

Commune de
Barneville-Carteret

**Modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme**

Notice de présentation

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

contact@planis.fr

www.planis.fr

Dossier
« APPROBATION »

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

7 Novembre 2016.
Le Maire, Pierre GEHANNE



SOMMAIRE

1 – HISTORIQUE DU PLU	3
2 - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS	5
2.1 Zone 2AU : Occupations et utilisations du sol admises	5
2.2 Suppression des règles en terme de taille minimale des terrains et de COS	6
2.3 Renvoi aux dispositions du PPRL dans les secteurs concernés par la submersion marine	9
2.4 Précision sur les hauteurs à respecter en zone Uc	12
3 – PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS	14
ANNEXE	16
Extraits du règlement modifié.....	16

1 – HISTORIQUE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Barneville-Carteret a été approuvé le 12 Décembre 2005 et constitue le document d'urbanisme en vigueur sur la commune malgré son annulation partielle concernant le projet d'extension portuaire (secteur 2AUps).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'appuie sur les trois piliers que sont l'environnement, l'économie et le social :

- Pilier environnemental : préserver les espaces naturels remarquables, les coupures vertes, les grands espaces paysagers visibles depuis le littoral, les espaces naturels bordant le réseau hydrographique ; réfléchir à tout projet d'urbanisation à proximité de l'espace naturel exceptionnel du havre ; assurer un développement économe de l'espace compatible avec une mobilité multimodale ;
- Pilier économique : conforter la complémentarité entre l'activité touristique, le commerce de proximité et les zones d'activités économiques, à travers l'extension de zones d'activités, la valorisation de l'activité pêche et des projets de dessertes ;
- Pilier social : trouver un équilibre entre :
 - o le développement de l'urbanisation et la préservation de son patrimoine naturel et paysager,
 - o l'accueil de nouveaux habitants et la satisfaction des besoins des résidents actuels,
 - o l'accessibilité des équipements pour la population communale mais aussi leur vocation intercommunale,
 - o les nécessaires liaisons entre les différents pôles et la préservation des espaces interstitiels.

En 2013, le PLU a fait l'objet de 2 modifications :

- une modification « simplifiée », afin de rectifier des erreurs matérielles présentes dans le règlement graphique, supprimer des règles qui empêchaient l'utilisation de bois en façade, diminuer la superficie minimale des terrains constructibles ;
- une modification « de droit commun », visant à préciser la définition de certains termes utilisés dans le règlement et réajuster différentes règles, notamment en matière d'emprise au sol et d'hauteur de constructions.

Confrontée à différentes difficultés, les élus souhaitent procéder à de nouveaux ajustements du PLU, dans la perspective notamment :

- d'autoriser la réfection et le changement de destination de bâtiments existant en 2AU,
- de supprimer les règles imposées en termes de taille minimale des terrains et de coefficient d'occupation des sols,
- de renvoyer aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoraux pour les secteurs concernés par les risques de submersion marine,
- de préciser les hauteurs à respecter en secteur UC.

Considérant ainsi que les ajustements qui seront apportés au PLU ne porteront pas atteinte aux orientations du PADD, qu'elles ne concerneront que le règlement écrit du PLU, et qu'elles ne majoreront pas de façon substantielle les possibilités de construire, le maire de Barneville-Carteret a décidé de procéder à une modification simplifiée de son document d'urbanisme par arrêté en date du 21 janvier 2016.

2 - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

2.1 ZONE 2AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1.1 Contexte et problématique

Le PLU de Barneville-Carteret a défini le secteur de l'ancienne gare en zone 2AU, espace naturel non équipé destiné à l'urbanisation à plus long terme. Ce secteur inclut différents anciens bâtiments appartenant désormais à la collectivité : gare, ancien hangar typique, maison des roulants. Ces bâtiments, au cœur de Carteret sont aujourd'hui sous-utilisés compte-tenu notamment de leur vétusté. Ils pourraient être mobilisés pour le tourisme-loisirs (informations touristiques, sur l'offre d'animations, accueil d'expositions, ...), des activités de commerces ou services (vente de produits locaux,...), d'artisanat ou d'entreposage compte-tenu notamment de la proximité du port.



Ancienne gare et hangar de Carteret

Sans compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone, les élus souhaitent pouvoir restaurer et mobiliser le bâti existant en autorisant son changement de destination.

2.1.2 Rappel du règlement actuel du PLU :

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications,...), dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale ;
- Les affouillements et exhaussements du sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone ;
- Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions.

2.1.3 Proposition de modification du règlement du PLU :

Un alinéa serait ajouté à l'article 2 de la zone 2AU, afin d'autoriser :

- la réfection et le changement de destination des bâtiments existants sous réserve que leur nouvelle destination soit des services publics, d'intérêt collectif, des commerces, de l'artisanat, des bureaux ou une fonction d'entrepôt.

A noter que la commune ne souhaite pas permettre le changement de destination des bâtiments situés en secteur 2AUs, concernée pas des risques de submersion marine ; Ni pour les autres secteurs 2AU_p et 2Aups qui correspondaient respectivement aux zones futures d'extension du port et d'activités portuaires.

2.2 SUPPRESSION DES REGLES EN TERME DE TAILLE MINIMALE DES TERRAINS ET DE COS

2.2.1 Contexte et problématique

L'imposition d'un minimum parcellaire limite les possibilités de densification. Il en est de même du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), réglementant la densité admise.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014 a supprimé par son article 157 ces possibilités de réglementation (modification de l'article L.123-1.5 du code de l'urbanisme).

Le PLU de Barneville-Carteret réglemeⁿte essentiellement :

- l'emprise au sol (article 5) des secteurs UC (habitat pavillonnaire), UH (hameaux du coteau) ;
- le COS (article 14) des secteurs UA (centres-bourg anciens de Barnevillet et Carteret), UB (secteurs en prolongement des centres-anciens), UC.

Les articles 5 et 14 des zones UL (sports et loisirs) et UT (activités touristiques) sont non réglementées. Il en est pratiquement de même pour la zone UX (artisanat, commerce, industrie) pour laquelle des renvois à d'autres articles sont effectués.

Pour les zones à urbaniser (1AU), le règlement précise que, pour ces articles 5 et 14, les règles applicables aux différents secteurs sont celles des zones Urbaines affectées du même indice, sauf dispositions particulières prévues par les orientations d'aménagement.

En zones Naturelle et Agricole, l'article 5 fait référence à une surface minimum pour assurer l'assainissement autonome dans de bonnes conditions.

Considérant que les mesures de la loi ALUR relatives à la suppression du COS et à la possibilité d'imposer une superficie minimale des terrains étaient d'application immédiate et qu'elles s'appliquent aux demandes de permis de construire et déclarations préalables déposées depuis le 26 mars 2014 (date de publication de la loi), la commune entend régulariser le règlement de son PLU.

2.2.2 Rappel du règlement actuel du PLU :

A) Article 5 : Caractéristiques des terrains

- En zone UC

Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas. Dans tous les secteurs, les sous-sols enterrés sont interdits.

- Dans les secteurs UCa : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 500 m² pour les constructions individuelles et 300 m² pour les constructions groupées.

- Dans les secteurs UCb : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 600 m².

- Dans les secteurs UCc : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 800 m².

- Dans les secteurs UCd : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 1 300 m² ;

- Dans les secteurs UCI : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 1 100 m² ;

- Dans les secteurs UCh : non réglementé.

- En zone UH :

Un terrain pour être constructible devra présenter une superficie de 700 m² (dont 200 m² d'un seul tenant, en aval hydraulique de l'habitation en vue de la réalisation d'un assainissement autonome). Les sous-sols enterrés sont interdits dans les zones inondables.

- En zone UX :

Cet article n'est pas réglementé, à l'exception des sous-sols qui sont interdits dans les secteurs inondables

- En zone 1AUE :

Les caractéristiques générales des terrains (surface, forme, ...) devront respecter les principes d'aménagement prévues par les orientations spécifiques afférentes à la zone.

- En zone 1N :

Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas, et notamment lors de l'aménagement de locaux d'habitation dans les anciens corps de ferme.

- En zone A :

Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas, et notamment lors de divisions de terrains ou de l'aménagement de locaux d'habitation dans les anciens corps de ferme.

B) Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

• **En zone UA**

Le C.O.S. est fixé à 1,2 pour les constructions à usage de bureaux et services.

Le C.O.S. est fixé à 3 pour les constructions à usage de commerces.

Le C.O.S. est fixé à 0,8 pour les constructions d'autre usage, à l'exception des constructions d'intérêt public ou collectif sous réserve d'une parfaite intégration dans le site et l'environnement. Pour les lotissements ou groupes d'habitations, le C.O.S. sera appliqué à l'ensemble du terrain assiette de l'opération, y compris les emprises de voies de desserte intérieure à créer.

• **En zone UB**

Le C.O.S. est fixé à 1 pour les constructions à usage de commerces, bureaux et services.

Le C.O.S. est fixé à 0,6 pour les constructions à autre usage, à l'exception des constructions d'intérêt public ou collectif sous réserve d'une parfaite intégration dans le site et l'environnement.

Pour les lotissements ou groupes d'habitations, le C.O.S. sera appliqué à l'ensemble du terrain assiette de l'opération, y compris les emprises de voies de desserte intérieure à créer.

• **En zone UC**

- Dans les secteurs UCa et UCh : Le C.O.S. est fixé à 0,4.

- Dans les secteurs UCb : Le C.O.S. est fixé à 0,35.

- Dans les secteurs UCc : Le C.O.S. est fixé à 0,30.

- Dans les secteurs UCd : Le C.O.S. est fixé à 0,25.

- Dans les secteurs UCf : Le C.O.S. est fixé à 0,20.

• **En zones UX et 1AUE**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles précédents

2.2.3 Proposition de modification du règlement du PLU :

A) Article 5 : Caractéristiques des terrains

- **En zones UC, UH, UX, 1AUE, 1N, A**

Non réglementé

B) Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

- **En zones UA, UB, UC, UX, 1AUE**

Non réglementé

2.3 RENVOI AUX DISPOSITIONS DU PPRL DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LA SUBMERSION MARINE

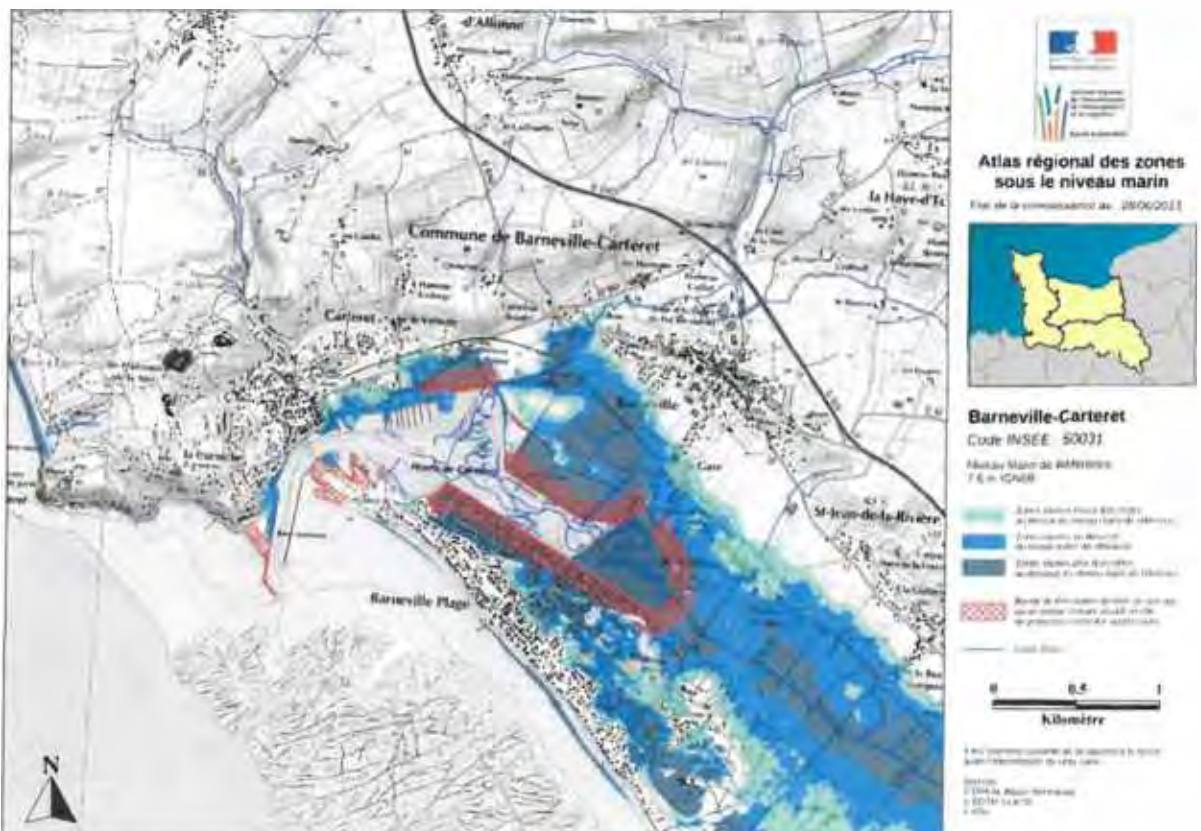
2.3.1 Contexte et problématique

Le règlement du PLU précise dans un chapitre préalable introductif « règles applicables à l'ensemble du territoire communal » que l'intitulé des zones peut comporter un indice « s », indiquant la présence de risque de submersion marine. On relève ainsi notamment des zones :

- UAs et UBs sur Carteret (centre ancien et secteurs en prolongement),
- UTs (à vocation touristique) entre Barneville et le carrefour Boudet,
- 1AUBs et 2AUs (secteurs d'urbanisation futurs) au sud de Barneville
- UHs sur Les Rivières.

Pour ces secteurs concernés par des risques de submersion marine, il est mentionné que le premier niveau habitable des constructions devra être établi à une côte supérieure à 7 m NGF (Nivellement Général de la France).

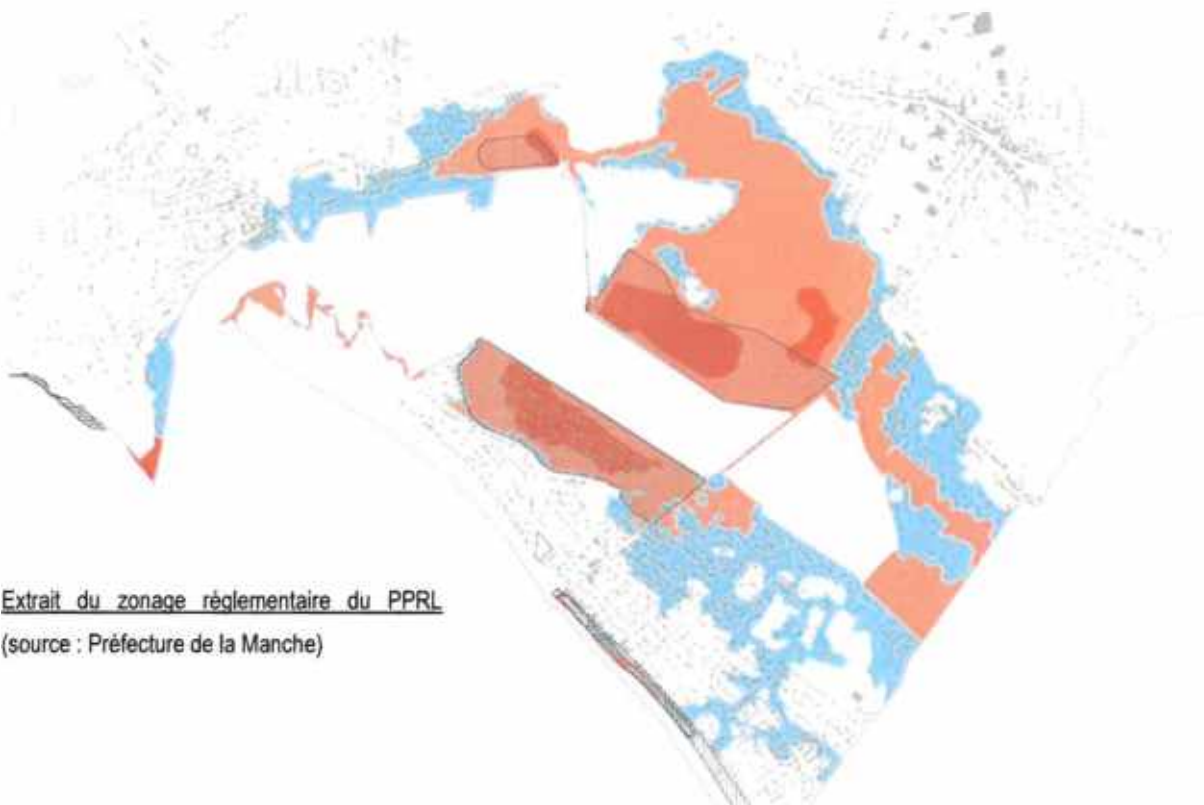
Suite à la révision de l'atlas des zones sous le niveau marin en 2013, le niveau marin de référence a été revu par les services de l'Etat afin de tenir compte notamment du changement climatique. Les modèles numériques de terrain ont également été précisés (relevés MNT Lidar) afin d'apprécier au mieux les risques de submersion. Aussi, la côte à laquelle la Direction Régionale de l'Environnement (DREAL) se réfère est désormais de 7,60 m, et non plus de 7 m.



Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques Littoraux a été approuvé par arrêté préfectoral fin 2015, concernant les communes de Barneville-Carteret, Saint-Georges de la Rivière, Saint-Jean de la Rivière, Portbail, Saint-Lô d'Ourville.

Le PPRL a vocation à gérer l'urbanisme dans les zones soumises à la submersion marine et à l'érosion côtière. Il définit des règles particulières à respecter selon les zones potentiellement concernées par des risques :

- zone rouge correspondant aux secteurs fortement exposés aux submersions marines, quels que soient les enjeux présents ;
- zone bleue correspondant aux secteurs à enjeux exposés à un aléa moyen de submersions marines et plus généralement aux secteurs (quels que soient les enjeux présents) exposés à un aléa faible de submersions marines ;
- zone blanche non exposée aux phénomènes de submersions marines.



Extrait du zonage réglementaire du PPRL

(source : Préfecture de la Manche)

Aussi, pour l'application des règles du PPRL, des cotes de références ont été définies dans des plans annexes. Pour la plupart des constructions, le niveau du premier plancher est établi au regard de la cote de référence à l'horizon 2100, avec des différences possibles selon notamment les types de locaux édifiés.

Le PPRL a été annexé au PLU de Barneville en tant que servitude d'utilité publique par arrêté municipale en date du 20 février 2011. Il doit être pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Dans la perspective de clarifier les dispositions à prendre en considération dans les secteurs de submersion marine, où plusieurs documents (règlement écrit du PLU, données de la DREAL, PPRL) mentionnent des niveaux de références différents, les élus de Barneville-Carteret souhaite que le règlement écrit du PLU renvoie explicitement au PPRL ; Et ce, d'autant plus que les dispositions de ce dernier prévalent sur le document d'urbanisme en vigueur (cf. Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 30 juin 2008).

2.3.2 Rappel du règlement actuel du PLU :

Chapitre 2- Règles applicables à l'ensemble du territoire communal, Article 8 : Secteurs soumis à la submersion marine ;

Et

Caractéristiques générales des zones UA, UB, UH, UT, 1AU, 1AUe

(...) L'intitulé de certaines zones peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. Dans ce cas, le premier niveau des constructions devra être établi à une cote supérieure à 7 m NGF et sera déduite du calcul de la hauteur fixée à l'article 10 du présent règlement.

2.2.3 Proposition de modification du règlement du PLU :

Chapitre 2- Règles applicables à l'ensemble du territoire communal, Article 8 : Secteurs soumis à la submersion marine ;

Et

Caractéristiques générales des zones UA, UB, UH, UT, 1AU, 1AUe

(...) L'intitulé de certaines zones peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au PLU.

2.4 PRECISION SUR LES HAUTEURS A RESPECTER EN ZONE UC

2.4.1 Contexte et problématique

En zone UC, et ses différents sous-secteurs, la notion de hauteur à respecter fait référence à 2 mesures possibles : le sommet de la façade et le point le plus haut de la construction, en excluant cheminées et autres ouvrages techniques. Dans un second paragraphe, la hauteur des constructions à prendre en considération est définie par rapport à l'égout ; Ceci qui porte à confusion.

Les élus souhaitent clarifier la règle en ne la basant plus que sur une seule mesure pour les constructions principales. Considérant notamment qu'une hauteur définie uniquement au faitage peut entraîner une construction relativement imposante dans le cas de bâtiment à toit plat, les élus préfèrent retenir la notion de hauteur à l'égout.

A noter qu'à l'occasion de la précédente modification du PLU, l'article 10 avait déjà été amendé afin de permettre l'extension des constructions existantes. Toutefois, la règle avait été rédigée de telle sorte qu'elle permettait des extensions présentant la même hauteur que le bâti existant. Or il s'avère que la plupart des extensions présentent un niveau inférieur. Les élus souhaitent revoir ce point.

Il convient de souligner le secteur UCI, correspondant aux zones urbanisées proches du littoral situées à Barneville-plage, comporte de nombreuses constructions avec une hauteur supérieure à celle prévue par le PLU (4 mètres maximum à l'égout). Des extensions venant en continuité de la hauteur des constructions existantes pourraient porter atteinte et être préjudiciables au paysage notamment aux vues vers la mer. La hauteur de ces extensions restera donc limitée à 4 m.

Exemple de constructions proches du littoral avec une hauteur supérieur à 4 mètres à l'égout :



Aussi, la règle édictée pour les volumes secondaires, dont il n'est pas précisé à quoi ils correspondent, et susceptible d'interprétation, sera supprimée.

2.4.2 Rappel du règlement actuel du PLU :

Zone UC, Article 10 : Hauteur des constructions

- Définition : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade d'une part et au point le plus haut de la construction d'autre part, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Hauteur maximale :

Secteurs	UCa et UCb	UCc ; UCd ; UCh	UCI
Hauteur maximale à l'égout	6 m	5 m	4 m

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes, à l'exception du secteur UCI.

- Volumes secondaires : La hauteur des volumes secondaires pourra être inférieure ou égale aux hauteurs fixées précédemment, sans jamais les dépasser.

- Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faitage.

2.4.3 Proposition de modification du règlement du PLU :

- Définition : La hauteur des constructions à respecter sera mesurée en façade à partir du point le plus haut de l'emprise de la construction sur le terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

- Hauteur maximale :

Secteurs	UCa et UCb	UCc ; UCd ; UCh	UCI
Hauteur maximale à l'égout	6 m	5 m	4 m

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

A l'exception du secteur UCI, des extensions aux constructions existantes dont la hauteur n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourront être autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas la cote d'altitude du faitage du bâtiment initial.

- Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faitage.

3 – PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

*En vertu de l'article L.123-13.1 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de **modification**, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, ce qui est prévu ici puisqu'il s'agit d'ajuster quelques points réglementaires, **sous réserve des cas où une révision s'impose.***

*L'article L.123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une **révision** du PLU est nécessaire lorsque la commune envisage :*

- 1. Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;*
- 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Or, les ajustements envisagés portent sur le règlement écrit et concernent principalement les zones 2AU et UC. Ils ne viennent donc pas réduire un espace boisé classé ni une zone Naturelle ou Agricole.

Pour ces zones, la présente modification ne fait qu'intégrer la loi ALUR, notamment en supprimant la possibilité de réglementer une superficie minimale des terrains (article 5 du règlement) ou un Coefficient d'Occupation des Sols (article 14).

Outre cette prise en compte de la loi ALUR, les ajustements visent à :

- permettre la réfection et la transformation d'usage de bâtiments existants en 2AU,
- se référer au Plan de Prévention des Risques Littoraux en secteur de submersions marines au regard notamment des cotes à prendre en considération,
- préciser les conditions de hauteur à respecter en secteur UC.

Aussi, ces ajustements n'entraînent pas la réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites ou des paysages. Ils ne sont pas susceptibles d'induire de graves risques de nuisances. En renvoyant au PPRL annexé au PLU, ils favorisent la prise en compte des risques de submersion.

Ils ne changent pas non plus les orientations du PADD, basées sur 3 piliers : environnemental, économique, social ; Ils s'inscrivent au contraire dans ces dernières, en confortant notamment l'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation du patrimoine.

En outre, les ajustements proposés respectent la Loi Littoral, n'autorisant en particulier dans les Espaces Proches du Rivage qu'une extension limitée de l'urbanisation. Ainsi, la hauteur des constructions à respecter est précisée mais reste inchangée pour le secteur UCI.

Par ailleurs, l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme spécifie que le projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique en tant que telle, lorsqu'elle n'a pas pour conséquence de :

- 1. soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2. soit diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3. soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Les modifications apportées au règlement n'affectent pas ces différents points. Pour rappel, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR) de mars 2014 a supprimé par son article 157 les possibilités de réglementation du coefficient d'emprise au sol ainsi que de superficie minimale (modification de l'article L.123-1.5 du code de l'urbanisme).

La modification simplifiée du PLU de Barneville-Carteret se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement du règlement écrit. Les extraits du règlement annexé à la présente notification se substitueront au règlement actuellement en vigueur.

La procédure de modification simplifiée sera menée selon les dispositions notamment des articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme.

Une « mise à disposition du public » du projet sera ensuite proposée pendant un mois, afin que la population puisse formuler ces observations.

A l'issue de la mise à disposition du public, le maire présentera le bilan de la démarche devant le conseil municipal, qui motivera sa délibération sur le projet de modification du PLU.

ANNEXE

EXTRAITS DU REGLEMENT MODIFIE

(les points modifiés figurent en rouge)

CHAPITRE II REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

(...)

ARTICLE 8 - SECTEURS SOUMIS AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

- Dans les secteurs submersibles, les sous-sols enterrés de construction sont interdits.
- Les extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. prenant en compte le risque, sont autorisées dans la limite des plafonds suivants :
 - 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises ;
 - 30 % de leur emprise au sol pour les bâtiments publics ou à usage d'activités économiques autres qu'agricoles, sous réserve qu'elle ne comporte pas de sous-sol ;

L'intitulé de certaines zones peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. *Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au P.L.U.*

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERISTIQUES GENERALES

Zone actuellement urbanisée, à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines : commerces, services de proximité, ... Elle correspond en particulier au centre-bourg ancien de Barneville et de Carteret où les constructions sont implantées de préférence en ordre continu et à l'alignement.

L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

L'intitulé de la zone peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. *Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au P.L.U.*

(...)

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

- *Non réglementé*

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERISTIQUES GENERALES

Zone actuellement urbanisée, à caractère d'habitat pouvant admettre une certaine diversité urbaine : commerces, activités artisanales et services de proximité, ... Elle correspond à des secteurs relativement denses, assez anciens et présentant une relative densité urbaine, en prolongement des secteurs anciens.

L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

L'intitulé de la zone peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au PLU.

(...)

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

* Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

(...)

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

* Non réglementé

(...)

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Définition : La hauteur des constructions à respecter sera mesurée en façade à partir du point le plus haut de l'emprise de la construction sur le terrain naturel ayant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

- Hauteur maximale :

Secteurs	UCa et UCb	UCc ; UCd ; UCh	UCI
Hauteur maximale à l'égout	6 m	5 m	4 m

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

A l'exception du secteur UCI des extensions aux constructions existantes dont la hauteur n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourront être autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas la cote d'altitude du faîtage du bâtiment initial.

- Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faîtage.

(...)

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

* Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

CARACTERISTIQUES GENERALES

Zone actuellement urbanisée, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, correspondant aux hameaux situés sur les coteaux. La densité urbaine y est plutôt faible.

L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

L'intitulé de la zone peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. *Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au PLU.*

(...)

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

* Non réglementé

(...)

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

(...)

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

+ Non réglementé

(...)

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

* Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone UT est une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, sportives, hôtelières et de loisirs.

L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

L'intitulé de la zone peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. *Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au PLU.*

(...)

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone 1 AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de constructions applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice, plus lorsqu'elles sont prévues, les règles particulières prévues par les orientations d'aménagement cohérentes avec le PADD, le zonage ou le présent règlement (ex : 1 Aub = UB ; 1 AUc = UC).

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

L'intitulé de la zone peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au PLU.

(...)

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE

CARACTERISTIQUES GENERALES

Zone d'urbanisation future, à vocation principalement touristique et de loisirs ; L'habitat et les services y sont admis.

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de constructions applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice, plus lorsqu'elles sont prévues, les règles particulières prévues par les orientations d'aménagement cohérentes avec le PADD, le zonage ou le présent règlement.

L'intitulé de la zone peut comporter un indice "s". Cet indice indique que la zone est concernée par le risque de submersion marine. Il conviendra pour tout projet de construction, aménagement, installation et travaux, de se référer aux prescriptions et recommandations du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 22/12/2015 annexé au PLU.

BARNEVILLE-CARTERET

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

(...)

ARTICLE 1AUE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

* Non réglementé

(...)

ARTICLE 1AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

* Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IN

(...)

ARTICLE IN 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

* Non réglementé

(...)

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

(...)

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

* Non réglementé

(...)

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Les zones 2 AU sont des zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future à plus long terme.

Elles sont momentanément inconstructibles car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de ces zones n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend des zones 2AUp(s) et 2AUXp(s) respectivement zone à vocation d'extension du port dès lors que le projet sera finalisé ; et zone d'urbanisation future à vocation d'activités portuaires.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications,...), dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sols autorisés dans la zone ;
- Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions.

Et à l'exclusion des secteurs 2A1s, 2AUp, 2Aups :

- La réfection et le changement de destination des bâtiments existants sous réserve que leur nouvelle destination soit des services publics, d'intérêt collectif, des commerces, de l'artisanat, des bureaux ou une fonction d'entrepôt.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

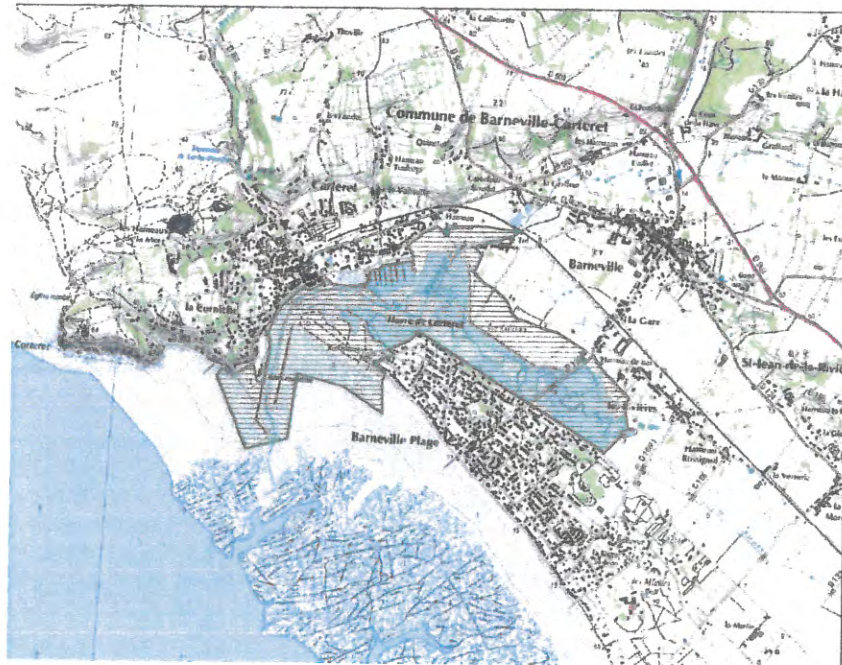
ARTICLE 2 AU 3 à 2 AU 14

Ces articles ne sont pas réglementés.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de

BARNEVILLE-CARTERET



Modification
du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme



Notice de présentation

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52c

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

12 Juin 2013

S. L.

SOMMAIRE

Sommaire	2
1. Document d'urbanisme actuel	3
2. Présentation de la commune	5
2.1. Localisation de la commune	5
2.2. Le cadre réglementaire supra-communal	6
2.3. Le cadre naturel	6
2.4. Données démographiques de cadrage	7
2.5. Données sur le logement	9
2.6. Commerces et services	11
2.7. Activités économiques	12
3. Objet de la procédure de modification	14
3.1. Article 9 ; secteurs UA, UB, UC : Précision sur la notion de « construction principale »	15
3.2. Définition des termes « bâtiment annexe » et « construction annexe »	16
3.3. Retirer l'exception des garages de la surface définie par le règlement – Secteur UA; UB; UC – Articles 9 : Emprise au sol	17
3.4. Prise en compte de la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU – Ensemble des zones U – Articles 10 : Hauteur des constructions	17
3.5. Précision du terme « annexe » – Secteur UA; UB; UC; UH – Articles 10.4 : hauteur des constructions	20
4. Procédure	21
5. Annexe	23

1. DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

Le PLU a été approuvé le 12 Décembre 2005 et est le document d'urbanisme en vigueur sur la commune malgré son annulation partielle concernant le projet d'extension portuaire (secteur 2AUps).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les trois piliers que sont l'environnement, l'économie et le social :

- Pilier environnemental : préserver les espaces naturels remarquables, les coupures vertes, les grands espaces paysagers visibles depuis le littoral, les espaces naturels bordant le réseau hydrographique ; réfléchir à tout projet d'urbanisation à proximité de l'espace naturel exceptionnel du havre ; assurer un développement économe de l'espace compatible avec une mobilité multimodale
- Pilier économique : conforter la complémentarité entre l'activité touristique, le commerce de proximité et les zones d'activités économiques, à travers l'extension de zones d'activités, la valorisation de l'activité pêche et des projets de dessertes.
- Pilier social : trouver un équilibre :
 - o entre le développement de l'urbanisation et la préservation de son patrimoine naturel et paysager
 - o entre l'accueil de nouveaux habitants et la satisfaction des besoins des résidents actuels
 - o entre l'accessibilité des équipements pour la population communale mais aussi leur vocation intercommunale
 - o entre les nécessaires liaisons entre les différents pôles et la préservation des espaces interstitiels.

En raison de difficultés d'application de certaines règles relatives :

- à l'emprise au sol des constructions
- à la hauteur des constructions, qui omettent de prendre en compte les constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux règles édictées...

Mais aussi de la nécessité de clarifier certains termes pour faciliter l'application du règlement :

- constructions principales
- constructions annexes / bâtiments annexes...

Les élus souhaitent aujourd'hui faire évoluer leur document d'urbanisme.

Il s'agit de reconsidérer certains points du règlement posant des problèmes d'interprétation, ou dans les faits difficilement applicables, ou encore gênant pour la mise en œuvre des nouvelles formes d'urbanismes et/ou normes thermiques des constructions.

Considérant que les ajustements envisagés :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone naturelle, et forestière, une protection édictée en raison de la qualité des sites,
- ne comportent pas de graves risques de nuisance,

Le conseil municipal de Barneville-Carteret décide de procéder à une modification de son document d'urbanisme.

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme*

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

* Le projet de modification ayant été notifié aux personnes publiques associées avant la date d'entrée en vigueur de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de cette ordonnance demeurent applicables (date d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1^{er} janvier 2013).

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1. Localisation de la commune

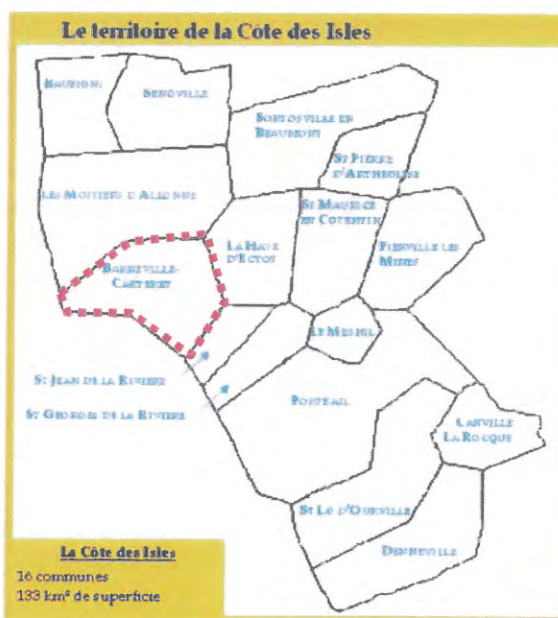
La commune de Barneville-Carteret est située dans le département de la Manche, à 40 km au sud de Cherbourg, et à 65 km au nord-ouest de Saint-Lô, préfecture de la Manche. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Côte des Isles, dont elle constitue la commune centre.

Localisation de la commune de Barneville-Carteret



Source : Geoportail IGN

Une commune de la Communauté de communes de la Côte des Isles



Source : Communauté de communes de la Côte des Isles

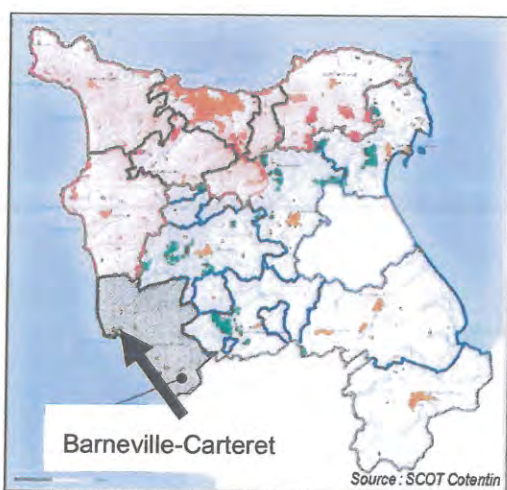
2.2. Le cadre réglementaire supra-communal

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986, dite « Loi Littoral » s'applique sur la commune.

Par ailleurs, Barneville-Carteret est comprise dans le SCoT du Pays du Cotentin (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé en avril 2011.

La commune est comprise dans le périmètre du SAGE « Siennes, Souilles, Côtiers Ouest du Cotentin » actuellement en émergence. Barneville-Carteret est aussi compris dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Périmètre du SCoT du Pays du Cotentin



Source : SCoT Cotentin

Projet de périmètre du SAGE « Siennes, Souilles, Côtiers Ouest du Cotentin »



2.3. Le cadre naturel

Barneville-Carteret est une station touristique familiale dont l'essor a eu lieu à la fin du XIXème siècle, passant d'un modeste port de pêche à une station balnéaire réputée et animée. La commune regroupe trois espaces urbanisés :

- **Carteret** : port de pêche et de plaisance. Liaisons maritimes avec d'autres ports de la Manche, la Bretagne et les îles anglo-normandes.
- **Bourg de Barneville** : site historique s'étirant de part et d'autre de l'église romane. On trouve les principaux commerces et services de la commune.

- **Barneville-Plage** : s'étire entre le havre et sa longue plage de sable fin. Attire de nombreux vacanciers.

Barneville-Carteret possède un cadre paysager typique et riche, puisque la commune est à la fois tournée vers le littoral, avec des paysages emprunts d'une identité forte (mielles ou dunes), et vers les terres, offrant un cadre vallonné et bocager.

Paysages typiques de la commune



Vue vers l'Est de la commune



Le havre de Carteret



Vue sur Barneville-plage

La DREAL signale la présence de plusieurs ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1 sur la commune: « *Havre de Carteret* », « *Dunes de Barneville* », « *Cap de Carteret* » et « *Massif dunaire de Beaubigny* ».

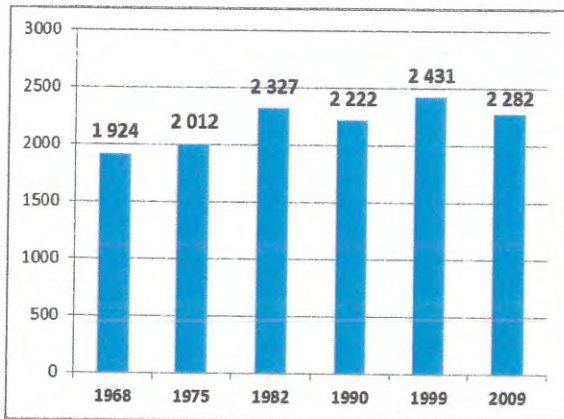
Le territoire communal comprend également des ZNIEFF de type 2 : « *Havre de Barneville-Carteret* » et « *Platiers rocheux de Carteret à Saint-Germain-sur-Ay* ».

Enfin, le site Natura 2000 « *Littoral ouest du Cotentin de Saint Germain-sur-Ay au Rozel* » s'étend également sur une partie de la commune, à l'ouest. Ce secteur d'intérêt s'appuie sur les mêmes limites que les ZNIEFF de type 1 à l'extrême ouest de la commune. Il présente des milieux diversifiés et très riches d'un point de vue floristique et faunistique. On y trouve notamment le criquet à ailes bleues ou encore le gravelot à collier interrompu qui se reproduit sur les côtes littorales

2.4. Données démographiques de cadrage

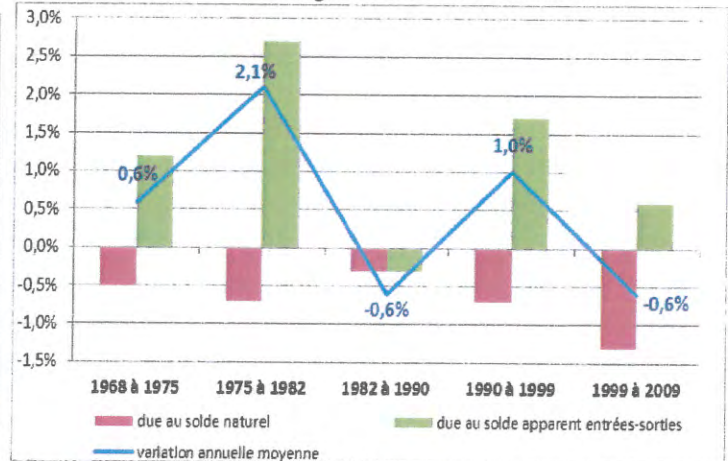
Barneville-Carteret a connu entre 1990 et 1999 une hausse de sa population permanente, passant de 2 222 à 2 431 habitants (+ 9,4 %). Toutefois, au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2009), la population a de nouveau baissé, passant de 2 431 à 2 282 habitants (-6,1 %).

Evolution de la population de Barneville-Carteret entre 1968 et 2009



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

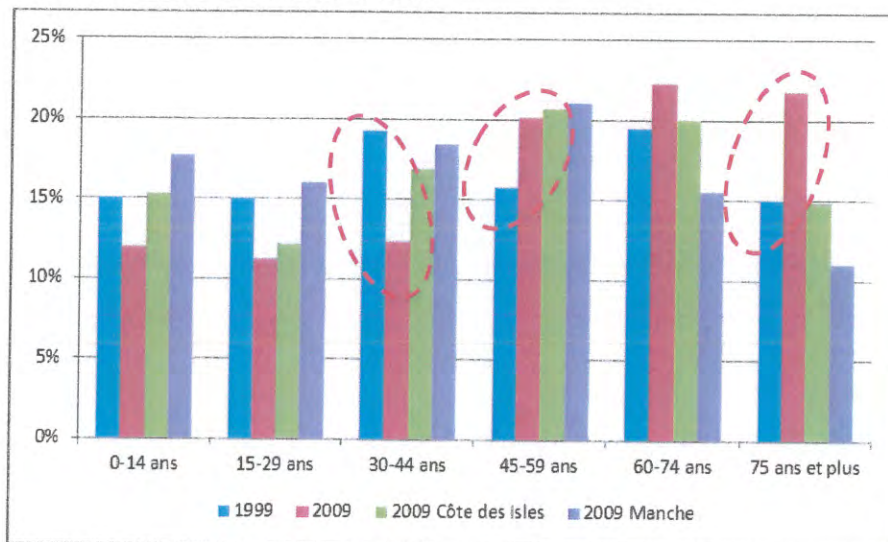
Solde naturel et solde migratoire de 1968 à 2009



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Cette diminution de la population est liée au déficit du solde naturel, c'est-à-dire à la diminution du nombre de naissances par rapport au nombre de décès qui s'accroît depuis les années 1980.

Répartition de la population par classe d'âge :
Barneville-Carteret et son contexte territorial



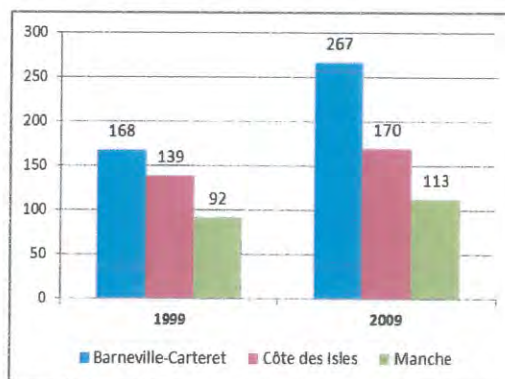
Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Toutefois, le solde migratoire, c'est-à-dire l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire, bien qu'en diminution, est resté positif sur la commune entre 1999 et 2009.

La dynamique démographique de la commune reste fragile. En effet, la population est vieillissante, comme en témoigne le graphique ci-dessus. On constate une surreprésentation des classes d'âge les plus âgées, corrélée à une forte baisse des moins de 45 ans.

En conséquence directe, l'indice de vieillissement¹ est de 267, ce qui signifie que la commune compte 267 personnes âgées de plus de 60 ans pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Cet indice de vieillissement en forte augmentation (passant de 168 en 1999 à 267 en 2009), est l'un des plus élevés de la Communauté de communes de la Côte des Isles, et plus de deux fois supérieur à la moyenne départementale, et il pourrait encore augmenter ces prochaines années du fait de la forte augmentation de la part des 45 – 59 ans et 75 ans et plus entre 1999 et 2009.

Evolution de l'indice de vieillissement sur Barneville-Carteret et dans son contexte territorial

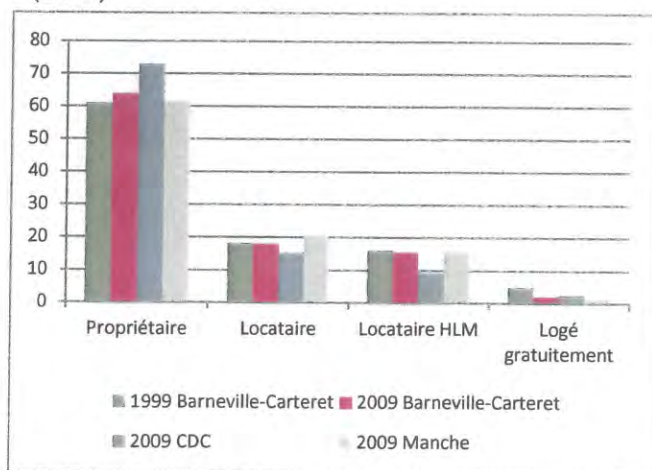


Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Conséquence de ce vieillissement et d'une tendance nationale de décohabitation, le nombre de personnes par ménage (nombre d'occupants par résidence principale) connaît également une forte baisse, atteignant 1,9 personne par ménage contre 2,1 en 1999. Il est à noter que d'après les données 2012 relatives à la capacité d'hébergement touristique de la commune, 10 932 lits sont offerts par Barneville-Carteret, dont 8 200 pour les seules résidences secondaires.

