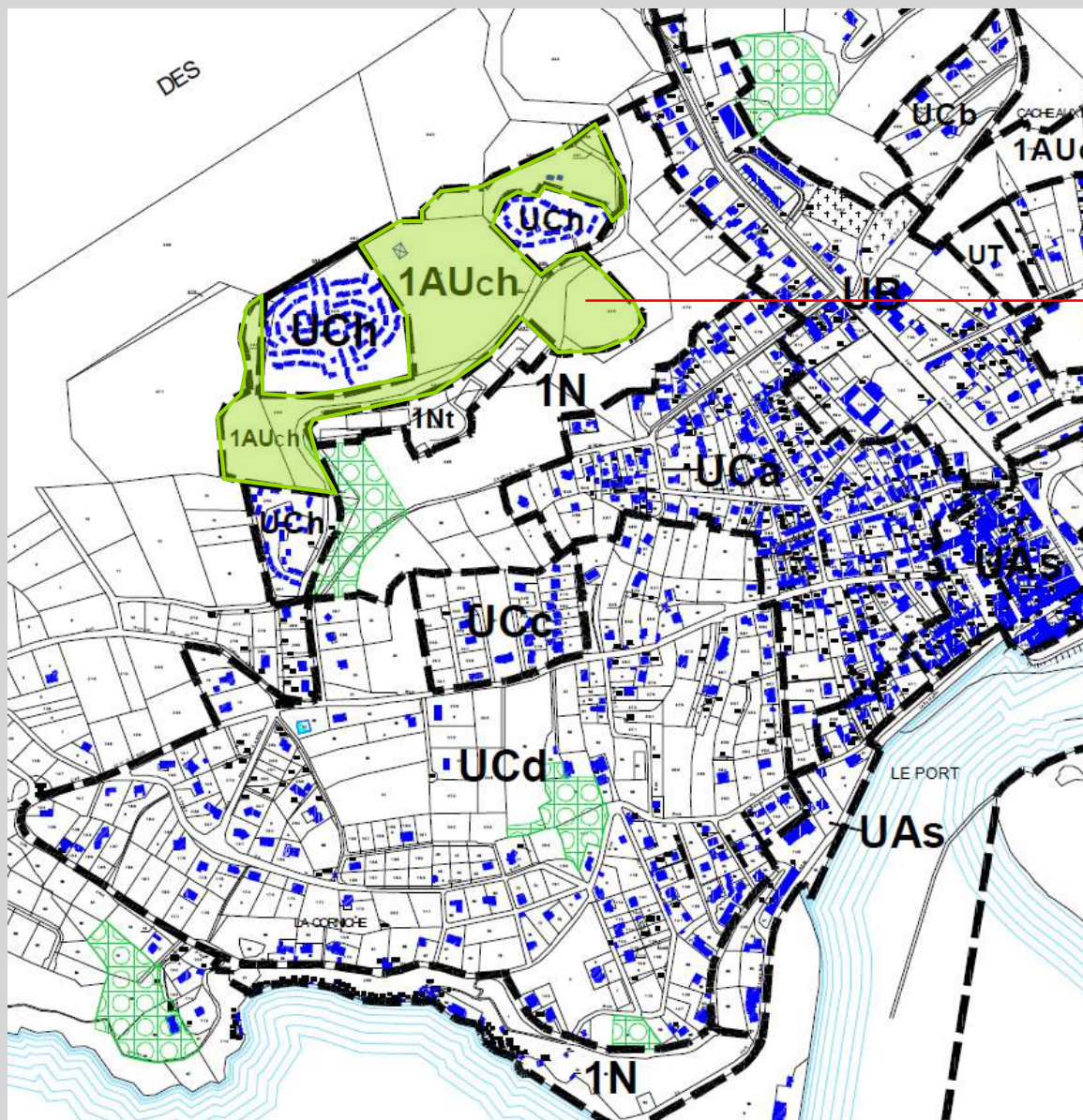


LA ZONE A URBANISER

Bilan des zones AU du PLU en vigueur, les secteurs AU à retenir

LA ZONE A URBANISER « AU »

► Bilan du PLU de 2005, en vigueur, secteur « le haut de Carteret »