2.5. Données sur le logement

Résidences principales selon le statut d'occupation (en %)



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

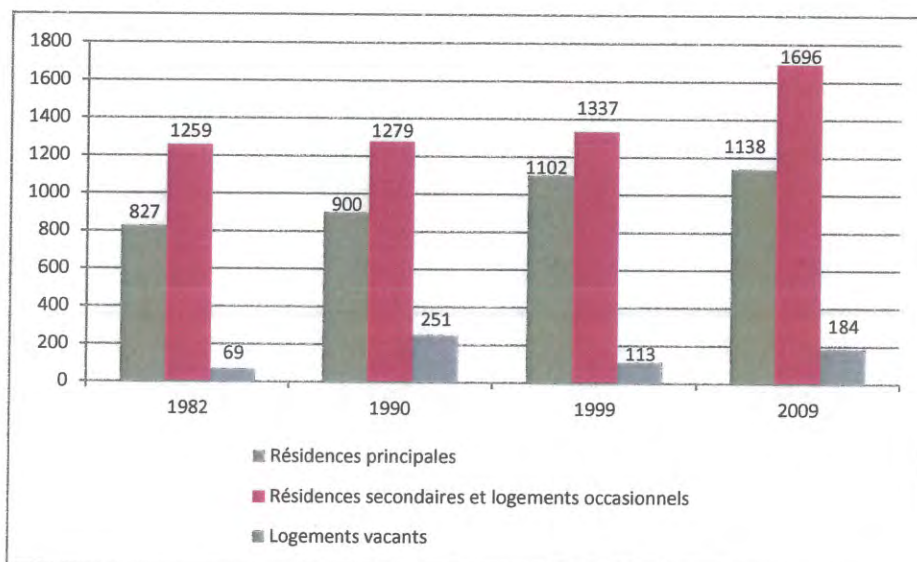
Barneville-Carteret se caractérise tout d'abord par son important parc de résidences secondaires (56,2 % des logements en 2009). Le poids de cette catégorie de logements a même augmenté lors de la dernière décennie (+ 3,8 points) au détriment des résidences principales malgré une augmentation de sa valeur absolue (de 1 102 à 1 138 logements). Ce parc se caractérise par ailleurs par une forte part de propriétaires occupants (64,1 % en 2009), mais moins forte que sur la Communauté de communes. Mais avec 33,7 % de logements en location, la commune présente un parc assez diversifié

¹ L'indice de vieillissement correspond au nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Si le ratio indique un chiffre supérieur à 100, la population des 60 ans et plus est supérieure à celle des moins de 20 ans. Plus le ratio est élevé plus le vieillissement est important

par rapport aux autres communes littorales de la Côte des Isles.

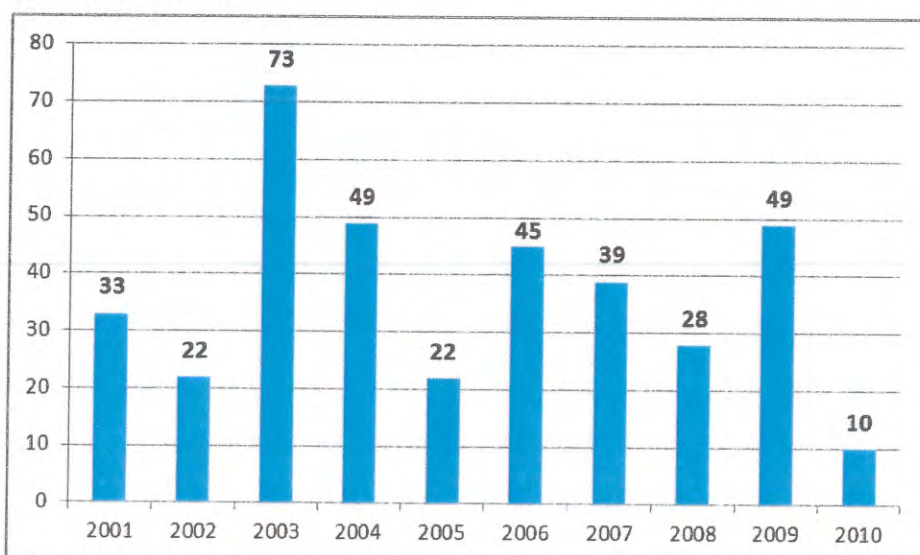
Enfin il est à noter que la part (6,1 % en 2009 contre 4,4 % en 1999) – et le nombre (184 en 2009 contre 113 en 1999) – de logements vacants est en hausse, après une période de forte baisse (1990-1999). La commune a connu par ailleurs une forte activité à la construction ces dernières années, avec une moyenne de 37 constructions par an depuis 2001.

Evolution du parc de logements selon le type de logement, Commune de Barneville-Carteret



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Activité à la construction sur Barneville-Carteret : logements commencés entre 2001 et 2010



Source : SITADEL Réalisation : PLANIS

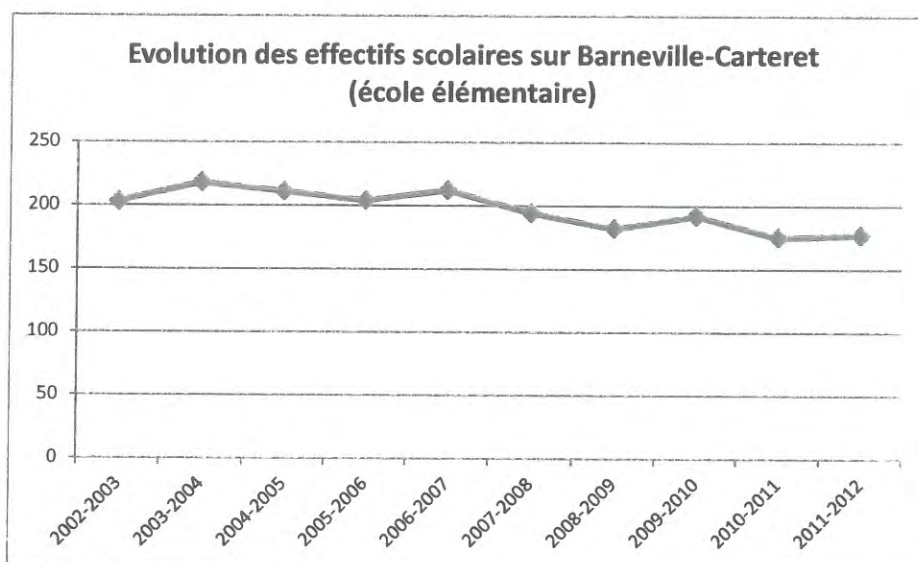
2.6. Commerces et services

La commune de Barneville-Carteret est définie comme pôle structurant dans le SIAT², et pôle d'équilibre dans le SCoT du Pays du Cotentin. Ce pôle a vocation à renforcer son rôle d'accueil des équipements majeurs, de l'activité économique ainsi que d'accueil de population. Ainsi Barneville-Carteret dispose d'une gamme élargie de commerces et services. En 2011, on trouvait des supermarchés, des épiceries, des boulangeries ou encore plusieurs boucheries/charcuteries. Une dizaine de restaurants se trouvent également sur la commune.

Commerces et services de Barneville-Carteret



Par ailleurs, Barneville-Carteret bénéficie d'une école élémentaire, d'un centre de loisirs ouvert aux enfants de 3 à 14 ans ou encore d'un Espace Jeunes pour les adolescents de 14 à 17 ans.



Source : INSEE 2009
Réalisation : PLANIS

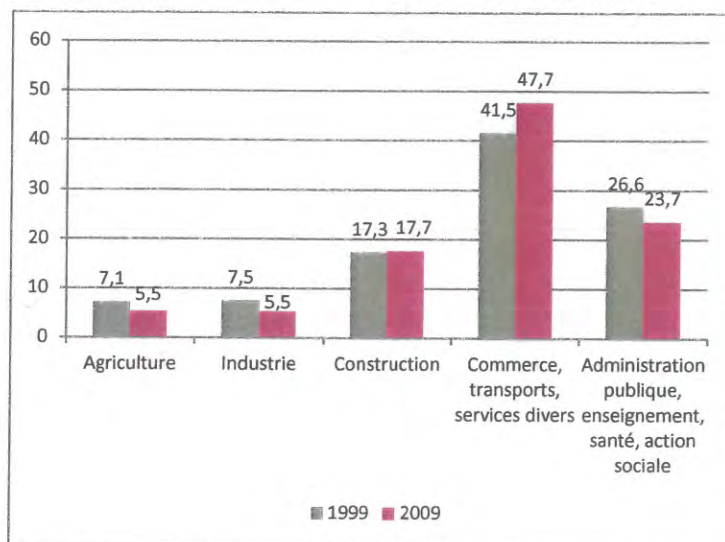
L'école élémentaire connaît une baisse relative de ses effectifs depuis une dizaine d'années, au même titre que toutes les écoles de la Communauté de communes Côte des Isles. Ainsi le groupe scolaire est passé de 203 élèves en 2002-2003 à 177 à la rentrée 2011.

² Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire de la Côte des Isles, validé en octobre 2011

2.7. Activités économiques

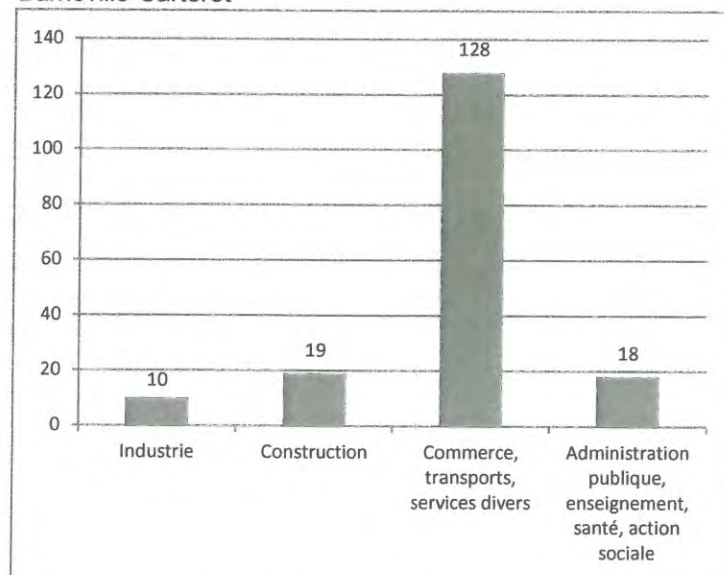
- Généralités

Emplois selon le secteur d'activité sur Barneville-Carteret



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Nombre d'entreprises selon le secteur d'activité sur Barneville-Carteret



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

La majorité des emplois se situent dans le secteur du commerce, transport et services, avec près de 50 % des emplois, chiffre en augmentation depuis dix ans. Dans le même temps, l'administration publique, deuxième sphère de l'emploi de Barneville-Carteret, a connu une diminution de sa part, bien que faible.

En 2011, 8 créations d'entreprises sur 11 concernaient le secteur du commerce et des transports, dont 5 pour le commerce et la réparation automobile.

A noter que sur les 672 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la commune en 2009, 340 travaillaient en dehors de Barneville-Carteret, les autres restant sur la commune (332). Malgré des flux d'actifs en dehors de la commune en augmentation depuis 1999, 666 personnes de l'extérieur de Barneville-Carteret viennent y travailler, soit 998 personnes au total travaillant sur le territoire communal.

- Activité portuaire

Barneville-Carteret doit une partie de son économie, de son identité et de son attrait touristique à des filières ancrées de longue date sur son territoire, dont notamment la pêche, la conchyliculture, l'agriculture, le nautisme et le transport vers les îles anglo-normandes.

Une vingtaine de bateaux sont en activité sur la Côte des Isles, dont plus des trois quarts à Barneville-Carteret. Pour soutenir et développer cette activité, on relève un projet de débarque de pêche et d'étals de vente directe sur le port de Carteret : il s'agit d'un projet à court terme relayé par le SCOT et inscrit dans la programmation du SIAT de la Côte des Isles.

La plaisance a quant à elle, pris une importance considérable avec la mise en service en 1995 d'un nouveau bassin à flot de 300 places. Ce dernier possède le Label Pavillon Bleu Européen pour la qualité de son environnement.

Ce port fait l'objet d'une forte demande en anneaux qui se traduit par un projet de port de plaisance en eau profonde. Cette extension du port de Carteret concerne 350 anneaux supplémentaires. Le but est d'accompagner ce projet par le développement d'un véritable pôle nautique, comprenant une « Zone d'Activités de la Mer » dédiée au nautisme, voire un port à sec de 300 places. Ce projet est porté par le Conseil Général de la Manche et encouragé par le SCOT.

Enfin, Barneville-Carteret constitue le point de départ vers les îles anglo-normandes, et notamment Jersey, depuis 1881. Depuis plusieurs années, on note une augmentation du trafic vers les Isles, avec 28 000 passagers allers retours en 2009.

- Tourisme

D'après les données 2012 relatives à la capacité d'hébergement touristique de la commune, 10 932 lits sont offerts par Barneville-Carteret, dont 8 200 pour les seules résidences secondaires.

En termes de capacité d'accueil en hôtellerie de plein-air (camping), Barneville-Carteret présente la 6^{ème} capacité du département en nombre de lits (2 076), ce qui souligne l'importance touristique de la station balnéaire.

3. OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le conseil municipal a décidé d'engager la modification de son PLU.

La présente modification répond à plusieurs objectifs :

- Corriger des points de règlement qui ne produisent pas l'effet escompté ;
- Préciser la définition de certains termes ;

Les modifications sont présentées ci-dessous ; chaque modification apportée au PLU actuel étant précisée suite à la présentation de l'objet de celle-ci.

3.1. Article 9 ; secteurs UA, UB, UC : Précision sur la notion de « construction principale »

➤ Règlement initial

UA ; article 9.1 – L'emprise au sol des constructions principales n'est pas réglementée

UB ; article 9.1 – L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 50% de la superficie totale de la parcelle

UC ; article 9.1 – Dans les secteurs UCa : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle

Article 9.2 – Dans les secteurs UCb et UCc : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 30% de la surface totale de la parcelle

Article 9.3 – Dans les secteurs UCd, UCh et UCI : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 20% de la surface totale de la parcelle

➤ Problématique rencontrée

Actuellement, l'article 9 des zones UA, UB, UC qui définit le rapport à respecter entre la surface occupée au sol par les constructions et la surface totale du terrain, emploie la notion de « constructions principales » qui n'est pas définie explicitement par le règlement.

Le manque de définition du terme « principale », entraîne une difficulté d'application du règlement et des interprétations qui ne correspondent pas toujours à l'esprit initial de cette règle.

Ce manque de précision laisse la possibilité d'effectuer des extensions à des constructions qui ne sont pas considérées comme « principales » et ainsi de ne pas respecter la superficie constructible totale de la parcelle imposée par le règlement, notamment en UB et UC (mais pas en UA). A l'extrême, des terrains pourraient être entièrement construits du fait d'extensions ou de nouvelles constructions non considérées comme principales.

De plus, si l'on regarde le règlement du secteur UH qui concerne les hameaux situés sur les coteaux, l'article 9 fait référence à l'ensemble des constructions et non aux « constructions principales ».

Le terme « principales » avait été mentionné, en opposition aux petits bâtiments pour lesquels une déclaration préalable était nécessaire (en opposition aux bâtiments nécessitant un permis de construire), mais l'interprétation n'est pas toujours faite en ce sens.

Il est alors convenu de retirer le mot « principales » qui prête à confusion.

➤ Proposition de règlement modifié

UA ; article 9.1 – L'emprise au sol de l'ensemble des constructions n'est pas réglementée

UB ; article 9.1 – L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la superficie totale de la parcelle

UC ; article 9.1 – Dans les secteurs UCa : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle

Article 9.2 – Dans les secteurs UCb et UCc : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 30% de la surface totale de la parcelle

Article 9.3 – Dans les secteurs UCd, UCh et UCI : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 20% de la surface totale de la parcelle

3.2. Définition des termes « bâtiment annexe » et « construction annexe »

L'objet de cette modification porte sur la précision des termes « bâtiment annexe » et « construction annexe » qui ne sont actuellement pas définis de manière satisfaisante dans le règlement.

➤ Définition initiale

Bâtiments annexes : sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions de faible emprise ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain mais implantée à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, celliers...

Suivant le règlement de zone, les garages peuvent ne pas faire partie des annexes.

➤ Problématique rencontrée

Le manque de définition de ces deux notions ne permet pas l'application du règlement tel que voulu lors de sa rédaction par le élu.

Ainsi les élus souhaitent préciser ces deux notions de la façon suivante :

- bâtiment annexe → construction < 20 m²
- construction annexe → construction > 20 m²

La présente modification se traduit par un ajustement de la définition de « bâtiments annexes » et l'ajout de la définition de « construction annexe » dans la partie « définition » des dispositions générales du règlement.

➤ Proposition de définition modifiée

Bâtiments annexes : sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions d'une surface inférieure à 20 m² ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain mais implantée à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, celliers...

Constructions annexes : sont considérés comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions d'une surface supérieure ou égale à 20 m². Ces constructions seront réalisées sur le même terrain que la construction principale, et implantées à proximité ou à l'écart de cette dernière. Ex. : garages...

3.3. Retirer l'exception des garages de la surface définie par le règlement – Secteur UA; UB; UC – Articles 9 : Emprise au sol

➤ **règlement initial**

L'article 9.2 pour les secteurs UA, UB et l'article 9.4 pour le secteur UC réglemente l'emprise au sol des bâtiments annexes comme suit :

UA et UB ; article 9.2 – Les bâtiments annexes, à l'exception des garages, n'excéderont pas 10 m².

UC ; article 9.4 - Les bâtiments annexes, à l'exception des garages, n'excéderont pas 10 m².

➤ **Problématique rencontrée**

En clarifiant la définition des bâtiments annexes et des constructions annexes, les garages ne sont plus considérés comme des bâtiments annexes, mais comme des constructions annexes. Ainsi, il n'est plus utile d'exempter les garages des règles relatives aux bâtiments annexes.

➤ **Proposition de règlement modifié**

UA et UB ; article 9.2 – Les bâtiments annexes n'excéderont pas 10 m².

UC ; article 9.4 - Les bâtiments annexes n'excéderont pas 10 m².

3.4. Prise en compte de la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU – Ensemble des zones U – Articles 10 : Hauteur des constructions

➤ **Règlement initial**

UA ; article 10.2 – Hauteur maximale : la hauteur du volume principal des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout ou au faîtage ; toutefois, la hauteur d'une construction principale (hors volumes secondaires et annexes), doit rester en harmonie avec celle des constructions principales voisines. La hauteur à l'égout du toit devra être comprise entre celles des immeubles voisins ou égale à l'une des hauteurs de ces immeubles. Lorsque la construction principale s'implantera dans une « dent creuse », une hauteur égale à celle d'un des immeubles riverains pourra être imposée.

A partir du sommet de la façade, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

UB ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage.

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

UC ; article 10.2 – hauteur maximale :

Secteur	UCa et UCb	UCc ;UCd ;UCh	UCe
Hauteur max. à l'égout	6 m	5 m	4m

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

UH ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

UL ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m.

UT ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 m.

UX ; article 10 : hauteur des constructions : la hauteur maximale des bâtiments professionnels ne pourra excéder 11 mètres à compter du niveau du sol, pris au point milieu de la façade la plus grande.

Un dépassement de ce plafond pourra être autorisé pour les ouvrages techniques, ne dépassant pas 5% de l'emprise au sol de la construction (cheminée, silos, citerne,...).

Les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article UX1, ne peuvent excéder une hauteur de 11 mètres à compter du niveau du sol naturel avant travaux.

➤ Problématique rencontrée

L'article 10 concernant la hauteur des constructions sur l'ensemble des zones U, ne tient pas compte de la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement du PLU.

Ainsi, des extensions de ces constructions, ne pourraient se faire dans le prolongement des hauteurs existantes.

Il s'agit donc par la présente modification de permettre que les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne seraient pas conformes aux hauteurs définies par le règlement, soient autorisées dans la continuité des hauteurs existantes afin de ne pas porter atteinte au paysage et caractéristique architecturale du bâti.

Cette disposition s'appliquera dans tous les secteurs U, à l'exception du secteur UCe correspondant aux zones urbanisées proches du littoral situées à Barneville-plage. En secteur littoral de nombreuses constructions ont une hauteur supérieure à celle prévue par le PLU (4 mètres maximum à l'égout). Leurs extensions en continuité de la hauteur des constructions existantes pourraient porter atteinte et être préjudiciable au paysage notamment aux vues vers la mer.

Exemple de constructions proche du littoral avec une hauteur supérieur à 4 mètres à l'égout :



Boulevard maritime

➤ **Proposition de règlement modifié**

UA ; article 10.2 – Hauteur maximale : la hauteur du volume principal des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout ou au faîtage ; toutefois, la hauteur d'une construction principale (hors volumes secondaires et annexes), doit rester en harmonie avec celle des constructions principales voisines. La hauteur à l'égout du toit devra être comprise entre celles des immeubles voisins ou égale à l'une des hauteurs de ces immeubles. Lorsque la construction principale s'implantera dans une « dent creuse », une hauteur égale à celle d'un des immeubles riverains pourra être imposée.

A partir du sommet de la façade, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

UB ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage.

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

UC ; article 10.2 – hauteur maximale :

Secteur	UCa et UCb	UCc ;UCd ;UCh	UCz
Hauteur max. à l'égout	6 m	5 m	4m

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes, à l'exception du secteur UCz.

UH ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

UL ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

UT ; article 10.2 – hauteur maximale : la hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

UX ; article 10 : hauteur des constructions : la hauteur maximale des bâtiments professionnels ne pourra excéder 11 mètres à compter du niveau du sol, pris au point milieu de la façade la plus grande.

Un dépassement de ce plafond pourra être autorisé pour les ouvrages techniques, ne dépassant pas 5% de l'emprise au sol de la construction (cheminée, silos, citerne,...).

Les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article UX1, ne peuvent excéder une hauteur de 11 mètres à compter du niveau du sol naturel avant travaux.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

3.5. Précision du terme « annexe » – Secteur UA; UB; UC; UH – Articles 10.4 : hauteur des constructions

L'article 10.4 pour les secteurs UA, UB, UC et UH régleme nte la hauteur des annexes.

➤ **règlement initial**

L'article 10.4 pour les secteurs UA, UB, UC et UH régleme nte les hauteurs des annexes comme suit :

UA, UB, UC, UH ; article 10.4 – Annexes : la hauteur des annexes n'excédera pas 4 m au faîta ge

➤ **Problématique rencontrée**

En clarifiant la définition des bâtiments annexes et des constructions annexes, la mention « annexe » prête à confusion. L'idée générale de cet article était de limiter l'impact des bâtiments annexes dans le paysage. Ainsi, le règlement sera précisé avec le remplacement du mot annexe par « bâtiment annexe ».

➤ **Proposition de règlement modifié**

UA, UB, UC, UH ; article 10.4 – Annexes : la hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faîta ge

4. PROCEDURE

Considérant que les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barneville-Carteret :

- a. Sont conformes aux règles générales d'utilisation du sol, en particulier l'article L.110 du code de l'urbanisme, et répondent également aux grands principes d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement définis à l'article L.121-1,
- b. Ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme,
- c. Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- d. Ne comportent pas de graves risques de nuisances,

la procédure de modification peut être menée selon les dispositions des articles L.123-13* et R123-24 du Code de l'Urbanisme.

* Le projet de modification ayant été notifié aux personnes publiques associées avant la date d'entrée en vigueur de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de cette ordonnance demeurent applicables (date d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1^{er} janvier 2013).

En outre, les modifications apportées ne vont pas à l'encontre de la loi « Littoral », puisqu'ils n'affectent pas les concepts essentiels de cette loi, à savoir les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, la bande inconstructible des 100 mètres, les espaces proches du rivage, la capacité d'accueil du territoire.

En effet, la présente modification concerne des points de règlement des zones urbaines ou à urbaniser, ce qui n'engendrera pas d'incidence sur les espaces remarquables, ni sur les coupures d'urbanisation, ni sur la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés.

Les modifications apportées aux articles 9 et 10, relatifs à l'emprise au sol et à la hauteur des constructions n'auront pas d'influence sur la capacité d'accueil du territoire : elles visent à favoriser la mise en œuvre de projets dans des secteurs urbanisés, disposant notamment des réseaux en capacité suffisante. Ces modifications permettent principalement de favoriser une interprétation plus fidèle à l'esprit du règlement, et permettra de préserver l'architecture et l'urbanisme du territoire.

Le présent dossier comprend :

- o la présente notice de présentation ;
- o les articles du règlement en vigueur :
 - 9 pour les secteurs Urbains,
 - 10 pour les secteurs Urbains

- Des définitions concernées par la modification, transcrites dans les dispositions générales du règlement

- o les articles modifiés du règlement :
 - 9, pour les secteurs Urbains
 - 10, pour les secteurs Urbains
 - Des définitions concernées par la modification, transcrites dans les dispositions générales du règlement

Les extraits de règlements modifiés du PLU se substitueront aux pièces réglementaires actuellement en vigueur.

5. ANNEXE

- Article 9 : Emprise au sol ; secteur UA ; UB ; UC**

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 9 Emprise au sol	UA	9.1 - L'emprise au sol des constructions principales n'est pas réglementée.	9.1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions n'est pas réglementée.
	UB	9.1 - L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 50% de la superficie totale de la parcelle.	9.1 - L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la superficie totale de la parcelle.
	UC	<p>9.1 - Dans les secteurs UCa : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle.</p> <p>9.2 - Dans les secteurs UCb et UCc : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 30% de la surface totale de la parcelle.</p> <p>9.3 - Dans les secteurs UCd, UCh et UCI : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales ne devra pas excéder 20% de la surface totale de la parcelle.</p>	<p>9.1 - Dans les secteurs UCa : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle.</p> <p>9.2 - Dans les secteurs UCb et UCc : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 30% de la surface totale de la parcelle.</p> <p>9.3 - Dans les secteurs UCd, UCh et UCI : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 20% de la surface totale de la parcelle.</p>

- Article 9.2/9.4 : Emprise au sol des bâtiments annexes ; secteur UA ; UB ; UC**

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 9.2/9.4 Emprise au sol des bâtiments annexes	UA	9.2 - Les bâtiments annexes à l'exception des garages, n'excéderont pas 10 m ²	9.2 - Les bâtiments annexes n'excéderont pas 10 m ²
	UB	9.2 - Les bâtiments annexes à l'exception des garages, n'excéderont pas 10 m ²	9.2 - Les bâtiments annexes n'excéderont pas 10 m ²
	UC	9.4 - Les bâtiments annexes, à l'exception des garages, n'excéderont pas 10 m ²	9.4 - Les bâtiments annexes n'excéderont pas 10 m ²

• **Dispositions générales du règlement : définitions**

		Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Dispositions générales Définitions		<p><u>Bâtiments annexes</u> : sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions de faible emprise ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain mais implantée à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, celliers...</p> <p>Suivant le règlement de zone, les garages peuvent ne pas faire partie des annexes.</p>	<p><u>Bâtiments annexes</u> : sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions d'une surface inférieure à 20 m² ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain mais implantée à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, celliers...</p>
			<p><u>Constructions annexes</u> : sont considérés comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions d'une surface supérieure ou égale à 20 m². Ces constructions seront réalisées sur le même terrain que la construction principale, et implantées à proximité ou à l'écart de cette dernière. Ex. : garages...</p>

• **Article 10 : hauteur des constructions, ensemble de la zone urbaine**

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 10.2 Hauteur des constructions- Hauteur maximale	UA	10.2 - Hauteur maximale : La hauteur du volume principal des constructions ne devra pas excéder 9 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère et 14 m au faîtage ; Toutefois, la hauteur d'une construction principale (hors volumes secondaires et annexes), doit rester en harmonie avec celle des constructions principales voisines. La hauteur à l'égout du toit devra être comprise entre celles des immeubles voisins ou égale à l'une des hauteurs de ces immeubles. Lorsque la construction principale s'implantera dans une «dent creuse», une hauteur égale à celle d'un des immeubles riverains pourra être imposée A partir du sommet de la façade, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.	10.2 - Hauteur maximale : La hauteur du volume principal des constructions ne devra pas excéder 9 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère et 14 m au faîtage ; Toutefois, la hauteur d'une construction principale (hors volumes secondaires et annexes), doit rester en harmonie avec celle des constructions principales voisines. La hauteur à l'égout du toit devra être comprise entre celles des immeubles voisins ou égale à l'une des hauteurs de ces immeubles. Lorsque la construction principale s'implantera dans une «dent creuse», une hauteur égale à celle d'un des immeubles riverains pourra être imposée A partir du sommet de la façade, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45°, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.
	UB	10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout et 11 m au faîtage. Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.	10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout et 11 m au faîtage. Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.

Article 10.2 Hauteur des constructions- Hauteur maximale	UC	<p>10.2 - Hauteur maximale :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteur</th> <th>UCa et UCb</th> <th>UCc; UCd;UCh</th> <th>UCI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hauteur max à l'égout</td> <td>à 6 m</td> <td>5 m</td> <td>4 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.</p>	Secteur	UCa et UCb	UCc; UCd;UCh	UCI	Hauteur max à l'égout	à 6 m	5 m	4 m	<p>10.2 - Hauteur maximale :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteur</th> <th>UCa et UCb</th> <th>UCc; UCd;UCh</th> <th>UCI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hauteur max à l'égout</td> <td>à 6 m</td> <td>5 m</td> <td>4 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes, à l'exception du secteur UCz.</p>	Secteur	UCa et UCb	UCc; UCd;UCh	UCI	Hauteur max à l'égout	à 6 m	5 m	4 m
	Secteur	UCa et UCb	UCc; UCd;UCh	UCI															
	Hauteur max à l'égout	à 6 m	5 m	4 m															
	Secteur	UCa et UCb	UCc; UCd;UCh	UCI															
Hauteur max à l'égout	à 6 m	5 m	4 m																
UH	<p>10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage ;</p> <p>Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.</p>	<p>10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage ;</p> <p>Au-delà de ces hauteurs, la construction devra s'inscrire dans un volume à 45° à partir du sommet de la façade, à l'exception des murs pignons, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.</p>																	
UL	<p>10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m</p>	<p>10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.</p>																	
UT	<p>10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 m</p>	<p>10.2 - Hauteur maximale : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 m.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.</p>																	

Article 10 : Hauteur des constructions	UX	<p>La hauteur maximale des bâtiments professionnels ne pourra excéder 11 mètres à compter du niveau du sol, pris au point milieu de la façade la plus grande.</p> <p>Un dépassement de ce plafond pourra être autorisé pour les ouvrages techniques, ne dépassant pas 5% de l'emprise de la construction (cheminées, silos, citernes, ...).</p> <p>Les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article UX1, ne peuvent excéder une hauteur de 11 m à compter du niveau du sol naturel avant travaux.</p>	<p>La hauteur maximale des bâtiments professionnels ne pourra excéder 11 mètres à compter du niveau du sol, pris au point milieu de la façade la plus grande.</p> <p>Un dépassement de ce plafond pourra être autorisé pour les ouvrages techniques, ne dépassant pas 5% de l'emprise de la construction (cheminées, silos, citernes, ...).</p> <p>Les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article UX1, ne peuvent excéder une hauteur de 11 m à compter du niveau du sol naturel avant travaux.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux règles ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des hauteurs existantes.</p>
--	----	--	--

• **Article 10.4 : hauteur des annexes, secteur UA; UB; UC; UH**

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 10.4 Hauteur des annexes	UA	10.4 – Annexes : La hauteur des annexes n'excédera pas 4 m au faîtage	10.4 – Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faîtage
	UB	10.4 – Annexes : La hauteur des annexes n'excédera pas 4 m au faîtage	10.4 – Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faîtage
	UC	10.4 – Annexes : La hauteur des annexes n'excédera pas 4 m au faîtage	10.4 – Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faîtage
	UH	10.4 – Annexes : La hauteur des annexes n'excédera pas 4 m au faîtage	10.4 – Annexes : La hauteur des bâtiments annexes n'excédera pas 4 m au faîtage

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de

BARNEVILLE-CARTERET



Modification Simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation



210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52c

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

29 Janvier 2013

SADx

SOMMAIRE

1-	Document d'urbanisme actuel.....	2
2-	Présentation de la commune	4
2.1.	Localisation de la commune	4
2.2.	Le cadre réglementaire supra-communal	5
2.3.	Le cadre naturel	6
2.4.	Données démographiques de cadrage.....	7
2.5.	Données sur le logement	8
2.6.	Commerces et services.....	10
2.7.	Activité économique	11
3.	Objet de la procédure de modification simplifiée.....	13
3.1.	Erreurs matérielles	13
3.1.1	Erreur de zonage d'une parcelle actuellement classée en 2AU	14
3.1.2	Erreur de zonage de parcelles actuellement classées en 2N	17
3.1.3	Erreur de zonage de parcelles actuellement classées en 1Np	21
3.2.	Suppression d'une règle qui interdit l'utilisation du bois en façade en secteur UC – Article 11.4.2 : Aspect extérieur	25
3.3.	Réduction des surfaces constructibles en zone UC1	27
3.4.	Remplacement des termes « SHON » et « SHOB » par « surface de plancher »	28
4-	Procédure	29
5-	Annexe	31

1- DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

Le PLU a été approuvé le 12 Décembre 2005 et est le document d'urbanisme en vigueur sur la commune malgré son annulation partielle concernant le projet d'extension portuaire (secteur 2AUps).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les trois piliers que sont l'environnement, l'économie et le social :

- Pilier environnemental : préserver les espaces naturels remarquables, les coupures vertes, les grands espaces paysagers visibles depuis le littoral, les espaces naturels bordant le réseau hydrographique ; réfléchir à tout projet d'urbanisation à proximité de l'espace naturel exceptionnel du havre ; assurer un développement économe de l'espace compatible avec une mobilité multimodale
- Pilier économique : conforter la complémentarité entre l'activité touristique, le commerce de proximité et les zones d'activités économiques, à travers l'extension de zones d'activités, la valorisation de l'activité pêche et des projets de dessertes.
- Pilier social : trouver un équilibre :
 - o entre le développement de l'urbanisation et la préservation de son patrimoine naturel et paysager
 - o entre l'accueil de nouveaux habitants et la satisfaction des besoins des résidents actuels
 - o entre l'accessibilité des équipements pour la population communale mais aussi leur vocation intercommunale
 - o entre les nécessaires liaisons entre les différents pôles et la préservation des espaces interstitiels.

Aujourd'hui, la commune souhaite réajuster son document d'urbanisme pour quelques adaptations mineures.

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération du programme de construction et d'investissement publics et privés (loi APCIPP) a créé une nouvelle procédure pour faire évoluer un PLU : la modification simplifiée.

Par délibération en date du 7 Mars 2012, la commune a décidé de recourir à cette procédure afin :

- de rectifier quelques erreurs matérielles concernant le plan de zonage
- de permettre l'utilisation du bois en façade des constructions dans la zone UC
- de diminuer la surface des terrains constructibles en zone UCI
- de redéfinir des notions comme celle relative à la SHON qui n'a plus lieu d'être.

Article R123-20-1 du code de l'urbanisme

Modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 36

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-1-5 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L.123-1-5.

2- PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1. Localisation de la commune

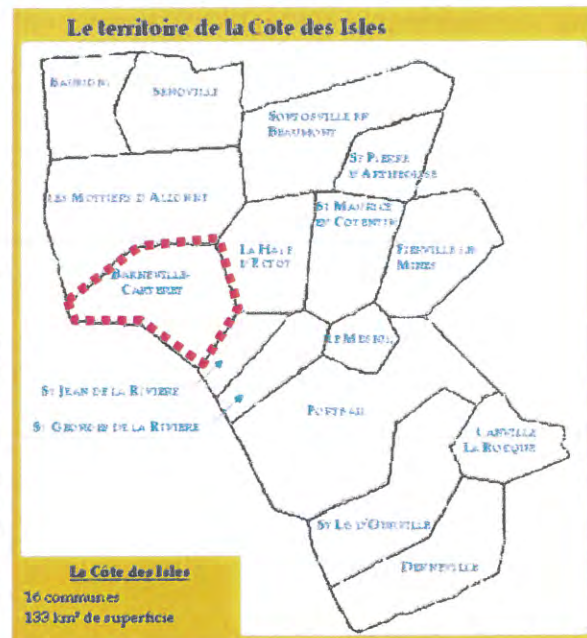
La commune de Barneville-Carteret est située dans le département de la Manche, à 40 km au sud de Cherbourg, et à 65 km au nord-ouest de Saint-Lô, préfecture de la Manche. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Côte des Isles, dont elle constitue la commune centre.

Localisation de la commune de Barneville-Carteret



Source : Geoportail IGN

Une commune de la Communauté de communes de la Côte des Isles



Source : Communauté de communes de la Côte des Isles

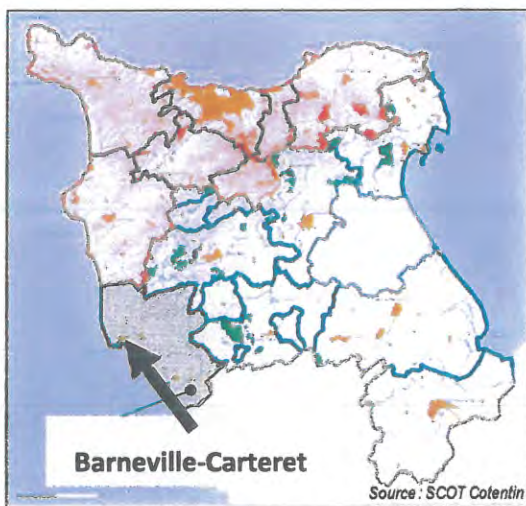
2.2. Le cadre réglementaire supra-communal

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986, dite « Loi Littoral » s'applique sur la commune.

Par ailleurs, Barneville-Carteret est comprise dans le SCoT du Pays du Cotentin (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé en avril 2011.

La commune est comprise dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Seine, Soules, Côtiers Ouest du Cotentin », actuellement en émergence. La commune de Barneville-Carteret est toutefois comprise dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Périmètre du SCoT du Pays du Cotentin



Source : SCOT Cotentin

Projet de périmètre du SAGE Seine, Soules, Côtiers Ouest du Cotentin



2.3. Le cadre naturel

Barneville-Carteret est une station touristique familiale dont l'essor a eu lieu à la fin du XIXème siècle, passant d'un modeste port de pêche à une station balnéaire réputée et animée. La commune regroupe trois espaces urbanisés :

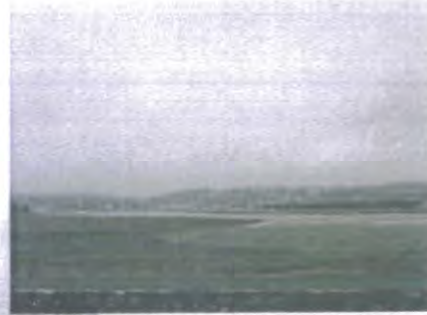
- **Carteret** : port de pêche et de plaisance. Liaisons maritimes avec d'autres ports de la Manche, la Bretagne et les îles anglo-normandes.
- **Bourg de Barneville** : site historique s'étirant de part et d'autre de l'église romane. On trouve les principaux commerces et services de la commune.
- **Barneville-Plage** : s'étire entre le havre et sa longue plage de sable fin. Attire de nombreux vacanciers.

Barneville-Carteret possède un cadre paysager typique et riche, puisque la commune est à la fois tournée vers le littoral, avec des paysages emprunts d'une identité forte (mielles ou dunes), et vers les terres, offrant un cadre vallonné et bocager.

Paysages typiques de la commune



Vue vers l'Est de la commune



Le havre de Carteret



Vue sur Barneville-plage

La DREAL signale la présence de plusieurs ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1 sur la commune: « Havre de Carteret », « Dunes de Barneville », « Cap de Carteret » et « Massif dunaire de Beaubigny ».

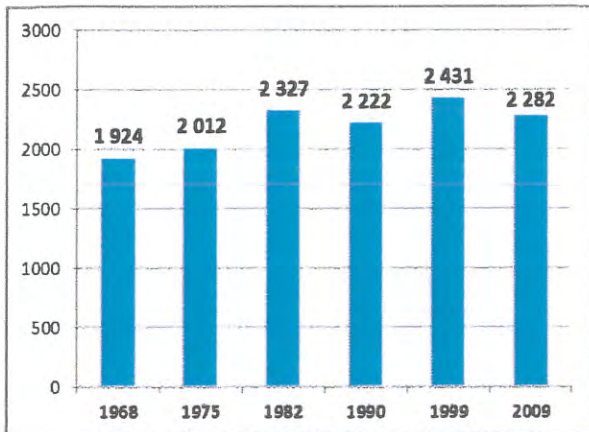
Le territoire communal comprend également des ZNIEFF de type 2 : « Havre de Barneville-Carteret » et « Platiers rocheux de Carteret à Saint-Germain-sur-Ay ».

Le site Natura 2000 « Littoral ouest du Cotentin de Saint Germain-sur-Ay au Rozel » s'étend également sur une partie de la commune, à l'ouest. Ce secteur d'intérêt s'appuie sur les mêmes limites que les ZNIEFF de type 1 à l'extrême ouest de la commune. Il présente des milieux diversifiés et très riches d'un point de vue floristique et faunistique. On y trouve notamment le criquet à ailes bleues ou encore le gravelot à collier interrompu qui se reproduit sur les côtes littorales.

2.4. Données démographiques de cadrage

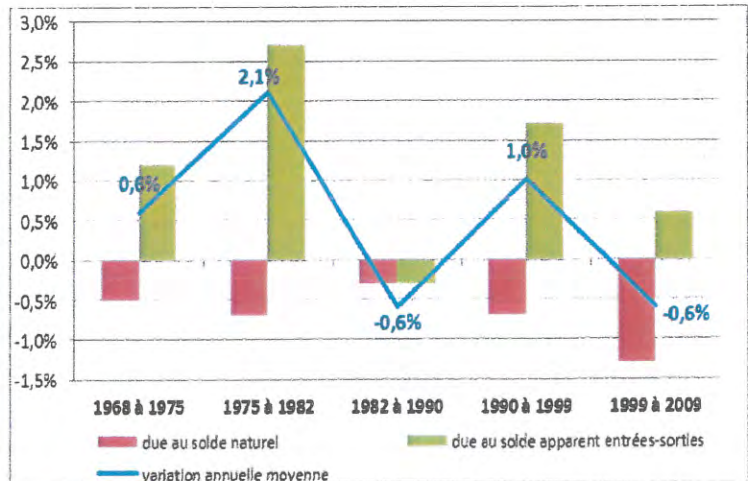
Barneville-Carteret a connu entre 1990 et 1999 une hausse de sa population permanente, passant de 2 222 à 2 431 habitants (+ 9,4 %). Toutefois, au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2009), la population a de nouveau baissé, passant de 2 431 à 2 282 habitants (-6,1 %).

Evolution de la population de Barneville-Carteret entre 1968 et 2009



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

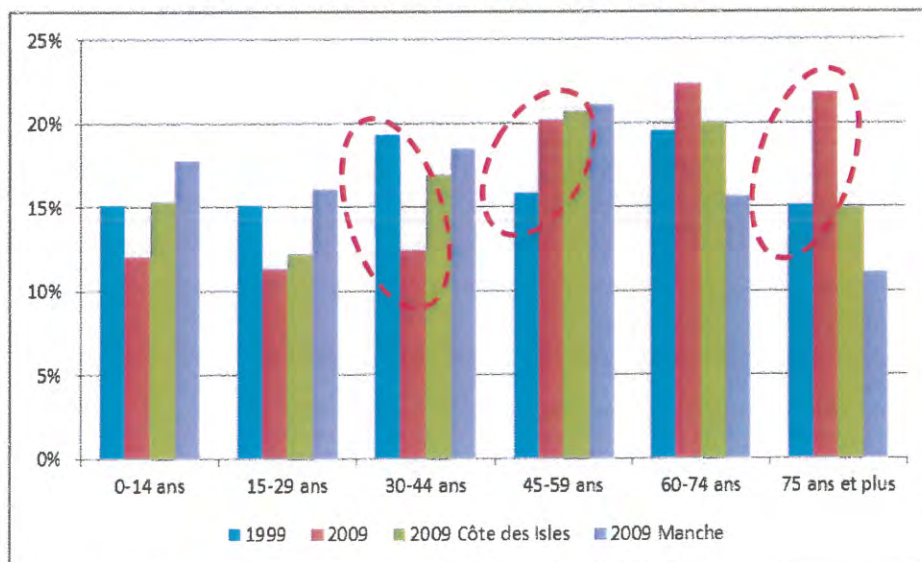
Solde naturel et solde migratoire de 1968 à 2009



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Cette diminution de la population est liée au déficit du solde naturel, c'est-à-dire à la diminution du nombre de naissances par rapport au nombre de décès qui s'accroît depuis les années 1980.

Répartition de la population par classe d'âge : Barneville-Carteret et son contexte territorial



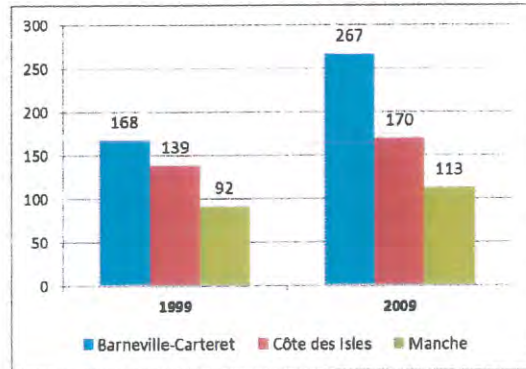
Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Toutefois, le solde migratoire, c'est-à-dire à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire, bien qu'en diminution, est resté positif sur la commune entre 1999 et 2009.

La dynamique démographique de la commune reste fragile. En effet, la population est vieillissante, comme en témoigne le graphique précédent (« répartition de la population par classe d'âge »). On constate une surreprésentation des classes d'âge les plus âgées, corrélée à une forte baisse des moins de 45 ans.

En conséquence directe, l'indice de vieillissement¹ est de 267, ce qui signifie que la commune compte 267 personnes âgées de plus de 60 ans pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Cet indice de vieillissement en forte augmentation (passant de 168 en 1999 à 267 en 2009), est l'un des plus élevés de la Communauté de communes de la Côte des Isles, et plus de deux fois supérieur à la moyenne départementale, et il pourrait encore augmenter ces prochaines années du fait de la forte augmentation de la part des 45 – 59 ans et 75 ans et plus entre 1999 et 2009.

Evolution de l'indice de vieillissement sur Barneville-Carteret et dans son contexte territorial

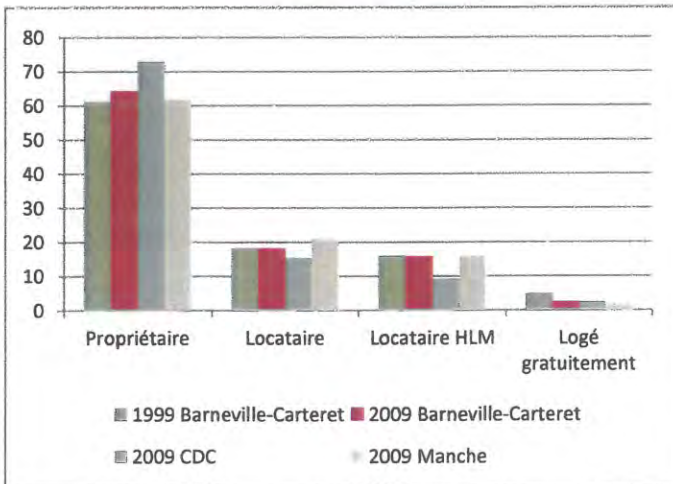


Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Conséquence de ce vieillissement et d'une tendance nationale de décohabitation, le nombre de personnes par ménage (nombre d'occupants par résidence principale) connaît également une forte baisse, atteignant 1,9 personne par ménage contre 2,1 en 1999. Il est à noter que d'après les données 2012 relatives à la capacité d'hébergement touristique de la commune, 10 932 lits sont offerts par Barneville-Carteret, dont 8 200 pour les seules résidences secondaires.

2.5. Données sur le logement

Résidences principales selon le statut d'occupation (en %)



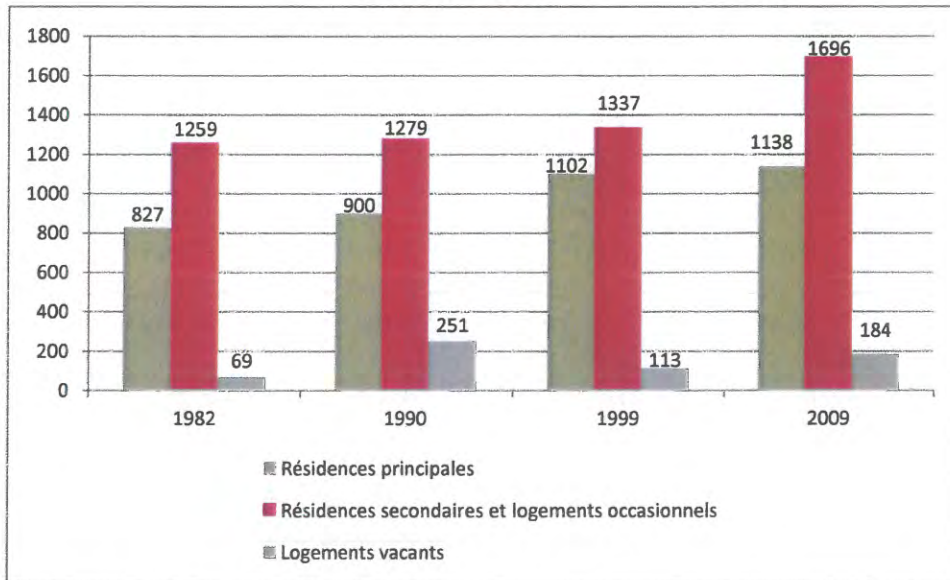
Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

Barneville-Carteret se caractérise tout d'abord par son important parc de résidences secondaires (56,2 % des logements en 2009). Le poids de cette catégorie de logements a même augmenté lors de la dernière décennie (+ 3,8 points) au détriment des résidences principales malgré une augmentation de sa valeur absolue (de 1 102 à 1 138 logements). Ce parc se caractérise par ailleurs par une forte part de propriétaires occupants (64,1 % en 2009), mais moins forte que sur la Communauté de communes. Toutefois, avec 33,7 % de logements en location, la commune présente un parc assez diversifié par rapport aux autres communes littorales de la Côte des Isles.

¹ L'indice de vieillissement correspond au nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Si le ratio indique un chiffre supérieur à 100, la population des 65 ans et plus est supérieure à celle des moins de 20 ans. Plus le ratio est élevé plus le vieillissement est important

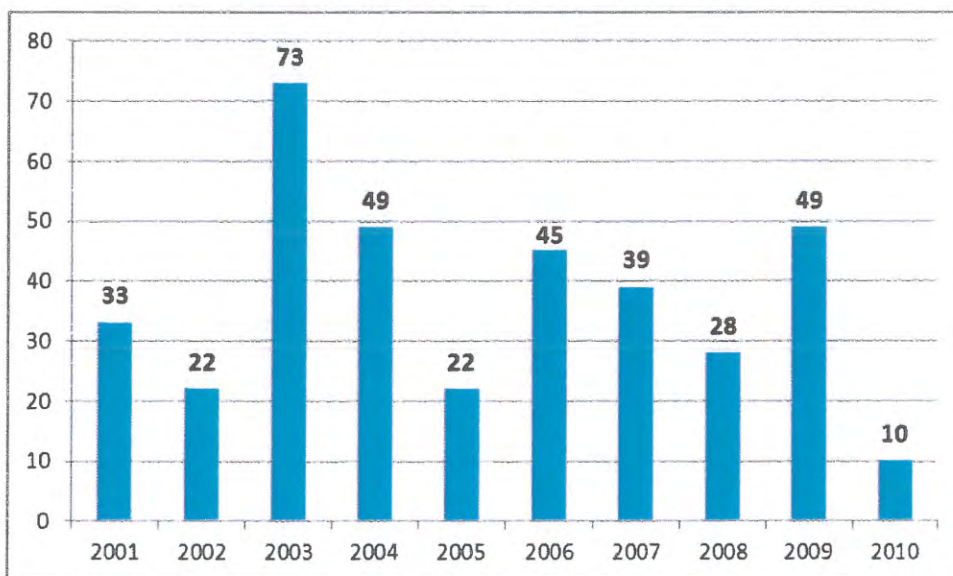
Enfin il est à noter que la part (6,1 % en 2009 contre 4,4 % en 1999) – et le nombre (184 en 2009 contre 113 en 1999) – de logements vacants est en hausse, après une période de forte baisse (1990-1999). La commune a connu par ailleurs une forte activité à la construction ces dernières années, avec une moyenne de 37 constructions par an depuis 2001.

Evolution du parc de logements selon le type de logement, Commune de Barneville-Carteret



Source : INSEE 2009 Réalisation : PLANIS

**Activité à la construction sur Barneville-Carteret :
Logements commencés entre 2001 et 2010**



Source : SITADEL Réalisation : PLANIS

2.6. Commerces et services

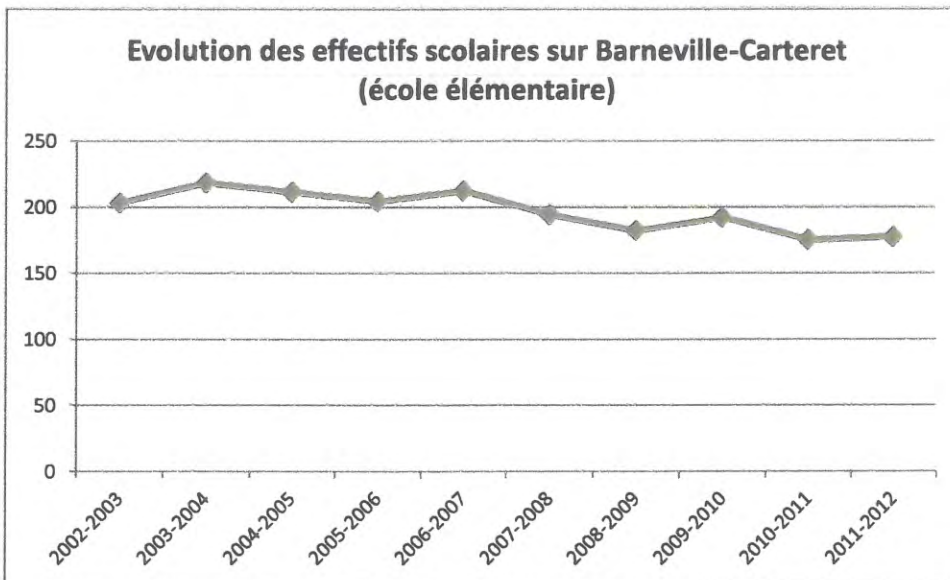
La commune de Barneville-Carteret est définie comme pôle structurant dans le SIAT¹, et pôle d'équilibre dans le SCoT du Pays du Cotentin. Ce pôle a vocation à renforcer son rôle d'accueil des équipements majeurs, de l'activité économique ainsi que d'accueil de population. Ainsi Barneville-Carteret dispose d'une gamme élargie de commerces et services. En 2011, on trouvait des supermarchés, des épiceries, des boulangeries ou encore plusieurs boucheries-charcuteries. Une dizaine de restaurants se trouvent également sur la commune.

Commerces et services de Barneville-Carteret

Source : Photos terrain PLANIS



Par ailleurs, Barneville-Carteret bénéficie d'une école élémentaire, d'un centre de loisirs ouvert aux enfants de 3 à 14 ans ou encore d'un Espace Jeunes pour les adolescents de 14 à 17 ans.



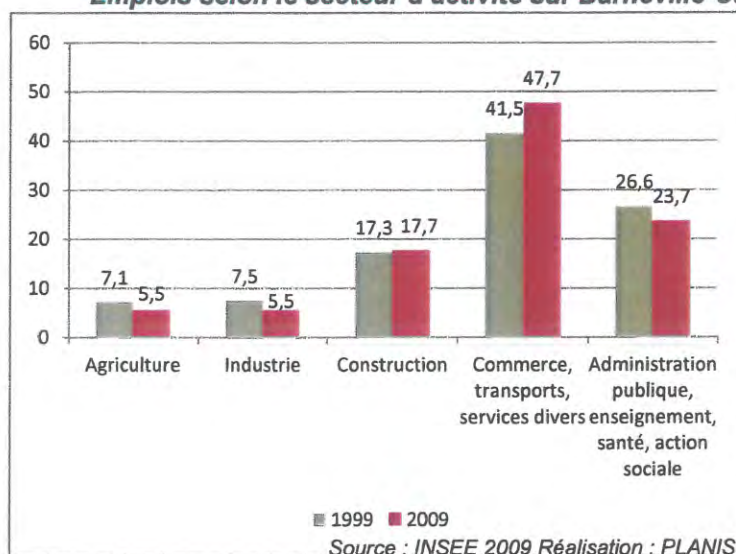
L'école élémentaire connaît une baisse relative de ses effectifs depuis une dizaine d'années, au même titre que toutes les écoles de la Communauté de communes de la Côte des Isles. Ainsi le groupe scolaire est passé de 203 élèves en 2002-2003 à 177 à la rentrée 2011.

¹ Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire de la Côte des Isles, validé en octobre 2011

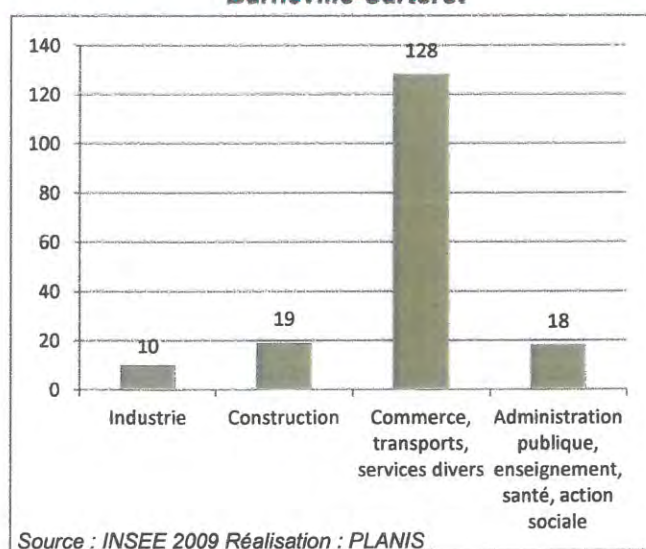
2.7. Activité économique

- Généralités

Emplois selon le secteur d'activité sur Barneville-Carteret



Nombre d'entreprises selon le secteur d'activité sur Barneville-Carteret



La majorité des emplois se situent dans le secteur du commerce, transport et services, avec près de 50 % des emplois, chiffre en augmentation depuis dix ans. Dans le même temps, l'administration publique, deuxième sphère de l'emploi de Barneville-Carteret, a connu une diminution de sa part, bien que faible.

En 2011, 8 créations d'entreprises sur 11 concernaient le secteur du commerce et des transports, dont 5 pour le commerce et la réparation automobile.

A noter que sur les 672 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résident dans la commune en 2009, 340 travaillaient en dehors de Barneville-Carteret, les autres restant sur la commune (332). Malgré des flux d'actifs en dehors de la commune en augmentation depuis 1999, 666 personnes de l'extérieur de Barneville-Carteret viennent y travailler, soit 998 personnes au total travaillant sur le territoire communal.

- Activité portuaire

Barneville-Carteret doit une partie de son économie, de son identité et de son attrait touristique à des filières ancrées de longue date sur son territoire, dont notamment la pêche, la conchyliculture, l'agriculture, le nautisme et le transport vers les îles anglo-normandes.

Une vingtaine de bateaux sont en activité sur la Côte des Isles, dont plus des trois quarts à Barneville-Carteret. Pour soutenir et développer cette activité, on relève un projet de débarque de pêche et d'étals de vente directe sur le port de Carteret : il s'agit d'un projet à court terme relayé par le SCOT et inscrit dans la programmation du SIAT de la Côte des Isles.

La plaisance a quant à elle pris une importance considérable avec la mise en service en 1995 d'un nouveau bassin à flot de 300 places. Ce dernier possède le Label Pavillon Bleu Européen pour la qualité de son environnement.

Ce port fait l'objet d'une forte demande en anneaux qui se traduit par un projet de port de plaisance en eau profonde. Cette extension du port de Carteret concerne 350 anneaux supplémentaires. Le but est d'accompagner ce projet par le développement d'un véritable pôle nautique, comprenant une « Zone d'Activités de la Mer » dédiée au nautisme, voire un port à sec de 300 places. Ce projet est porté par le Conseil Général de la Manche et encouragé par le SCOT.

Enfin, Barneville-Carteret constitue le point de départ vers les îles anglo-normandes, et notamment Jersey, depuis 1881. Depuis plusieurs années, on note une augmentation du trafic vers les Isles, avec 28 000 passagers allers retours en 2009.

- Tourisme

D'après les données 2012 relatives à la capacité d'hébergement touristique de la commune, 10 932 lits sont offerts par Barneville-Carteret, dont 8 200 pour les seules résidences secondaires.

En termes de capacité d'accueil en hôtellerie de plein-air (camping), Barneville-Carteret présente la 6^{ème} capacité du département en nombre de lits (2 076), ce qui souligne l'importance touristique de la station balnéaire.

3. OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le conseil municipal a décidé d'engager la modification simplifiée de son PLU.

La présente modification simplifiée répond à plusieurs objectifs :

- **Rectifier des erreurs matérielles présentes dans le règlement graphique ;**
- **Supprimer des règles qui pourraient empêcher l'utilisation de bois en façade ;**
- **Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles.**

De plus dans le cadre de cette modification simplifiée, l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la substitution des notions de S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette) et S.H.O.B. (Surface Hors Œuvre Brute) par celle de surface de plancher sera prise en compte.

Les modifications sont présentées ci-dessous ; chaque modification apportée au PLU actuel étant précisée suite à la présentation de l'objet de celle-ci.

3.1. Erreurs matérielles

Les modifications suivantes visent à corriger des erreurs de tracé sur le zonage graphique du PLU actuel.

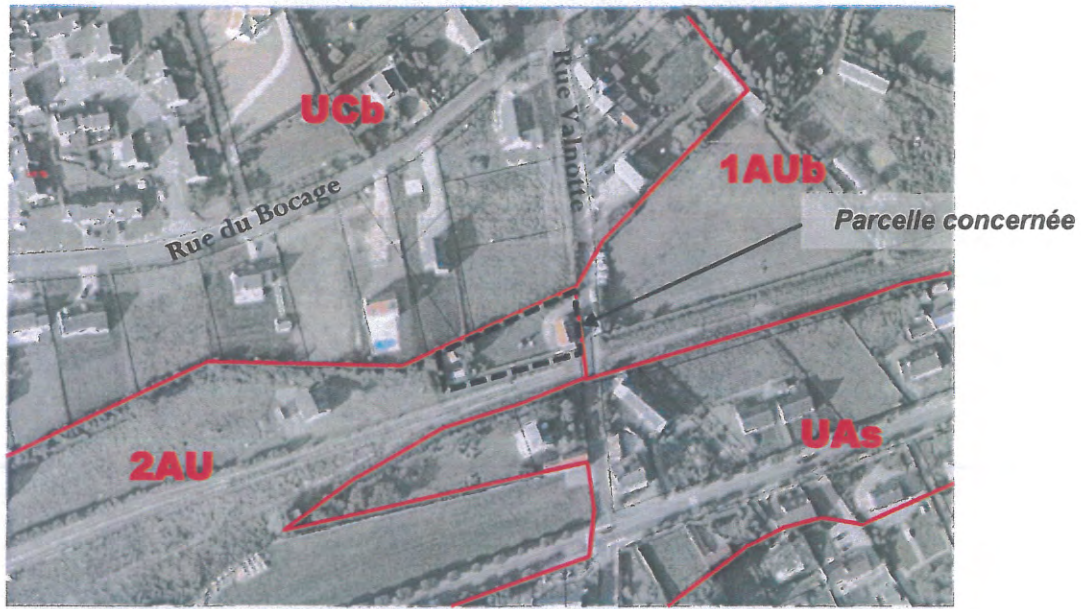
Ainsi elles ne remettent pas en question le PADD.

Elles entraîneront un réajustement du document graphique du PLU sur trois secteurs.

3.1.1 Erreur de zonage d'une parcelle actuellement classée en 2AU

La parcelle concernée se situe à Carteret à proximité du lieu-dit le Valnotte ; il s'agit de la parcelle AO 367, qui comprend l'ancienne maison garde barrière aujourd'hui devenue une habitation. Cette parcelle est actuellement classée en zone 2AU au PLU. La zone 2AU étant destinée aux zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation à long terme, il apparait que la parcelle a été maladroitement classée en zone 2AU.

Vue aérienne du secteur et zonage du PLU 2005



Vues du secteur :



Secteur 2AU



Rue Valnotte

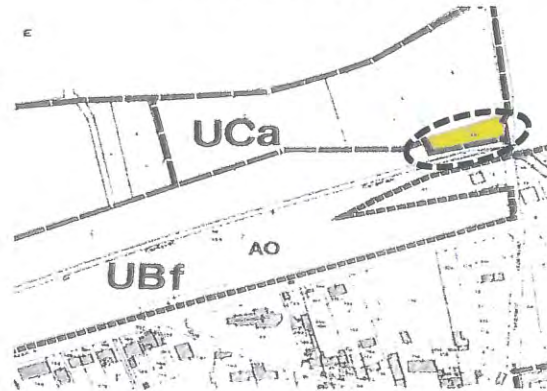


Rue Valnotte

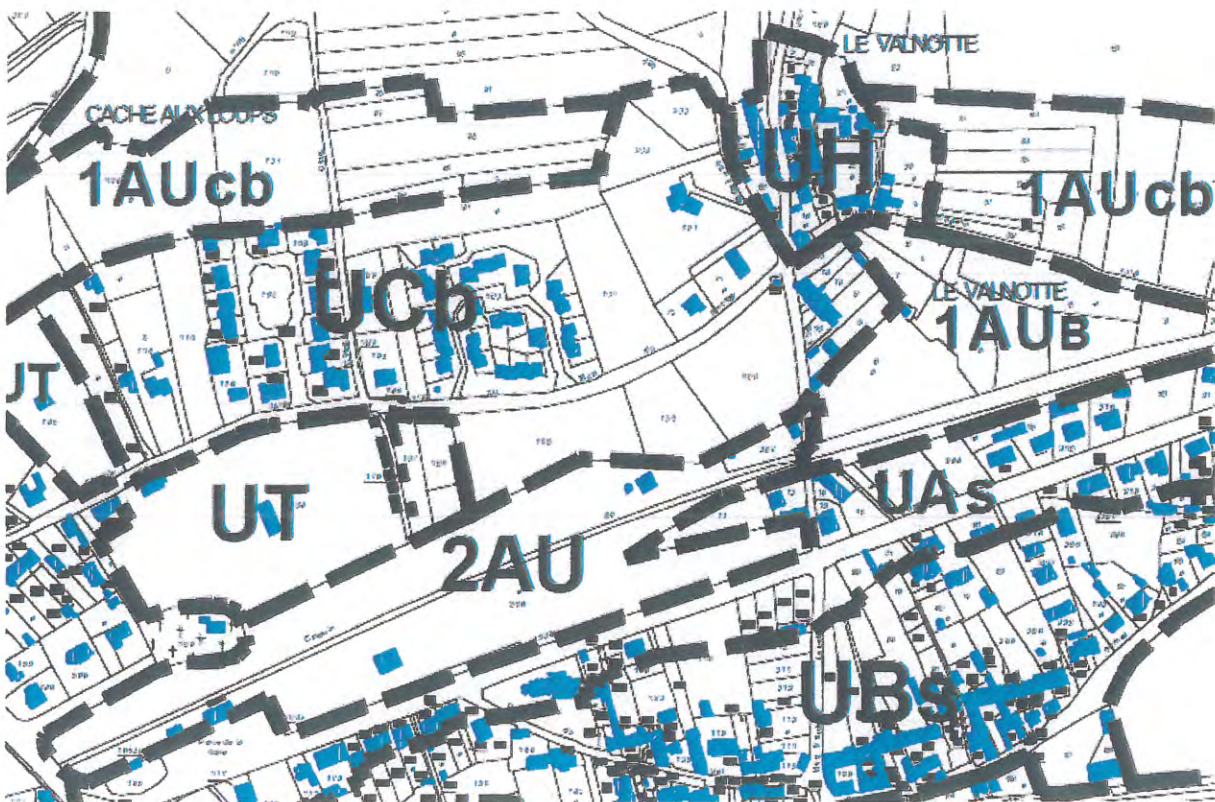
Considérant qu'une erreur a été commise, vu l'occupation de la parcelle et sa situation en continuité d'espaces constructibles et bâtis plus au nord (rue Valnotte et rue du Bocage), les élus souhaitent la rattacher à la zone UCb au nord. La zone UCb est définie comme un secteur urbanisé, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, pouvant admettre des services et des activités urbaines : commerce, services de proximité ...

Extrait POS 1994

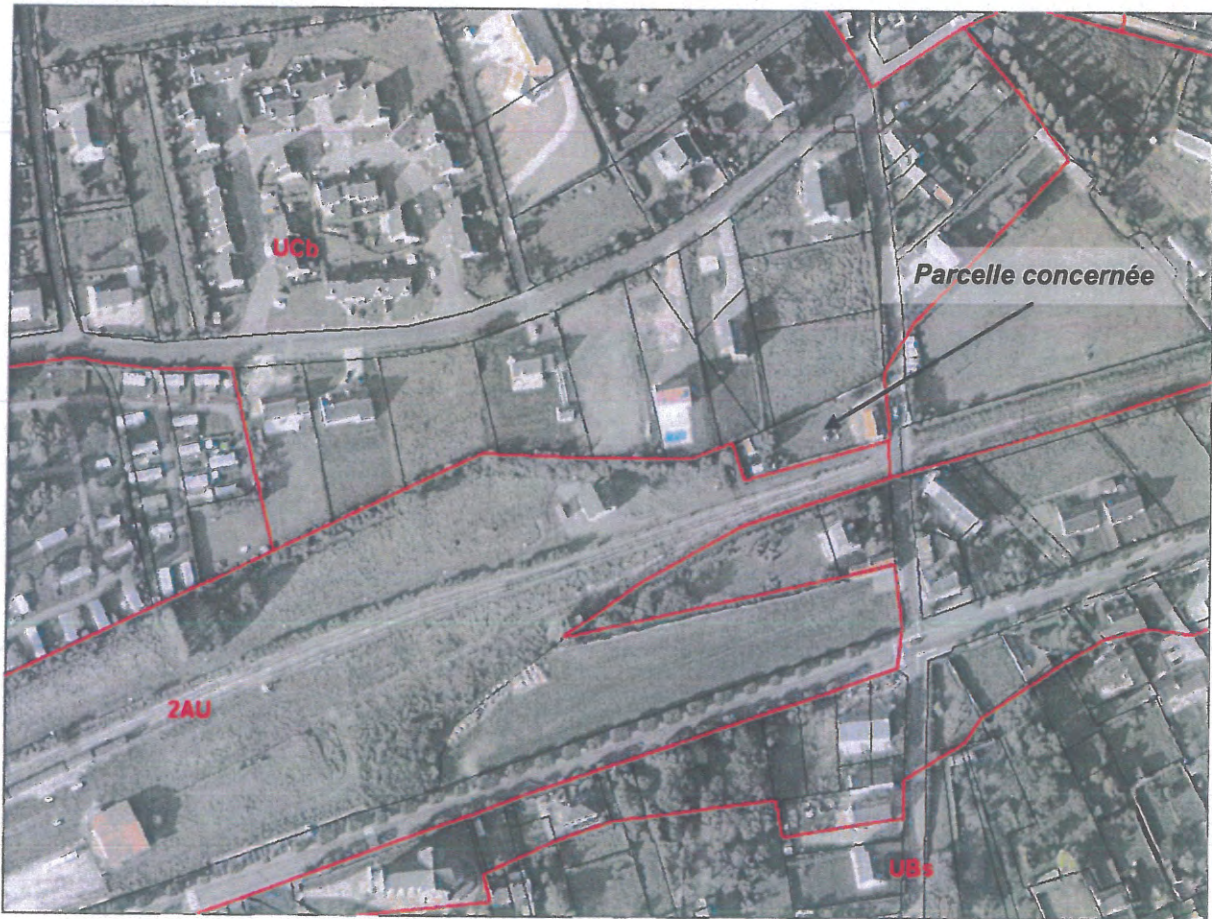
A noter qu'en outre, au POS de 1994, cette parcelle était comprise en zone constructible avec tout le secteur plus au nord de la voie de chemin de fer.



Plan du zonage en vigueur



Plan du zonage modifié



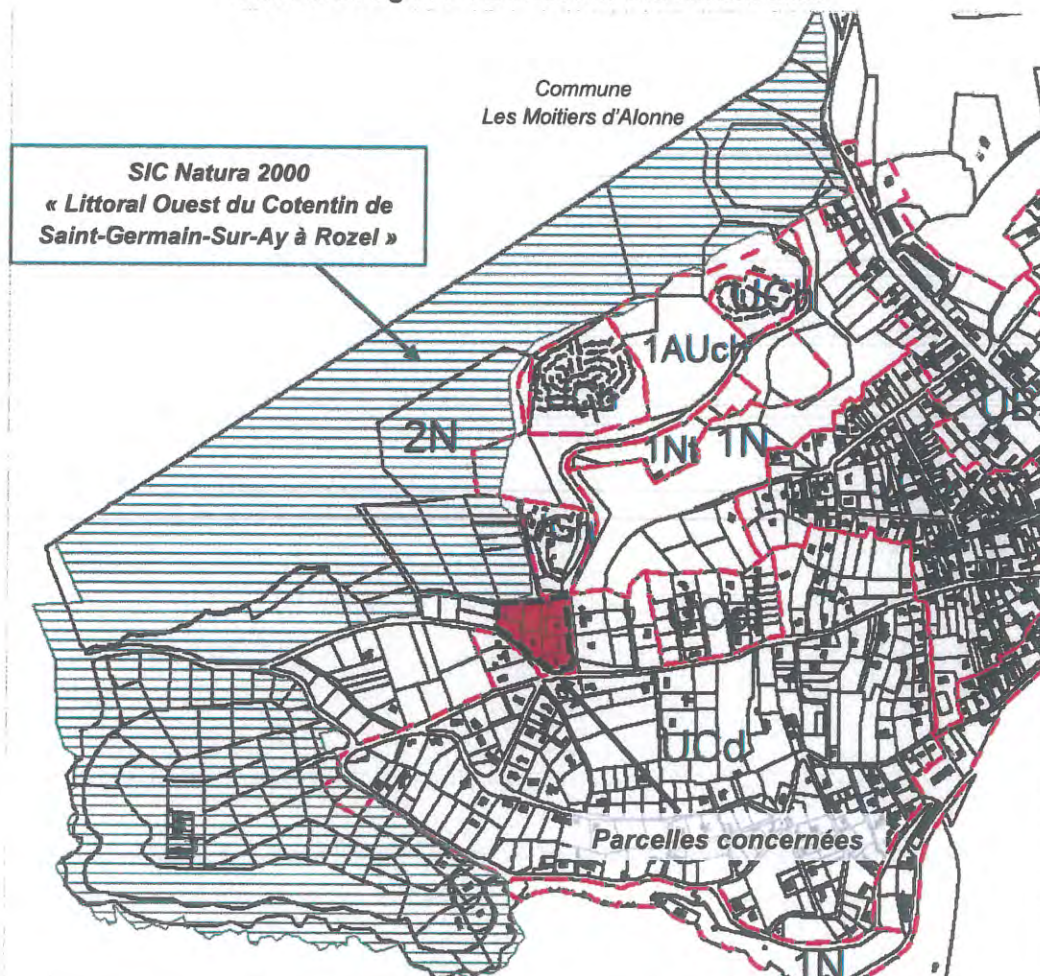
3.1.2 Erreur de zonage de parcelles actuellement classées en 2N

Les parcelles concernées se situent à proximité des Hameaux de la Mer, au nord-ouest de la commune. Il s'agit de 12 parcelles : n° 277 à 280, 282, 284, 285, 286, 289, 294, 300 et 305 de la section AM.

Cet ensemble de parcelles est actuellement en zone 2N au PLU. La zone 2N correspond à un secteur de protection stricte, motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages, ainsi que leur intérêt esthétique ou paysager. Elle comporte notamment les espaces remarquables repérés au titre de la loi "littoral". Toute urbanisation en est exclue. Cependant, le bâti existant à la date d'approbation du PLU, peut évoluer sous conditions. Les aménagements légers visés à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme, les ouvrages et installations strictement liés et nécessaires aux activités maritimes et les ouvrages liés et nécessaires à la défense contre la mer peuvent être implantés. Par ailleurs, les extensions des constructions existantes s'implanteront dans la continuité des limites d'emprise existante sans réduire la distance par rapport aux voies et limites séparatives de propriété.

La délimitation de la zone 2N a été établie sur la base de l'emprise du site d'importance communautaire (SIC) Natura 2000 « littoral Ouest du cotentin de Saint-Germain-sur-Ay à Rozel » qui a été approuvée le 7 décembre 2004 c'est-à-dire antérieurement à la date d'approbation du PLU le 12 décembre 2005. Le rapport de présentation justifie d'ailleurs la délimitation de la zone 2N comme englobant « les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral ».

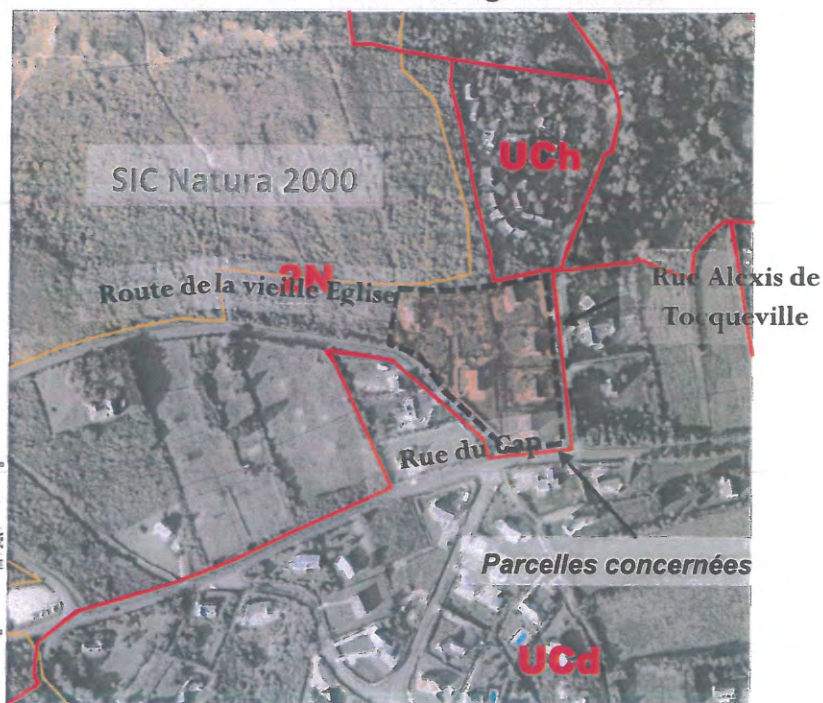
Extrait zonage du PLU 2005 et SIC Natura 2000



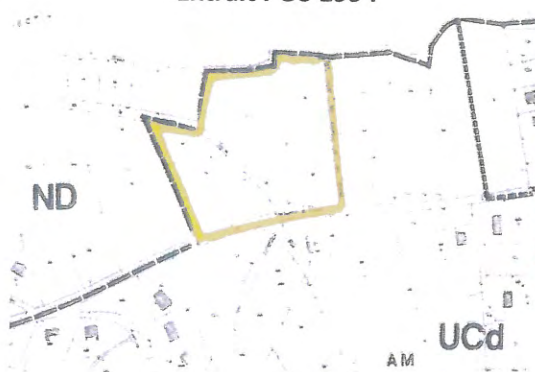
Cependant le secteur 2N comprend des habitations qui ne sont pas couvertes par la zone Natura 2000. Ainsi le classement de ces parcelles en zone 2N est fondé sur une erreur d'ajustement de la prise en compte de l'emprise du SIC Natura 2000.

De plus au POS ces parcelles étaient classées en zone constructible UCd.

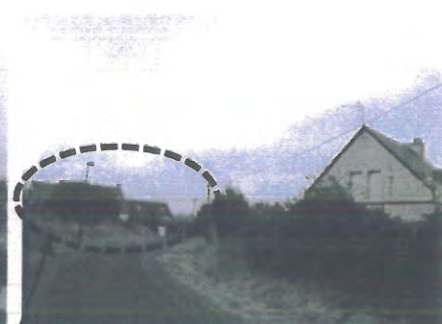
Vue aérienne du secteur et zonage du PLU 2005



Extrait POS 1994



Vues du secteur :



Rue Alexis de Tocqueville – vue vers le Nord / Route de la vieille Eglise

Habitations en zone 2N



Rue du Cap – vue vers l'Est

Considérant qu'une erreur matérielle a été commise, les élus souhaitent rattacher ces habitations à la zone UCd ; cette dernière correspond à des espaces d'urbanisation, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, pouvant admettre des services et des activités urbaines : commerce, services de proximité ...

Et ce d'autant plus au regard de :

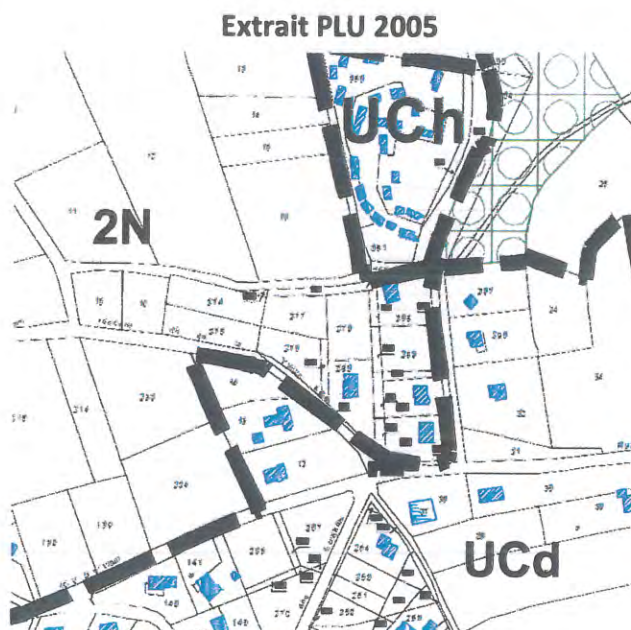
- La situation des constructions qui constituent un ensemble cohérent avec les habitations de part et d'autre des voies desservant le secteur.
- L'absence d'enjeux sur le plan environnemental (secteur non humide, absence de remontée de nappe, de protection environnementale effective et définie en vertu de l'article L.123-1.5 alinéa 7,...).

En outre, l'ajustement proposé permettra la réalisation d'extensions et d'annexes, ce qui ne portera pas atteinte aux objectifs de développement de la commune et aux principes du PADD et de la compatibilité avec la loi littoral.

Les extensions devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Les constructions annexes devront également être réalisées en harmonie avec les bâtiments principaux.

Plan du zonage en vigueur



Le cadastre utilisé pour le plan de zonage de 2005, n'est pas à jour, et, sur les parcelles 277, 278 et 289 (section AM), concernées par cette modification, deux constructions sont implantées (une des constructions est construite sur les 2 parcelles 278 et 279, qui constituent une seule unité foncière). Ce point justifie la démarche qui consiste à rectifier une erreur matérielle, sans pour autant permettre un développement de l'urbanisation qui ne correspondrait plus aux objectifs du PADD.



Constructions non reportées sur le plan de zonage du PLU de 2005

Plan du zonage modifié

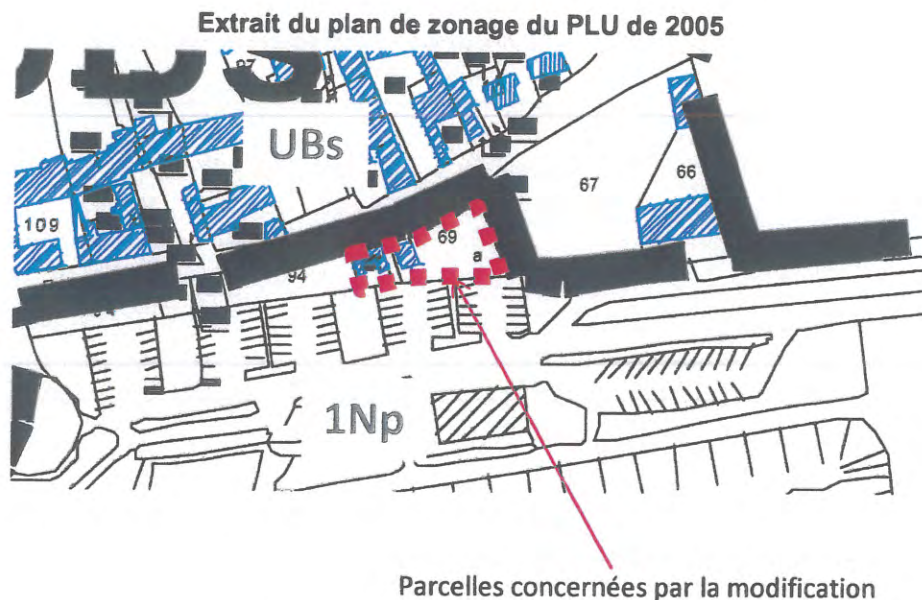


3.1.3 Erreur de zonage de parcelles actuellement classées en 1Np

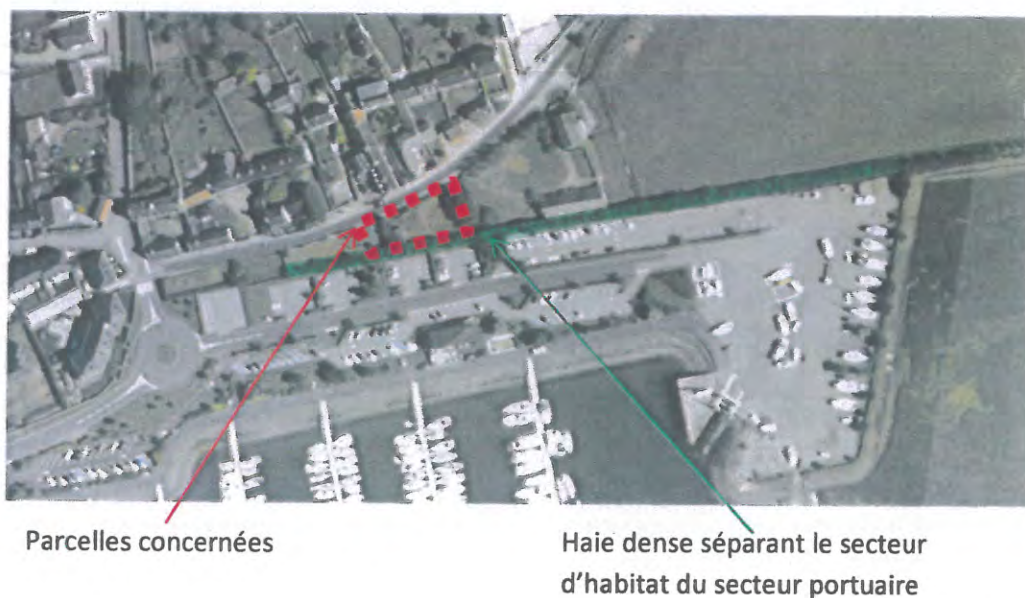
Les parcelles concernées se situent rue des Ormes, au sud de la commune, dans l'agglomération de Carteret. Il s'agit de 3 parcelles de la section AO : les parcelles n° 68,69 et 93.

Cet ensemble de parcelles est actuellement en zone 1Np au PLU. La zone 1N est une zone de protection de la qualité des sites, milieux naturels et paysages ou de leur intérêt esthétique ou écologique. Le sous-secteur 1Np correspond à un secteur admettant les constructions, installations et équipements liés et nécessaires aux activités portuaires.

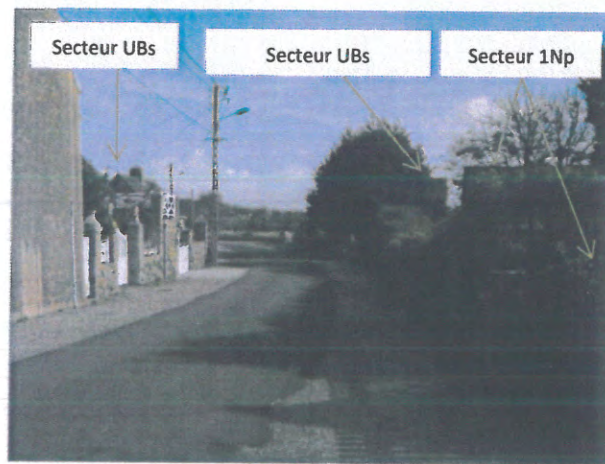
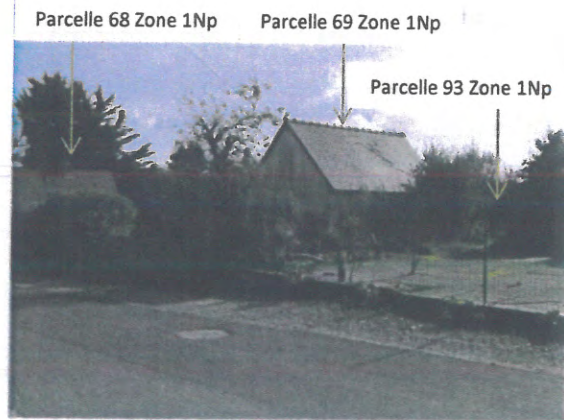
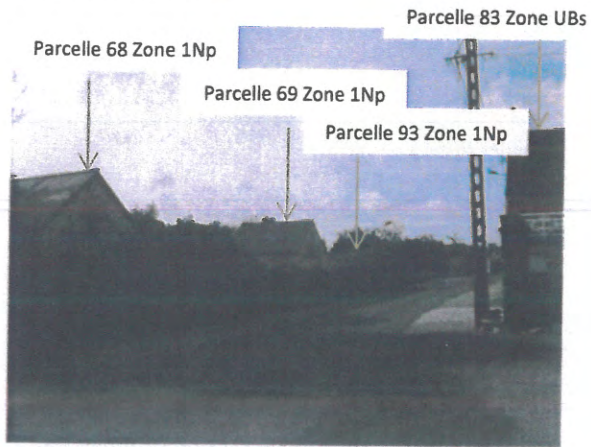
La délimitation de la zone 1Np a été établie sur la base de l'emprise de la zone portuaire (parking, yacht club, port de plaisance...).



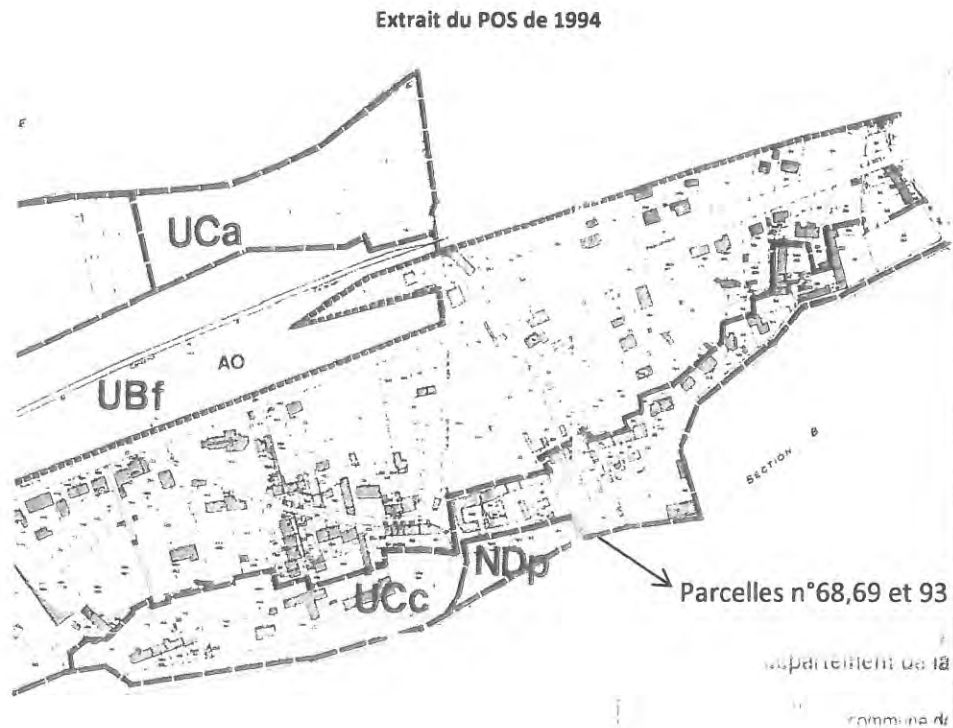
Le secteur 1Np tel que défini dans le PLU de 2005, intègre ces parcelles, qui n'ont aucun lien avec l'activité portuaire. Sur ces parcelles sont implantées des constructions à usage d'habitation, dans la continuité du secteur bâti de la rue des Ormes. Ces parcelles sont de plus séparées de la zone portuaire par une haie dense qui appuie bien la coupure entre les différentes vocations des secteurs.