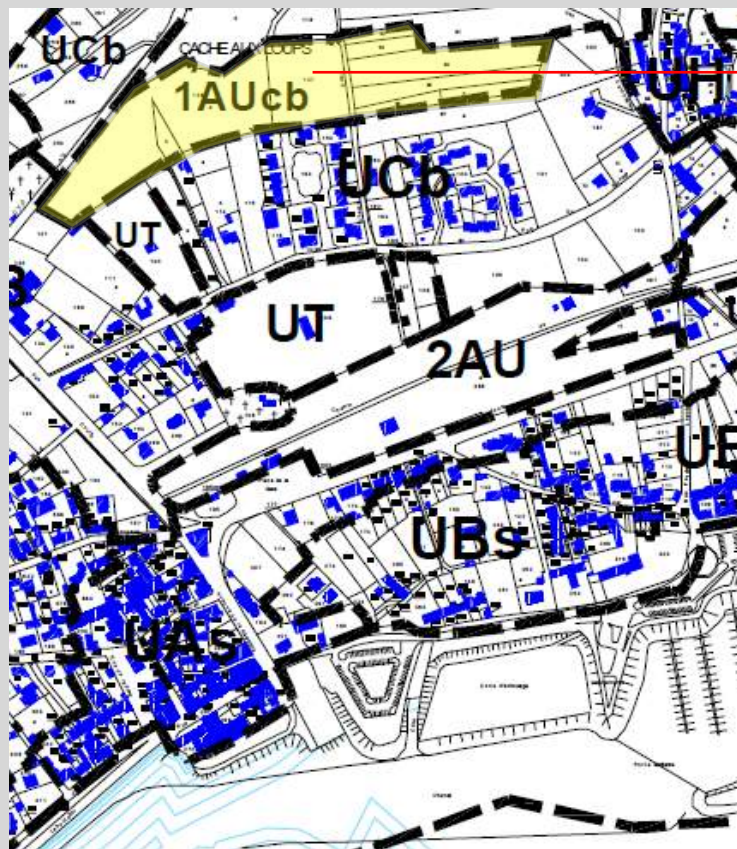


1AUch

- Vocation: habitat touristique?
- Surface: 7,5 ha
- Proposition zonage: Naturelle « N »

LA ZONE A URBANISER « AU »

► Bilan du PLU de 2005, en vigueur, secteur « le bas de Carteret-1 »



1AUcb

- Vocation: habitat?
- Surface secteur: 3,3 ha
- Surface consommée: 0,9 ha
- Surface disponible: 2,4 ha

Proposition zonage:

1AU
2,2 ha

N
0,2 ha

U
0,9 ha

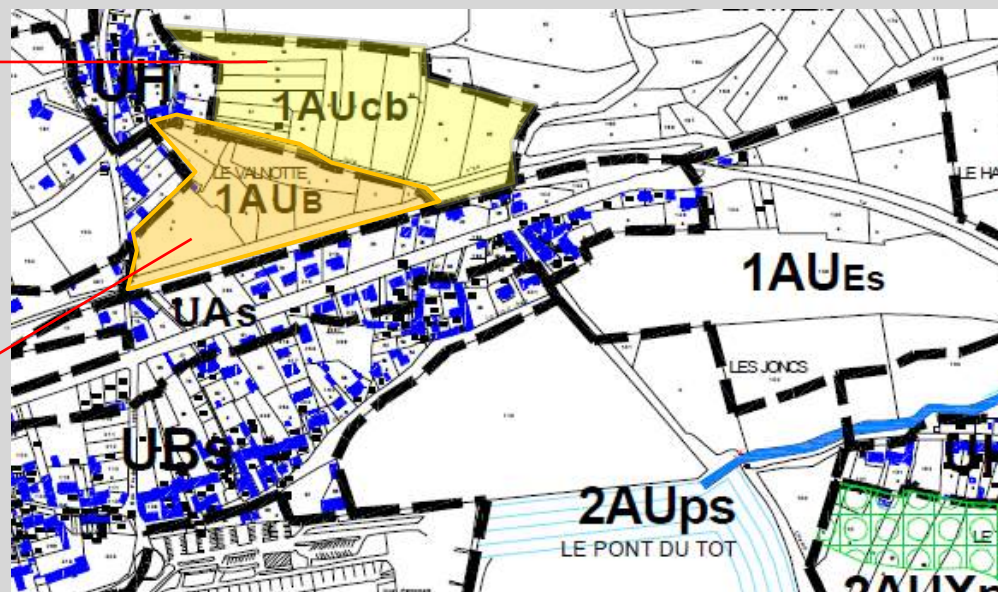


LA ZONE A URBANISER « AU »

► Bilan du PLU de 2005, en vigueur, secteur « le bas de Carteret-2 »