Vue du secteur :



De plus au POS ces parcelles étaient classées en zone constructible UCc.



Sur ce document, les parcelles 68,69 et 93 de la section AO étaient classées en secteur UCc (secteur urbanisé).

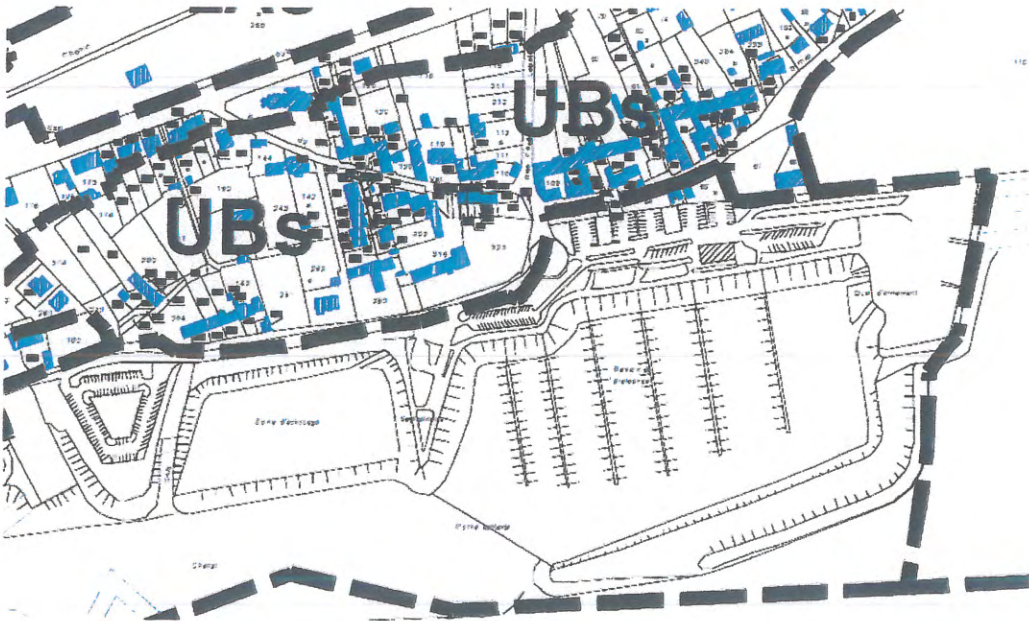
Considérant qu'une erreur matérielle a été commise, les élus souhaitent rattacher ces habitations à la zone UBs ; cette dernière est définie dans le rapport de présentation comme une « zone actuellement urbanisée, à caractère d'habitat pouvant admettre une certaine diversité urbaine : commerces, activités artisanales et services de proximité,... Elle correspond à des secteurs relativement denses, assez anciens et présentant une relative densité urbaine, en prolongement des secteurs anciens ».

Et ce d'autant plus au regard de :

- La situation des constructions qui constituent un ensemble cohérent avec les habitations de part et d'autre de la rue des Ormes ;
- L'absence de lien avec la zone portuaire.

Plan du zonage en vigueur

Extrait PLU 2005



Plan du zonage modifié



3.2. Suppression d'une règle qui interdit l'utilisation du bois en façade en secteur UC – Article 11.4.2 : Aspect extérieur

L'objet de cette modification vise à **permettre la réalisation de constructions en bois** en zone UC. La zone UC correspond aux secteurs actuellement urbanisés, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, pouvant admettre des services et des activités urbaines : commerces, services de proximité,... Elle concerne des secteurs aussi divers par leur densité que le Cap de Carteret, les fronts de mer, Barneville-plage ou les lotissements résidentiels.

Actuellement le règlement y interdit le revêtement intégral des façades et pignons avec du bardage bois.

Extrait du règlement

Article 11.4.2 : Façades et pignons :

« L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site, les paysages et les constructions avoisinantes.

Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles ou en tout autre matériau lié à une architecture contemporaine de qualité. Le revêtement intégral des façades et pignons avec du bardage bois est interdit. »

Ce qui donne lieu à des constructions avec un revêtement en crépi et en bardage bois. Cette prescription paraît trop restrictive, d'autant plus que le Grenelle invite à l'utilisation en façade du bois, ainsi que de tout autre matériau renouvelable, dans la mesure où ils permettent d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.

Exemple d'habitations avec un revêtement partiel en bardage bois :



Rue Violette – Barneville-Plage



Rue de la Valnotte



Boulevard maritime – Barneville-Plage

Ainsi pour être en conformité avec la loi, il convient d'autoriser le revêtement en bardage bois sur le secteur UC. De nombreuses constructions utilisent déjà pour partie le bois dans la zone UC et dans les autres secteurs urbanisés le revêtement intégral des façades et pignons en bardage bois est toléré.

Toutefois afin d'éviter les projets de chalets bois ou habitations de loisir, il sera précisé qu'est « autorisée l'utilisation de bardage bois en façades et pignons sous réserve d'une bonne insertion avec le patrimoine bâti environnant ».

Conformément à l'article R123-20-1 alinéa e du code de l'urbanisme, la suppression de règle qui aurait pour effet d'interdire l'utilisation en façade du bois est possible par la procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée se traduit par une modification de l'article 11.4.2 concernant l'aspect extérieur des constructions du règlement de la zone UC.

3.3. Réduction des surfaces constructibles en zone UCI

L'objet de cette modification simplifiée vise à réduire la surface minimale de terrain constructible dans la zone UCI qui correspond à une zone urbanisée à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire située à proximité du littoral.

Ainsi pour être constructible un terrain en secteur UCI devra présenter une surface minimale de 1 100 m² alors qu'auparavant la surface minimale était de 1 300 m².

Cette diminution de la surface constructible des terrains en zone UCI n'entraînera de nouvelles possibilités d'urbanisation que sur huit parcelles dont seulement deux ne sont actuellement pas urbanisées. Ainsi cette modification ne portera pas atteinte à la densité de bâti sur cette zone, et permettra de conserver le caractère limité de l'urbanisation sur ce secteur situé en espaces proches du rivage mer. La commune envisage par ailleurs d'avoir une réflexion globale sur les questions de densité dans le cadre de la révision de son PLU.

Cette modification entre dans le cadre de l'article R123-20-1 alinéa d du code de l'urbanisme qui spécifie que la modification simplifiée est envisageable dès lors qu'elle permet de « diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ».

Elle se traduit par une modification de l'article 5 du règlement du secteur UC.



3.4. Remplacement des termes « SHON » et « SHOB » par « surface de plancher »

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 redéfinit les surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.112-1 du Code de l'urbanisme modifié par Ordonnance n°2011- 1539 du 16 novembre 2011- art.1 :

*« La **surface de plancher de la construction** s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. »*

Extrait de l'article 3 de l'ordonnance :

« Dans toutes les dispositions législatives, les mots : surface hors œuvre nette, surface de plancher hors œuvre nette, surface développée hors œuvre nette, surface hors œuvre brute, plancher hors œuvre nette, surface de plancher développée hors œuvre, superficie hors œuvre nette, surface développée hors œuvre et surface de plancher développée hors œuvre nette sont remplacés par les mots : surface de plancher. »

Dans toutes les dispositions législatives, l'utilisation des termes « SHON » (surface hors œuvre nette), et « SHOB » (surface hors œuvre brute) est alors remplacée par les mots « surface de plancher ».

L'article 4 de l'ordonnance précise qu'à « compter de la publication de la présente ordonnance, **les modifications des plans locaux d'urbanisme, plans d'occupation des sols et plans d'aménagement de zone ayant pour seul objet de modifier leur règlement pour tenir compte de la réforme de la surface de plancher instituée par cette ordonnance sont approuvées selon la procédure de modification simplifiée prévue par le septième alinéa de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme** ».

Ainsi, les articles 12.2 des secteurs UA ; UB ; UC concernant la réglementation des stationnements, les caractéristiques générales et l'article 2 correspondant à l'occupation et l'utilisation du sol admise sous conditions du secteur 1N emploient les termes « SHOB » et « SHON ».

Une mise à jour du règlement écrit sera effectuée aux articles où sont utilisés ces termes, dans le cadre de la modification simplifiée.

4- PROCEDURE

Les points de modification mineurs souhaités par la commune s'inscrivent dans le cadre des possibilités offertes par l'article R.123-20-1 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée:

- Corrections du zonage pour erreur matérielle. Cela ne permettra toutefois pas la réalisation de nouvelle construction.
- Suppression de règles interdisant le bardage bois intégral et autres matériaux renouvelables,
- Diminution dans la limite de 20% de la surface minimale des terrains constructibles,
- Mise à jour du règlement écrit suite à l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher.

La procédure de modification simplifiée sera menée selon les dispositions des articles L.123-13 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme. Elle ne nécessite pas d'enquête publique en tant que telle, mais une « mise à disposition » du public du projet pendant 1 mois, afin que ce dernier puisse formuler ses observations.

L'article R.123-20-2 du code de l'urbanisme précise les modalités de concertation et la manière dont cette concertation doit être annoncée.

« Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ou en mairie. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ou en mairie. »

Article R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme

Le projet devra être ensuite adopté en Conseil Municipal par une délibération motivée, avant d'être adressé à la Préfecture.

« La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

Article L.123.13 du Code de l'Urbanisme

Cette modification simplifiée se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par :

- Une rectification du plan de zonage ; les extraits joints au présent dossier se substitueront au plan de zonage actuellement en vigueur pour les secteurs concernés.
- Un ajustement du règlement :
 - Article 11 en zone UC;
 - Article 5 de la zone UCI.
- Une mise à jour du règlement écrit par le remplacement des termes SHON et SHOB par surface de plancher pour être en conformité avec la législation.

Les articles modifiés du règlement sont joints au présent dossier en annexe.

5- ANNEXE

Suppression d'une règle qui interdit l'utilisation du bois en façade en secteur UC – Article 11.4.2 : Aspect extérieur

Extrait du règlement modifié

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 11.4.2 Aspect extérieur - Matériaux apparents et couleur - façade et pignon	UC	<p>11.4.2 - Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site, les paysages et les constructions avoisinantes.</p> <p>Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles ou en tout autre matériau lié à une architecture contemporaine de qualité. Le revêtement intégral des façades et pignons avec du bardage bois est interdit.</p>	<p>11.4.2 - Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site, les paysages et les constructions avoisinantes.</p> <p>Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles ou en tout autre matériau lié à une architecture contemporaine de qualité. Est autorisée l'utilisation de bardage bois (ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre) en façades et pignons sous réserve d'une bonne insertion avec le patrimoine bâti environnant. interdit.</p>

Réduction des surfaces constructibles en zone UCI

Extrait du règlement modifié

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 5 Caractéristique des terrains	UC	<p>Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas. Dans tous les secteurs, les sous-sols enterrés sont interdits.</p> <p>5.1 - Dans les secteurs UCa : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 500 m² pour les constructions individuelles et 300 m² pour les constructions groupées.</p> <p>5.2 - Dans les secteurs UCb : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 600 m² ;</p> <p>5.3 - Dans les secteurs UCc : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 800 m² ;</p> <p>5.4 - Dans les secteurs UCd et UCI : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 4 300 m² ;</p> <p>5.5 - Dans les secteurs UCh : non réglementé.</p>	<p>Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas. Dans tous les secteurs, les sous-sols enterrés sont interdits.</p> <p>5.1 - Dans les secteurs UCa : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 500 m² pour les constructions individuelles et 300 m² pour les constructions groupées.</p> <p>5.2 - Dans les secteurs UCb : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 600 m² ;</p> <p>5.3 - Dans les secteurs UCc : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 800 m² ;</p> <p>5.4 - Dans les secteurs UCd: Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 1 300 m² ;</p> <p>5.4.bis - Dans les secteurs UCI : Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie minimale de 1 100 m² ;</p> <p>5.5 - Dans les secteurs UCh : non réglementé.</p>

Remplacement des termes « SHON » et « SHOB » par « surface de plancher »

Extrait du règlement modifié

Article	Secteur	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 12.2 Stationnement	UA ;UB ; UC	<p>12.2 - Il est exigé au minimum :</p> <p>12.2.1 - Habitat collectif : Une place de stationnement par tranche, même incomplète, de 60 m² de surface de plancher hors-œuvre nette de la construction, avec au minimum une place par logement, plus une place banalisée par tranche, même incomplète, de 300 m² de surface de plancher hors-œuvre nette. Pour le stationnement des deux roues, 1 m² par logement.</p> <p>12.2.3 - Constructions à usage de bureau ou service (y compris les bâtiments publics) : Une place par 40 m² de surface hors-œuvre nette.</p> <p>12.2.4 - Constructions à usage commercial : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors-œuvre nette de la construction.</p> <p>12.2.5 - Construction à usage artisanal : Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher hors-œuvre nette de la construction. S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.</p> <p>12.2.9 - Etablissements d'enseignement: - des premier et second degrés : 1 place par salle de classe créée ; - supérieur et de formation professionnelle : 1 emplacement par tranche complète de 60 m² de SHON exclusivement créée ;</p>	<p>12.2 - Il est exigé au minimum :</p> <p>12.2.1 - Habitat collectif : Une place de stationnement par tranche, même incomplète, de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum une place par logement, plus une place banalisée par tranche, même incomplète, de 300 m² de surface de plancher. Pour le stationnement des deux roues, 1 m² par logement.</p> <p>12.2.3 - Constructions à usage de bureau ou service (y compris les bâtiments publics) : Une place par 40 m² de surface de plancher.</p> <p>12.2.4 - Constructions à usage commercial : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de la construction.</p> <p>12.2.5 - Construction à usage artisanal : Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher de la construction. S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.</p> <p>12.2.9 - Etablissements d'enseignement : - des premier et second degrés : 1 place par salle de classe créée ; - supérieur et de formation professionnelle : 1 emplacement par tranche complète de 60 m² de de surface de plancher exclusivement créée ;</p>
Caractéristiques générales	1N	<p>Caractéristiques générales</p> <p>1Nt : les installations liées aux équipements de sports ne générant pas de SHON ou SHOB. Les terrains de tennis et les campings y sont interdits.</p>	<p>Caractéristiques générales</p> <p>1Nt : les installations liées aux équipements de sports ne générant pas de surface de plancher. Les terrains de tennis et les campings y sont interdits.</p>

<p>Article 2 Occupation et utilisation du sol admise sous conditions</p>	<p>1N</p>	<p>2.4.1 - La réhabilitation et le changement d'affectation des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien, sous réserve de préserver le caractère architectural originel et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'essentiel des murs porteurs existe ; - que le bâti concerné ait une emprise au sol au minimum égale à 50 m² ; - que cet aménagement soit réalisé dans le volume du bâtiment existant ; <p>La construction en annexe d'un garage sur un terrain n'en possédant pas est autorisée dans la limite de 50 m² de SHOB ;</p> <p>2.4.2 - La restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que leur extension nécessaire à l'amélioration de l'habitat ; les extensions ou surélévations de constructions ne pourront excéder 60 m² de SHOB et respecteront la volumétrie et les gabarits de la construction existante.</p> <p>L'édification d'une seule annexe limitée à 50 m² de SHOB, non contiguë est admise, sous réserve que la localisation et l'aspect de ce local ne dénature pas le caractère des lieux et que la localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.</p> <p>2.4.3 - La restauration et l'aménagement des bâtiments dont le volume comprend à la fois une habitation et d'anciens locaux agricoles ou autres, y compris par changement de destination des parties non déjà affectées à l'habitation, sous réserve qu'ils soient réalisés dans le volume du bâtiment existant. La construction en annexe d'un garage sur un terrain n'en possédant pas est autorisée dans la limite de 50 m² de SHOB ;</p> <p>2.8 - Secteur 1Nt : les installations liées aux équipements de sports ne générant pas de SHON ou SHOB. (Les terrains de tennis et les campings sont interdits).</p>	<p>2.4.1 - La réhabilitation et le changement d'affectation des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien, sous réserve de préserver le caractère architectural originel et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'essentiel des murs porteurs existe ; - que le bâti concerné ait une emprise au sol au minimum égale à 50 m² ; - que cet aménagement soit réalisé dans le volume du bâtiment existant ; <p>La construction en annexe d'un garage sur un terrain n'en possédant pas est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;</p> <p>2.4.2 - La restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que leur extension nécessaire à l'amélioration de l'habitat ; les extensions ou surélévations de constructions ne pourront excéder 60 m² de surface de plancher et respecteront la volumétrie et les gabarits de la construction existante.</p> <p>L'édification d'une seule annexe limitée à 50 m² de surface de plancher, non contiguë est admise, sous réserve que la localisation et l'aspect de ce local ne dénature pas le caractère des lieux et que la localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.</p> <p>2.4.3 - La restauration et l'aménagement des bâtiments dont le volume comprend à la fois une habitation et d'anciens locaux agricoles ou autres, y compris par changement de destination des parties non déjà affectées à l'habitation, sous réserve qu'ils soient réalisés dans le volume du bâtiment existant. La construction en annexe d'un garage sur un terrain n'en possédant pas est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;</p> <p>2.8 - Secteur 1Nt : les installations liées aux équipements de sports ne générant pas de surface de plancher. (Les terrains de tennis et les campings sont interdits).</p>
--	-----------	--	--

Dit que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de BARNEVILLE-CARTERET ainsi qu'à la direction départementale de l'Equipeement et que dans les locaux de la préfecture de la Manche à Saint-Lô.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au sous-préfet.

Suivent les signatures, Pour extrait certifié conforme,
A Barneville-Carteret, le, 29 janvier 2013
Le Maire, Jean-Luc BOUSSARD,



SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

22 DEC. 2005

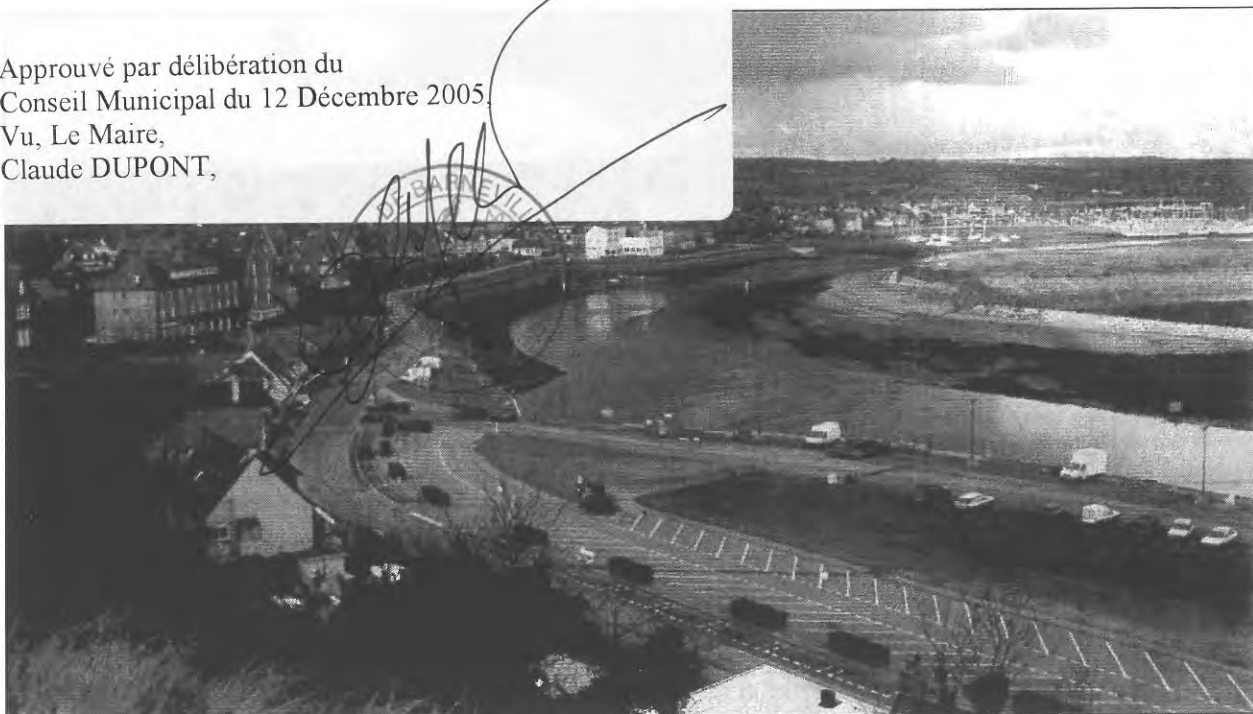
DE CHERBOURG

BARNEVILLE CARTERET

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 12 Décembre 2005.
Vu, Le Maire,
Claude DUPONT,



Décembre 2005

21 Bld Franklin Roosevelt
CS 33105
35031 RENNESCEDEX
02 99 22 78 00 Tel
02 99 22 78 01 Fax
Em:atcanal@wanadoo.fr

atelier du
CANAL

2

BARNEVILLE CARTERET
REVISION DU P.L.U
RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

<u>INTRODUCTION</u>	4
1. Avant propos Le P.L.U. - Aspects généraux	4
2. Le P.L.U. - Aspects généraux	4
3. Les grands principes de loi.	7
<u>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL</u>	10
1. Présentation de la commune	10
2. Le milieu naturel	13
2.1. Description et analyse	13
2.2. Sensibilité de l'environnement	25
3. Milieu urbain	31
3.1. Localisation et densité des zones d'urbanisation	31
3.2. Typologie de l'occupation des sols	32
4. Population et logements	51
4.1. Evolution de la population et des logements dans le Canton	51
4.2. Evolution de la population et des logements sur Barneville-Carteret	53
5. Activités économiques et équipements	56
5.1. Aire d'influence de la commune :	56
5.2. Activités économiques dans la commune	59
5.3. Equipements sur la commune	63
6. Patrimoine culturel	64
6.1. Monuments historiques :	64
6.2. Patrimoine archéologique :	65

<u>ENJEUX</u>	67
1. Enjeux à l'échelle intercommunale	67
2. Enjeux à l'échelle communale	74
<u>PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU</u>	78
1. Principales caractéristiques du projet de développement	78
2. Compatibilité du projet avec les différentes lois et documents supra-communaux :	85
<u>LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	98
1. Le milieu et les espaces naturels :	98
2. Les paysages	101
3. L'enjeu "ressource en eau" :	105
4. Les risques naturels et technologiques	106
5. La problématique de l'assainissement	108
6. La problématique des transports :	108
<u>PROJET D'EXTENSION DU PORT</u>	109
1. Présentation et justification du projet d'extension du port	109
2. Cohérence du projet avec les orientations générales retenues pour les secteurs voisins	136
3. Compatibilité du projet avec la loi littoral	144
<u>MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT :</u>	147

INTRODUCTION

1. Avant propos : article L.110 du code de L'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

2. Le P.L.U - Aspects généraux

La nouvelle loi du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain**, dite «**Loi S.R.U.**», a notamment pour objet la **réforme des documents d'urbanisme**. Elle supprime les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit des **Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.)**.

Le PLU est un document communal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable :

- **Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

" **Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :**

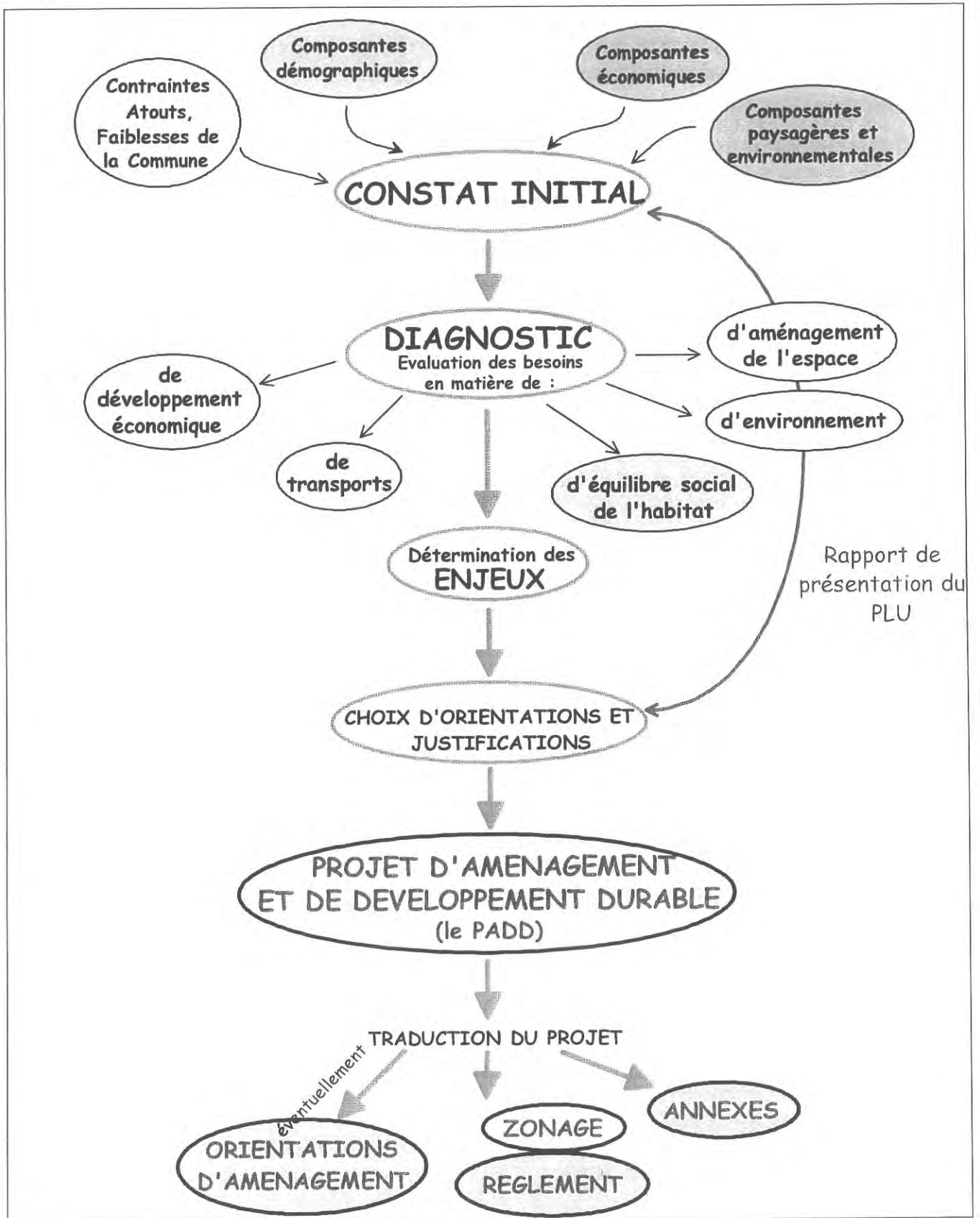
1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et **la mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1"

Méthodologie et contenu du PLU :



Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Mais l'objet des PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du P.L.U., est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal.**

L'élaboration d'un P.L.U. est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le P.L.U est élaboré **à l'initiative et sous la responsabilité de la commune**, cependant il doit être élaboré en **association avec l'Etat** et dans le **respect de l'intérêt général.**

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le P.L.U. est constitué de **six documents** :

- Le rapport de présentation ;
 - Le projet d'aménagement et de développement durable ;
 - Les orientations facultatives d'aménagement ;
 - Les documents graphiques (le zonage) ;
 - Le règlement ;
 - Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)
-

3. Les grands principes d'aménagement et d'urbanisme des différents textes de loi :

3.1. L'article L. 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme

Cf. Introduction

3.2. La «loi littoral» :

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral sont codifiées aux articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ceux-ci prévoient notamment :

- Le maintien de coupures d'urbanisation

L'article L.146-2 du code de l'urbanisme impose que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- L'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans une bande de 100 mètres à compter du rivage :

Aucune construction ou installation n'est admise en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

L'article L.146-4-1 impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le Plan Local d'Urbanisme pourra prendre en compte cette contrainte, et préciser les garanties de l'intégration pour les hameaux nouveaux.

- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :

L'article L.146-4-2 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le Plan Local d'Urbanisme pourra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.

- La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage :

Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L.146-7 du code de l'urbanisme).

- La préservation des espaces remarquables :

Le Plan Local d'Urbanisme devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L.146-6 du code de l'urbanisme).

3.3. La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) :

Cette loi, publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

3.4. La «loi paysage» :

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, à prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans d'occupation des sols doivent :

"Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

et peuvent :

"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

3.5. L'assainissement (loi sur l'eau) :

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
 - *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
 - *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
 - *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*
-

3.6. Problématique agricole et objectifs formulés par la Chambre d'Agriculture de La Manche :

1. Incidence de la loi SRU sur la problématique agricole.

Le PLU comprend désormais quatre types de zones : U (urbaines) ; AU (à urbaniser) ; A (zones agricoles) et N (naturelles et forestières)

La zone A correspond à l'ancienne zone NC mais avec un caractère agricole beaucoup plus marqué, car exclusif. Instaurant une protection forte de l'activité agricole, elle réglemente désormais de façon plus restrictive la constructibilité dans cette zone.

Seules y sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif (il n'y a pas d'incidences sur le mode d'exploitation des sols). Les Travaux d'amélioration, de rénovation ou d'extension des bâtiments non agricoles sont donc interdits.

2. Objectifs de la Chambre d'Agriculture 50.

La chambre d'agriculture de la Manche a pris une position officielle en matière d'urbanisme, concernant le volet agricole des PLU.

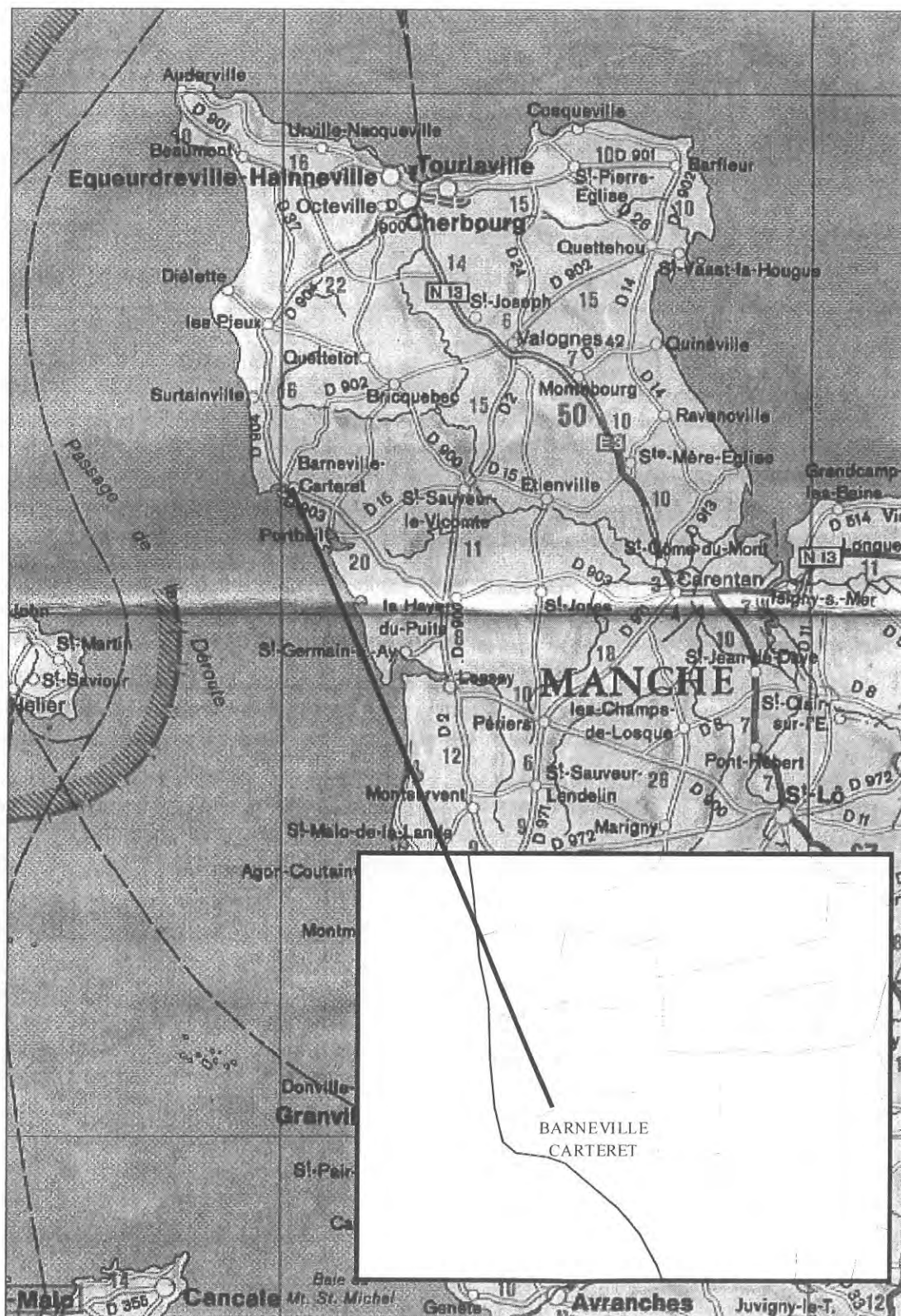
Cette position s'exprime de la façon suivante :

- "De façon général, il convient de considérer que **tout siège d'exploitation en activité est à priori destiné à être maintenu à l'avenir. Seule la certitude, après enquête auprès des intéressés, d'une cessation d'activité prochaine peut conduire à une interprétation différente**".
 - Partout où cela s'avère possible : zoner en **A les espaces agricoles** et "pastiller" en **N les hameaux et les constructions** où il n'y a pas de sièges d'exploitation.
 - Sur tout le littoral, du fait de la loi littoral et de la délimitation des espaces proches du rivage, le zonage N pourra être majoritairement retenu à la condition que les sièges d'exploitation et les abords nécessaires à leur développement soient "pastillés" en A.
 - Il conviendra également qu'il y ait une réflexion pour construire un **programme d'accompagnement** sur l'obligation qu'auront certains exploitants à **délocaliser leur siège** d'exploitation dès lors que celui-ci ne sera pas à distance suffisante des habitations de tiers.
 - En dernier lieu et à titre tout à fait exceptionnel, lorsque les sièges d'exploitation se trouvent intégré parmi les autres habitations dans les hameaux, **le zonage N pourra être envisagé** accompagné d'un règlement précisant les activités agricoles pouvant s'y développer.
 - Pour les **rénovations de bâtiments** et d'habitations à **proximité de bâtiments d'élevage**, la Chambre d'Agriculture **étudiera les dossiers au cas par cas** sur la base du principe suivant : lorsque des maisons habitées par des tiers (et non menacées de disparition) existante déjà à une distance non réglementaire par rapport aux bâtiments d'élevage, un avis favorable pourra être émis lorsque **la rénovation** concerne un bâtiment situé dans la même direction que les maisons existantes à une **distance supérieure** à celles-ci par rapport à un bâtiment d'élevage.
-

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1. Présentation de la commune

La commune de Barneville-Carteret se trouve sur le rivage ouest de la Manche, à 15 km au sud des Pieux et à hauteur de Saint-Sauveur Le Vicomte.



Localisation de Barneville-Carteret

Le territoire communal est assez étendu (1032 ha, 5 km d'est en ouest, 4.5 km du nord au sud) et de forme carrée. Il résulte de la fusion des deux communes en 1965.

Les communes limitrophes sont :

- Les Moitiers d'Allonne au nord
- La Haye d'Ectot à l'est
- ST Jean de la Rivière au sud

La commune appartient à la communauté de communes de la Côte des Isles, qui regroupe 15 communes au total.



Carte IGN de Barneville-Carteret
et de ses alentours.

La commune possède une trame viaire très complète et bien structurée. L'axe majeur est la départementale 904 (Voie Littorale Ouest) qui la traverse du Nord au Sud.

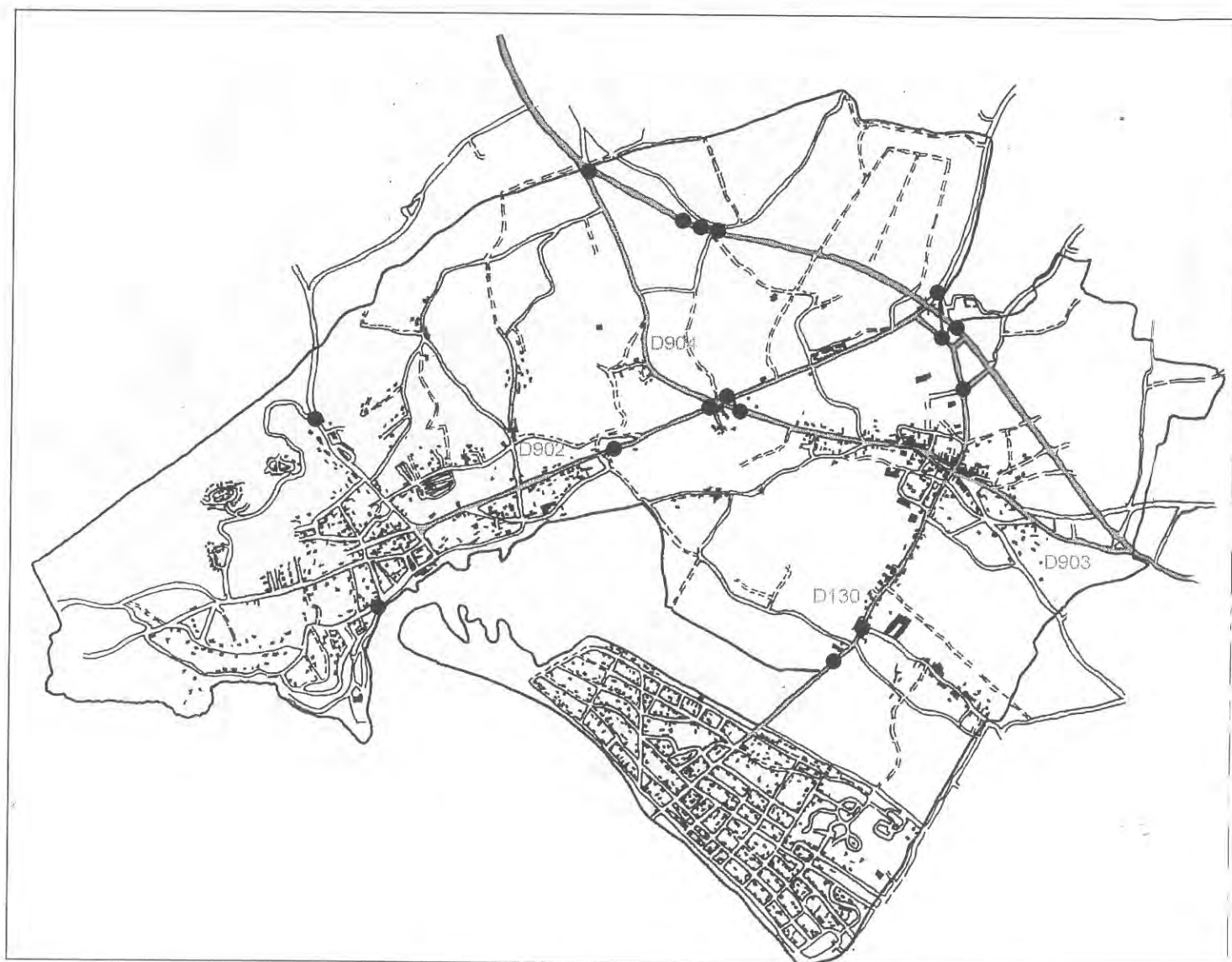
Les autres voies de communication principales sont

- la D904 E qui aboutit à la commune par le nord.
- la D903 qui aboutit à la commune par le sud, au niveau de Barneville.
- la D902 qui traverse la commune d'est en ouest et qui aboutit à Carteret.
- la D130 qui permet de relier Barneville-plage à Barneville-bourg

La D904, reliant Cherbourg à Carteret via les Pieux, présente un trafic journalier très important (environ 5000 véhicules par jour), alors qu'il est d'environ 1800 véhicules par jour sur la D902. Le trafic sur la VLO est à peu près similaire au nord et au sud de la commune.

Entre 1994 et 1998, 17 accidents ont eu lieu sur le réseau départemental (cf carte ci dessous), et 6 sur des voies communales. Sur ces 23 accidents, 10 ont eu lieu en juillet et août, et souvent à cause de refus de priorités. On peut noter 2 points noirs :

- la jonction avec la VLO au niveau de la Cour.
- le carrefour au niveau du Boudet. Ce carrefour a fait l'objet d'un aménagement routier global, il ne constitue donc plus un point noir. .



La trame viaire.

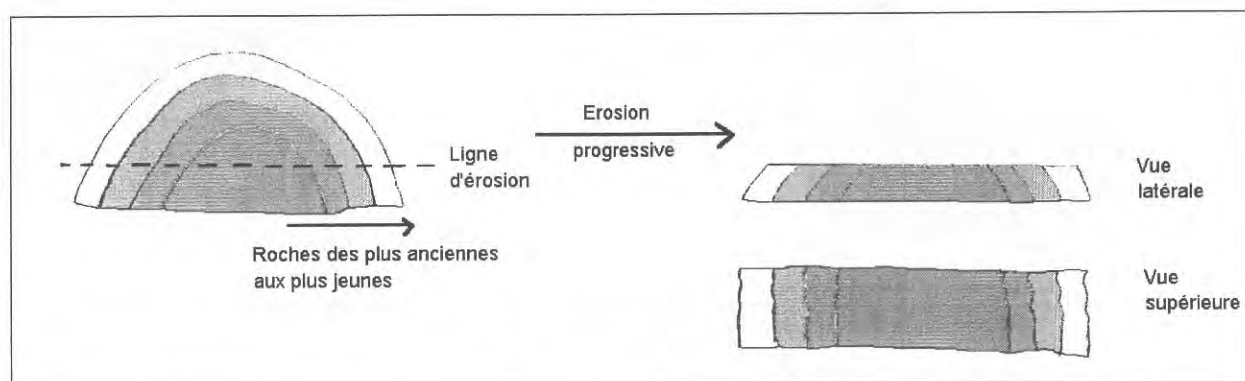
2. Le milieu naturel

2.1. Description et analyse :

2.1.1. Analyse paysagère :

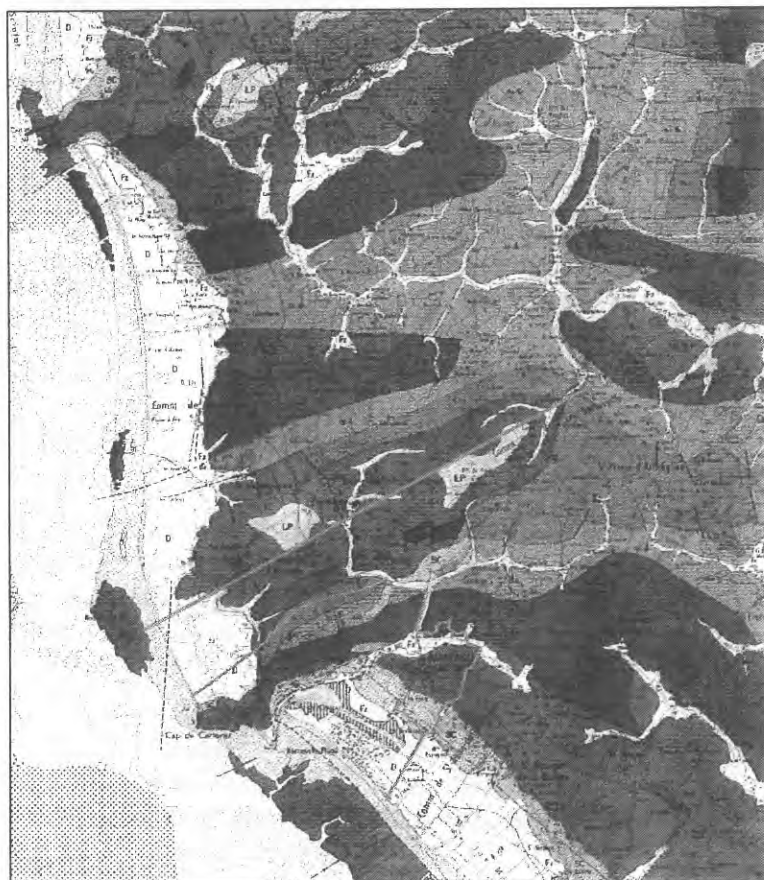
- **Géologie :**

Barneville Carteret se situe sur un anticlinal centré sur la commune des Moitiers d'Allonne et s'étendant de Surtainville à Saint-lô d'Ourville. Un anticlinal est une succession de couches géologiques avec une symétrie centrale, où la plus ancienne se trouve en partie centrale et la plus jeune sur la marge.

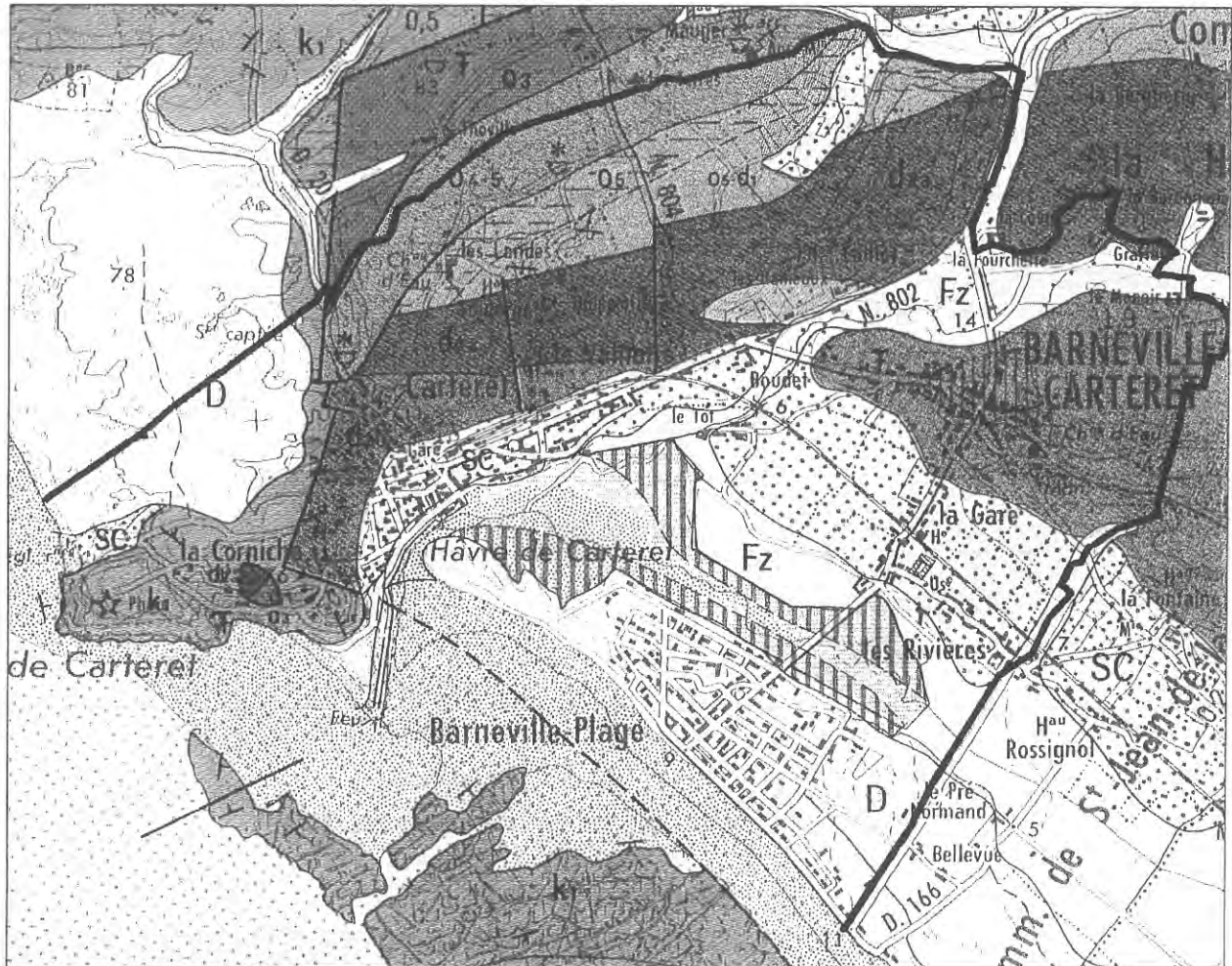


Profil d'un anticlinal après érosion

Le socle géologique est composé de roches assez anciennes (entre 360 et 410 millions d'années). La grande largeur des couches géologiques à l'est du havre de Barneville-Carteret est bien le signe d'un paysage plus plat, ou toutefois moins accidenté que sur les Moitiers d'Allonne par exemple.



Anticlinal avec son axe de symétrie



**Carte géologique de
Barneville-Carteret**

Légende:

- | | |
|--|--|
| - D: Dunes | - O _s : Ampélites à graptolites |
| - SC: Dépôts de solifluxions et colluvions | - O ₄₋₅ : Grès de May |
| - d _{2b} : Schistes et calcaires de Néhou | - O ₃ : Schistes à Calymène |
| - d _{2a} : Grès à Platyrorhis monnieri | - O ₂ : Grès Armoricaïn |
| - K ₁ : Schistes et grès de Carteret | - F _z : Alluvions récentes ou actuelles |

Si on regarde plus précisément la commune de Barneville-Carteret (cf. figure 6), on peut remarquer deux séries de roches, avec deux orientations perpendiculaires :

- au nord, on trouve une partie de l'anticlinal. Cette succession de roches explique la forte pente qui existe entre les Moitiers d'Allonne et Barneville Carteret. L'urbanisation de Carteret s'est développée en partie basse, sur les dépôts d'alluvions mais aussi sur les Schistes. Le Cap de Carteret est une masse de schistes et de Grès (en vert sur la carte) comprise entre deux secteurs dunaires.
- au sud, on trouve une série orientée est-ouest. On retrouve les deux couches géologiques présentes sur Carteret (couleur marron), la plus foncée, plus résistante, correspondant au talus qui entoure Barneville. Le reste de la commune est plus plat, avec des roches tendres ou des dépôts liés au vent ou aux marées. On trouve de petites vallées creusées par des ruisseaux côtiers.

- **Topographie :**

La figure n°7 met en évidence un relief assez mouvementé, résultant de la rencontre entre un secteur constitué d'une roche mère dure (schistes et grès) dans toute la partie ouest et nord de la commune, et un secteur essentiellement formé de sédiments apportés par les différents cours d'eau (la partie sud-est). Cette topographie entraîne des incidences fortes sur la localisation et l'implantation du bâti, mais aussi sur les différentes vues qui sont offertes sur le paysage.

Quand on arrive du nord sur la VLO, le talus bordant la route à l'entrée de la commune crée un écran visuel qui masque totalement Carteret, alors que l'on a une bonne vue sur Barneville, dont l'axe structurant passe en ligne de crête d'un relief orienté sud-est nord-ouest. Ce petit talus longeant la VLO a pour effet de masquer une grande partie de la commune lorsque l'on arrive du sud. Le sens de la pente entraîne une découverte assez tardive sur le bourg de Barneville, et presque aucune visibilité sur celui de Carteret.

La topographie a aussi des incidences sur la lecture du paysage dans le reste de la commune. Quand on se trouve dans l'est de la commune, on a une vision assez limitée sur le paysage environnant mais c'est le cap de Carteret qui attire l'œil. Le talus offre lui une vue panoramique sur l'ensemble de la commune et présente un paysage un peu plus fermé, avec un bocage plus dense (pente + exposition moindre aux fortes contraintes climatiques). Dans ce secteur, on peut noter que l'urbanisation se niche dans des secteurs protégés (petite vallée creusée par un ruisseau pour Tourlorge ou Quinetot).



Topographie de la commune

- **Paysage :**

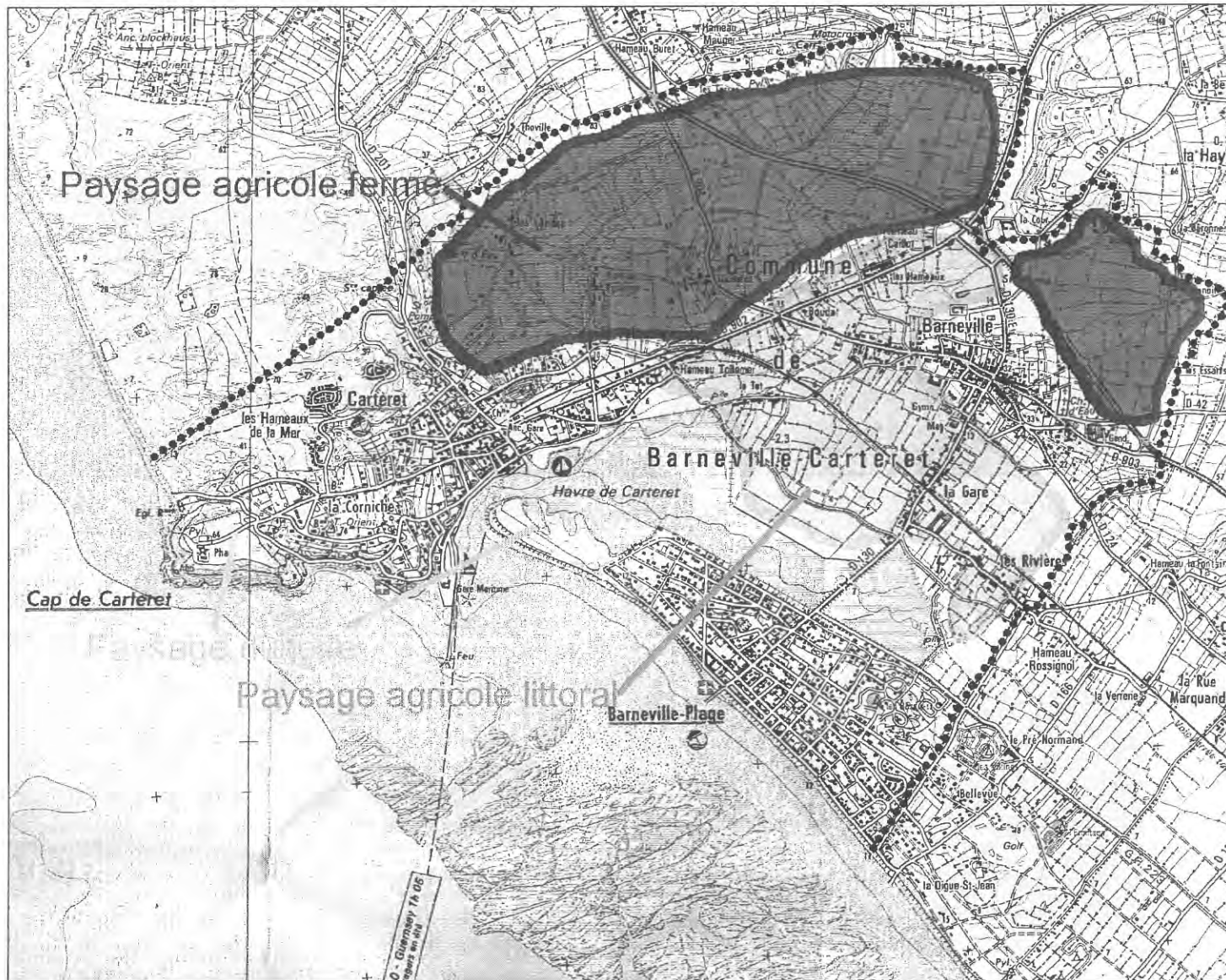


Photographie aérienne du centre de la commune

Cette photographie aérienne réalisée à marée basse permet de distinguer les grandes caractéristiques du paysage de Barneville-Carteret, c'est à dire :

- un espace rural fortement modelé par l'activité agricole, avec une prédominance de prairies enserrées dans un maillage bocager encore bien préservé.
 - une urbanisation relativement dense sur les trois pôles, avec des extensions importantes le long des axes routiers.
 - un paysage littoral très présent, avec deux entités distinctes : le havre et la plage de Barneville.
-

Si on exclut les espaces urbanisés qui feront par la suite l'objet d'une analyse particulière, on peut découper la commune en trois grandes entités paysagères qui se succèdent depuis le littoral vers l'intérieur des terres :



Les différentes entités paysagères

Le paysage dunaire : Localisés près du Cap et sur le Havre de Carteret, les sites dunaires font l'objet d'une pression foncière forte et ont connu une forte régression au profit de l'urbanisation. Les secteurs préservés sont toutefois remarquables, avec des dunes recouvertes par la végétation comme l'oyat (cf photo ci-dessous), et des interfaces en contact avec le milieu marin (estrans rocheux ou sableux).



Paysage dunaire.



Paysage agricole littoral.

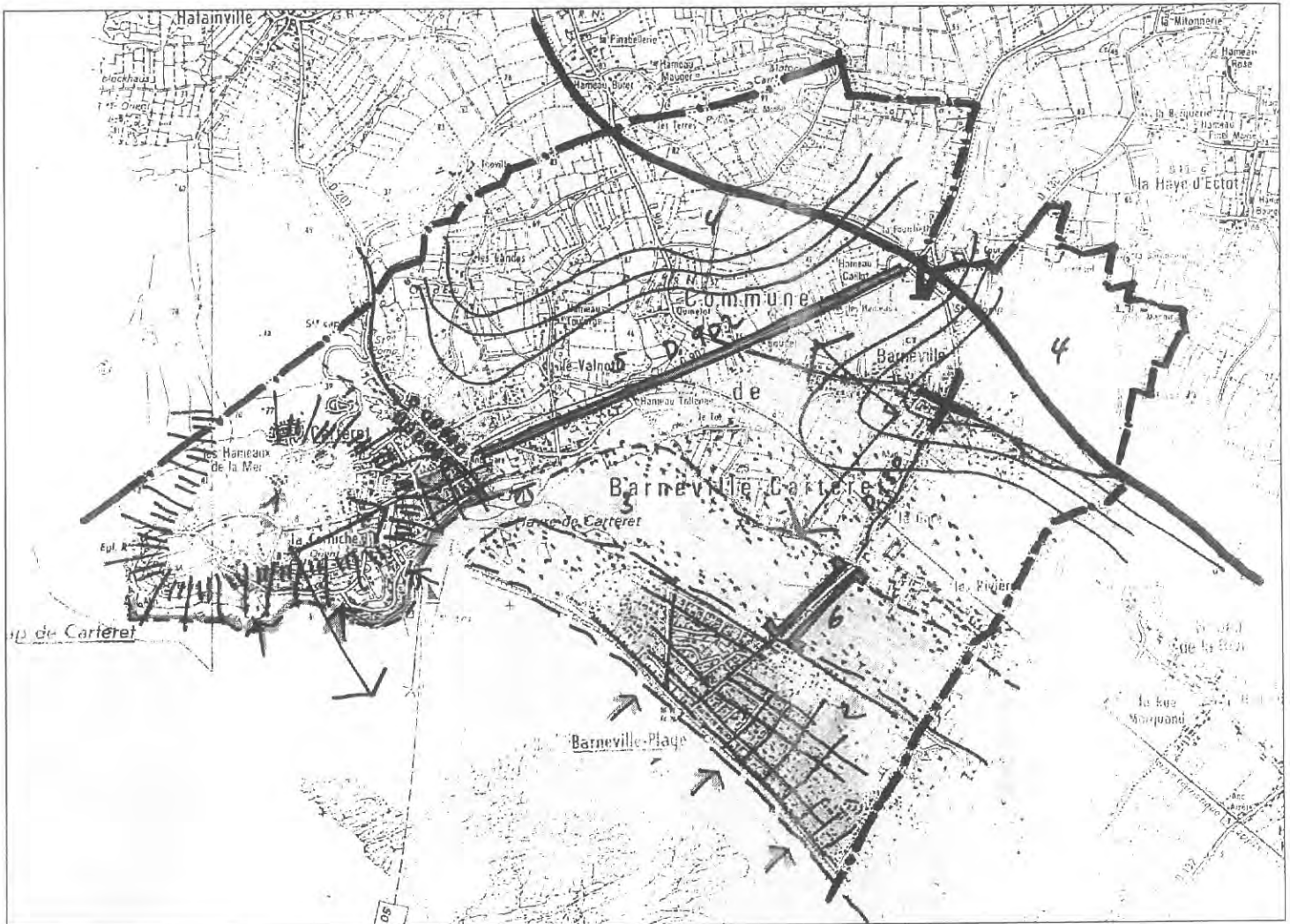
Le paysage agricole littoral : Ce paysage est fortement modelé par le climat littoral. Près du rivage, on trouve un paysage typique de bord de mer avec des secteurs plus ou moins hydromorphes. Plus à l'intérieur, le paysage est assez ouvert avec des prairies enserrées dans un bocage assez lâche, avec des haies denses et de petite taille.

Le paysage agricole fermé : On trouve des petites vallées encaissées le long des ruisseaux descendants vers la mer. Ces lieux abrités possèdent des boisements bien conservés.



Paysage agricole fermé.

Cette description des différentes entités paysagères doit être complétée par une analyse de leurs interactions et de leur impact dans le paysage perçu sur la commune, en intégrant notamment les zones urbaines.



Représentation schématique des interactions paysagères

- Promontoire / vue panoramique
- Espace sensible
- Développement urbain sous 3 formes :
 - hameaux :
 - lotissements
 - corniches

2. Barneville-plage :

- Massif dunaire
- Espace sensible
- Développement urbain
 - pavillonnaire balnéaire
 - front de mer

Élément de rupture paysagère séparant Barneville-bourg de Barneville-plage

- Espace rural : trame bocagère.
- Ecrin vert dominant le littoral : impact visuel fort
- Notion de covisibilité
- Développement urbain sous 2 formes :
 - aggloméré : bourg
 - linéaire : D902 et D130

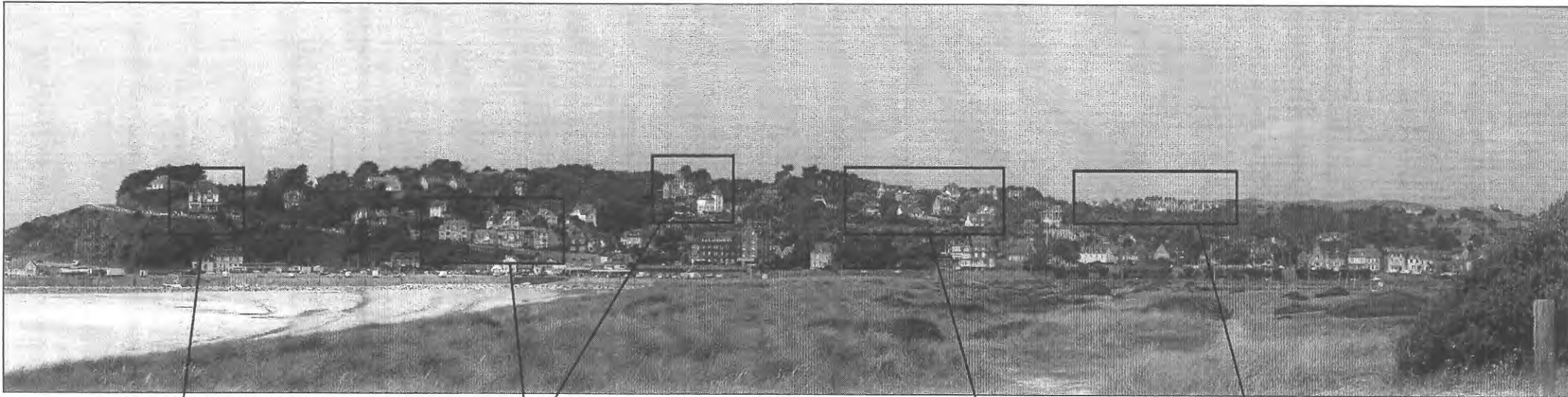
5. D 902 : boulevard planté

- axe de structuration et de composition
- Espace sensible
- Support au développement urbain

6. Le pont digue :

- élément construit
- passage entre 2 espaces distincts, lieu singulier.

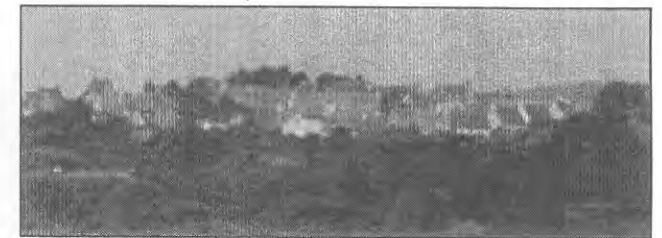
- analyse de l'impact de l'urbanisation sur le cap de Carteret :



Les villas balnéaires sont les constructions les plus visibles du cap, du fait de l'importance de leur volumétrie, de leur couleur claire et de l'absence d'écran végétal au premier plan. Ces maisons ont été construites pour voir mais aussi pour être vue, leurs architectures particulières font partie de l'histoire du cap et lui apporte une forte valeur patrimoniale.



Ces pavillons implantés sur la partie haute du cap présentent un impact variable. Les lignes de faîtage sont dans la même orientation, la différence se fait tout d'abord sur la présence d'écrans végétaux, ensuite sur la couleur des enduits.



Les Fermes de Carteret constituent une originalité dans cette analyse. Elles sont tout d'abord implantées en arrière plan sur un secteur où le cap est nettement plus large. De plus, elles répondent à une véritable recherche d'intégration paysagère. Leur implantation est très compacte, au fond d'une petite cuvette, ce qui permet à leur faîtage de ne pas dépasser la limite de la crête. Elles sont donc très peu perceptibles depuis ce point de vue.

Ces opérations urbaines relativement récentes présentes en pied de cap induisent un impact faible sur ce paysage. Ceci s'explique par leur compacité, leur ton neutre et leur positionnement en point bas. Ceci permet d'intégrer des bâtiments somme-toute assez hauts (R+2+C).



2.1.2. Les espaces naturels remarquables :

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, sont reconnues au niveau national via leur classement soit en ZNIEFF, soit en site classé.

• Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

Le gouvernement a lancé en 1982 l'inventaire des zones naturelles intéressantes appelées ZNIEFF, avec un suivi réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle. C'est donc un outil de connaissance du milieu naturel, qui apporte des informations aux aménageurs ou aux maîtres d'ouvrages, sans pour autant avoir de portée juridique directe. Son rôle est donc informatif, mais son ignorance par tout projet d'aménagement peut entraîner la suspension de ce dernier. Un inventaire ZNIEFF est donc une vision scientifique de la valeur d'une zone naturelle.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement.
- les ZNIEFF de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, dunes, zones humides) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques. Il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

Chaque ZNIEFF fait l'objet d'une fiche qui comporte des données de synthèse (contour de la zone, caractéristiques géographiques, descriptif sommaire du milieu naturel concerné).

L'article L 123.1 du code de l'urbanisme sur les PLU impose par son 7° l'identification et la localisation par ceux-ci, des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et, le cas échéant, la définition des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à l'article L 123.3, les préfets indiquent dans le Porter à Connaissance les éléments que la commune doit prendre en compte lors de la révision de son POS. Parmi ces éléments figurent les ZNIEFF.

Sur la commune de Barneville-Carteret se situent six ZNIEFF (cf. fiches détaillées en annexe) :

- **Massif dunaire de Baubigny** : Cette ZNIEFF est de très grande valeur puisqu'elle constitue l'un des derniers grands ensembles de dunes perchées d'Europe. Elle possède une forte valeur écologique (grande variété floristique et faunistique (insectes notamment)). Elle fait l'objet de nombreuses protections (site classé et zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles). Elle est protégée au POS (classement en zone ND), sauf pour un secteur classé en zone 2NA (zone d'urbanisation future).
- **Havre de Barneville-Carteret** : Interface entre le milieu marin et terrestre, elle possède une grande variété de faune et de flore (avec certaines plantes protégées au niveau régional). On observe aussi de nombreux hivernages d'oiseaux migrateurs (Bernache cravant, Bécasseau, etc). Le POS actuel classe ce secteur en zone ND et NDp.
- **Platiers rocheux de Carteret à St Germain-S/Ay** : Ce vaste platier rocheux correspond à un affleurement calcaire. Il présente un grand intérêt géologique, du fait de sa faune fossile. Le POS actuel ne lui donne pas de classement.
- **Havre de Carteret** : Ses caractéristiques sont les mêmes que ceux de la ZNIEFF du Havre de Barneville-Carteret.
- **Dunes de Barneville** : Cette flèche dunaire forme un éperon sableux, présentant des potentialités floristiques, faunistiques (nidification du Tadorne de Belon entre autre, mais aussi présence de nombreux limnicoles) et entomologiques.
- **Cap de Carteret** : Ces falaises présentent une forte valeur paysagère (points de vue remarquables), mais aussi écologique. On trouve en effet une végétation typique des falaises atlantiques (présence d'espèces de valeur régionale), mais aussi des espèces d'oiseaux inféodées à ce rare site de nidification (Faucon crécerelle, grand Corbeau). Cette ZNIEFF se trouve intégralement en site protégé (ND) au POS.



Localisation des différentes ZNIEFF

- **Le site Natura 2000 :**

Le programme européen Natura 2000 a pour objectif de dresser un inventaire des sites naturels d'intérêt majeur au niveau européen. Ces sites font l'objet d'une gestion se basant sur des notions de développement durable, avec un comité de pilotage associant tous les acteurs locaux concernés par la gestion du site.

Tout le littoral ouest du Cotentin (de Saint-Germain sur Ay au Rozel) figure en site Natura 2000. Ceci s'explique par les nombreux habitats d'intérêt communautaire, tels les substrats rocheux, les falaises avec végétation des côtes atlantiques, les landes sèches. Une fiche détaillée en annexe présente plus précisément toutes ces potentialités biologiques à préserver.

Le périmètre qui concerne la commune de Barneville-Carteret correspond au massif dunaire et au cap de Carteret. La délimitation suit exactement celle des deux ZNIEFF du massif dunaire de Baubigny et du Cap de Carteret.

- **Les sites classés :**

La commune possède trois secteurs en site classé (cf. carte page suivante).

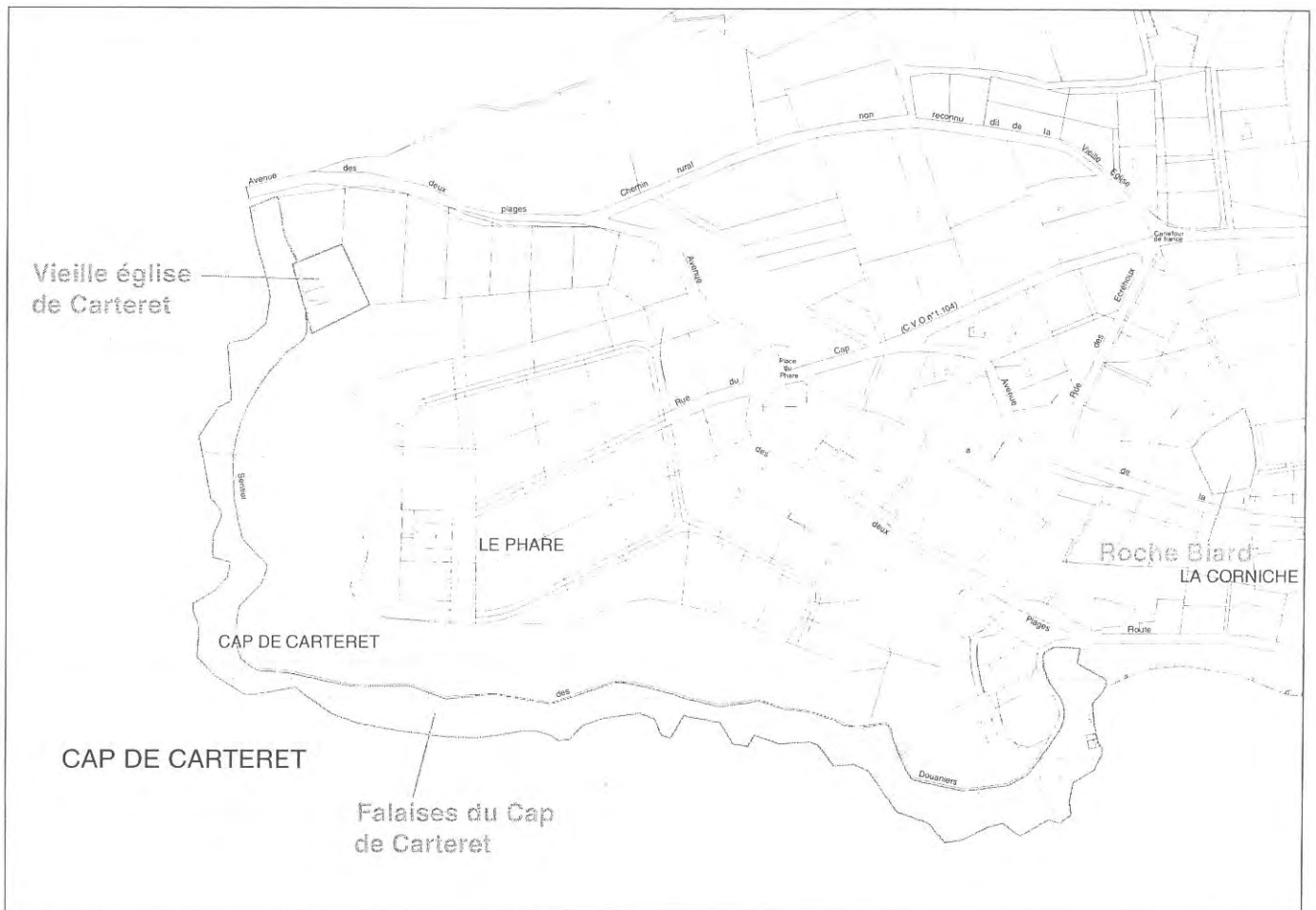
- Vieille église de Carteret
- Roche Biard
- Falaises du Cap de Carteret

Le classement de ces trois sites date de 2 janvier 1942. Un bref rappel sur la procédure et la portée du classement d'un site permet de mieux saisir ses conséquences.

La **loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque**, permet le classement pour tout site dans le domaine public ou privé de l'état. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis du Conseil d'Etat, par décret du premier Ministre. Il peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site, cette autorisation relevant de l'administration des sites. A propos des permis de construire, pour les communes possédant un PLU approuvé, cette autorisation est soumise au ministre des sites. Enfin, sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes (sauf dérogation), et la publicité (pas de dérogation).

L'objectif du classement est essentiellement préventif et permet de contrôler toute autorisation future. Le POS actuel classe notamment l'ensemble du Cap de Carteret en zone ND. Le nouveau PLU conservera dans sa quasi totalité cette protection forte (zone N).



Localisation des trois sites classés



Cabines au pied du cap

2.2. Sensibilité de l'environnement :

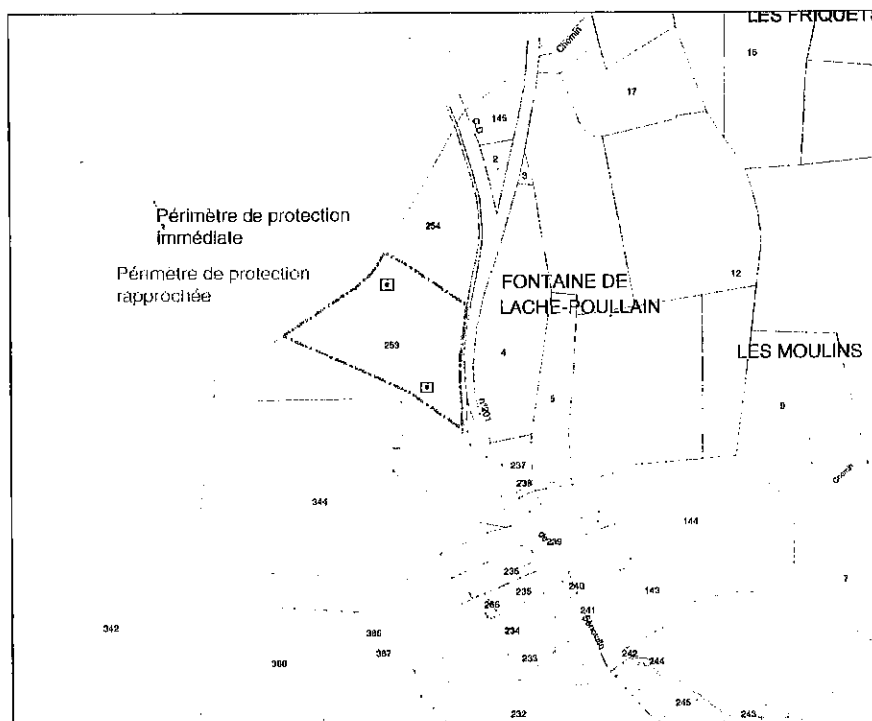
- Alimentation en eau :

La commune de Barneville-Carteret appartient au syndicat des eaux de La Scye, qui n'est qu'un syndicat d'exploitation. Il s'approvisionne auprès du syndicat de production de la côte des Isles, qui regroupe les syndicats de La Scye, de Carteret et de Portbail.

Ce syndicat s'approvisionne dans des captages d'eau souterraine sur la commune de St-Lô d'Ourville, près de Portbail. Cette alimentation se fait à partir d'aquifères de grande capacité, avec des eaux de bonne qualité. Le fait de capter cette eau en profondeur permet d'être moins dépendant de la qualité des eaux de surfaces. Ces dernières sont en général les premières touchées par les pollutions, essentiellement d'origine agricole (nitrates, phosphates, pesticides). Les captages sont entourés par des périmètres de protection. L'approvisionnement en eau au niveau du syndicat est donc satisfaisant tant au point de vue quantitatif que qualitatif, mais la fragilité de la ressource implique la prise en compte de la protection de l'eau dans les programmes d'urbanisme.

La commune de Barneville-Carteret possède deux captages d'eau (deux puits), au lieu dit Lache-Poullain. Elle poursuit cette exploitation qui ne nécessite qu'une simple chloration (faible coût) comme ressource de secours en cas d'interruption temporaire d'alimentation à partir du syndicat. Ces captages ont fait l'objet d'une déclaration d'intérêt public en décembre 2000, avec la mise en place des servitudes suivantes (cf carte) :

- périmètre immédiat : d'une superficie de quelques m², il entoure chacun des deux ouvrages et est clos.
- périmètre rapproché : il correspond à la parcelle n°253 qui comprend les deux captages. Sa clôture doit être entretenue, et y sont interdits l'emploi de produits chimiques influant sur la croissance des végétaux ainsi que le pacage des animaux.



Périmètres de protection des captages

La consommation domestique moyenne est de 86 m³/an, soit beaucoup moins que la moyenne nationale (120 m³/an/branchement). Ceci s'explique en partie par le nombre important de résidences secondaires.

- Gestion des eaux usées :

. Assainissement collectif :

Le réseau d'assainissement dessert les pôles urbains de la façon suivante :

- Carteret : raccordement à 70 %, les parties hautes vers le cap n'étant pas desservies.
- Barneville-Bourg : raccordement à 90%.
- Barneville-Plage ; raccordement à 40 % (correspond au secteur proche de la digue).

Les eaux usées sont évacuées gravitairement vers le réseau et la station de Barneville-Carteret. Cette station est de type boues-activées, avec une capacité de traitement de 10 000 Eh (Equivalent habitants) pour un raccordement permanent de 2500 Eh et saisonnier de 7 000 Eh. Des mesures 24 heures réalisées ont montré que la charge polluante était variable et pouvait atteindre quasiment la capacité nominale de la station. Le rejet est toutefois d'une qualité physico-chimique acceptable en période estivale. Cette situation n'est donc pas un frein au développement maîtrisé de la commune de Barneville-Carteret. A terme, cette dernière envisage de raccorder la grande majorité des logements situés dans les zones urbanisables définies au PLU.

. Assainissement autonome : Une enquête a été réalisée auprès des foyers, le nombre de réponses a été de 66. Les résultats qui suivent doivent donc être interprétés avec précautions, mais ils permettent de dégager de grandes tendances:

- 53 % des installations datent d'avant 1982 et 25.8 % d'après 1982 (21.2% sont sans réponse).
- 47 % des installations possèdent une fosse septique, 19.7 % un bac dégraisseur et 18.2 % une fosse toutes eaux.
- en terme de rejet : 21.2 % des installations ont un puisard et 16.7 % un épandage souterrain.
- concernant l'entretien, 16.7 % des installations ne sont entretenues que tous les 5 ans et plus, et 24.2 % ne le sont jamais.

Les secteurs urbanisés non desservis par l'assainissement collectif ont fait l'objet d'un diagnostic en 2000. Sur ces 200 logements, 143 possèdent un épandage souterrain, 33 un lit filtrant drainé et 24 une filière exceptionnelle. Il existe donc une grande variation d'installations, certaines pouvant être source d'une pollution plus ou moins importante par défaut d'entretien ou mauvaise conception. De plus, la mise aux normes de ces installations peut être très difficile dans certains cas, surtout du fait de surfaces parcellaires insuffisantes (c'est surtout le cas des secteurs de la corniche et du port à Carteret, où il est nécessaire d'utiliser des lits filtrants drainés). Certains secteurs comme le Hameau Boudet devront être desservis par l'assainissement collectif.

La DDASS effectue un suivi de la qualité des eaux de baignade sur la commune sur trois secteurs. Les résultats sont les suivants :

	1991	1992	1993	1994	1995	1996 à 2003
Barneville-Cart. (Nord du Cap)	A	A	B	A	A	A
Barneville-Cart. (Carteret)	C	B	B	A	A	A
Barneville-Cart. (Face CD 130)	A	B	B	B	A	A

Légende des normes (selon la directive européenne du 8 Décembre 1975).

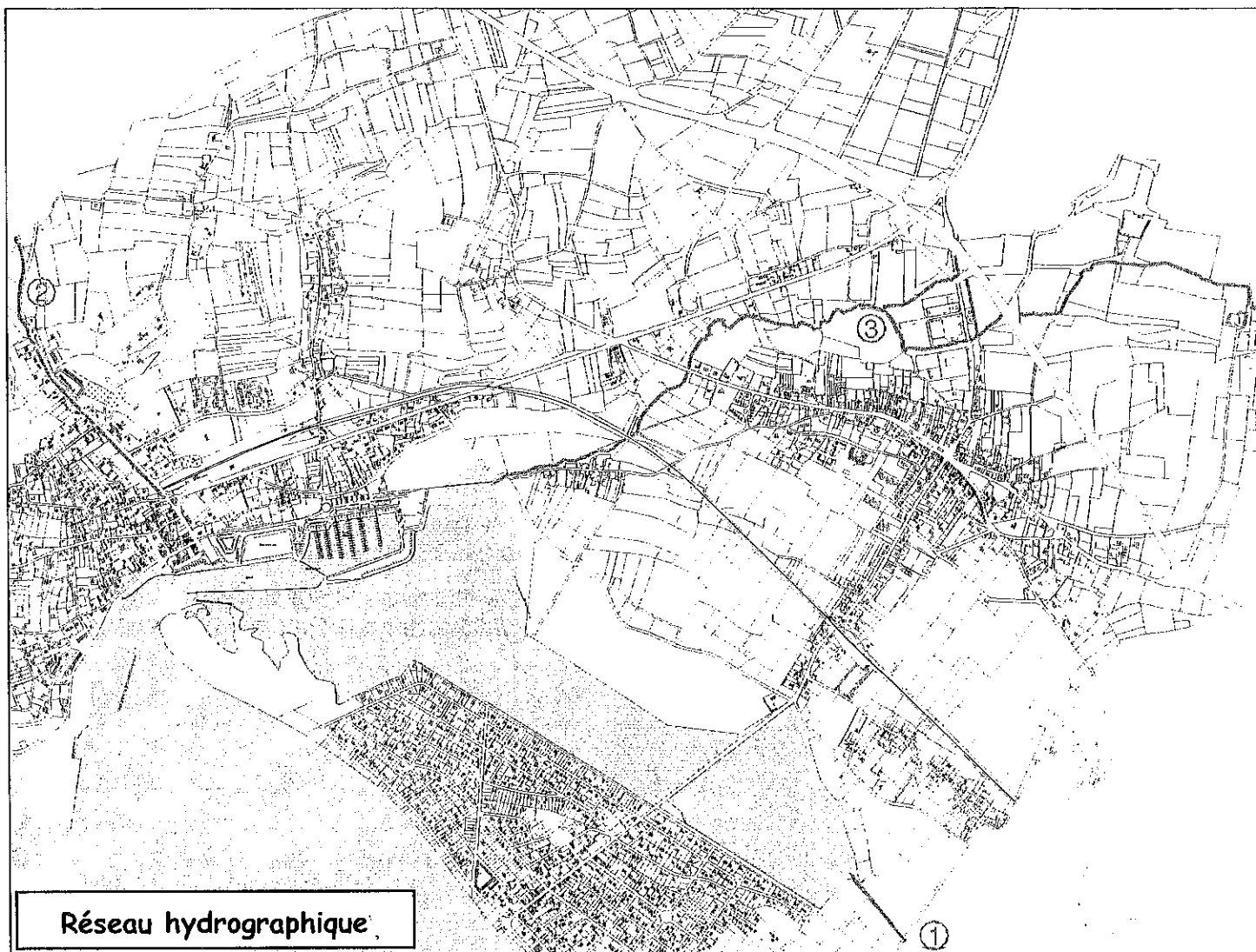
Source : DDASS

- A : Eaux conformes de bonne qualité
- B : Eau conformes de qualité moyenne
- C : Eaux non-conformes pouvant être momentanément polluées
- D : Eaux non-conformes de mauvaise qualité

Au début de la décennie 1990, les eaux de baignades situées près du secteur de Carteret présentaient des signes de pollution ponctuelle. Depuis 1991, les eaux de baignades ont vu leur qualité s'améliorer pour se stabiliser depuis 1995. Ces bons résultats (catégorie A) se retrouvent dans 50.6% des communes littorales analysées de la Manche (chiffres en 1999).

La bonne qualité de ses eaux de baignades permet à la commune d'être labélisée "pavillon bleu", ce qui est un atout en terme touristique. Le PLU doit relayer cette volonté de préserver un environnement naturel de qualité.

- Préservation de la qualité des cours d'eau :



Le réseau hydrographique est composé de trois ruisseaux, le principal étant la Gerfleur.

Le premier (①), le fleuve, se jette au fond du havre en provenance de St-George et St-Jean de la Rivière.

Le second (②), les Douits, débouche dans le port en provenance de Hattainville et traverse le coeur de Carteret, segment sur lequel il est fortement canalisé.

Le troisième (③), la Gerfleur, traverse la commune en passant au nord de Barneville bourg, il laisse une empreinte peu visible dans le paysage, n'étant pas toujours accompagné de végétation sur ses rives (cf photo de gauche). Il traverse des zones naturelles ainsi que la zone d'activité du Pont Rose (cf. photo de droite).

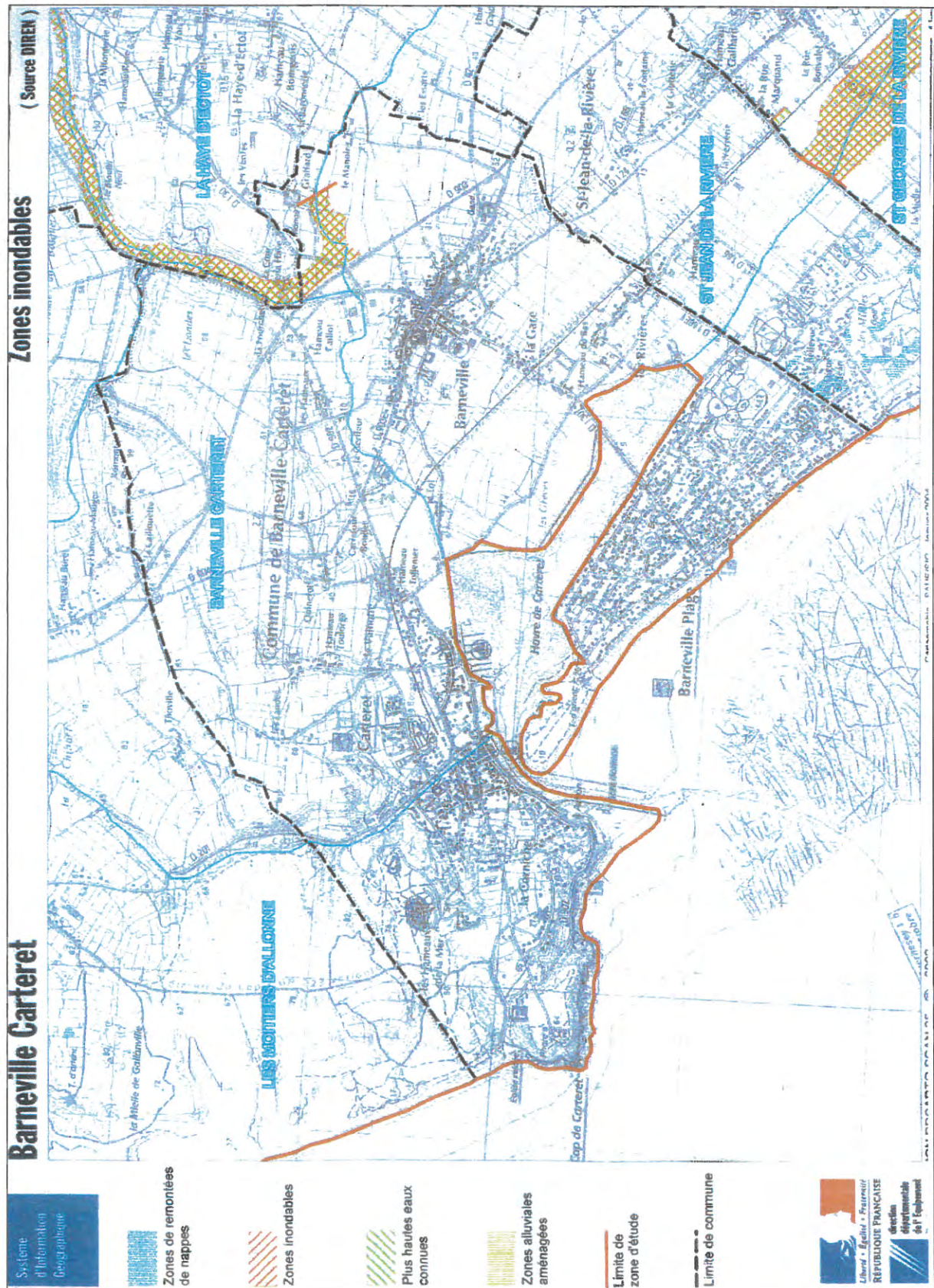


Aucun de ces ruisseaux n'a fait l'objet d'un suivi régulier, il n'y a donc aucun objectif défini de qualité des eaux.

- Risques naturels et technologiques :

① Zones inondables

La carte ci-dessous provient de "l'Atlas des zones inondables de Basse-Normandie". On peut noter qu'un seul secteur de la commune est repéré à ce titre, le long de ruisseau du Manoir au sud de la commune de la Haye d'Ectot. Ce secteur devra être tenu à l'écart des projets d'extension de l'urbanisation.



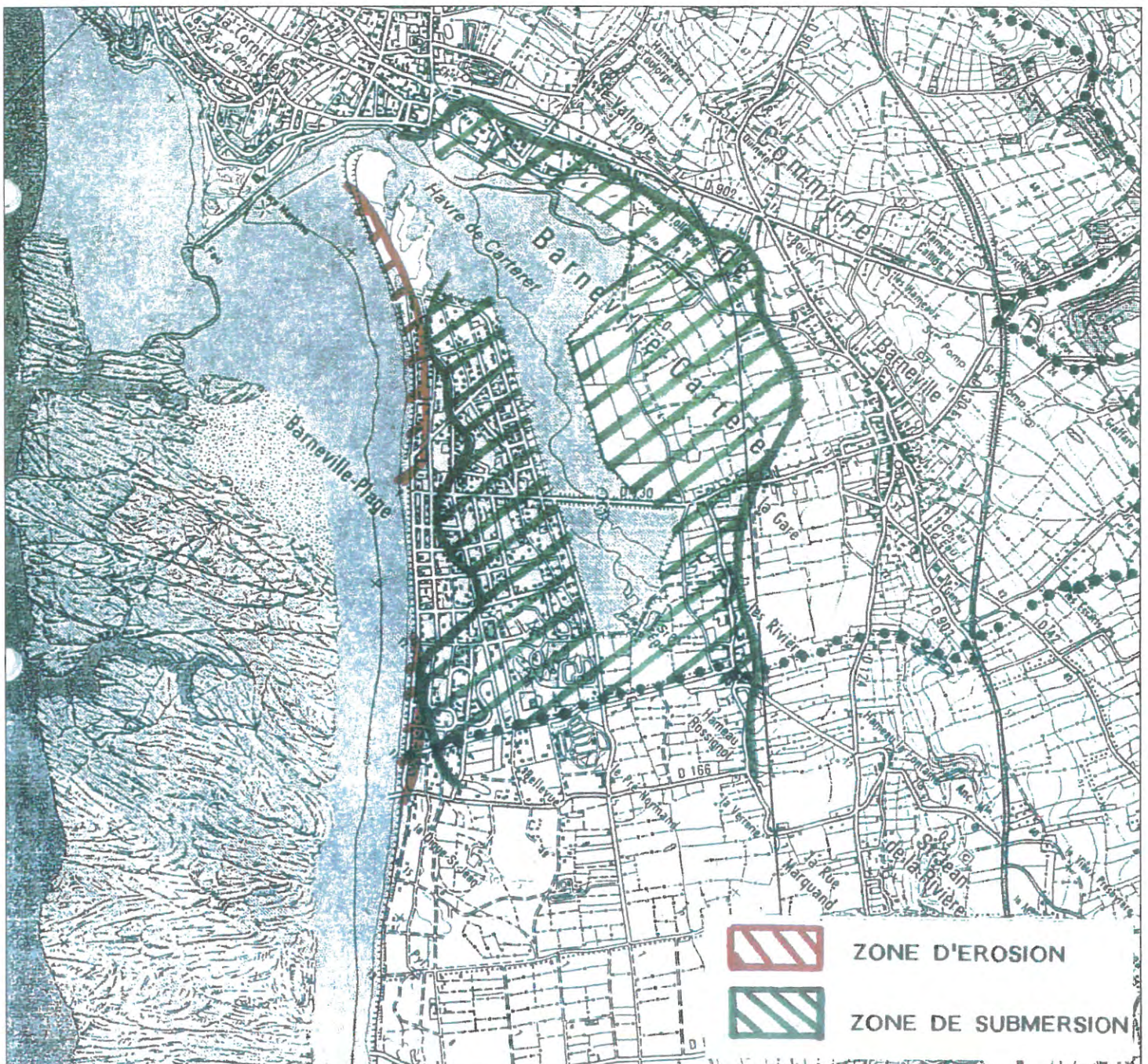
② Risque d'érosion et de submersion marine :

Le Porter à Connaissance de l'Etat apporte les informations suivantes quant à l'étude réalisée en 1994 par le Conseil Général de la Manche :

“ A condition de supposer suffisantes les connaissances des évolutions du littoral et de leurs conséquences sur les milieux intérieurs, la gestion du risque se résume au choix des dispositions réglementaires pertinentes à adopter en fonction des niveaux de risques, des enjeux et du coût des éventuelles protections alternatives des milieux menacés.