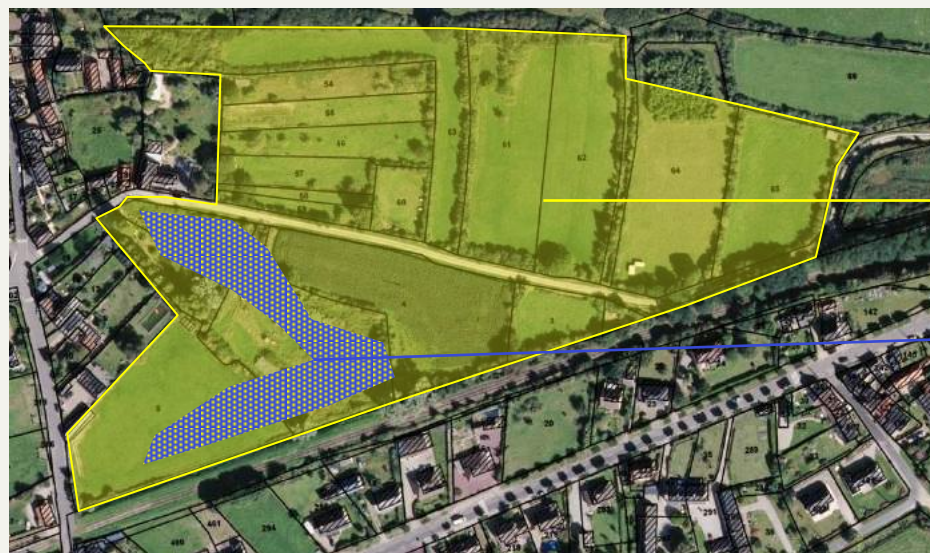
1AUcb

- Vocation: habitat?
- Surface secteur: 3,3 ha
- Surface consommée: 0 ha
- Proposition zonage: 1AU



1AUB

- Vocation: habitat?
- Surface secteur: 2,5 ha
- Surface consommée: 0 ha
- Proposition zonage: 1AU

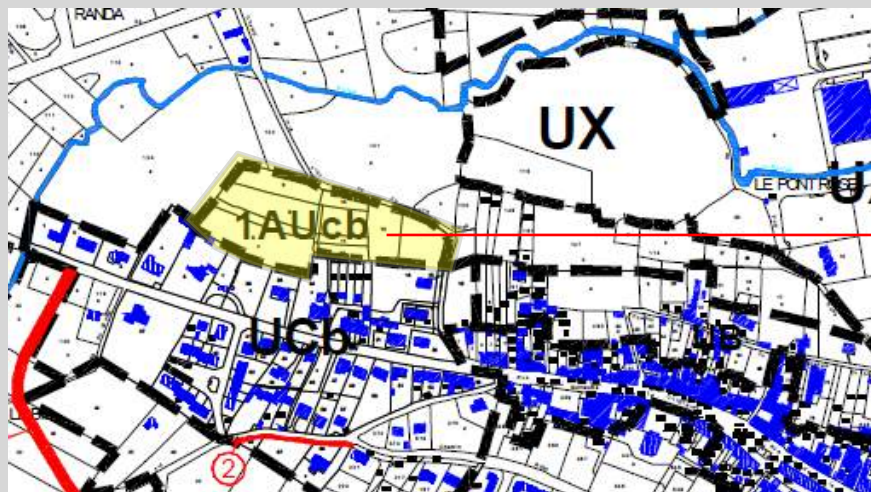


Proposition zonage:

1AU
5,8 ha

(attention, prédispositions
zones humides)

► Bilan du PLU de 2005, en vigueur, secteur « Barneville-Bourg »



1AUcb

- Vocation: habitat?
- Surface secteur: 1,5 ha
- Surface consommée: 0,8 ha
- Surface disponible: 0,7 ha

Proposition zonage:

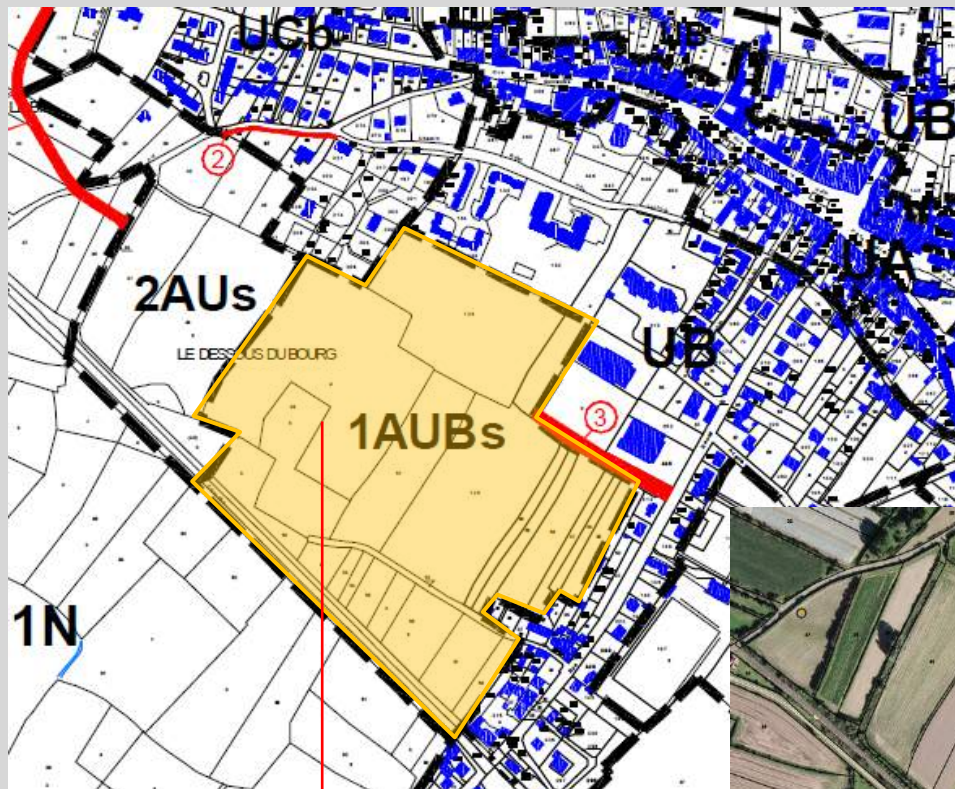
U
1,5 ha

(dont 0,3 ha identifié en dents-creuses)



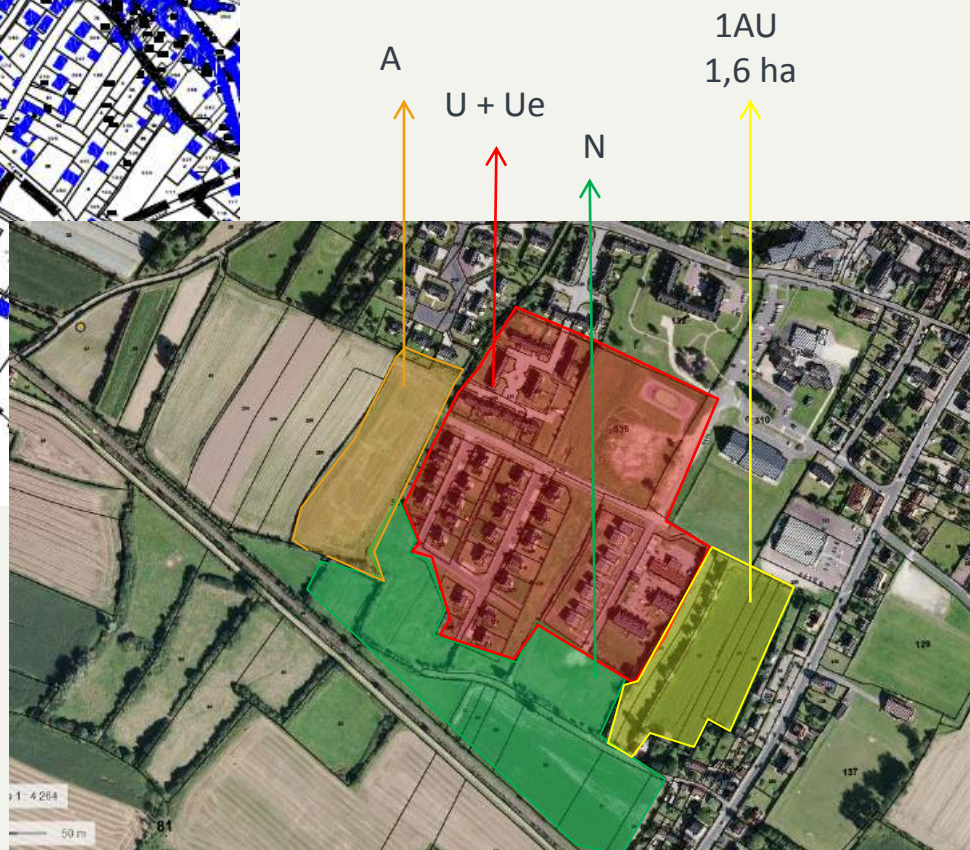
LA ZONE A URBANISER « AU »

► Bilan du PLU de 2005, en vigueur, secteur « Barneville-Bourg »



Attention, secteur concerné par inconstructibilité PPRL au sud et à l'ouest, d'où la bascule en N et A

Proposition zonage:

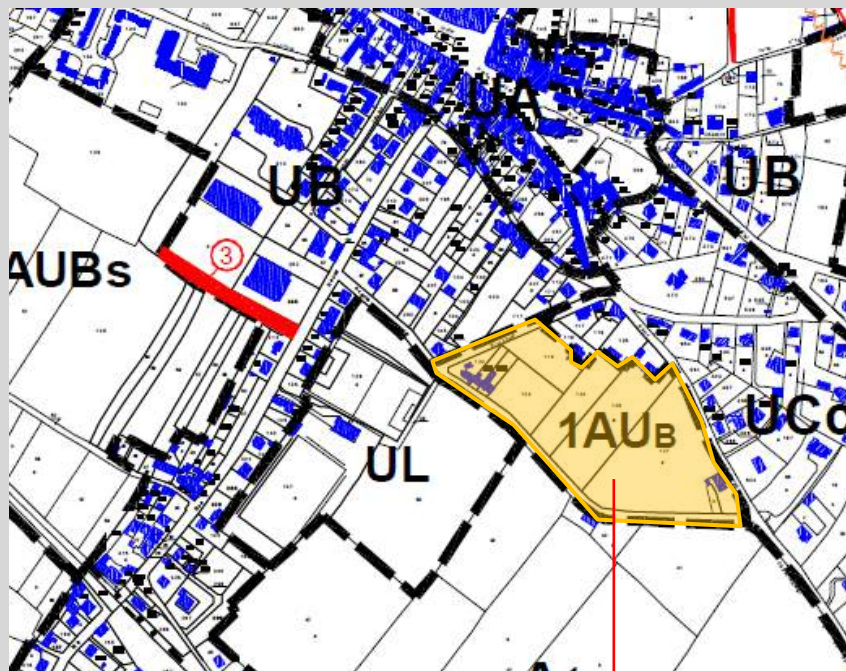


1AUBs

- Vocation: habitat/équipement?
- Surface secteur: 13 ha
- Surface consommée: 4,8 ha
- Surface disponible: 8,2 ha

LA ZONE A URBANISER « AU »

► Bilan du PLU de 2005, en vigueur, secteur « Barneville-Bourg »



1AUcb

- Vocation: habitat?
- Surface secteur: 2,7 ha
- Surface consommée: 0 ha
- Proposition zonage: 1AU

Proposition zonage:

1AU
2,7 ha

(attention, revoir découpage zone U/1AU) ↑



LA ZONE A URBANISER « AU »

Surface en 1AU à vocation d'habitat au PLU en vigueur	40 ha	
Surface disponible en 2018	32,2 ha	
Proposition zone 1AU	12,3 ha	

Travail en cours

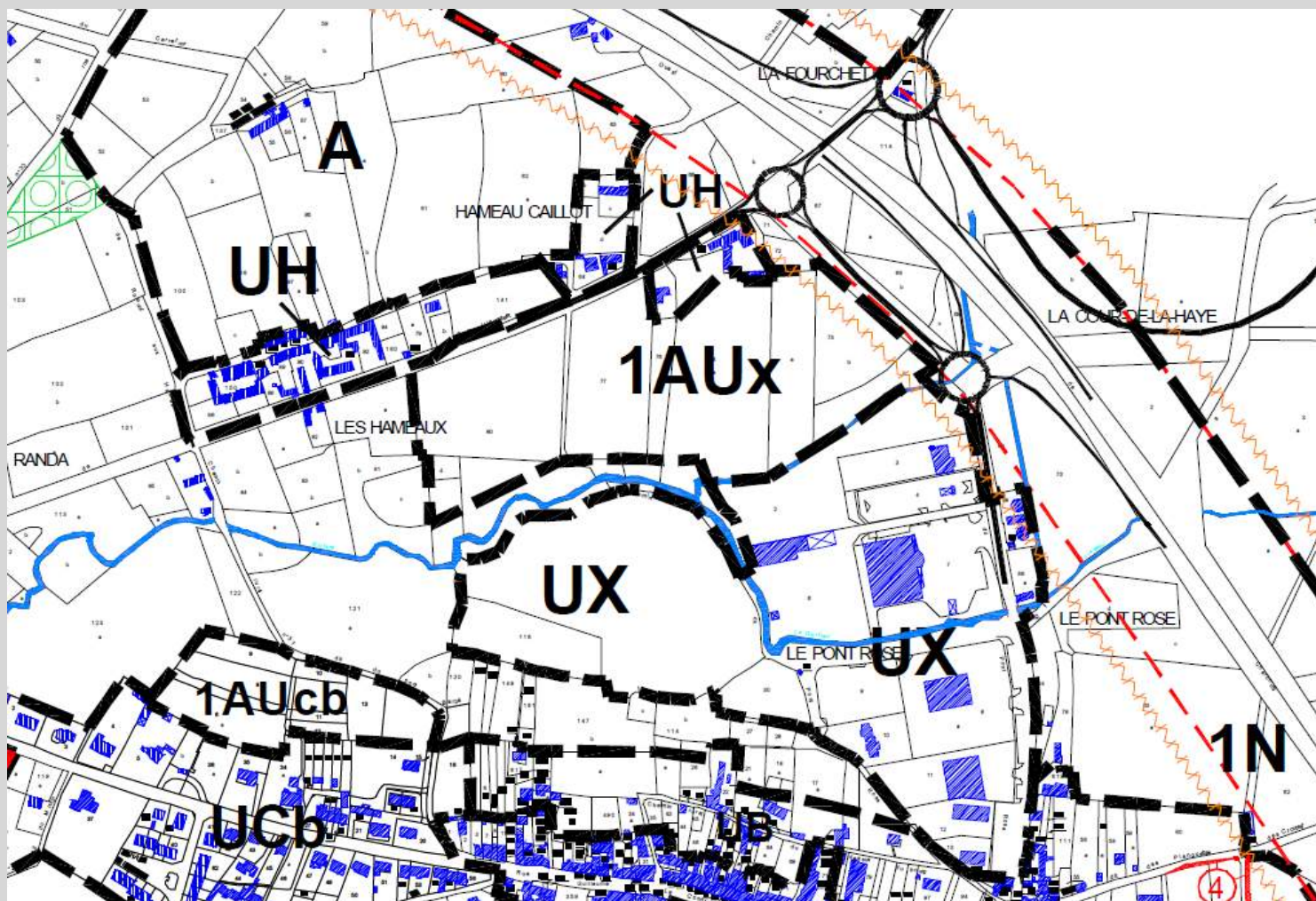


LES AUTRES TYPES DE ZONES A URBANISER

Vocation d'équipements, d'activités

LES AUTRES TYPES DE ZONE A URBANISER « AU »