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur inondable ou érodable devra donc au préalable faire l'objet d'une étude par un organisme qualifié. Cette étude devra préciser l'impact hydraulique de l'urbanisation du secteur pour le risque de submersion de référence, en principe centennal.

Les terrains protégés par une digue seront portés au plan d'occupation des sols en zone inondable, sans tenir compte de l'influence de la digue.”



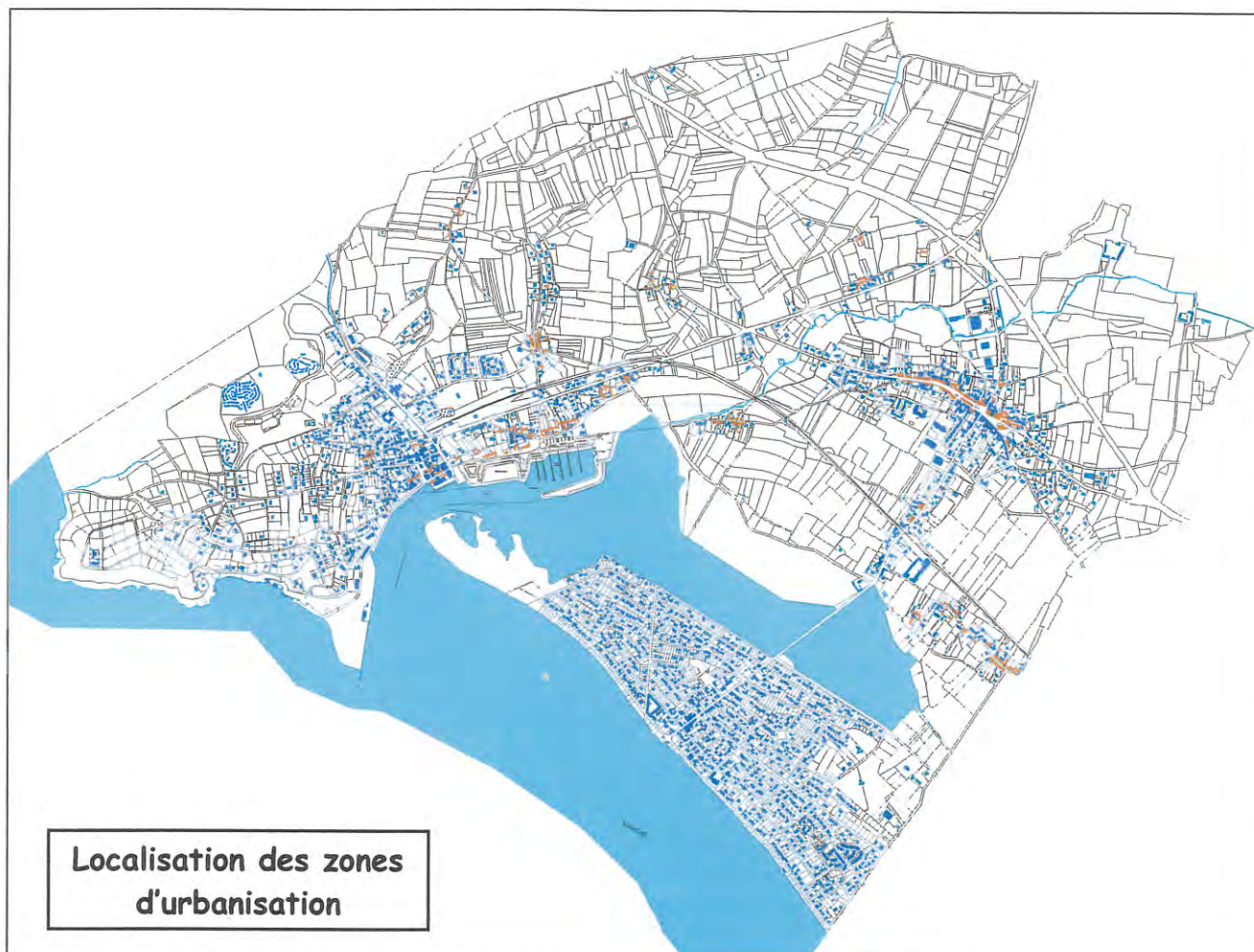
Carte des zones présentant un risque d'érosion ou de submersion marine.

3. Le milieu urbain :

Cette analyse a pour but de démontrer la spécificité et la valeur de l'architecture des bâtiments, sans toutefois avoir des répercussions directes sur le zonage. En effet, une analyse architecturale dans un PLU a pour objectif de préciser dans le règlement les grandes lignes directrices à suivre en terme d'implantation du bâti, de volumétrie, de matériaux utilisés, etc.

3.1. Localisation et densité des zones d'urbanisation :

La commune possédait 2552 logements au recensement de 1999. .



Il existe très peu de mitage (maisons isolées) sur la commune, l'urbanisation est assez dense et regroupée en trois grand secteurs :

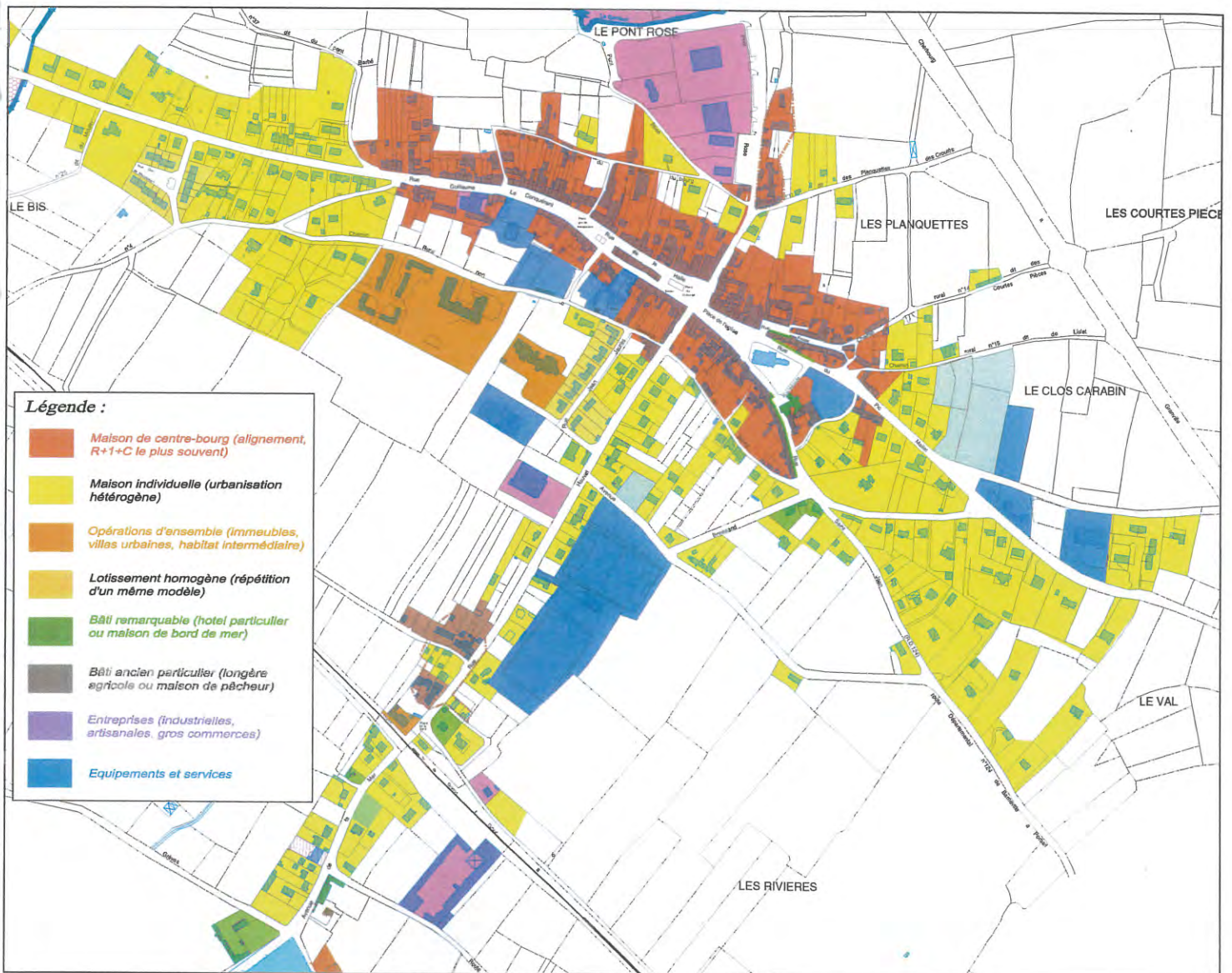
- **Secteur ouest** : Carteret. C'est le secteur urbanisé le plus diversifié, avec un grand panel de maisons d'époques différentes. On peut remarquer l'existence de hameaux déconnectés du bourg et isolés dans le massif dunaire. Le bâti en rouge correspond au cadastre napoléonien.
- **Secteur est** : Le bourg de Barneville. Il correspond à un centre ancien organisé autour des voies de circulation. On remarque qu'il a tendance à s'étaler de façon linéaire le long des voies, un urbanisme plus compact permettrait d'économiser l'espace et de limiter les coûts en terme de réseaux.
- **Secteur sud-est** : L'urbanisation est très dense, organisée sous forme de petits îlots innervés par un maillage routier très dense. Cette urbanisation est assez caractéristique du bord de mer, on la retrouve à Agon-Coutainville par exemple.

Hormis ces trois secteurs, on trouve un urbanisme un peu plus diffus, situé le long des voies ou inséré dans des petites vallées le long du talus ouest.

3.2.1. Analyse urbaine et architecturale de Barneville-bourg :

L'analyse morphologique de Barneville-bourg nous permet de distinguer 5 grands types d'occupation de l'espace (sans prendre en compte les activités, dont la ZA du Pont Rose) :

- ① La maison de centre-bourg : constituant un front urbain continu, elle correspond à la partie centrale du bourg, de part et d'autres de la rue Guillaume le Conquérant et Rue des Halles.
- ② Les développements pavillonnaires : de réalisation plus ou moins récente, ils se trouvent principalement à l'est et à l'ouest du bourg ou dans certains interstices.
- ③ Les lotissements homogènes : il existe deux opérations de ce type sur le bourg.
- ④ Les opérations d'ensemble : on trouve peu d'opération de petits collectifs.
- ⑤ Le bâti ancien : il correspond à un ancien bâti rural isolé, aujourd'hui intégré dans le tissu urbain.



3.2.1.1. Les maisons de centre-bourg :

Elles constituent un front urbain continu et présentent une grande uniformité, tant urbaine qu'architecturale au coeur du bourg (rues des Halles et Guillaume le Conquérant). Elle participent à la lecture du centre-bourg, front bâti ancien et structuré aux gabarits homogènes (R+1+C) ou parfois R+2. Les RDC sont souvent occupés par des commerces.



Cette photo illustre le sentiment d'homogénéité induit par une implantation et une volumétrie et un rythme d'ouvertures similaire. Les différences dans les types d'ouvertures sur les toits ou le mode de traitement des tours des fenêtres (briques, linteau en pierres) ne viennent pas rompre cette harmonie. ⇨



⇨ Sur certains secteurs, l'arrière des maisons donne sur une deuxième voie (ici la rue du Pic Mallet), ce qui rompt avec l'implantation à l'alignement de la voie. La continuité urbaine est toutefois assurée par l'implantation d'annexes sur la voie ou par des murets en pierres. A noter l'homogénéité des teintes ternes (pierres ou enduit), rompue par des enduits de teinte claire



Dans cet ensemble urbain homogène, on trouve parfois des originalités d'ordre architecturale, comme cette construction ancienne rue Froide, présentant des ouvertures de taille réduite et une porte avec un arc en plein cintre. ⇨

Cet espace se veut à l'échelle du piéton, mais de nombreux conflits d'usage avec les automobiles sont notés (notamment au niveau du carrefour place de l'église). ⇨



⇨ La partie nord du bourg (direction du Pont Rose) présente encore cette structure quasiment jusqu'à la rue des Planquettes. A l'ouest une maison ancienne bordée d'un haut mur contribue à cette ambiance de bourg continu.

3.2.1.2. Les maisons pavillonnaires :

Ces maisons correspondent au développement urbain de la ville tout au long de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle.

Le développement vers l'ouest, en direction de Carteret, s'est réalisé le long de la Rue Guillaume le Conquérant. Cette voie se trouve en ligne de crête, ce qui permet de dégager naturellement des vues sur le littoral. On peut noter que cet objectif a guidé l'implantation des maisons les plus récentes (en limite de zone urbaine), alors que celle plus proche du cœur de Bourg s'organise plutôt par rapport à la voie.



Le développement vers l'est répond à une logique différente. Le développement urbain s'est organisé entre deux voies (rue du Pic Mallet et rue St Jean), ce qui permet de s'affranchir d'une logique d'implantation liée à la voie. Ce secteur plus récent répond donc principalement à des principes de vues sur le cap. Ceci induit une présence moins forte du bâti dans le paysage urbain, avec de nombreuses vues sur le havre de Barneville.



Enfin, l'extension urbaine vers le sud, en direction de Barneville-Plage, constitue un troisième modèle de développement, intermédiaire entre les deux précédents. L'urbanisation a opéré une jonction entre le sud du bourg et quelques noyaux anciens, situés à proximité de la voie ferrée. Ceci conduit à un urbanisme relativement lâche, avec parfois quelques dents creuses (à hauteur du complexe sportif). Les pavillons datent pour la plupart des années 60-70, ce qui induit des volumes assez simples, des enduits clairs ainsi l'utilisation de matériaux autres que les ardoises (tuiles béton par exemple).



3.2.1.3. Les opérations d'ensemble :

Ces opérations qui correspondent soit à des lotissements homogènes, soit à des petits collectifs sont beaucoup moins nombreuses sur le bourg de Barneville que sur les deux autres bourgs, nettement plus marqués par un caractère balnéaire.

Lotissement de la rue Guy de Maupassant : cette opération est constitué de maisons individuelles accolées. On peut regretter le manque d'entretien des façades ainsi qu'une architecture offrant peu de luminosité dans les pièces. ⇨



⇨ Collectif face à l'ancienne gare : cette opération s'est réalisée en réhabilitant un bâti ancien .

Lotissement de la rue Jean Jaurès : ces constructions regroupées par deux présentes le caractère de maisons individuelles, avec des espaces privatifs. L'adaptation à la pente entraîne une discontinuité dans les lignes de faîtage, ce qui renforce le caractère de maisons individuelles. ⇨



Cette opération au dessus de la salle des sport présente une architecture particulière, avec des toits simple-pente notamment. ⇨



3.2.1.4. Les équipements touristiques/loisirs et les services :

Ces équipements sont nombreux et révèle le rôle de pôle administratif et social joué tout au long de l'année à une échelle communale mais aussi intercommunale. On trouve une implantation dans le coeur de bourg pour les équipements les plus anciens (mairie, école), alors que ceux qui ont été construits récemment nécessitaient des surfaces plus importantes (salle de sport, maison de retraite).



3.2.2. Analyse urbaine et architecturale de Barneville-plage :

L'analyse urbaine du Barneville-Plage indique une occupation des sols moins diversifiée que sur le centre-bourg. Ces modes d'occupation des sols peuvent être classés en 5 catégories :

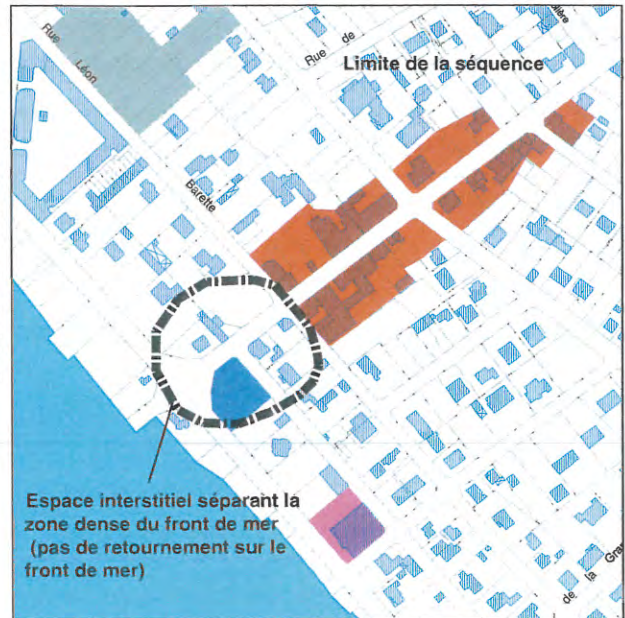
- ① Le bâti central : constituant un front urbain sur l'axe menant au front de mer. Il correspond à la partie sud de cet axe.
- ② Les pavillons individuels : ce bâti correspond à une juxtaposition de lotissements de réalisation ancienne (années 30-60) à très récente (années 90'), il occupe la plus grande superficie de Barneville-plage.
- ③ Les opérations groupées ou d'ensemble : sous la forme de la reproduction d'une même unité architecturale, ces opérations se situent à l'extrémité sud-est de Barneville-plage.
- ④ Les villas balnéaires du front de mer : implantées sur le boulevard maritime, les propriétés ne sont pas généralement accompagnées de grands jardins.
- ⑤ Les équipements touristiques et de loisirs : camping, hôtel, tennis, jeux de boules, centre équestre



Développé sur un ancien cordon dunaire séparé du bourg par le havre, Barneville-plage s'étend sur 12 ha (2 km d'est en ouest). L'urbanisation a commencé après la première guerre mondiale, sous forme de lotissements mais les constructions sont pour la plupart relativement récentes. Les lotissements juxtaposés les uns aux autres ont engendré un découpage parcellaire dense et souvent uniforme (surfaces de 500-600 m² environ).

3.2.2.1 Le bâti central :

Le bâti au centre de Barneville-plage se distingue par son uniformité tant urbaine qu'architecturale. Il correspond à un bâti relativement ancien, de type R+1 ou R+2, et aligné en front urbain (environ une centaine de mètres) sur l'axe central. Il se situe sur la deuxième partie de cette rue, en direction du front de mer, et constitue l'épine dorsale de Barneville-plage, là où l'activité commerciale se concentre. Le bâti est en effet très souvent accompagné d'un commerce en rez de chaussée.



⇨ Rue formant l'axe central marqué par un front bâti structurant.

Sur cette partie l'ensemble du bâti se trouve à l'alignement, créant sur une petite distance un front relativement homogène (continuité de la ligne de faîtage). Les ouvertures sont très souvent verticales, les teintes de couleurs claires, les murs sont en pierres apparentes ou enduits. Le principe de continuité urbaine (traitement homogène) crée une ambiance "urbaine". ⇨



3.2.2.2. Les pavillons individuels :

Ce type d'urbanisation est celui qui occupe la plus grande superficie de Barneville-Plage. L'espace est "quadrillé" dans son ensemble, présentant un découpage parcellaire de taille moyenne et souvent étiré. Les parcelles du front de mer sont pour certaines d'entre elles "traversantes" et l'on note une relative homogénéité dans l'implantation à la voie et dans l'orientation des pavillons.

Le boulevard maritime présente un caractère plus urbain et structuré, ses pavillons ne sont pas implantés sous la forme de lotissements. Ils semblent destinés à accueillir plus de résidents permanents que dans le reste de Barneville-Plage, ceci surtout en ce qui concerne les pavillons les plus récents (travail sur les extérieurs plus élaboré que dans la partie "interne" de Barneville plage). Les moyens financiers plus importants peuvent aussi expliquer un traitement plus qualitatif des extérieures de certaines résidences secondaires.



⇐ Rue en retrait du littoral.



Boulevard maritime. ⇨

L'intérieur de Barneville-Plage, de part et d'autres de l'axe central aboutissant au front de mer, est composé de pavillons de tailles variées, à l'implantation variable également, sur des parcelles moyennes.

Organisé selon un découpage régulier, Barneville-Plage offre une ambiance balnéaire de vacances. La grande majorité des maisons ne sont occupés que ponctuellement dans l'année, et principalement au cours des mois d'été. Le traitement des rues renforce ce caractère d'"occupation non permanente".

Les pavillons anciens ou récents ne présentent pas une grande homogénéité dans la volumétrie, le traitement paysager des rues (secondaires) ne fait pas l'objet d'une grande attention et ne vient pas structurer l'espace. Cette forme d'urbanisme répond à une demande forte et ancienne de résidences secondaires à proximité de la mer sans pour autant travailler sur les liaisons piétonnes (vers la plage ou le front de mer), ou sur la proximité avec les commerces (seules représentation avec l'axe central). Ces suites de rues et cette répétition d'ilôts se caractérisent par une absence quasi totale d'espaces publics.



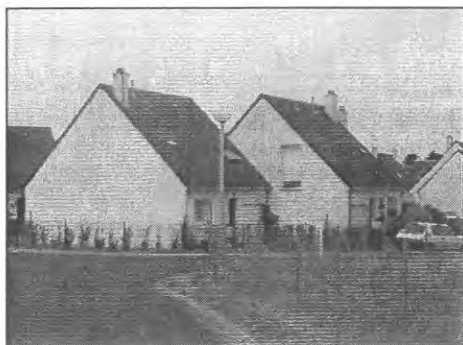
Le bâti présente des formes variables (proportions carrées, en L, rectangulaires...) dont les toitures sont majoritairement à 2 pans, parfois à 4, principalement en ardoises. Les façades sont en enduit de couleur claire (beige, ocre clair, blanc,...). Les huisseries et volets sont de couleur variable, à l'image de l'utilisation qui est faite de ces pavillons.

L'ensemble présente une certaine diversité en terme d'implantation, d'ouvertures, de localisation.

3.2.2.3. Les opérations d'ensemble :

Ces opérations homogènes présentent un urbanisme relativement peu présent sur Barneville-plage. Il concerne des opérations groupées de pavillons individuels mitoyens, mais aussi des ensembles de petits collectifs.

Les opérations nouvelles, situées à l'extrémité sud-est de Barneville-plage, présentent une grande homogénéité en terme de morphologie. Ce mode d'urbanisation correspond à une offre en logement social occupé comme résidences principales.



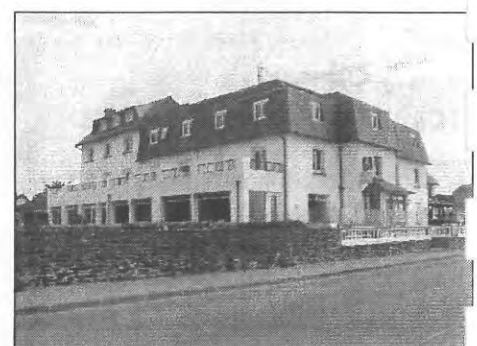
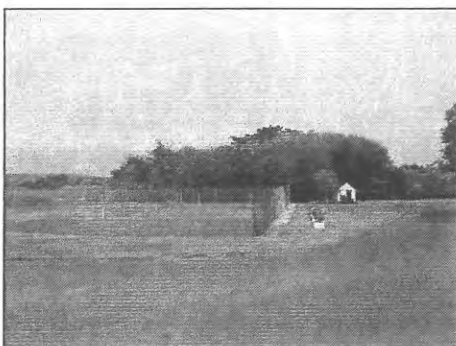
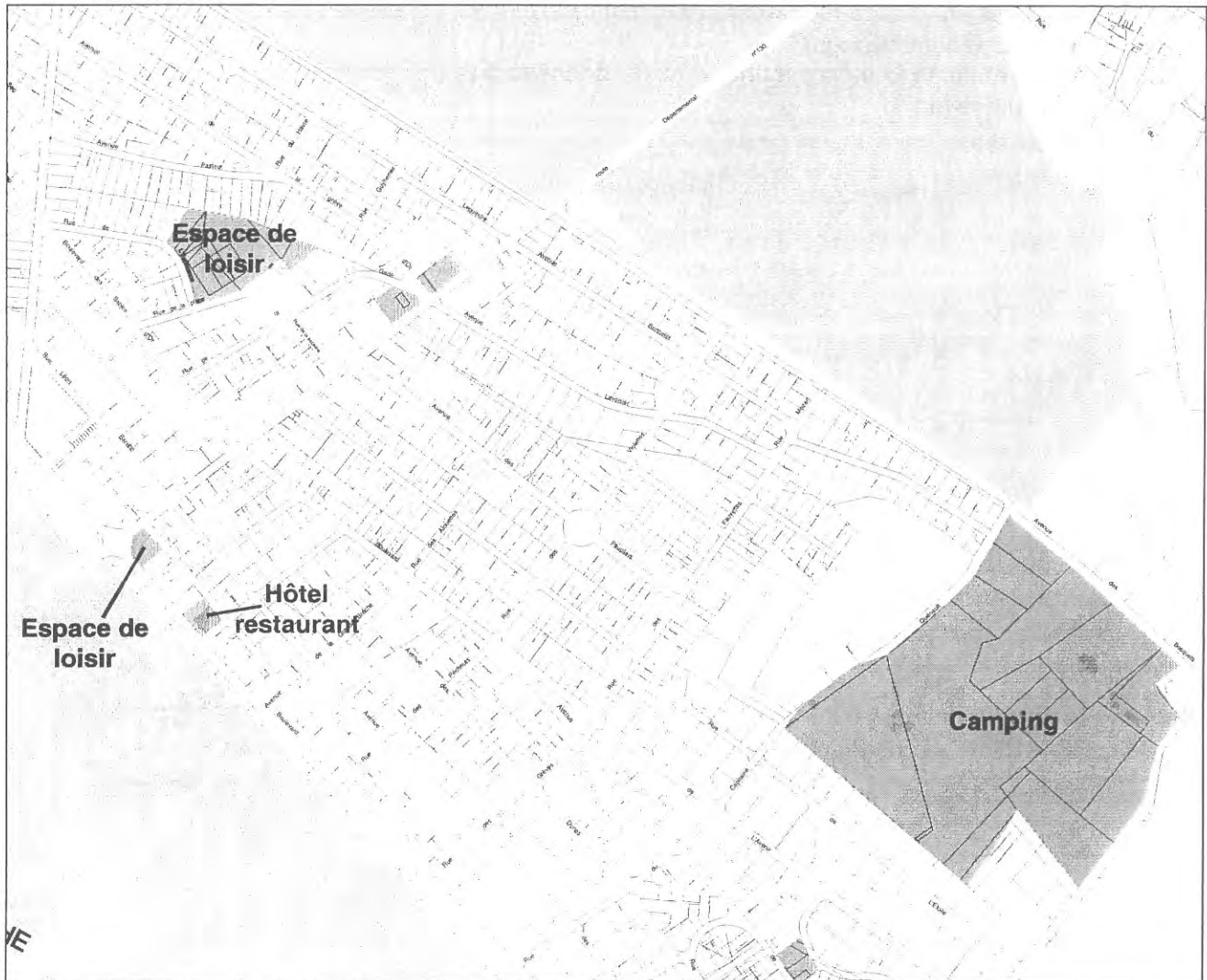
Ces opérations sont relativement mal reliées au reste du territoire communal (Barneville-bourg et Carteret), et entourées de lotissements de résidences secondaires. Les volumétries de ces constructions sont de type R+C, elle ne respectent pas les modèles architecturaux locaux, du fait de leur pente de toit très forte et de leurs ouvertures largement horizontales.

Les trois opérations collectives se trouvent sur le front de mer, dont deux sur le boulevard maritime, en symétrie par rapport à l'axe urbain central. L'immeuble R+3 situé sur le boulevard maritime est assez imposant et crée une rupture dans le paysage architectural. Il s'agit d'un immeuble balnéaire d'après-guerre possédant des coursives côté cour. Cette remarque s'applique aussi au "Chateau de Chimay" (photo de droite).



3.2.2.5. Les équipements touristiques/loisirs :

Ces équipements sont relativement peu nombreux au regard de la fréquentation estivale. On trouve uniquement des structures d'hébergement : un camping en limite avec St Jean la Rivière, quelques espaces de loisir et deux hôtels dont un sur le front de mer.



3.2.3. Analyse urbaine et architecturale de Carteret :

L'analyse morphologique de Carteret démontre une organisation fondamentalement différente de celle de Barneville-bourg. La partie la plus ancienne correspond au secteur bordant les rue du Val, des Ormes et la rue Lepelletier. Le développement depuis le début du XIX^{ème} siècle s'est dirigé exclusivement vers l'ouest, en gagnant progressivement sur le cap. Ce glissement a eu pour effet de déplacer le coeur de Carteret qui s'est réorganisé autour d'une petite structure ancienne pour former le coeur de ville que l'on connaît aujourd'hui, avec sa mixité logements / commerces / équipements.

L'analyse urbaine permet de distinguer 5 grands types d'occupation de l'espace :

- ① Les constructions de centre-bourg actuel : constituant un front urbain plus ou moins continu, elles sont implantées entre la rue de Paris et la rue du Cap, mais aussi le long de la rue du Val qui mène au port de Plaisance.
- ② Le bâti ancien : il correspond au bâti présent depuis l'époque napoléonienne, et aujourd'hui intégré dans le tissu urbain.
- ③ Les développements pavillonnaires : de réalisation plus ou moins récente, ils se trouvent principalement à l'ouest sur le cap ou au nord.
- ④ Les lotissements homogènes : ce sont essentiellement les fermes de Carteret.
- ⑤ Les opérations d'ensemble : il existe quelques opérations de ce type sur Carteret.



Légende :

- Maison de centre-bourg (alignement, R+1+C le plus souvent)
- Maison individuelle (urbanisation hétérogène)
- Opérations d'ensemble (immeubles, villas urbaines, habitat intermédiaire)
- Lotissement homogène (répétition d'un même modèle)

- Bâti remarquable (hotel particulier ou maison de bord de mer)
- Bâti ancien particulier (longère agricole ou maison de pêcheur)
- Entreprises (industrielles, artisanales, gros commerces)
- Equipements et services

3.2.3.1. Les constructions de centre-bourg :

Ces constructions anciennes (plus de 200 ans pour certaines) se trouvent regroupées au coeur de la ville, sur un espace relativement restreint compris entre l'avenue de la République, la rue de Paris et la rue de la Poste. Si la notion de front urbain est présente comme sur Barneville, la morphologie et l'architecture y est nettement plus disparate. Le bâti ancien et structuré aux gabarits homogènes (R+1+C ou R+2) est parfois accompagné d'immeubles plus récents de taille plus importante (R+3 par exemple). Les RDC sont parfois occupés par des commerces.



⇨ Sur certains secteurs, les constructions sont implantées en retrait de quelques mètres, ce qui rompt avec l'implantation à l'alignement de la voie. La continuité urbaine est toutefois assurée par des petits murets en pierres.

Cette photo illustre le sentiment de faible densité urbaine ressenti au début de la rue du Cap. Certaines rues en périphérie de ce secteur central sont en effet composées d'anciennes maisons, sans qu'aucun processus de densification urbaine (construction d'immeubles par exemple) ne se soit produit. ⇨



⇨ Certains secteurs ont connu quelques évolutions morphologiques (ici la rue des 4 volontaires), l'édification d'immeubles en limite de voie rompt avec l'implantation en retrait des maisons originelles.

La rue de Paris constitue l'espace le plus dense de ce coeur de bourg. Des opérations récentes en R+3 joutent des maisons de bourg en R+2+C. L'ensemble présente une harmonie dans la hauteur des façades. Cette rue est la plus animée de Carteret, regroupant la majorité des commerces du bourg. ⇨



3.2.3.2. Les maisons anciennes :

Ces constructions très anciennes (présentes au cadastre napoléonien de 1814) sont très majoritairement regroupées sur un secteur restreint, situé à l'entrée de Carteret, entre la départementale 902 et le port. Ces constructions sont très peu perceptibles depuis cet axe, car implantées en dévers et tournées vers le havre.



Cet extrait du plan illustre la grande homogénéité de la morphologie urbaine générée par ces constructions. Les implantations sont très majoritairement est-ouest, parfois nord-sud, les habitations sont accolées pour former un volume unique et souvent accompagnées par des bâtiments secondaires implantés entre la voie et l'habitation.



⇨ Les hauteurs au faîtage sont homogènes (R+1+C), les différences de pentes des toitures entraînent une implantation variable des lucarnes (dans ou sous le rampant, ou en gerbière). Les maisons sont souvent en pierres, avec des joints de couleur blanche.

Certaines constructions sont masquées par de petits jardins très verdoyants, mais il existe toujours un lien visuel fort entre l'espace public et l'espace privé, ce dernier étant clos par un muret de pierres ne dépassant jamais un mètre de haut. ⇨



⇨ Les constructions se sont adaptées au modelé du terrain, on observe donc des discontinuités de faîtage pour les groupements orientés nord sud, et des continuités pour ceux orientés est-ouest. Les toitures sont souvent en ardoises pour l'habitation, et en tuiles pour les appentis (cellier, hangar).

3.2.3.3. Les maisons individuelles de type pavillonnaire:

Ce type de constructions est le modèle le plus répandu sur le cap de Carteret. Selon les époques de construction, on trouve des variations dans la taille des parcelles, la hauteur et la complexité architecturale des constructions, etc... Une seule caractéristique perdure à travers ces différentes époques : la recherche d'une vue dégagée sur la mer.



⇨ Sur certains secteurs implantés dans les vallées, donc sans lien visuel avec le littoral, les constructions sont relativement modestes avec des matériaux communs et des formes simples. Le traitement des abords de la maison a pour objectif de créer une séparation forte avec l'espace public, les clôtures sont donc hautes et hermétiques.

Les maisons implantées sur le cap présentent une architecture beaucoup plus complexe. C'est notamment le cas des villas balnéaires du début du 20^{ème} siècle, implantées sur la corniche surplombant le havre. Ces maisons se caractérisent par des architectures remarquables, par la qualité des détails, l'élégance de leurs formes souvent élancées, leur côté aujourd'hui suranné. Le traitement de la façade est souvent assez complexe, avec utilisation de briques ou de bois (imitations de colombages). ⇨



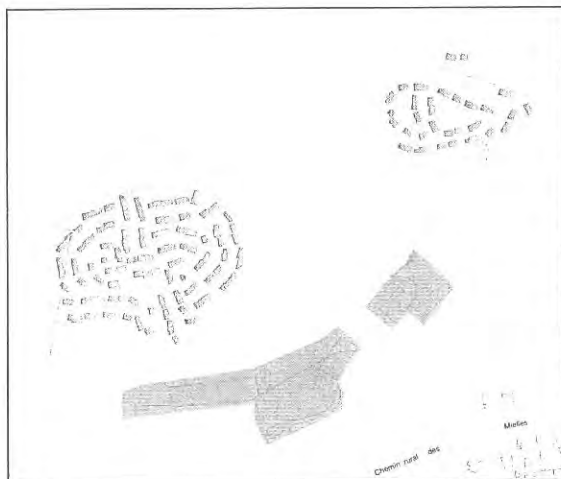
⇨ Plus loin sur le cap, les règles d'urbanisation ont permis l'implantation de maisons ces dernières années. A l'inverse du premier modèle étudié, les résidents recherchent une ouverture maximale sur les grand paysage environnant. Les projets s'appuient sur la topographie pour surélever les constructions et dégager des vues le plus large possible. Ceci explique l'absence d'arbres dans les jardins, dont la croissance est de surcroît rendue difficile par les conditions climatiques maritimes (vent fort).

Le cap est un secteur où le prix du foncier explique la proportion assez importante de constructions assez grandes et faisant appel à des architectures contemporaines assez diversifiée. La photo ci-contre illustre cette originalité dans les formes ainsi que dans les matériaux utilisés. ⇨



3.2.3.4. Les lotissements homogènes:

Ces opérations d'urbanisme reposent sur le principe d'un aménagement d'ensemble de plusieurs logements avec la reproduction d'un modèle architectural. Ce mode d'urbanisme est peu répandu sur Carteret où sont privilégiées les constructions individuelles sur lots libres, on trouve toutefois un lotissement à l'ouest du hameau Valnotte et un modèle très particulier qui nécessite une analyse plus fine : les fermes de Carteret.



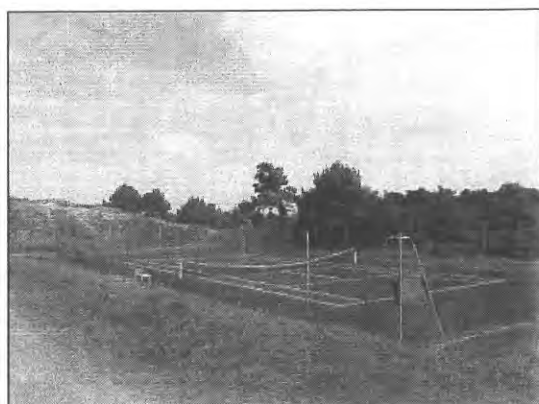
⇨ Cette opération se situe sur les sommets de Carteret, à l'intérieur du massif dunaire. Elle s'organise en trois noyaux urbains distincts, comportant de trente à cent habitations. Le modèle urbain retenu est très original : l'ensemble des constructions s'organisent autour d'une petite voie interne s'entourant en colimaçon. Ce modèle présente l'avantage d'induire une grande densité urbaine, ce qui respecte le principe d'économie des sols affirmé dans la loi SRU. A l'inverse des constructions individuelles, l'opération s'appuie sur une attractivité centrifuge. Elle est tournée vers l'intérieur, ce qui explique son moindre impact dans le paysage dunaire.

L'originalité de cet ensemble réside aussi dans la morphologie des constructions. Les volumes sont très élancés, avec des pignons étroits (entre 5 et 6 mètres) et des pentes de toits très marquées. Les ouvertures s'inspirent des modèles anciens en étant plus haute que large. ⇨



⇨ L'ensemble des constructions est desservi par une petite voie interne qui n'est pas fréquentée par les voitures. Cela assure la tranquillité du cœur du hameau et permet une plus grande sécurité des espaces publics.

Ce type d'urbanisme nécessite de gérer le stationnement des véhicules à l'extérieur du site. Des parkings ont donc été aménagés à l'arrivée de la voie de desserte, en bordure directe du hameau. ⇨



⇨ Des courts de tennis ont été aménagés au sud du hameau, le long de la voie d'accès (couleur bleue sur le plan ci-dessus).

3.2.3.5. Les opérations collectives :

Ce type d'urbanisme est relativement peu présent sur Carteret, qui privilégie les maisons individuelles. Les quelques opérations datent d'époques différentes et répondent à des objectifs propres.



⇨ Cette opération de logements individuels accolés se trouvent au nord du bourg, sur la route menant à Hattainville. Ces maisons s'organisent en deux rangs d'environ 10 logements chacune, orientées parallèlement à la voie. Les volumes sont simples, en R+1+C, avec des garages aménagés au rez-de chaussée. Les espaces devant les maisons sont privés, constituant des petits jardins.

Une opération de petits logements collectifs s'est réalisée sur la route de la corniche, au début de l'ascension. L'ensemble est composé de 4 unités de volumétrie variable (allant de R+C à R+3+C). L'analyse paysagère a souligné la bonne intégration de cette opération dans le paysage général du cap, grâce à une implantation en pied du cap, avec des teintes mates. ⇨



⇨ La dernière opération repérée se trouve intégrée dans le front urbain ancien qui borde le havre au niveau du port. Cette intégration réussie repose sur quelques caractéristiques de base du projet :

- volumétrie : la construction en R+1+C, avec un toit en croupe et des lucarnes dans le rampant, présente une volumétrie générale semblable aux constructions voisines.
- le mur d'enceinte ainsi que l'habillage du rez-de chaussée en pierres participent à cette intégration.

4. Population et logement :

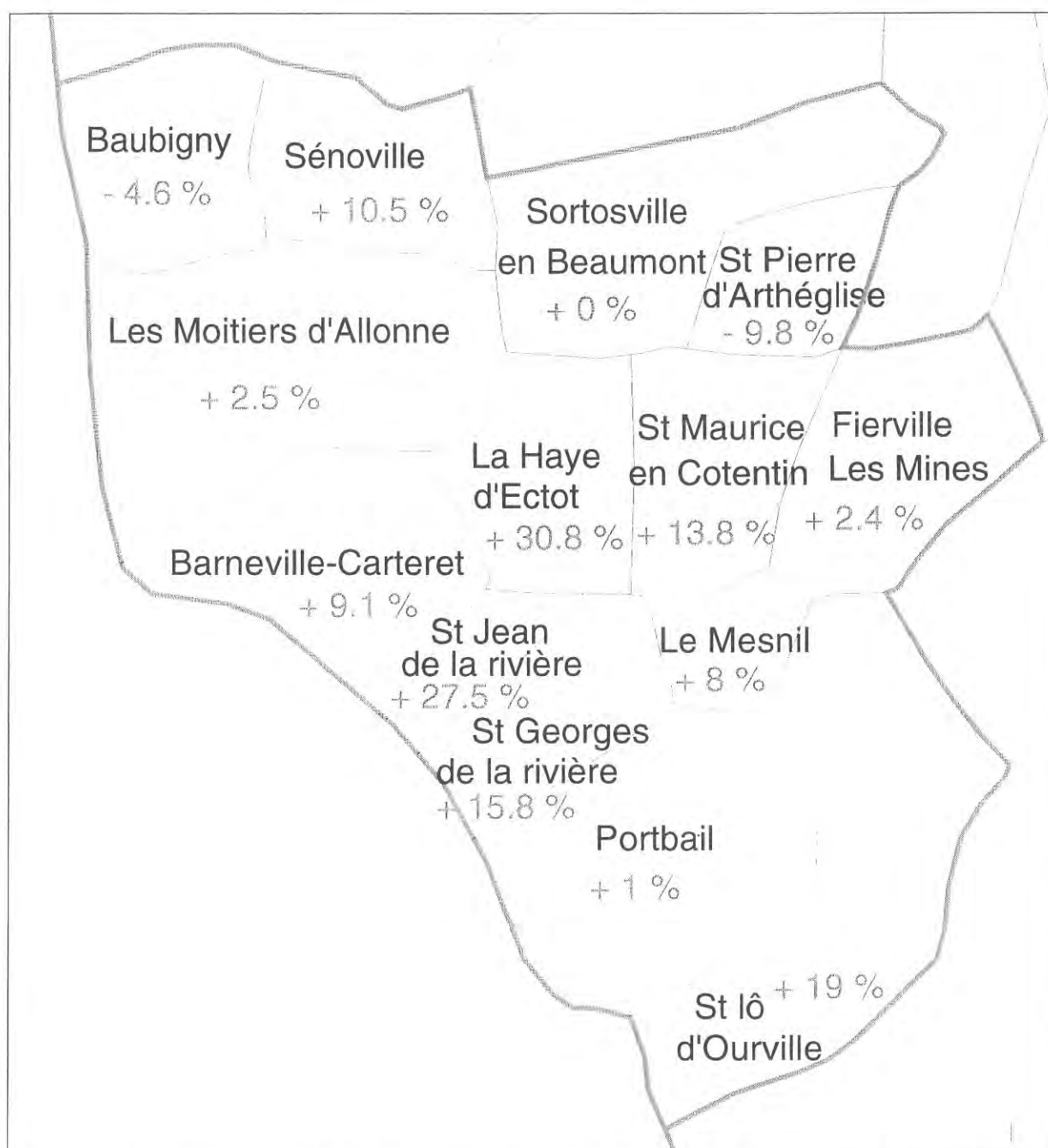
4.1. Evolution de la population et des logements dans le Canton

Il est nécessaire de tout d'abord faire un bilan au niveau du Canton pour mieux appréhender les questions démographiques sur la commune.

- **La population :**

Le Canton connaît une croissance continue depuis 1975 (6632 habitants en 1975, 7319 aujourd'hui, soit + 10.3%), plus forte que le Département (+ 6.7% entre 1975 et 1999).

Cette croissance est inégalement répartie sur le territoire : certaines communes bénéficient de l'attrait de la mer, mais la croissance démographique ne concerne pas uniquement les communes littorales.