► les zones à vocation d'activité au PLU de 2005



- ▶ les zones à vocation d'activités au PLU de 2005



Julien: Ajouter zones humides et inondables

LES AUTRES TYPES DE ZONE A URBANISER « AU »

- ▶ secteur de la gare -zone à vocation mixte (équipements/ habitat)



Quelle décision pour la vocation de ce site? Quel zonage appliquer?



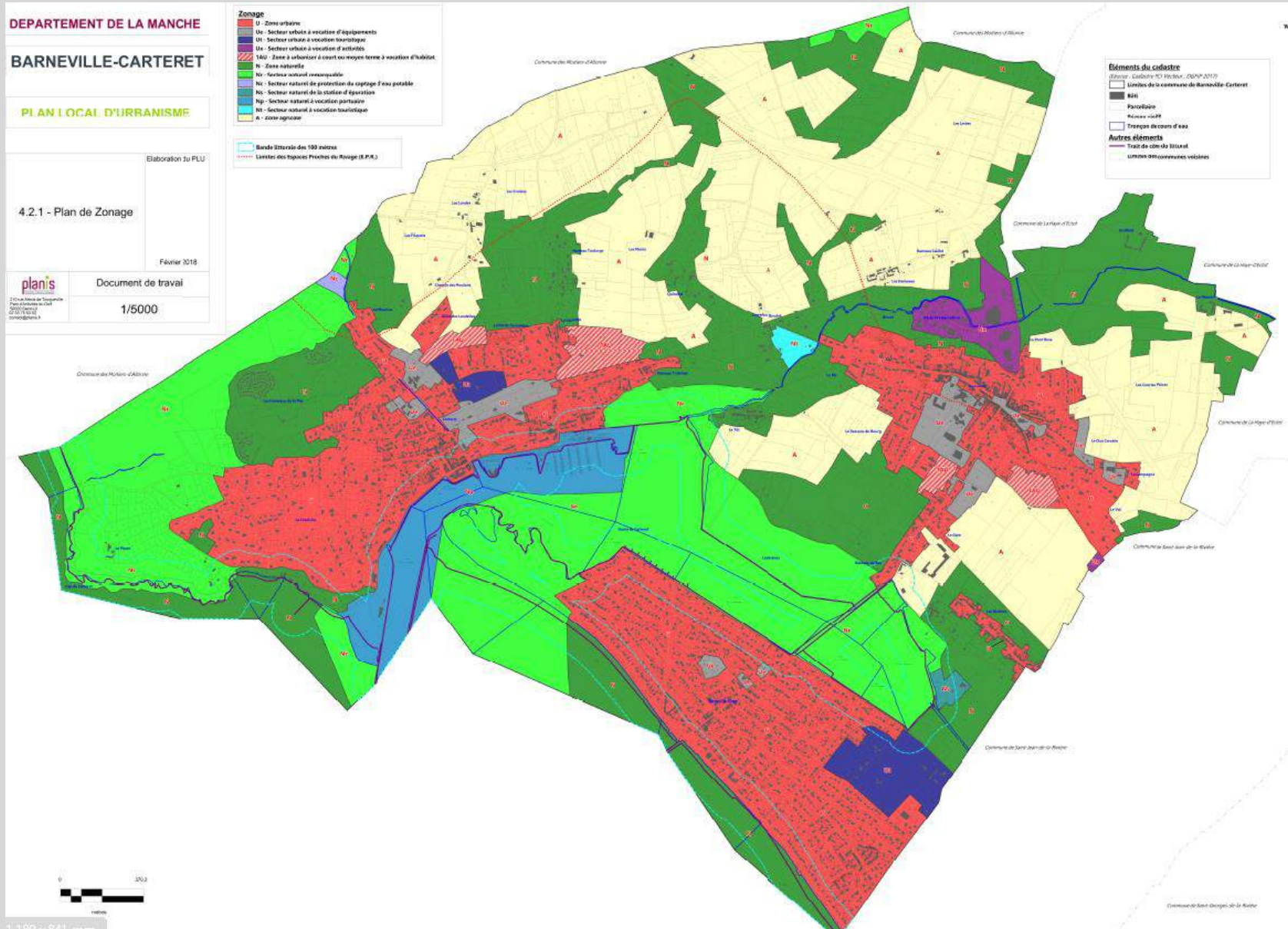
ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS