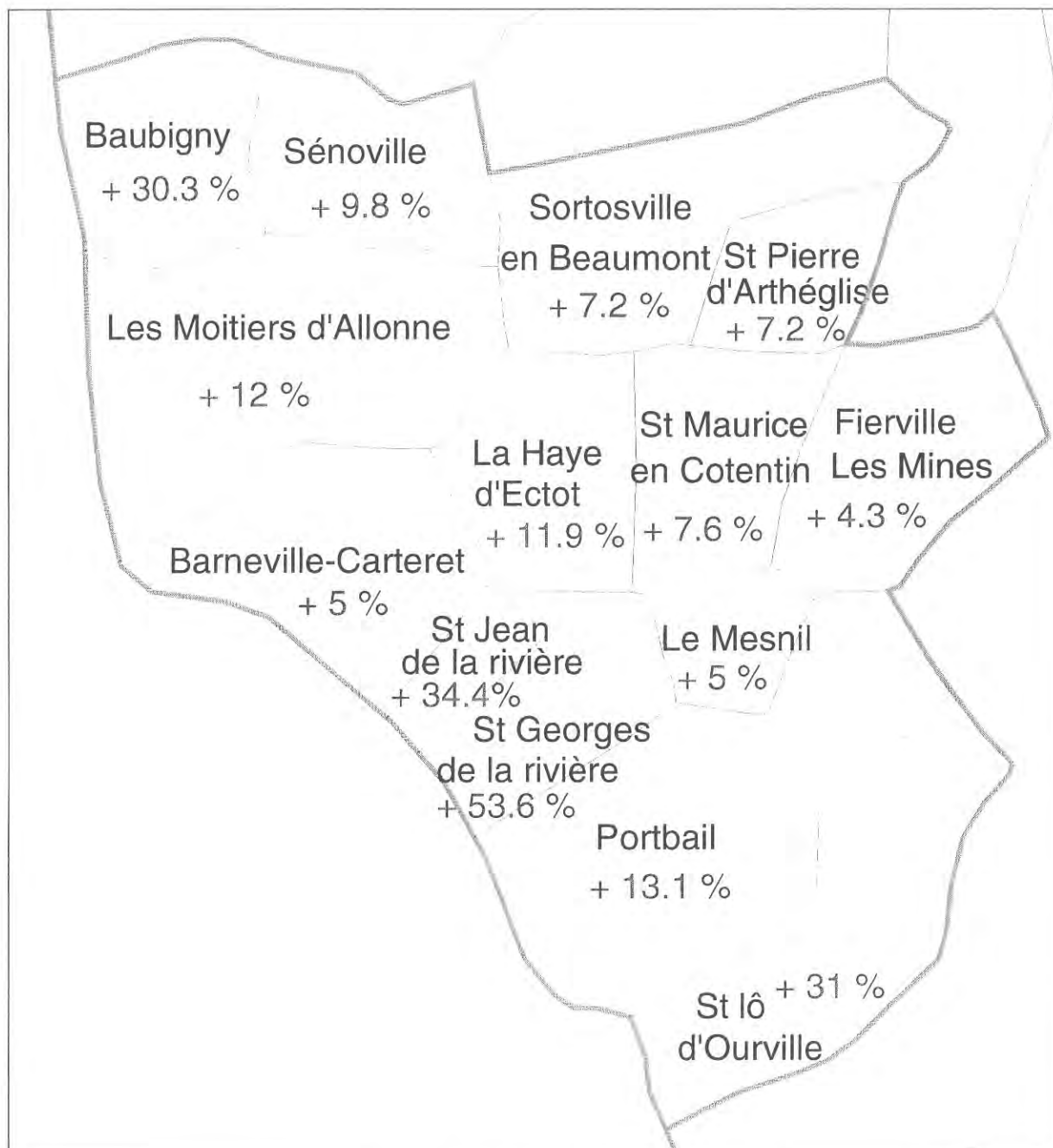
Variations démographiques (90-99)
à l'échelle du Canton

Source : INSEE

- **Les logements :**

L'augmentation de population à l'échelle du Canton entraîne une augmentation assez importante du nombre de logements (+ 657 logements entre 90 et 99, soit + 11.8%).

Cette hausse concerne essentiellement les communes littorales. On observe simultanément une diminution du nombre de logements vacants (-30 %) et une augmentation du nombre de résidences secondaires (+16%), l'augmentation des résidences principales est donc relativement faible (+ 657 logements), mais permet de conserver un territoire dynamique.



Variations du nombre de logements
(90-99) à l'échelle du Canton

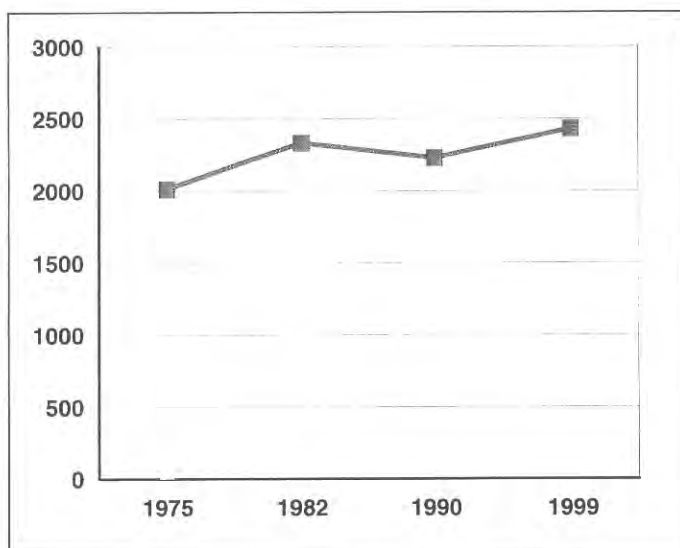
Source : INSEE

4.2. Evolution de la population et des logements sur Barneville-Carteret :

• La population :

La commune connaît une augmentation de sa population depuis 1975, après une diminution entre 1982 et 1990. La dynamique de croissance est toutefois plus faible qu'entre 1975 et 1982

Ceci révèle donc un certain attractivité de Barneville-Carteret, lié à sa condition de chef-lieu de Canton (présence de nombreux commerces et services) et de station balnéaire.



Evolution de la population communale depuis 1975

	1975	1982	1990	1999
Population communale	2 014	2 333	2 228	2 431
Variation depuis le précédent recensement		+ 15.8 %	- 4.5%	+9.1 %

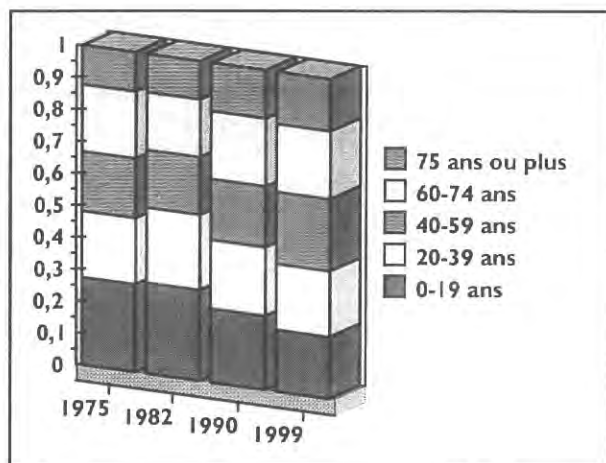
Evolution démographique de la commune depuis 1975

Le nombre moyen d'occupants par foyer principal est de 2.14 en 1999, cet indice est inférieur au canton (2.32) et au département (2.42). Ce taux est en baisse par rapport à l'indice de 1990 (2.36), ceci est lié en parti au phénomène conjoncturel de desserrement familial observable à l'échelle de la nation. Ce taux relativement faible peut aussi laisser supposer que la population a connu un léger vieillissement entre les deux recensements.

Le solde naturel est négatif entre les deux recensements (358 morts pour 219 naissances), alors que le solde migratoire est extrêmement positif (+ 346 habitants). La croissance de la commune est donc exogène, elle est liée à l'arrivée de population de l'extérieur.

Ces diverses informations (indice des habitants par foyers relativement faible, croissance liée au solde migratoire) vont dans le sens des grandes tendances observées à l'échelle du département. Toute la partie au nord d'une ligne Granville-Vire voit ses espaces ruraux connaître une croissance démographique alors que la zone urbaine de Cherbourg est en diminution, tout comme les zones rurales au sud de cette ligne. Cette augmentation de la population est due en partie au solde migratoire, mais aussi à l'attractivité du département vis à vis du reste de la France, notamment pour les retraités. Ces derniers privilégient le littoral, et Barneville-Carteret semble profiter de cette attractivité.

Une étude plus fine de la population par classes d'âge permet de préciser cette analyse.



Répartition des différentes tranches d'âge depuis 1975

- Population de 1999 :

- la structure de la population est tout à fait particulière, puisqu'elle est répartie en 5 classes quasi égales.
- Les personnes âgées de 0 à 39 ans représentent **40 %** des habitants, alors que la moyenne départementale est de **50.4 %**.
- La part des personnes de plus de 60 ans est de **37.5 %**, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale (**25 %**). Les plus de 75 ans sont **16.2 %**, soit le double de la moyenne départementale.

- Evolution 1982-1999 :

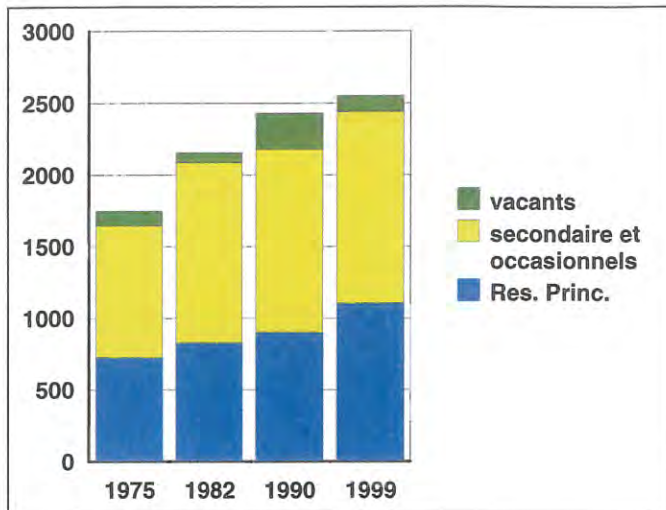
- Après un rajeunissement entre 1975 et 1982, la population connaît un vieillissement continu sur les deux dernières décennies.
- la proportion de personnes en dessous de 39 ans passe de **52** à **40 %** de la population totale.
- la proportion de personnes au dessus de 60 ans passe de **29,2** à **37,5 %** de la population totale.

Ces données confirment le vieillissement présenté précédemment. Ce vieillissement se fait par l'évolution naturelle de la population résidente (les classes d'âge les plus jeunes diminuent), mais aussi par un apport de personnes âgées venant de l'extérieur.

Cette évolution a des causes diverses : la côte ouest de la Manche présente une forte attractivité pour les retraités, la commune de Barneville-Carteret possède des équipements commerciaux et de services attractifs pour ces personnes qui privilégient la facilité de vie au quotidien (ceci explique que la commune voisine des Moitiers d'Allonne ne présente pas du tout la même structure de population).

La municipalité doit conserver cet attrait qui est un atout pour son territoire, mais elle doit aussi permettre à des populations plus jeunes de s'installer sur la commune. Il existe de nombreux freins à ces installations, le principal étant le coût du foncier. La création de logements collectifs ou semi collectifs aurait deux avantages : permettre à de jeunes couples ou à des personnes seules de s'installer sur la commune, mais aussi proposer une offre adaptée aux personnes âgées vivants dans des pavillons, ce qui libérerait par là même des logements adaptées à des familles voulant s'installer sur la commune. Le PLU doit donc prévoir une certaine mixité en terme de logements.

- **Les logements :**



Evolution du nombre de logements depuis 1975

	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	1 749	2 155	2 430	2 552
Variation depuis le précédent recensement		+ 23.2 %	+ 12.8 %	+ 5 %

Tableau 2. Evolution du nombre de logements depuis 1975

Le rythme de construction se ralentit sur les dernières décennies, après des valeurs très fortes autour des années 1980.

Le nombre de résidences principales augmente de façon régulière, en lien avec l'augmentation de la population.

Celui des résidences secondaires présente deux caractéristiques fortes : il est plus élevé (52.4 %) que les résidences principales, et cette constance demeure depuis plusieurs années. La commune présente un caractère balnéaire très fortement marqué, depuis de nombreuses années. Ceci explique donc que l'on retrouve des traces fortes de cette particularité dans l'urbanisme (organisation orthogonale de Barneville Plage) et dans l'architecture (grande diversité dans les volumes et les matériaux).

L'attrait de la commune conjugué au phénomène de décohabitation oblige la commune à réaliser des logements, ne serait ce que pour maintenir ses effectifs actuels de population. En terme quantitatif, la réponse apportée doit permettre la réalisation de 10-15 logements par an, soit environ 150 sur la durée du PLU. En terme qualitatif, le concept de mixité urbaine doit être appliqué afin de proposer une offre adaptée à une grande variété de nouveaux arrivants.

5. Activité économique et équipements

5.1. Aire d'influence de la commune :

Afin de mieux comprendre l'activité économique sur la commune, il convient d'étudier l'influence du territoire communautaire sur le nord-cotentin, en termes d'économie et de services, en se basant sur le découpage par pôles de proximité et pôles de services.



Les aires d'influence des pôles de proximité (inventaire communal de 1998)

"Un pôle de proximité" est une commune qui regroupe en son sein une palette de commerces et de services allant de la boulangerie au salon de coiffure en passant par le médecin généraliste.



Les aires d'influence des pôles de services (inventaire communal de 1998)

Un "pôle de service" est une commune qui possède une large palette de services et de commerce allant du supermarché au collège en passant par les magasins spécialisés (meubles, etc.). On y trouve les magasins ou services à la personne qui doivent compter sur une population de consommateurs potentiels comprise entre 2500 et 6000 personnes.

Les commerces et services se concentrent sur le territoire par groupes ou gammes d'équipements.

Dès lors qu'une commune possède un commerce appartenant à une gamme, sa probabilité d'héberger d'autres équipements est importante (présence d'un médecin généraliste : 86 % de chances de trouver une boulangerie ou un coiffeur).

Les habitants d'une commune non équipée auront tendance à se rendre dans un même lieu pouvant répondre à ces différents besoins.

Sur la carte des pôles de proximité, 26 communes jouent ce rôle de centralité à l'échelle du nord-cotentin. Les pôles principaux sont Cherbourg, Les Pieux, Valognes, La Haye du Puits et Carentan. Certaines communes ne sont pôles de proximité que pour elle-même uniquement (Réville, St Vaast la Hogue, Créances). Barneville-Carteret est un pôle secondaire, son influence s'étend sur 10 communes, avec les aires des Pieux, Bricquebec et Portbail comme limites.

Sur la carte des pôles de services, il ne reste que 17 pôles. Les plus petites entités qui englobaient 2-3 communes ont disparu au profit des plus grandes agglomérations, leur niveau d'équipement étant insuffisant pour répondre à une demande plus spécifique. Ces petits pôles sont donc absorbés par les structures plus importantes que sont Cherbourg, Valognes ou Carentan.

Le secteur littoral autour de Barneville-Carteret est le seul à posséder la même distribution dans les deux catégories (commerces et services). Cela signifie que les interactions sont fortes même si elles ne se font que sur un petit nombre de communes (environ 10). La commune joue donc un rôle majeur en terme de maillage du territoire.

Barneville-Carteret se trouve au centre de cet ensemble, les distances à parcourir sont donc faibles.

Le PLU de la commune doit donc intégrer ce caractère de centralité afin de faciliter les accès des communes voisines aux commerces et services.



Les pôles de service dans le secteur de Barneville-Carteret

5.2. Activité économique dans la commune

- Activité agricole :

L'agriculture est un secteur économique très développé sur le Nord-Cotentin, notamment en terme d'occupation des sols. L'orientation technico-économique des exploitations se fait principalement vers la production bovine extensive (très majoritairement le lait, un peu la viande). Cette activité nécessite beaucoup d'espaces et ne cause que très peu de gênes à l'environnement (pas d'utilisation de pesticides ou de produits phytosanitaires). Cette activité connaît une crise importante, ce qui entraîne localement de forts taux de déprise agricole.

Le canton de Barneville-Carteret possédait 309 exploitations en 2000, dont 110 professionnelles. Ces effectifs ont chuté de plus de 50 % en 20 ans, du fait des cessations d'activité qui ne sont pas reprises et participent à l'agrandissement des autres exploitations. La population agricole a elle aussi diminué de moitié en 20 ans, alors que la SAU (Surface Agricole Utilisée) est restée quasiment la même (7808 hec en 2000, 8966 en 1979). Les transformations des pratiques agricoles ont augmenté la surface destinée aux terres labourables, les surfaces de maïs grain étant triplées en 20 ans. Le cheptel bovin a légèrement diminué, lors que celui des porcs a fortement augmenté.

La commune est très urbaine pour le secteur, on ne trouve que 201 hectares en SAU, soit 19.5 % de la superficie de la commune. Cette surface a fortement régressé, elle était de 297 hectare en 1979. On comptait en 1982, 8 exploitations professionnelles. Les statistiques pour l'année 2000 ne sont pas disponibles mais les observations révèlent que le nombre d'exploitations a nettement diminué. Contrairement au canton, les terres labourables ont diminué en superficie (passage de 90 hec en 1979 à 74 hec en 2000), tout comme les surfaces en herbe. En proportion, ces dernières ont régressé au profit des terres labourables. Le cheptel bovin a fortement régressé, il n'est plus que de 142 têtes contre 505 en 1979. On peut noter enfin une forte augmentation du cheptel équin (75 têtes contre 28 en 1979).

L'analyse spatiale de la commune de Barneville-Carteret indique une très large part de son territoire occupée par des espaces urbanisés, ou par des milieux naturels peu propices à l'activité agricole (milieu dunaire, cap rocheux recouvert de landes, etc...). Ce constat explique le faible nombre d'exploitations installées sur la commune, au total 3 sièges. Les exploitants de ces trois structures ont été interrogés au travers d'un questionnaire qui permet de définir la valeur économique de leur outil de production, et de s'informer de leur projet d'extension ou bien de cessation d'activité.

Le modèle de questionnaire figure en annexe de ce document. Les informations recueillies restent en grande partie confidentielles, on peut toutefois décrire chaque siège au travers de quelques critères :

Nom de l'exploitant	Localisation du siège	Surface exploitée	Type de production
Laisney	Hameau "Les Rivières"	61 hect.	Lait
Leblond	Hameau de Bas	50 hect.	Céréales et légumes
Lécrivain	Hameau les Planquettes	24 hect.	Céréales

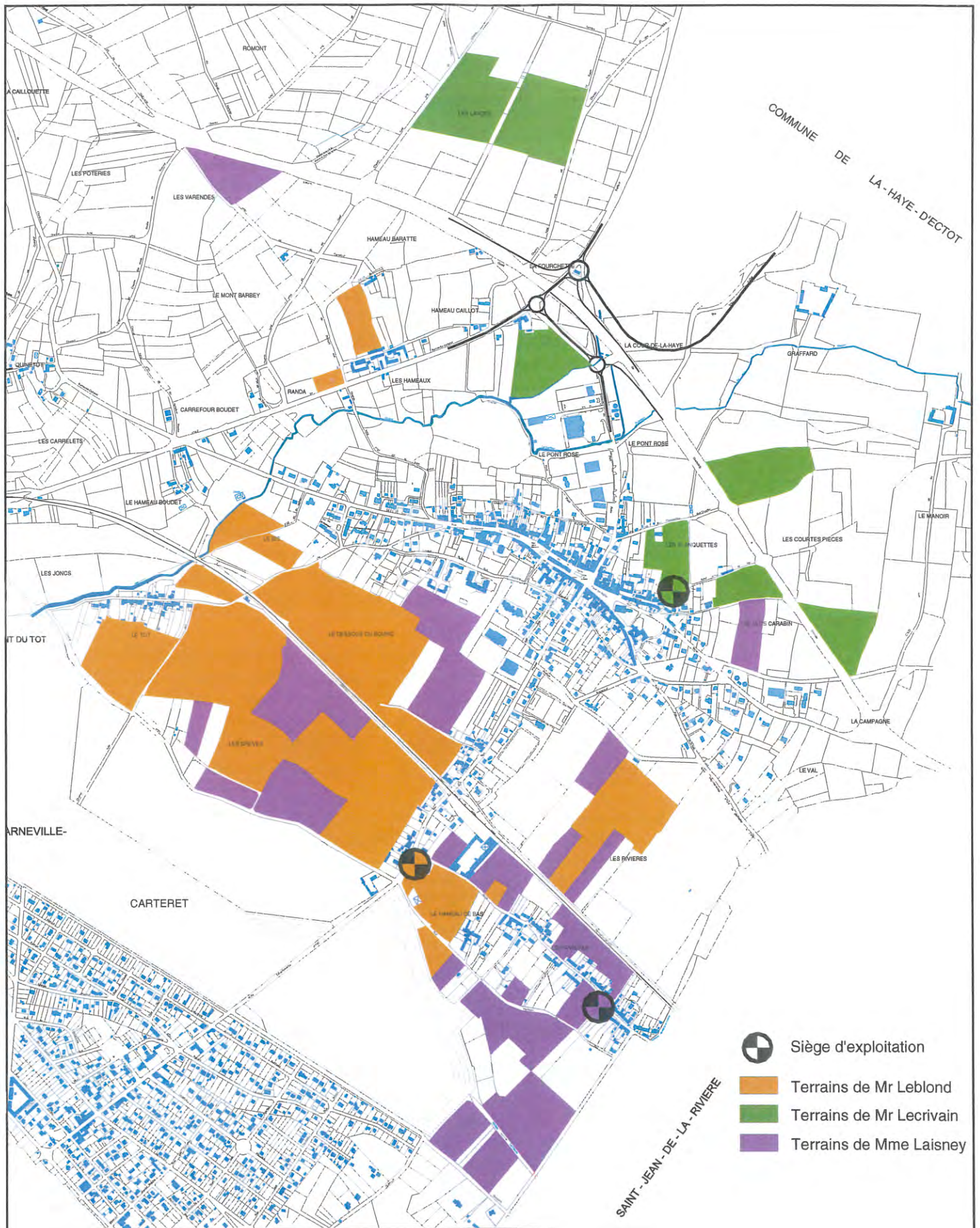
La carte de la page suivante permet de localiser les terrains exploités par chaque agriculteur sur la commune.

Les terrains de l'exploitation de Mme Laisney (couleur mauve) sont situés autour des hameaux de Bas et des Rivières (près du siège), ainsi que sous le bourg et sur les grèves. Sur les 60 hectares exploités, la moitié se trouvent hors de la commune (en grande partie sur St-Jean de la Rivière).

Les terrains de l'exploitation de Mr Leblond se trouvent en grande majorité sur les espaces des grèves et du dessous du bourg. Quelques terrains supplémentaires sont situés au nord et à l'ouest du hameau de Bas. Sur les 50 hectares exploités, 40 se trouvent sur la commune.

Les terrains de l'exploitation de Mr Lecrivain se trouvent de part et d'autres de la VLO. La surface de terres sur Barneville est d'environ 16 ha sur les 22 exploités. Le siège se trouvent à l'est du bourg de Barneville, au lieu dit Les Planquettes.

Le reste de l'espace rural est cultivé par exploitants implantés hors de la commune.



Cartographie des exploitations implantées sur Barneville-Carteret

- Activité industrielle et commerciale :

L'**activité industrielle et artisanale** est essentiellement axée sur l'exploitation des ressources naturelles (pêche et agriculture), mais aussi sur l'artisanat en petites structures. **La Chambre de Commerce et d'Industrie de Cherbourg Cotentin** dresse une liste de 41 établissements au 03/09/2001.

Ces 41 entreprises industrielles ou artisanales emploient 248 personnes, soit une moyenne de 6 employés par entreprise. Ce nombre est relativement élevé pour une structure économique en grande majorité composée d'activités artisanales (BTP ou pêche).

Il existe 10 entreprises liées à l'activité de pêche, 17 entreprises artisanales liées à la construction : Menuiserie, Peinture, Plomberie, Mécanique. Ces entreprises artisanales sont bien souvent de petites tailles, mais quelques unes possèdent des effectifs importants (Le Calvez emploie 80 personnes, Meslin en emploie 26). Le deuxième employeur sur la commune est le supermarché Champion, qui emploie 34 salariés.

Ces entreprises sont majoritairement implantées dans la zone d'activité du Pont Rose au nord du bourg, mais on trouve aussi des entreprises dans les autres parties de la commune.

L'**activité commerciale** sur la commune est développée, en rapport avec son caractère de pôle de proximité et d'équipement. Le caractère balnéaire se retrouve dans la structure commerciale, avec tout un pan de l'activité liée au tourisme (hôtel restaurant, magasin de souvenir, etc).

* Domaine alimentaire :

- Boulangeries : 5
- Boucheries : 6
- Epiceries, supermarché : 5
- Poissonneries : 2

Ces commerces alimentaires se trouvent pour la plupart sur le bourg de Barneville, en particulier le long de la rue centrale (place de l'église et rue des Halles).

* Divers :

La commune possède de nombreux commerces destinés à une clientèle plus ou moins occasionnelle, on trouve : 8 magasins de vêtements, 2 quincailleries, 4 coiffeurs, 3 tabacs librairie, 2 fleuristes, 2 photographes, etc.

L'offre en hébergement et en restauration est très complète, on trouve 12 restaurants, 3 hôtels et 9 hôtels restaurants.

Les petits commerces fortement liés à une clientèle touristique se trouve majoritairement à Carteret (Rue de Paris) ou à Barneville-Plage. Les restaurants et les hôtels sont quant à eux répartis de façon équivalente entre Barneville-bourg et Carteret et ne sont pas uniquement à vocation touristique.

* Domaine médical :

La commune possède trois médecins, une pharmacie, un cabinet de kinésithérapie, deux cabinets dentaires et deux sociétés d'ambulances

Liste des entreprises industrielles et artisanales (source CCI)

Dénomination	Activité	Effectifs salariés	Date de création
MARIE LOU	Pêche	1	01/07/1999
L'ALBATROS	Pêche professionnelle	6	01/01/1984
CREPUSCULE	Pêche en mer	1	01/01/1989
CAPRICE DES TEMPS	Pêche en mer	3	01/01/1991
ARMEMENT DE PECHE JUNI	Pêche artisanale	5	05/11/1998
HUBER GILLES	Pêche professionnelle	2	26/09/1987
ARMEMENT LE CACH	Pêche en mer	4	01/01/1974
MUZARD PIERRE	Pêcheur, Commerce ambulant	4	02/01/1998
RICHER FRANCOIS	Pêcheur, Commerce ambulant	0	01/04/1998
EURL NEO	Imprimerie	1	09/04/1990
SARL CARTERET MARINE	Construction réparation navire, accastillage	5	01/07/1988
SARL MESLIN ENTREPRISE	Travaux publics	26	01/03/1971
FEREY SOUDURES	Soudure tuyauterie	0	01/09/1999
SA LE CALVEZ	Travaux publics	80	01/10/1961
DUBOST STEPHANE	Electricité Chauffage	0	02/04/1997
SARL SOGELEC 50	Electricité Chauffage	8	01/04/1986
SARL SIMON LUCIEN	Plomberie Chauffage Sanitaires	17	01/07/1981
MAUGER DOMINIQUE	Plomberie Chauffage Sanitaires	0	07/04/1997
SARL BELZ EURL	Menuiserie Charpente	4	01/10/1992
SARL MENUISERIE LE CALVEZ	Menuiserie Charpente	8	07/06/1997
MARTIN PATRICK	Peinture Vitrerie	0	01/02/2000
SARL CARTERET PEINTURE	Peinture Vitrerie	10	01/09/1999
FLAMBARD LUC	Peinture Vitrerie	2	01/07/1986
GAUVAIN FABRICE	Peinture Décors	1	06/04/1994
LECONTE ALAIN	Peinture Décoration Vitrerie	0	06/04/1999
MENDES PEINTURE	Peinture Vitrerie	1	11/07/1994
SARL CARTERET AUTOMOBILE	Mécanique Tôlerie	3	01/02/1999
RENAULT	Mécanique Tôlerie	5	01/02/1989
HPCDI	Station de lavage	0	01/03/1998
ELIARD CLAUDE	Cycle chasse pêche	2	01/01/1967
GEDIMAT HAUCHET	Négoce de matériaux	3	10/04/1995
SA DIRECTUSINE	Import Export	0	03/01/1994
CHAMPION	Alimentation générale	34	29/06/2000
TOLLEMER GUY	Location de véhicules	0	01/01/1974
SARL LC EVASION	Location de bateaux	0	01/07/1999
CONCEPT HABITAT	Bureau études bâtiment	3	01/02/2000
LYPCIA PIETRO	Maréchal- ferrand	0	15/10/1996
L'AMARINE	Loisirs en mer	2	01/06/1997
SARL LC EVASION	Location de bateaux	0	01/07/1999
CONCEPT HABITAT	Bureau études bâtiment	3	01/02/2000

5.3. Equipements sur la commune :

- Equipements scolaires :

Les trois pôles possèdent chacun leur école :

- Carteret : 3 classes de primaire et 1 classe de maternelle.
- Barneville-bourg : 2 classes de primaire et 3 classes de maternelle.
- Barneville-Plage : 2 classes de primaire.

- Equipements sportifs :

L'offre en terme d'équipements est complète, en raison notamment du caractère balnéaire de la commune.

On trouve un complexe sportif au sud de Barneville-bourg (2 terrains, un gymnase), un club de tennis (disposant de cours sur Barneville-plage et Carteret).

D'autres équipements sont plus en liaison avec l'activité touristique : centre équestre à Barneville-Plage; mini golf, cercle nautique, école de voile et d'aviron à Carteret, aires de jeux de boule à Carteret et Barneville-plage.

- Equipements socio-culturels :

L'aire d'influence de Barneville-Carteret est très étendue (cf page 57), la commune joue un rôle structurant dans le maillage du territoire. Elle présente des services d'intérêt cantonal comme un centre de perception, deux bureaux de poste ainsi qu'un centre de pompier.

La commune possède aussi deux salles polyvalentes (Barneville-bourg et Carteret), ainsi qu'une maison de retraite et une résidence non médicalisée pour personnes âgées, à proximité de la mairie. Elle possède enfin un cinéma fonctionnant toute l'année à Carteret.

- Equipements touristiques :

Une gamme complète d'hébergements complète les structures de loisirs :

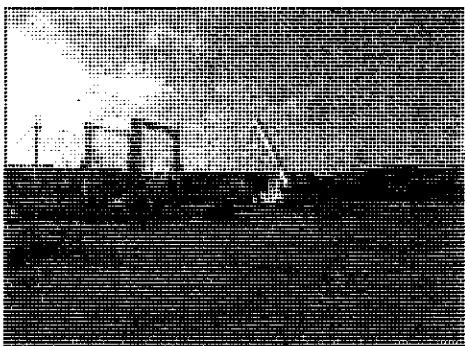
- 11 hôtels, répartis sur les trois pôles.
- 3 campings (à Barneville-Plage, à Carteret et au carrefour Boudet), ainsi que deux autres sur la commune voisine de St-Jean de la Rivière.

- Equipements ferroviaires et portuaires :

La commune est traversée par une voie ferrée provenant de Portbail et longeant le littoral. Cette voie dessert deux gares sur la commune (au sud de Barneville-bourg et à Portbail). Cette voie n'est plus utilisée par la SNCF mais est empruntée une grande partie de l'année par un train touristique.

La commune possède aussi des infrastructures portuaires importantes:

- un port de pêche : localisé à l'entrée du havre, ce port en jetée a aussi une vocation commerciale (desserte des îles Anglo-normandes). Ce port est marqué par la présence d'une gare maritime.
- une zone d'échouage, qui peut accueillir 95 bateaux.
- un port de plaisance, réalisé en 1995 et possédant 330 places sur pontons. Ce port est accompagné de nombreux services : capitainerie, yacht-club et sanitaires.



6. Patrimoine culturel

6.1. Monuments historiques

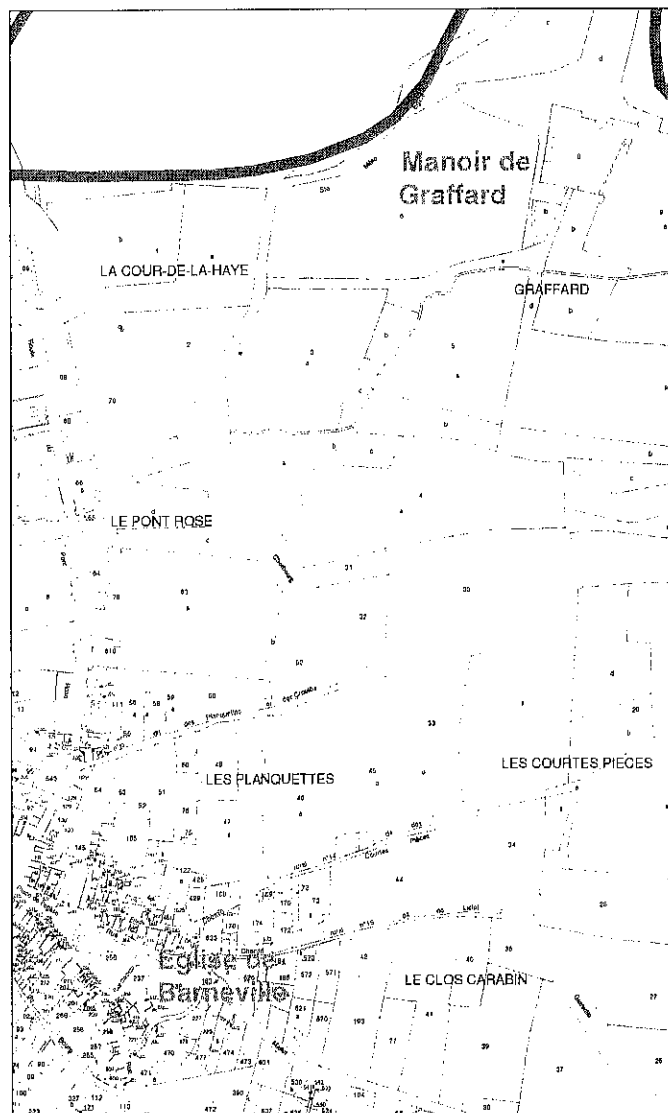
Le patrimoine culturel de la commune est essentiellement constitué des vieilles maisons décrites dans l'analyse architecturale (cf. page 27).

Le PLU peut préserver des bâtiments non classés mais de haute valeur architecturale ou historique, où désignés comme telle en commun accord avec la municipalité. Il le fait au titre de l'article **L 123-1-7** du code de l'urbanisme qui fixe comme objectif du PLU l'identification des rues, monuments ou secteurs à protéger et le cas échéant, la définition de prescription de nature à assurer leur protection. Cela se traduit par un repérage symbolique sur le document graphique. Le PLU ne reprend pas ce type de protection puisque l'analyse architecturale présente un patrimoine riche très diversifié mais ne présentant pas de bâtiment intéressant pris individuellement.

Pour les bâtiments classés, la *loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques* autorise le classement de tout bâtiment "situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé [...], visible de celui ci ou visible en même temps que lui, et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres". Tous les bâtiments compris dans ce périmètre sont donc susceptibles d'être classés, ce qui entraîne des servitudes pour tout changement de l'aspect extérieur de ces bâtiments.

Barneville-Carteret possède¹ :

- un monument classé : l'église de Barneville (édifice classé en 1906).
→ impose une servitude d'un rayon de 500 mètres.



- deux monuments inscrits :
 - Ancien corps de garde de Carteret inscrit en 1995 (les vestiges, à savoir : plate-forme d'artillerie, poste de guet et sa guérite, magasin de poudre et logement du gardien, vestiges du casernement)
 - Manoir de Graffard inscrit en 1995 (logis, y compris la partie ruinée avec les caves voûtées d'arêtes et la porte rustique, et les éléments décoratifs dispersés dans la cour; façades et toitures des communs, y compris les murailles de clôture, les tourelles et le porche; le potager et ses murs de clôture)
- de nombreux immeubles intéressants repérés par la DRAC : la vieille église à Carteret, le Manoir de Carteret (XVIII^{ème} siècle), le manoir de Barneville (XVI^{ème} siècle).

**Localisation de l'Eglise de Barneville
et du Manoir de Graffard**

¹ Source : DRAC (Direction des Affaires Culturelles) de Basse-Normandie.

6.2. Patrimoine archéologique :

Barneville-Carteret possède 7 sites archéologiques localisés avec précisions et devant être pris en compte par le PLU. Leur repérage cartographique figure à la page suivante. Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Basse-Normandie, avec 3 degrés différents :

1. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (ND) au PLU.

2. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du Décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

3. Découvertes non encore localisées avec précision, indiquées pour information.

La DRAC souhaite toutefois préciser que « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, soit par l'intermédiaire de la Mairie, ou de la Préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen d'un spécialiste mandaté par le Conservatoire Régional».

N° sur plan	Nom du site ou du lieu dit	Nature du site et chronologie	Coordonnées Lambert	Degré de servitude
1	Barneville St-Germain	Eglise et Motte (Moyen Age)	303.380/1194.790 rayon : 80 m	1
2	Barneville Terrain de sport	Occupation (Gallo romaine)	303.090/1194.450 rayon : 100 m	2
3	Barneville	Chapelle (Moderne ?)	302.10/1193.620 rayon : 20 m	1
4	Carteret St Louis	Fortification (Moyen Age)	300.930/1194.310 Indice de site	3
5	Carteret	Eglises et Nécropoles (Haut Moyen Age et Moyen Age)	299.190/1194.430 rayon : 40 m	1
6	La Corniche	Habitat (Mésolithique et Néolithique)	299.940/1194.310 rayon : 50 m	2
7	Le Cap	Habitats (Mésolithique et Néolithique)	299.220/1194.280 rayon : 150 m	2



**Localisation des différents sites
archéologiques**

ENJEUX

1. Enjeux à l'échelle intercommunale :

1.1. Présentation de l'occupation des sols actuelle :

Barneville-Carteret appartient à une entité géographique particulière, appelée Côte des Isles, comprise entre les havres de Barneville et de Portbail, et constituant un espace pertinent de réflexion en terme d'aménagement du territoire (développement démographique, économique et touristique).

Les quatre communes qui composent cet espace (Barneville-Carteret, St-Jean de la Rivière, St-Georges de la Rivière, Portbail) révèlent de nombreuses similitudes sur le plan de la géographie physique.

Toutes ces communes présentent un gradient morphologique allant du littoral vers l'intérieur des terres.

- **le littoral** est constitué d'une grande langue dunaire qui s'étend entre les havres de Barneville-Carteret et Portbail. Cet espace naturel a été progressivement transformé par l'homme: soit pour en exploiter ses potentialités agricoles (création d'un bocage serré pour le maraîchage), soit pour accompagner l'attrait pour la côte initié dans les années 1970 (développement d'une urbanisation très dense de maisons individuelles organisées autour d'une trame routière orthogonale à chaque extrémité du massif dunaire, en bordure des deux havres).
- **l'intérieur des terres** correspond à la transition entre le plateau terrestre d'une altitude d'environ 100 mètres NGF et la plaine littorale. Cette transition est progressive sur les trois commune du sud, et nettement plus rapide sur Barneville-Carteret.

Cet espace de la Côte des Isles est occupé par une urbanisation relativement importante, en rapport avec le poids démographique de chaque commune au recensement de 1999 :

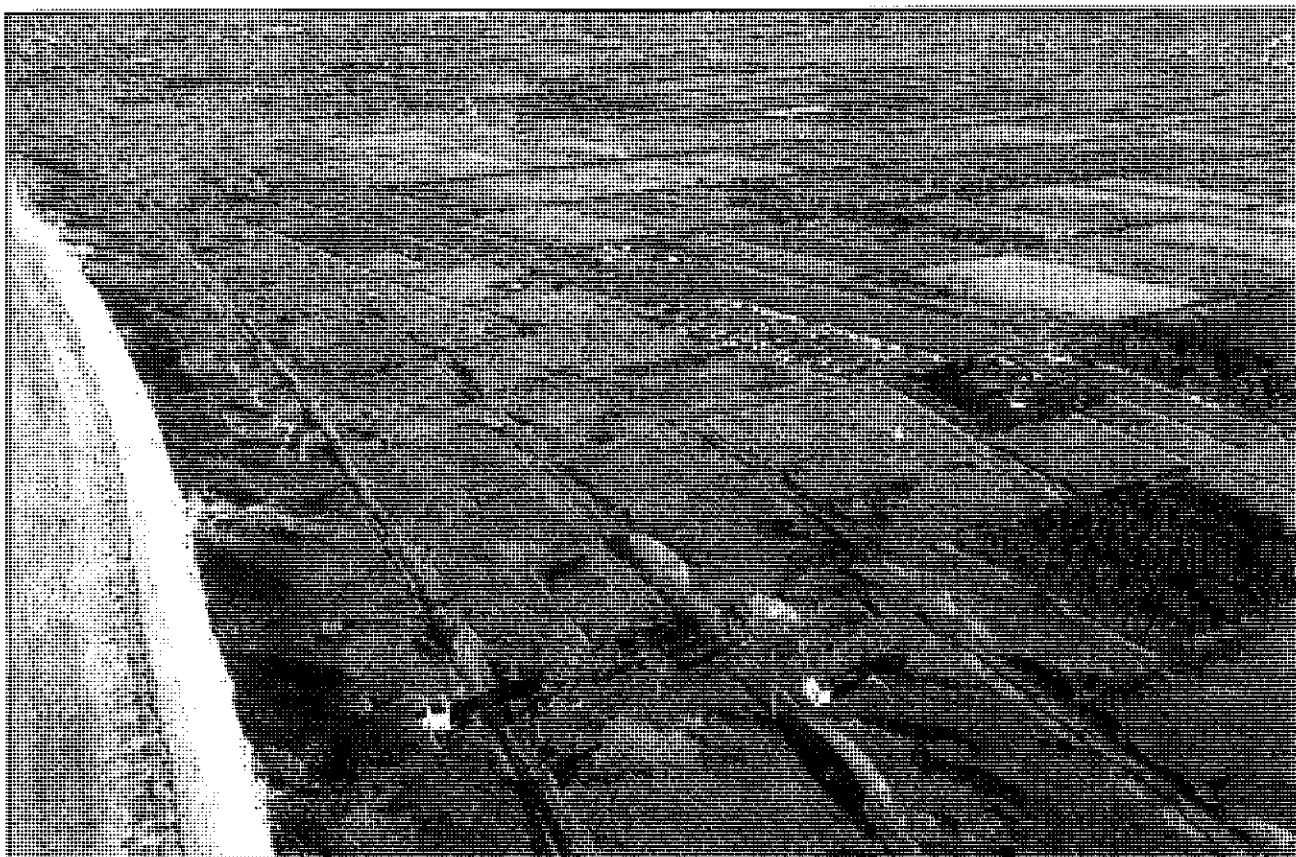
- Barneville-Carteret : 2 429 habitants, 2 552 logements dont 1102 résidences principales.
- St-Jean de la Rivière : 279 habitants, 293 logements dont 113 résidences principales.
- St-Georges de la Rivière : 212 habitants, 212 logements dont 84 résidences principales.
- Portbail : 1 675 habitants, 1 438 logements dont 736 résidences principales.

Cette urbanisation se situe principalement sur 3 sites :

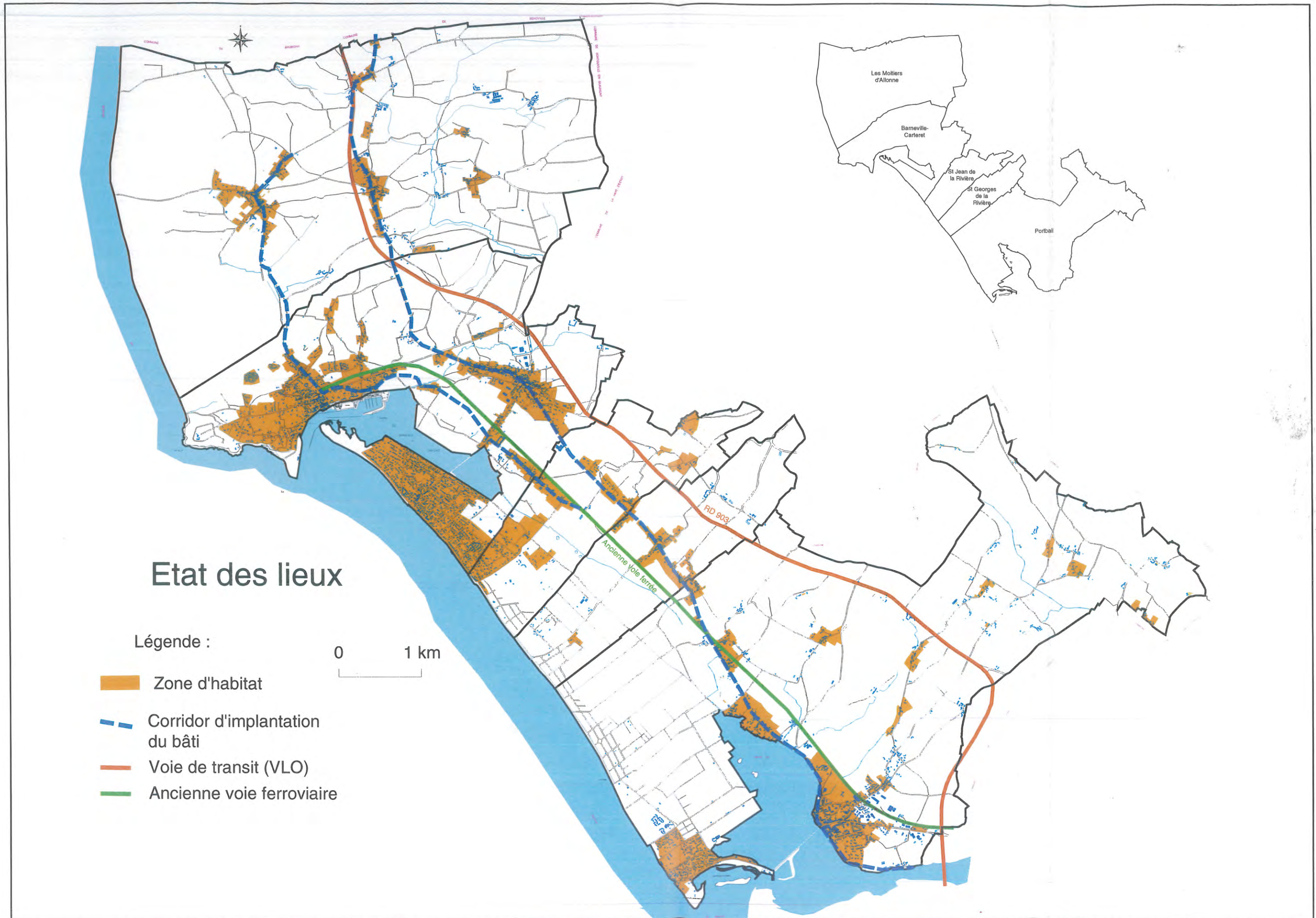
- **deux corridors urbains** : les secteurs les plus anciens s'implantent à flanc de colline, sur le talus partant de la RD 904 et descendant jusqu'aux emprises de l'ancienne voie ferroviaire. On trouve deux lignes de forces pour cette urbanisation (cf. carte pages suivantes) :
 - la RD 124 : elle part du bourg de Portbail au sud pour rejoindre le bourg des Moitiers d'Allonne, en traversant successivement : les principaux hameaux de Portbail, puis les bourgs de St-Georges, St Jean et Barneville. Cet axe constitue l'épine dorsale de l'urbanisation actuelle de la Côte des Isles .
 - la RD 201 : elle part du hameau des Rivières au sud de Barneville-bourg, pour rejoindre le hameau de Hattainville en traversant le hameau du Tôt puis Carteret.
- **les deux extrémités du cordon dunaire**, aux bords des havres de Barneville-Carteret et Portbail.
- **le cap de Carteret** : le coeur historique de Carteret a servi d'amorce à un développement progressif vers l'ouest du cap.