Rappel PADD, plans de travail du règlement graphique

« Faire vivre la station balnéaire à l'année »

- **Axe 1 : Placer le tourisme au cœur du projet de développement**
 - Se doter d'équipements structurants de qualité susceptibles d'attirer une clientèle tout au long de l'année
 - Faire de la façade maritime un levier de développement touristique
 - S'appuyer sur le patrimoine pour conforter le tourisme
- **Axe 2 : Préserver les activités économiques**
 - Soutenir les activités économiques traditionnelles existantes
 - Réfléchir au développement d'une zone d'activités intercommunale
- **Axe 3 : Une qualité de vie renforcée**
 - Faciliter les connexions entre les 3 pôles et développer une mobilité multimodale
 - Maintenir et renforcer l'offre culturelle, scientifique et de formation
 - Renforcer la présence d'équipements et de services de proximité
 - Envisager un projet ambitieux d'aménagement de la zone de la gare et respectueux du patrimoine avoisinant
 - Valoriser les entrées de ville
 - Préserver les continuités écologiques
- **Axe 4 : Conforter le rôle de pôle d'accueil de population**
 - Des objectifs démographiques raisonnés
 - Proposer des formes urbaines denses, économes en espace
 - Favoriser la mixité intergénérationnelle à l'échelle du territoire
 - Tenir compte des risques dans les projets de développement de la commune

Plan du zonage :



PROJET DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ?

Plan des prescriptions :

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

BARNEVILLE-CARTERET

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

4.2.2 - Plan des Prescriptions

Février 2016

Document de travail

1/5000

planis
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

Prescriptions

- Bâtiements situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art L151-11, 2° CU)
- Éléments à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Art L151-19 CU)
- Site remarquable naturel, habitat rural isolé
- Espaces Bétiés Classés (Art L151-1 CU) (à identifier avec les élus)
- Zones inondables (Source : DREAL Normandie, Décembre 2016)
- Banque d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la R9550 (Art R151-14 CU)
- Banque littorale des 100 mètres
- Périmètre sanitaire de 100 m autour de bâtiments agricoles
- Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) (Source : DREAL Normandie, Mai 2015)

Liste des éléments de patrimoine (Art L151-19 CU)

N°	Libellé
1	Église de la Madeleine
2	Église de la Vierge
3	Église de la Sainte-Trinité
4	Église de la Sainte-Vierge
5	Église de la Sainte-Croix
6	Église de la Sainte-Anne
7	Église de la Sainte-Marguerite
8	Église de la Sainte-Barbe
9	Église de la Sainte-Catherine
10	Église de la Sainte-Élisabeth
11	Église de la Sainte-Justine
12	Église de la Sainte-Luce
13	Église de la Sainte-Odile
14	Église de la Sainte-Radegonde
15	Église de la Sainte-Suzanne
16	Église de la Sainte-Thérèse
17	Église de la Sainte-Victoire
18	Église de la Sainte-Waltrude
19	Église de la Sainte-Yvette
20	Église de la Sainte-Zélie
21	Église de la Sainte-Zélie
22	Église de la Sainte-Zélie
23	Église de la Sainte-Zélie
24	Église de la Sainte-Zélie
25	Église de la Sainte-Zélie
26	Église de la Sainte-Zélie
27	Église de la Sainte-Zélie
28	Église de la Sainte-Zélie
29	Église de la Sainte-Zélie
30	Église de la Sainte-Zélie

Éléments du cadastre

Version : Cadastre A2 Vectoriel - DGGP-2017

Limites de la commune de Barneville-Carteret

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Parcelle

Autres éléments

Limites de zones du projet de PLU

Voies de circulation

Limites des communes voisines

Plan des informations :

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

BARNEVILLE-CARTERET

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

4.2.3 - Plan des Informations

Février 2018

planis

Document de travail

1/5000

Informations

- Lignes des Espaces Proches du Rivage (E.P.R.)
- Zones Humides (Source : DREAL Normandie - Janvier 2017)
- Zone de réclamation cadastrale autour de la RD499
- Zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles (Z.N.S.)
- ZNIEFF de type 1 et 2 (Source : DREAL Normandie - Septembre 2016)
- Bâtiments agricoles

Éléments du cadastre

--- Cadastre (Cadastral - RGP 2017)

--- Limites de la commune de Barneville-Carteret

--- Parcelle

--- Réseau viatif

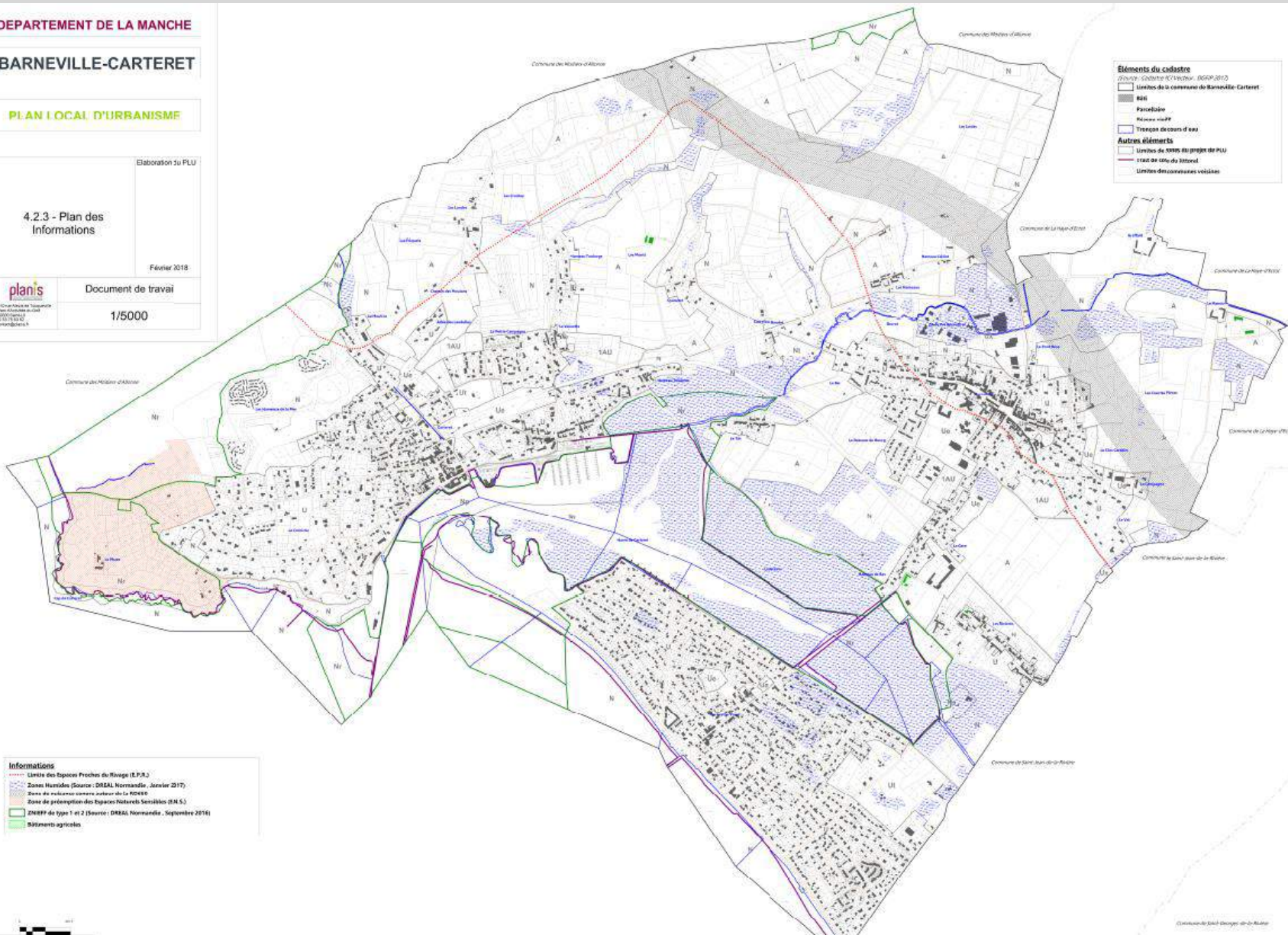
--- Tronçon de cours d'eau

Autres éléments

--- Limites de zones du projet de PLU

--- Crues de crue de littoral

--- Limites de communes voisines



Plan des risques :

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

BARNEVILLE-CARTERET

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

4.2.4 - Plan des Risques

Février 2018

Document de travail

1/5000

planis

Zoned'Urbanisme et d'Aménagement
Plan Local d'Urbanisme
2017-2021
000000000

Risques
Zones Inondables (Source : DREAL Normandie, Décembre 2016)
Source : DREAL Normandie, Janvier 2014

Profondeur de la saignée orographique en plaine de crues hautes eaux
0 à 1 m : Juger d'avalant des masses d'eau
1 à 1,5 m : risque d'inondation des sols
2 à 3 m : risque d'inondation des sols

Fragilisations des Cours de Vieux
Source : DREAL Normandie, Décembre 2009

Préoccupations particulières (zones à haut risque)
Fragilisations particulières (zones à haut risque)

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 24 décembre 2010

Zone à haut risque d'inondation (ZHI)
Zones à haut risque de submersion marine (ZHS)
Zones à haut risque de mouvement de terrain (ZHT)

Zones à haut risque de pollution chimique (ZHC)
Zones à haut risque de pollution radioactive (ZHR)
Zones à haut risque de pollution nucléaire (ZHN)