☞ Vue de la Côte des Isles depuis Portbail



☞ Massif dunaire avec ses parcelles maraîchères



1.2. Analyse des documents d'urbanisme existants :

Tout comme Barneville-Carteret, les quatre autres communes (avec les Moitiers d'Allonne) possèdent des POS en cours de révision ou récemment révisés. L'analyse de ces documents à partir de la cartographie des différents zonages (cf. page suivante) permet de comprendre les politiques communales d'aménagement du territoire actuellement en action sur la Côte des Isles.

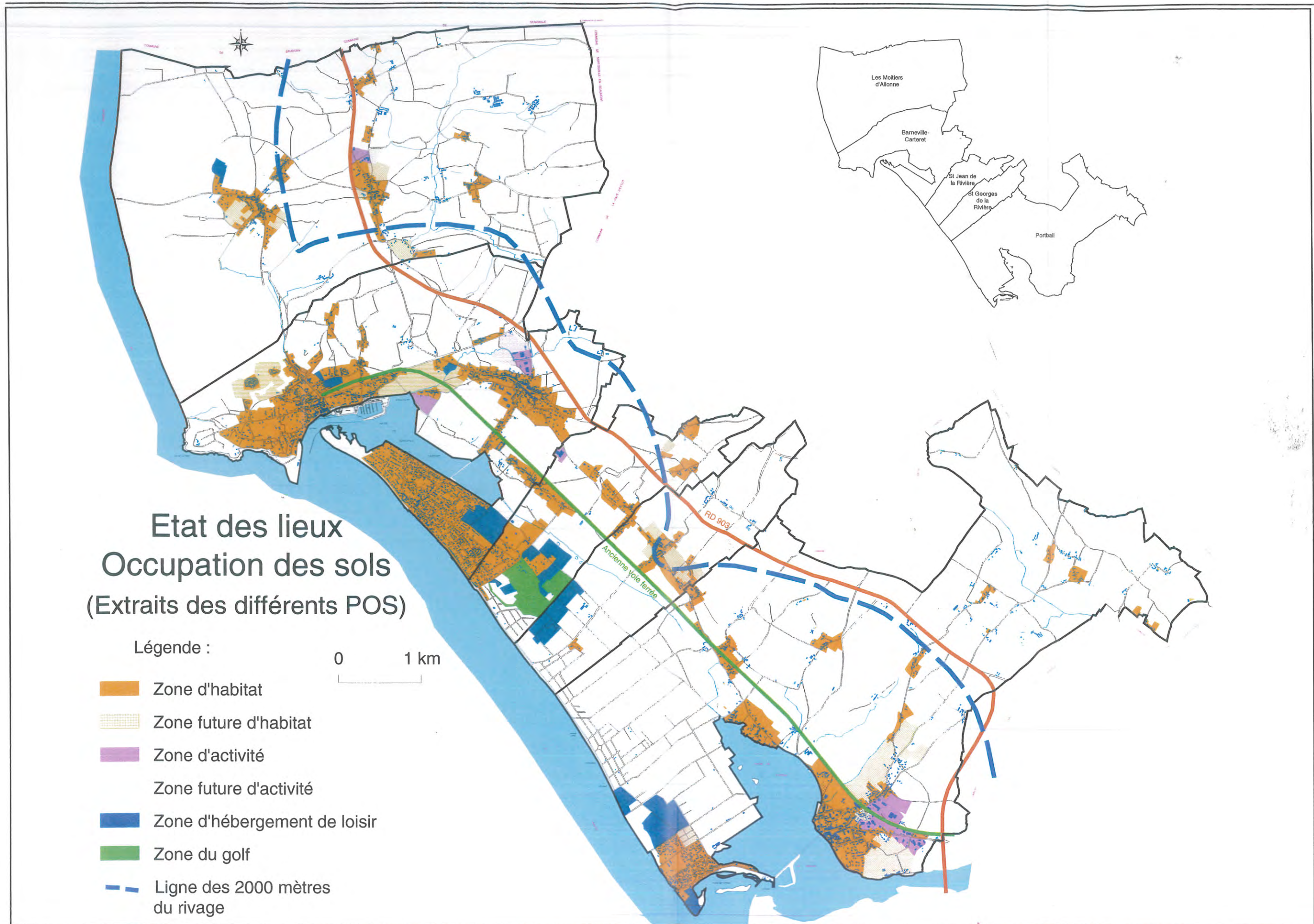
En terme d'habitat, les communes privilégient un développement en continuité de leur centre-bourg, ou de leurs principaux hameaux. C'est notamment le cas de Saint-George qui urbanise ses espaces interstitiels dans le bourg. Portbail suit aussi ce principe, mais la surface retenue et les contraintes physiques (proximité du havre) explique le projet retenu d'une vaste zone d'extension au nord du bourg, en direction de la VLO.

La logique sur Barneville-Carteret est un peu différente. Le POS actuel a programmé deux vastes zones d'extension de l'habitat sur deux sites qui ne sont pas en continuité directe des centre-bourgs. Le premier se trouve en limite du massif dunaire des Moitiers d'Allonne (site appelé "les fermes de Carteret"), l'autre se trouve au fond du havre, dans le prolongement du port actuel. Ceci s'explique par la forte topographie de la commune, qui contraint le développement à proximité immédiate des deux bourgs. L'urbanisation programmée a pour objectif d'opérer une jonction urbaine entre les bourgs de Barneville et Carteret, formant ainsi un continuum reliant les deux grands corridors urbains. Cette jonction répond à une volonté de cohésion entre les deux pôles, pour ne plus former qu'une seule entité urbaine.

Les zones d'activité de la Côte des Isles sont implantées sur les deux principales communes : Barneville-Carteret et Portbail. Portbail possède une zone d'activité relativement étendue à l'est du bourg, de part et d'autre de l'entrée de ville depuis la VLO. Sa vocation est principalement artisanale, avec deux pôles majeurs : le bâtiment et la construction nautique. Certaines entreprises sont implantées sur de vastes emprises comme BONNA SABLE par exemple. Cette zone relativement étendue conserve quelques potentialités d'extension vers le nord.

L'activité artisanale et commerciale de Barneville-Carteret (hors commerce de proximité) est presque intégralement implantée sur le site du Pont-Rose, au nord du bourg de Barneville, à proximité du carrefour d'échange de la VLO. Cette zone présente les mêmes caractéristiques que celle de Portbail. Deux secteurs d'extensions sont prévus au POS, de part et d'autre de la Gerfleur. Une réserve foncière pour une zone de l'activité de la mer figure au fond du havre, au sud du village du Tôt.

L'activité touristique est une donnée essentielle de l'aménagement de la Côte des Isles. La carte localise en bleu l'ensemble des secteurs définis dans les divers documents d'urbanisme pour recevoir des structures d'hébergement touristiques. Toutes ces zones sont occupées par des campings plus ou moins aménagés. La forte demande d'hébergement en mobil-homes ne trouve qu'une réponse partielle dans ces campings. Le phénomène déborde cette offre, ce qui explique l'implantation de mobil-homes sur des sites naturels où la réglementation du POS l'interdit. Ce phénomène est très présent sur les communes de Saint George, Saint Jean et surtout Portbail, où les Mielles sont occupées par plusieurs centaines de mobil-homes, d'implantation plus ou moins récente. Sur Barneville-Carteret, il existe trois campings, dont le principal se situe sur Barneville-Plage, en limite avec St Jean de la Rivière.



1.3. Enjeux de développement et d'aménagement de Barneville-Carteret à l'échelle de la Côte des Isles :

- **Habitat** : L'analyse des différents POS souligne le rôle majeur joué par Barneville-Carteret dans le développement démographique de la Côte des Isles. Excepté Portbail, c'est la seule commune susceptible de mettre en place une véritable politique de l'habitat avec une offre diversifiée en logements et une urbanisation étalée dans le temps. Cette nouvelle offre d'habitat devra répondre aux enjeux suivants :

- établir un projet équilibré respectant l'historique de l'urbanisation de la Côte des Isles depuis 200 ans (notion de corridors urbains) tout en intégrant le peu de possibilités offertes dans l'avenir.
- s'appuyer sur les différentes liaisons (routières et piétonnes) pour assurer une connexion de ces futurs quartiers avec les communes voisines.

- **Activité** : Barneville-Carteret constitue le pôle économique principal de la Côte des Isles, que ce soit en terme d'emplois offerts (principalement sa zone d'activité, mais également l'activité commerciale), mais aussi en terme d'artisanat et de commerces profitant à l'ensemble des communes. Pour maintenir cette influence sur les communes voisines et continuer à jouer un rôle de relais à l'échelle du nord-cotentin, Barneville-Carteret doit faire vivre cet outil économique sur toute l'année, en atténuant l'effet de la saisonnalité propre à chaque cité balnéaire. Ceci se traduit en trois objectifs :

- permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans de bonnes conditions d'accessibilité et de visibilité, c'est à dire en continuité de la zone d'activité du Pont Rose.
- assurer un développement démographique présentant une part importante de résidences principales, pour maintenir la fréquentation hivernale des commerces.
- faire fructifier le projet d'extension du port, en renforçant l'attractivité de Barneville Carteret vis à vis des communes voisines mais aussi en convertissant les retombées économiques en emploi sur la commune (création d'une Zone d'Activité de la Mer).
 - le projet économique de Portbail présente une grande similitude sur ces deux points. Les deux communes devront donc travailler en étroite collaboration pour assurer un développement équilibré et complémentaire, en associant les maîtres d'ouvrage (le Conseil Général de la Manche pour les ports, les intercommunalités pour les zones d'extension des ZA).

- **Tourisme** : Le constat fait part d'une forte potentialité touristique pour la Côte des Isles, parfois difficilement gérable comme le montre l'occupation incontrôlée des Mielles de Portbail par des mobil-homes. En accompagnement de l'objectif global de protection des milieux naturels sensibles et de gestion de la fréquentation touristique, la Côte des Isles doit mieux organiser son hébergement touristique. Barneville-Carteret doit jouer un rôle majeur dans cette politique, en répondant à deux objectifs principaux :

- rééquilibrer l'offre d'hébergement touristique, qui se développe principalement sur les communes du sud, notamment Portbail.
- assurer une bonne connexion entre les futurs projets d'hébergement touristique et l'offre actuelle de commerces et d'équipements de Barneville-Carteret.












- **Déplacement** : Il existe déjà de nombreuses liaisons entre les deux pôles urbains (Barneville Carteret et Portbail) : La VLO présente l'axe routier le plus sûr pour relier ces pôles. Une liaison piétonne existe déjà (GR 223), la question se pose donc pour le prolongement de la voie verte réalisée sur l'ancienne voie ferroviaire et se terminant actuellement sur Portbail. Deux options sont possibles : prolonger l'aménagement jusqu'à Barneville-Carteret ou emprunter un autre faisceau (le GR par exemple). Barneville-Carteret doit intégrer cette problématique selon deux aspects :

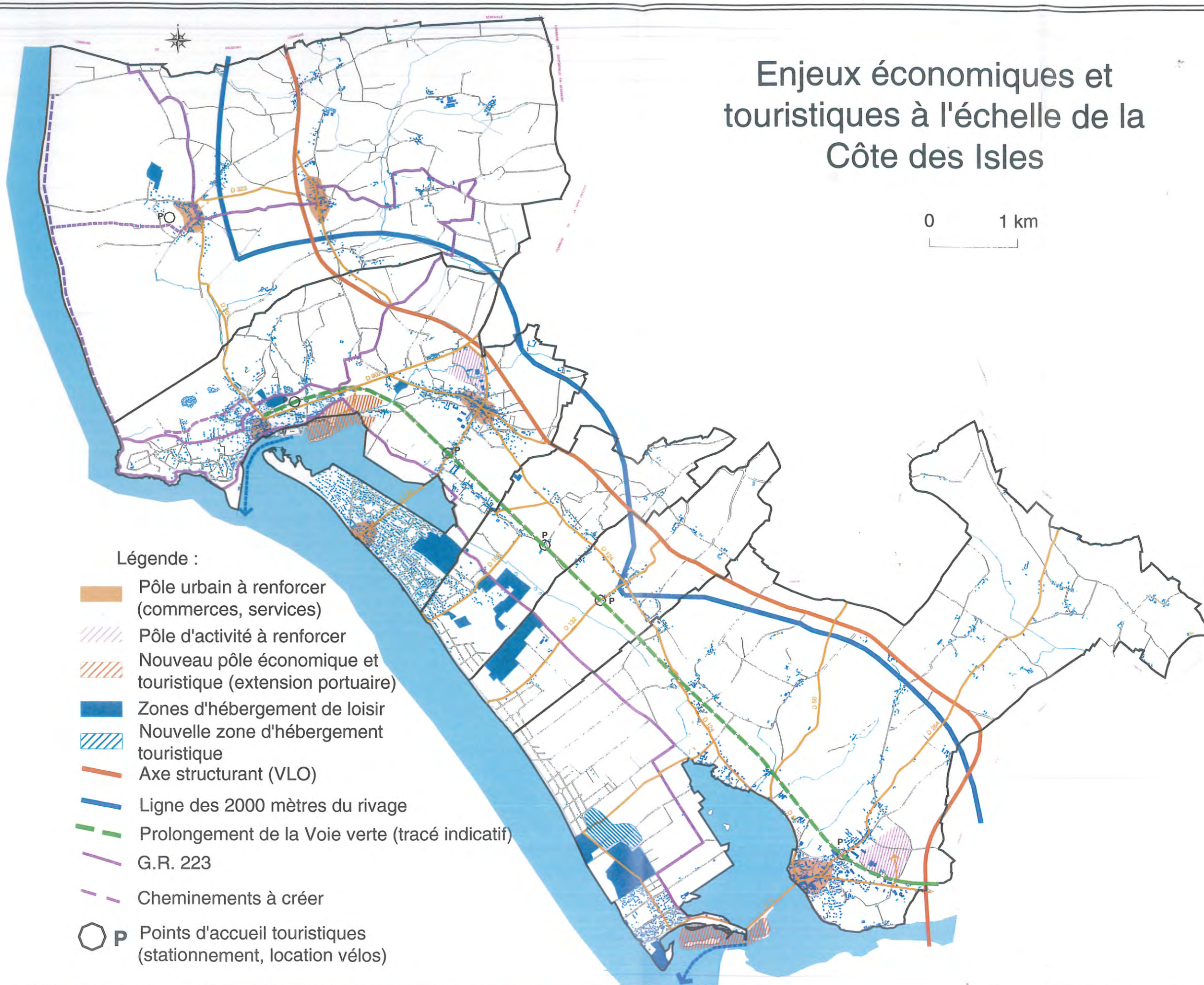
- favoriser les connexions entre les futurs quartiers de Barneville-Carteret et les voies de communication existantes (VLO ou GR 223).
- ne pas obérer l'un des deux scénarios de prolongement de la voie verte.

Enjeux économiques et touristiques à l'échelle de la Côte des Isles

0 1 km

Légende :

-  Pôle urbain à renforcer (commerces, services)
-  Pôle d'activité à renforcer
-  Nouveau pôle économique et touristique (extension portuaire)
-  Zones d'hébergement de loisir
-  Nouvelle zone d'hébergement touristique
-  Axe structurant (VLO)
-  Ligne des 2000 mètres du rivage
-  Prolongement de la Voie verte (tracé indicatif)
-  G.R. 223
-  Cheminements à créer
-  P Points d'accueil touristiques (stationnement, location vélos)



2. Enjeux à l'échelle communale :

2.1. Enjeux généraux :

Suite au diagnostic, différents enjeux ont été formulés pour servir de ligne directrice au projet de PLU, notamment au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces enjeux sont :

- Mettre en conformité le PLU de Barneville-Carteret avec la loi littoral, en particulier le zonage au regard de la délimitation des espaces proches, et la notion d'extension limitée de l'urbanisation (hameaux des fermes de Carteret, densité du Cap, adaptation du règlement et du zonage).
- Assurer le développement du résidentiel sur la commune pour pérenniser les équipements existants et programmer un développement maîtrisé, en alternative de la seule vocation balnéaire du site.
- S'appuyer sur les principaux éléments du diagnostic et les projets communaux
 - ✓ Définir un seuil de population acceptable au regard des investissements en équipements.
 - ✓ Programmer les secteurs d'urbanisation futurs et les projets de développement structurants
 - ✓ Organiser le développement spatial dans un souci d'économie, d'équilibre et de renouvellement urbain
 - ✓ Assurer la préservation du cadre naturel, patrimoine à protéger pour l'image et la qualité de vie de la commune.

2.2. Prospective démographique :

Afin de construire un projet de développement cohérent avec les évolutions récentes de la commune de Barneville Carteret, il est nécessaire de réaliser un travail prospectif permettant de définir le besoin en logements induit par différents scénarios de développement.

Ce besoin en logement répond à une demande double : la demande des nouveaux arrivants souhaitant s'installer sur la commune, et la demande des résidents actuels qui souhaitent se reloger sur la commune (phénomène de décohabitation ou demande de logements mieux adaptés aux besoins).

Différents scénarios de croissance ont donc été retenus, afin d'en déduire des besoins en terme de logements. Cette simulation se base sur une population 2004 semblable à celle de 1999. Cette hypothèse semble pertinente puisque la commune a connu peu de nouvelles constructions dans ce laps de temps, faute de terrains constructibles libres.

taux de croissance annuel : 1 %

pour mémoire : taux de croissance annuel entre 1990 et 1999 :

- canton de Barneville Carteret : + 0.79%
- Portbail : + 0.14%
- St-Sauveur le Vicomte: - 0.26%
- Barneville-Carteret : + 0.99 % ; -0.58 % entre 1982 et 1990 ; + 2.09 % entre 1975 et 1982

population en 2015: 2698 habitants soit + 267 personnes en 11 ans

Incidences :

Evolution du nombre de personnes par logement : 2.1 en 1999 ; 2.4 en 1990

⇒ baisse de l'occupation des logements de 12.5 % entre 1990 et 1999

Il y a moins de personnes par logement. Donc **pour maintenir la population à son niveau de 1990 il aurait été nécessaire de construire 12.5 % de résidences principales en plus** soit : 112 logements.

pour information, le parc de résidences principales a augmenté de 197 unités (+ 22%) pour une hausse de population de 203 personnes.

L'évolution du parc de logements entre 2004 et 2015 doit donc **permettre de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle.**

L'occupation des résidences principales n'a cessé de décroître entre 1982 et 1999, 2.6 en 1982, 2.4 en 1990, 2.1 en 1999. Le contexte local et la présence de logements locatifs permettent de supposer que cette baisse va se ralentir, **le taux d'occupation par logement en 2015 pourrait donc être de 2 personnes par logement.**

⇒ constructions de logements à prévoir pour compenser le desserrement de la population (passage de 2.1 à 2 hts/logement):

4.8 % du parc de résidences principales en 1999 = **53 logements**

⇒ constructions de logements à prévoir pour accueillir la population nouvelle :

267 : 2 = **134 logements**

⇒ **TOTAL : 53 + 134 = 187 logements soit un rythme annuel de 17 logements**

✓ pour info rythme annuel moyen entre 1990 et 1999 = 20 résidences principales.

taux de croissance annuel : 1.5 %

pour mémoire : taux de croissance annuel entre 1990 et 1999 :

- canton de Barneville Carteret : + 0.79%
- Portbail : + 0.14%
- St-Sauveur le Vicomte: - 0.26%
- Barneville-Carteret : + 0.99 % ; -0.58 % entre 1982 et 1990 ; + 2.09 % entre 1975 et 1982

population en 2015: 2832 habitants soit + 401 personnes en 11 ans

Incidences :

Evolution du nombre de personnes par logement : 2.1 en 1999 ; 2.4 en 1990

➤ **baisse de l'occupation des logements de 12.5 % entre 1990 et 1999**

Il y a moins de personnes par logement. Donc **pour maintenir la population à son niveau de 1990 il aurait été nécessaire de construire 12.5 % de résidences principales en plus** soit : 112 logements.

pour information, le parc de résidences principales a augmenté de 197 unités (+ 22%) pour une hausse de population de 203 personnes.

L'évolution du parc de logements entre 2004 et 2015 doit donc **permettre de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle.**

L'occupation des résidences principales n'a cessé de décroître entre 1982 et 1999, 2.6 en 1982, 2.4 en 1990, 2.1 en 1999. Le contexte local et la présence de logements locatifs permettent de supposer que cette baisse va se ralentir, **le taux d'occupation par logement en 2015 pourrait donc être de 2 personnes par logement.**

➤ **constructions de logements à prévoir pour compenser le desserrement de la population** (passage de 2.1 à 2 hts/logement):

4.8 % du parc de résidences principales en 1999 = **53 logements**

➤ **constructions de logements à prévoir pour accueillir la population nouvelle :**

401 : 2 = **200 logements**

➤ **TOTAL : 53 + 200 = 253 logements soit un rythme annuel de 23 logements**

✓ pour info rythme annuel moyen entre 1990 et 1999 = 20 résidences principales.

taux de croissance annuel : 2 %

pour mémoire : taux de croissance annuel entre 1990 et 1999 :

- canton de Barneville Carteret : + 0.79%
- Portbail : + 0.14%
- St-Sauveur le Vicomte: - 0.26%
- Barneville-Carteret : + 0.99 % ; -0.58 % entre 1982 et 1990 ; + 2.09 % entre 1975 et 1982

population en 2015: 2985 habitants soit + 554 personnes en 11 ans

Incidences :

Evolution du nombre de personnes par logement : 2.1 en 1999 ; 2.4 en 1990

⇒ baisse de l'occupation des logements de 12.5 % entre 1990 et 1999

Il y a moins de personnes par logement. Donc **pour maintenir la population à son niveau de 1990 il aurait été nécessaire de construire 12.5 % de résidences principales en plus** soit : 112 logements.

pour information, le parc de résidences principales a augmenté de 197 unités (+ 22%) pour une hausse de population de 203 personnes.

L'évolution du parc de logements entre 2004 et 2015 doit donc **permettre de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle.**

L'occupation des résidences principales n'a cessé de décroître entre 1982 et 1999, 2.6 en 1982, 2.4 en 1990, 2.1 en 1999. Le contexte local et la présence de logements locatifs permettent de supposer que cette baisse va se ralentir, **le taux d'occupation par logement en 2015 pourrait donc être de 2 personnes par logement.**

⇒ constructions de logements à prévoir pour compenser le desserrement de la population (passage de 2.1 à 2 hts/logement):

4.8 % du parc de résidences principales en 1999 = **53 logements**

⇒ constructions de logements à prévoir pour accueillir la population nouvelle :

554 : 2 = **227 logements**

⇒ **TOTAL : 53 + 227 = 280 logements soit un rythme annuel de 25 logements**

✓ pour info rythme annuel moyen entre 1990 et 1999 = 20 résidences principales.

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

1. Principales caractéristiques du projet de développement :

Le projet de développement de Barneville Carteret peut être présenté en 5 points, qui permettent de montrer la pertinence du projet au regard des objectifs formulés dans le code de l'urbanisme concernant le développement équilibré et harmonieux des communes françaises.

1. Relancer une dynamique de croissance démographique de Barneville-Carteret :
2. Favoriser le développement économique :
3. Valoriser l'image attractive de ville balnéaire :
4. Assurer un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages :
5. Favoriser le renouvellement urbain et économiser les espaces :

1.1. Relancer la dynamique de croissance démographique de Barneville Carteret :

Le diagnostic a montré la vigueur de la croissance démographique de Barneville sur les 30 dernières années (+20 %). Cette croissance a permis à la commune de renforcer son rôle polarisateur en terme d'équipements et de commerces envers les communes voisines. L'absence d'opération immobilière nouvelle, couplée à la baisse du nombre de résidents par foyers, a induit une stabilisation de la population

Le PLU a pour ambition de relancer cette dynamique afin de renforcer cet effet de centralité, en restant dans le cadre autorisé par la loi littoral.

Le travail de prospective démographique a permis de quantifier les besoins de logements induits par différents taux de croissance de population (cf. pages précédentes). Ces différents résultats sont :

- croissance annuelle de 1 % (+ 267 habitants d'ici 2015) : besoins de 187 logements environ.
- croissance annuelle de 1.5 % (+ 401 habitants d'ici 2015) : besoins de 253 logements environ.
- croissance annuelle de 2 % (+ 554 habitants d'ici 2015) : besoins de 280 logements environ.

Le projet prévoit 4 sites d'extension de l'urbanisation, définis sur le plan de zonage sous forme de zones d'urbanisation future (1AU et 2AU). Le potentiel de ces différentes zones est le suivant :

	Superficie	Potentiel de logements
Zone 1AUb (au sud est du bourg de Barneville)	3.4 ha	Environ 35 logements
Zone 1AUb (au sud du bourg de Barneville)	12.9 ha	Environ 130 logements
Zone 1AUc (au nord du bourg de Barneville)	1.5 ha	Environ 15 logements
Zones 1AUc (au nord de Carteret)	3.2 et 3.3 ha	Environ 40 logements
Zones 1AUb (au nord de Carteret)	2.4 ha	Environ 15 logements
Zone 1AUh (autour des fermes de Carteret)	8.2 ha	Environ 80 logements
Zone 1AUb (autour de l'extension portuaire)	8,2 ha dont seulement 2 ha destinés à l'habitat	Environ 20 logements
Zones 2AU (au sud de Barneville et sur le site de la gare)	5.7 et 5.8 ha	Environ 120 logements

Le potentiel de nouveaux logements est donc proche de 450 logements, dont 25 % sont inscrits en réserve foncière à long terme, soit 335 logements.

Le nombre de 335 logements potentiel est à rapprocher de l'estimation des 280 résidences secondaires nécessaires pour une croissance annuelle proche de 2%. Cette correction du potentiel s'explique les phénomènes de blocage foncier, relativement fréquents, et par la réalisation de résidences secondaires sur ces futurs terrains.

Ce projet de croissance du parc de logement doit être l'outil permettant un développement harmonieux de l'habitat. Le diagnostic a démontré une faiblesse dans l'offre en petits logements ou en logements adaptés à des populations spécifiques, notamment les personnes âgées. Ainsi le choix de la commune est de se doter d'un PLU permettant des opérations urbaines variées, offrant un large éventail de logements. Le classement de l'intégralité des secteurs d'extension en zone AU permet aux élus d'avoir un contrôle sur les projets, notamment sur la typologie de l'habitat.

Le potentiel global supérieur aux besoins pressentis permet aux élus de ne pas dépendre trop fortement de la volonté des propriétaires terriens. L'urbanisation de Barneville-Carteret peut donc se réaliser selon des scénarios variés, en fonction des sites s'ouvrant à l'urbanisation. Mais l'ensemble de ces scénarios répondent aux objectifs et aux principes fixés dans le PADD (développement respectueux du paysage et de l'environnement, et permettant une certaine diversité dans l'offre des logements).

1.2. Favoriser le développement économique :

Barneville-Carteret joue actuellement pleinement son rôle de chef-lieu de Canton, à savoir proposer un panel d'équipements et de commerces attractif pour les autres communes du canton et de sa périphérie, et assurer une offre pérenne et diversifiée d'emplois. Les phénomènes de périurbanisation profitant aux principales agglomérations du département peuvent remettre en cause cette fragile attractivité propre aux pôles urbains secondaires, tel Barneville-Carteret. Cette compétition entre les principaux pôles économiques nécessite de mettre en place des politiques ambitieuses de développement économique. Le PLU de Barneville-Carteret est un outil parmi d'autres permettant de relayer cette politique économique, au travers des orientations suivantes :

- **soutenir le commerce local existant** : le diagnostic a démontré le poids de la structure commerciale de la commune, mais aussi sa relative fragilité et sa forte dépendance vis à vis de la fréquentation touristique. Le PLU propose donc de construire un projet visant à consolider cette activité :

- mettre en place un projet ambitieux de développement de l'habitat principal pour assurer la croissance démographique de la population vivant à l'année sur la commune. La localisation des futures zones d'habitat a été décidée notamment sur des critères de bonne accessibilité aux commerces existants.

- améliorer l'accessibilité des espaces commerciaux : le projet routier sécurisant le raccordement de la commune à la VLO permettra de tirer un meilleur parti de cet axe très fréquenté par les touristes lors des périodes estivales, mais aussi par les résidents des communes voisines tout au long de l'année. Cet accès aisé à la commune doit ensuite être relayé par une bonne distribution des pôles commerciaux situés aux coeurs des bourgs. Les aménagements routiers le long de la RD 902 (carrefour Boudet puis carrefour d'entrée de Carteret) ainsi que la création d'un nouvel axe reliant Carteret à Barneville sont des réalisations concrètes permettant de fluidifier la circulation entre les trois pôles, mais aussi à l'intérieur de ces derniers. L'espace commercial de Barneville-bourg souffre en effet actuellement d'une trop forte fréquentation automobile en été, ce qui pénalise l'accessibilité à ses commerces.

- **accueillir de nouvelles entreprises, dans de bonnes conditions d'accessibilité et de visibilité** : La communauté de communes a fait le choix de renforcer la zone d'activité du Pont Rose pour l'ancrer fortement dans le tissu économique du Cotentin. La forte concurrence entre les zones d'activités de cette importance impose d'offrir des terrains présentant une réelle plus-value en terme d'accessibilité et de visibilité.

La zone du Pont Rose possède deux atouts majeurs qui lui permettent de prolonger dans le temps et dans l'espace sa phase actuelle de croissance :

- sa position en entrée de ville, connectée directement à la VLO dans le futur projet d'échangeur routier. Ceci favorise la fréquentation de la zone, mais évite aussi les nuisances engendrées par le trafic de véhicules lourds en zone urbaine.
- sa proximité avec le bourg de Barneville, favorisant une synergie entre cet espace à vocation commerciale et artisanale, et le bourg aux nombreux commerces et équipements.

Cette zone commerciale présente aussi l'avantage de se situer sur un site peu sensible sur le plan paysager.

- **accompagner et favoriser les retombées économiques locales liées au projet d'extension portuaire** :

Le projet d'extension du port de Plaisance représente une réelle opportunité en terme de développement économique pour la commune. Ainsi le PLU prévoit de maximiser les retombées économiques induites par ce projet selon quatre axes :

- utiliser le port comme "produit d'appel" pour la commune. Le projet d'extension portuaire va induire une hausse de la fréquentation de la commune par des personnes extérieures. Cette fréquentation nouvelle aura deux origines : les plaisanciers venant au port pour une ou plusieurs nuitées, mais aussi une population extérieure à la commune en quête d'un lieu d'animation et de promenade. Ce deuxième aspect a été particulièrement travaillé dans le projet, comme le montre la proportion d'espaces verts destinés à la promenade.
- conforter l'activité touristique par la création d'un pôle d'animation et d'hébergement en accompagnement du port. Le projet de PLU s'appuie très fortement sur l'extension portuaire pour composer ce pôle aux multiples facettes, notamment touristique. L'équipement emblématique (probablement un casino) qui sera implanté en entrée de ville aura pour objectif de conforter l'attractivité du site vis à vis des communes voisines et des touristes de passage. La réalisation d'une structure de logements de loisir peut répondre à la pénurie d'hébergements révélée dans le contrat d'objectifs de la Côte des Isles, notamment dans la catégorie des groupes de jeunes et adultes
- assurer la diffusion des personnes fréquentant le port sur le reste de la commune. L'attractivité du site portuaire doit en effet profiter à l'ensemble la commune, notamment à ses commerces. Le port va se déplacer vers le centre de la commune, le projet prévoit donc de faciliter les connections routières mais aussi piétonnes vers les trois pôles urbains.
- développer une véritable spécialisation de l'économie de la ville tournée vers l'activité portuaire (pêche mais aussi plaisance). Le développement de la Plaisance va susciter de nouveaux besoins spécifiques auxquels la commune de Barneville-Carteret ne peut actuellement répondre de façon satisfaisante. C'est pourquoi le projet d'extension s'accompagne de la création d'une Zone d'Activité de la Mer, à proximité immédiate du futur bassin. Cette ZAM va être un pôle d'activité très spécialisé, ce qui permet au tissu économique local de se doter d'une branche économique spécialisée génératrice d'emplois directs mais aussi indirect. Ce pôle devra fonctionner en synergie avec les autres sites portuaire, notamment Portbail ou Dielette.

- préserver l'activité agricole :

Le projet du PLU a été élaboré pour répondre aux enjeux de développement de Barneville Carteret en terme d'habitat et d'équipements, en restant compatible avec une nécessaire préservation des espaces naturels (en cohérence avec la loi littoral) et une gestion économe de l'espace rural, permettant la poursuite de l'activité agricole.

La prise en compte de l'activité agricole est donc une composante parmi d'autres du projet, cette thématique doit être analysée au regard de l'équilibre global du projet. On peut toutefois isoler les menaces qui peuvent affecter les exploitations agricoles, et qui sont de deux ordres :

- menaces directes sur le siège par l'implantation de nouvelles constructions en périphérie de ce dernier, bloquant toute évolution.
- menaces indirectes liées à la réduction des terres agricoles au profit des zones urbaines.

Exploitation de Mme Laisney :

Le siège d'exploitation se trouve à l'intérieur d'une zone UH constructible, c'est à dire dans les mêmes conditions que pour le POS actuellement en vigueur (zonage UCb avec la même délimitation).

Le nouveau PLU n'aggrave donc pas le fonctionnement de l'exploitation. De plus, la réglementation sanitaire protège le siège en interdisant l'implantation de nouvelles constructions dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage. Cette réglementation fige la situation actuelle qui est déjà contraignante pour l'exploitante, puisque des tiers se trouvent déjà dans le périmètre sanitaire. L'ensemble du hameau est en effet ancien, avec une imbrication des habitations et des anciennes fermes.

Concernant l'impact du projet sur les terres de l'exploitant, seuls 4 hectares sur les 30 hectares sur Barneville sont classés en zone d'urbanisation future. Le reste des terrains sont classés en zone A ou N, ce qui préserve les potentialités d'exploitation. Le PLU ne remet donc pas en cause le fonctionnement de l'exploitation.

La SAFER a été contactée pour connaître les évolutions possibles de ce siège dans les prochaines années, sachant que Mme Laisney approche de la retraite. Cet organisme précise

qu'aucun successeur n'est connu à ce jour, il semble donc que cette exploitation soit appelée à disparaître à très court terme. Il précise aussi que les terrains sont en très grande majorité loués, leur devenir après cessation est donc lié aux décisions des propriétaires.

La SAFER ajoute que cette exploitation va être concernée par le projet d'extension de la station d'épuration. Une zone d'étude de 14 ha autour de la station actuelle est analysée pour permettre l'extension des bassins de lagunage. Mme Laisney exploite 5ha 83 dans ce périmètre, leur disparition est donc une éventualité à intégrer à la réflexion.

Exploitation de Mr Leblond :

Le siège d'exploitation se trouve à l'intérieur de la zone UB constructible, c'est à dire dans les mêmes conditions que pour le POS actuellement en vigueur (zonage UB avec la même délimitation). Le nouveau PLU n'aggrave donc pas le fonctionnement de l'exploitation. L'absence de production liée à l'élevage donne une plus grande souplesse d'évolution pour le siège, puisque il n'existe pas de périmètre sanitaire induit par les habitations de tiers toutes proches.

L'impact du projet d'extension des zones urbaines sur cette exploitation est réel. Le PLU prévoit l'urbanisation d'un espace important sous le bourg (zone 1AUB et 2AU). Ces espaces constructibles existaient déjà dans le POS (zone 2NA), ils ont même fait l'objet d'une réduction importante sous le hameau Boudet au profit de la zone 1N.

Le projet prévoit ainsi une zone 1AUB et 2AU, ce qui concerne respectivement 5.8 et 3.4 hectares de terrains exploités par Mr Leblond, ainsi que la zone 1AUXp destinée à accueillir la ZAM, consommant 3.4 hectares de terres agricoles. Ces 12.6 hectares représentent 25 % de la surface exploitée, ce qui est une contrainte réelle pour l'exploitant.

Le PLU organise le développement de l'urbanisation dans le temps, la création de réserves foncières (zones 2AU) permettent de préserver certains terrains à court terme. Le PLU est un outil mal adapté à une politique foncière visant à redistribuer des terrains agricoles, il peut uniquement affecter des modes d'occupation des sols au terrains. L'analyse agricole a permis de mettre en évidence la disparition probable de l'exploitation des Rivières à court terme. Les terrains exploités par cette structure se trouvent en grande partie imbriqués dans les espaces cultivés par Mr Leblond. On peut donc imaginer une redistribution de ces terres dont une partie pourrait permettre à Mr Leblond de poursuivre son activité. Le PLU rend cette option réalisable en maintenant une grande partie des terres exploitées par Mme Laisney en zone inconstructible (zone A et N).

- Exploitation de Mr Lécrivain :

Le siège d'exploitation se trouve à l'intérieur de la zone UB constructible, c'est à dire dans les mêmes conditions que pour le POS actuellement en vigueur (zonage UB). Le périmètre de la zone UB est étendue sur les terrains au nord du siège. Le nouveau PLU n'aggrave pas le fonctionnement de l'exploitation, puisque l'exploitation n'est soumise à la réglementation sanitaire liée aux bâtiments d'élevage.

L'impact du projet d'extension des zones urbaines sur cette exploitation est très faible. Les terrains exploités se trouvent de part et d'autres de la VLO, en zone inconstructible. Seules deux extensions d'urbanisation réduisent les terres cultivées

- extension de la zone UB au lieu dit les Plaquettes : réduction de 1.5 hectares
- maintien de la zone d'extension de la ZA du Pont Rose (1AUX) : réduction de 2.2 hectares.

Ces extensions, pour partie déjà inscrite au POS, ont un impact limité sur l'exploitation (environ 3.7 hectares, consomme soit 14 % de la surface exploitée).

Le PLU induit le classement en zone A d'un vaste espace rural situé au nord de la VLO, et classé au POS en zone ND. Ceci permet d'étendre la zone agricole en compatibilité avec la loi littoral, c'est à dire hors des espaces proches. Cette modification de zonage profite à l'exploitation de Mr Lécrivain, qui possède des terres dans le secteur des "Landes".

Enfin, les autres terres agricoles exploitées par des agriculteurs implantés hors de la commune sont conservées en grande partie en zone A ou N, ce qui préserve leur caractère agricole. L'impact du nouveau PLU sur ces exploitations est nul.

Conclusion sur le volet agricole.

Seule l'exploitation de Mr Leblond peut être mise en difficulté au travers des extensions d'urbanisation prévue dans le PLU. Il est toutefois à noter que ces extensions ont été réduite par rapport au POS actuel.

Le PLU, par le maintien de vastes zones agricoles et naturelles sur une partie des terres exploitées par Mr Leblond mais aussi par Mme Laisney, conserve une surface agricole suffisante pour cette exploitation, dont l'avenir passe nécessairement par un transfert de terrains exploités par Mme Laisney. Les élus de Barneville-Carteret devront s'investir sur cette question pour faciliter des transferts de terres allant dans ce sens.

1.3. Valoriser l'image attractive de ville balnéaire :

Barneville Carteret est une station balnéaire très fréquentée, une des plus agréables du Cotentin, avec un port de pêche actif et des liens maritimes avec Jersey et Guernesey. Depuis 1965, Barneville et Carteret ont fusionné pour mettre en commun leurs atouts touristiques complémentaires (le port, la plage et le cap). Cette fusion n'a pas gommé la très forte spécificité des trois pôles urbains, on observe ainsi une véritable dichotomie entre les deux bourgs littoraux au caractère balnéaire très marqué, et le bourg de Barneville à la morphologie plus typique d'un bourg de l'intérieur des terres.

Le projet présente donc une dimension balnéaire très marquée, le projet d'extension portuaire et le quartier qui l'accompagne étant appelé à devenir l'un des éléments emblématiques de la commune dans les années à venir. Ce lien accentué avec la mer doit bien tout naturellement profiter à l'ensemble de la commune, et tout particulièrement à Barneville bourg. C'est pourquoi la localisation du projet ainsi que son accessibilité ont été en parti organisés pour créer un lien fort entre le bourg terrestre et la façade littorale de la commune.

1.4. Assurer un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages :

Cette orientation sera plus détaillée dans la partie suivante du document concernant la prise en compte de l'environnement. Elle se traduit dans le PLU par un certain nombre d'orientations et de prescriptions :

- préservation des espaces naturels les plus sensibles, c'est à dire le massif dunaire vers Hattainville, le cap de Carteret et le havre.
- préservation de la ressource en eau, en évitant toute urbanisation nouvelle dans les périmètres de protection du captage de Lâche Poulain.
- prise en compte des contraintes techniques pour assurer la greffe des futurs quartiers d'habitation en terme de desserte par les réseaux.
- volonté globale de ne pas accroître la pression urbaine sur la côte, en prenant le parti de développer la ville vers l'intérieur des terres.
- souci d'insertion paysagère des nouvelles extensions urbaines et de minimiser leur impact visuel à partir du littoral.

1.5. Favoriser le renouvellement urbain et économiser les espaces :

L'un des enjeux majeurs de la loi SRU est de réduire l'étalement urbain, et d'inciter les opérations de renouvellement urbain pour permettre à la ville de reconstruire la ville sur elle.

L'analyse urbaine a montré une ville soumise à une pression foncière relativement forte, avec peu de friches urbaines susceptibles de faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain. Le secteur de la Gare est le seul site présentant un potentiel réel d'évolution et de recomposition urbaine. Sa surface importante et son implantation au coeur du tissu urbain nécessite une véritable opération d'aménagement de l'ensemble de la zone. La municipalité n'a pas à ce jour de projet satisfaisant pour ce site stratégique, elle fait donc le choix de le classer en réserve foncière pour l'avenir.

Le PLU a retenu le principe d'un gradient dans ses dispositions réglementaires. Ainsi les parties centrales des bourgs sont classés en zone UA, ce qui permet une certaine densité et une recomposition du tissu existant, tout en restant dans la morphologie traditionnelle (gabarit en R+2+C maximum, implantation à l'alignement de la voie).

La RD 902 entrant dans le bourg de Carteret depuis l'Est s'accompagne d'une urbanisation peu dense et discontinue. Le PLU opte pour une réglementation assez souple permettant une densification et une réorganisation de cet axe, pour à terme lui donner la configuration d'un véritable boulevard urbain. La zone UA qui permet cette densité a donc été prolonger jusqu'à l'entrée est de la ville.

Pour le reste du tissu urbain existant, le projet prévoit de permettre réglementairement une évolution du tissu urbain existant, en prenant des précautions dans le secteur central qui présente la plus grande valeur patrimoniale. Les outils réglementaires précis sont exposés dans le chapitre expliquant les évolutions réglementaires du PLU par rapport au POS existant.

Le souci d'économie de l'espace a été à la base du choix de travailler quelques espaces libres bordant la ville, pour organiser son extension sous forme d'opération groupées. Ceci permet développement cohérent sur l'ensemble des sites, en évitant un morcellement induit par une juxtaposition d'opérations. Cet outil urbain doit répondre aux enjeux forts attachés à ces nouveaux quartiers, à savoir :

- permettre de gérer les densités urbaines en évitant le développement pavillonnaire,
- créer des nouvelles voie de desserte pour désenclaver les différents sites.
- diversifier les modes d'occupation en conservant des terrains destinés à la création d'équipements publics profitant aux futurs quartiers, mais aussi à l'ensemble des habitants de Barneville-Carteret.

1.6. Vers une mobilité maîtrisée et multimodale :

Le développement urbain, quel qu'il soit, s'accompagne toujours d'une amplification des déplacements.

Les zones d'extension de l'urbanisation seront à l'origine d'une augmentation des échanges. Dans le même temps, la promotion de la multifonctionnalité Habitat-Activité-Service contribue à limiter les déplacements domicile-travail et à réduire l'ensemble des déplacements et des nuisances qui leur sont liées.

Par ailleurs, le projet de déplacement intégré au Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur plusieurs composantes qui ont pour constantes d'orienter la mobilité sur la commune vers un usage modéré de la voiture particulière et un partage de la voirie au profit des modes doux (Marche à pied et deux-roues) :

- délester le centre ville de Barneville (rue de la Halle et place de l'église) d'une partie de la circulation de transit et de desserte
- créer une nouvelle voie d'entrée dans Carteret, permettant un accès plus direct au port (actuel et futur) puis au rivage de la commune
- offrir des alternatives au déplacement automobile, notamment pour faciliter les liaisons entre la partie habitat et la partie balnéaire, par la création de cheminements piétons en site propre
 - greffe des quartiers existants ou futurs avec le GR, notamment sur le secteur du cap de Carteret ou au sud du bourg de Barneville.
 - prolongement éventuel de la voie verte provenant de Portbail (projet sous la responsabilité du Conseil Général)
- un jalonnement des directions afin d'assurer une continuité correcte des mentions de transit contribuant au délestage du centre ville
- diversifier les points de stationnement pour solutionner les problèmes rencontrés et distribuer la demande polarisée par le front de mer et les activités portuaires.

2. Compatibilité du projet avec les différentes lois et documents supra-communaux :

2.1 Comparaison entre le POS et le PLU :

La carte de la page suivante permet de localiser les principales évolutions des potentialités de développement sur la commune.

- **nouveaux secteurs d'habitat** : ces zones créées par le PLU sont relativement restreintes et situées sur deux sites :

- au nord de Carteret : deux secteurs d'extension ont été définis, dans un souci de prolongation de l'existant et d'insertion dans le paysage (cf document : "orientations d'aménagements").

- au nord de Barneville-bourg : deux secteurs d'extension de la ville ont été retenus, dans des espaces invisibles depuis le littoral et en retrait de la VLO (hors de la marge de retrait de 75 mètres depuis la VLO, dans laquelle toute urbanisation reste interdite).

Ces deux sites se trouvent en arrière des espaces urbanisés, ils répondent donc à un souci de préservation globale du littoral associant un développement en retrait de la bande côtière au projet d'aménagement du littoral accompagnant l'extension portuaire.

- **nouveaux secteurs d'activité** : une possibilité d'extension de 1.5 ha a été ajoutée à l'ouest de la zone du Pont Rose, pour offrir une réserve foncière à long terme.

- **nouveaux secteurs d'équipements** : une extension de la zone UL permet de réaliser de nouveaux terrains de sport. Cette extension de 2 ha se situe dans un espace peu perceptible depuis le littoral.

- **secteurs constructibles supprimés** : deux espaces sensibles ont fait l'objet d'une réduction des espaces urbanisables, afin d'élaborer un projet offrant un meilleur équilibre entre le développement bâti et la préservation du cadre de vie.

Le reste du territoire communal ne présente pas de variations majeures en terme de délimitation des zones d'urbanisation (U et AU) ou de préservation (A et N). Les seules évolutions se font sur le plan réglementaire, avec le maintien d'un gradient de densité entre les zones centrales plus compactes (tissu ancien) et celles plus aérées en périphérie (tissu pavillonnaire).

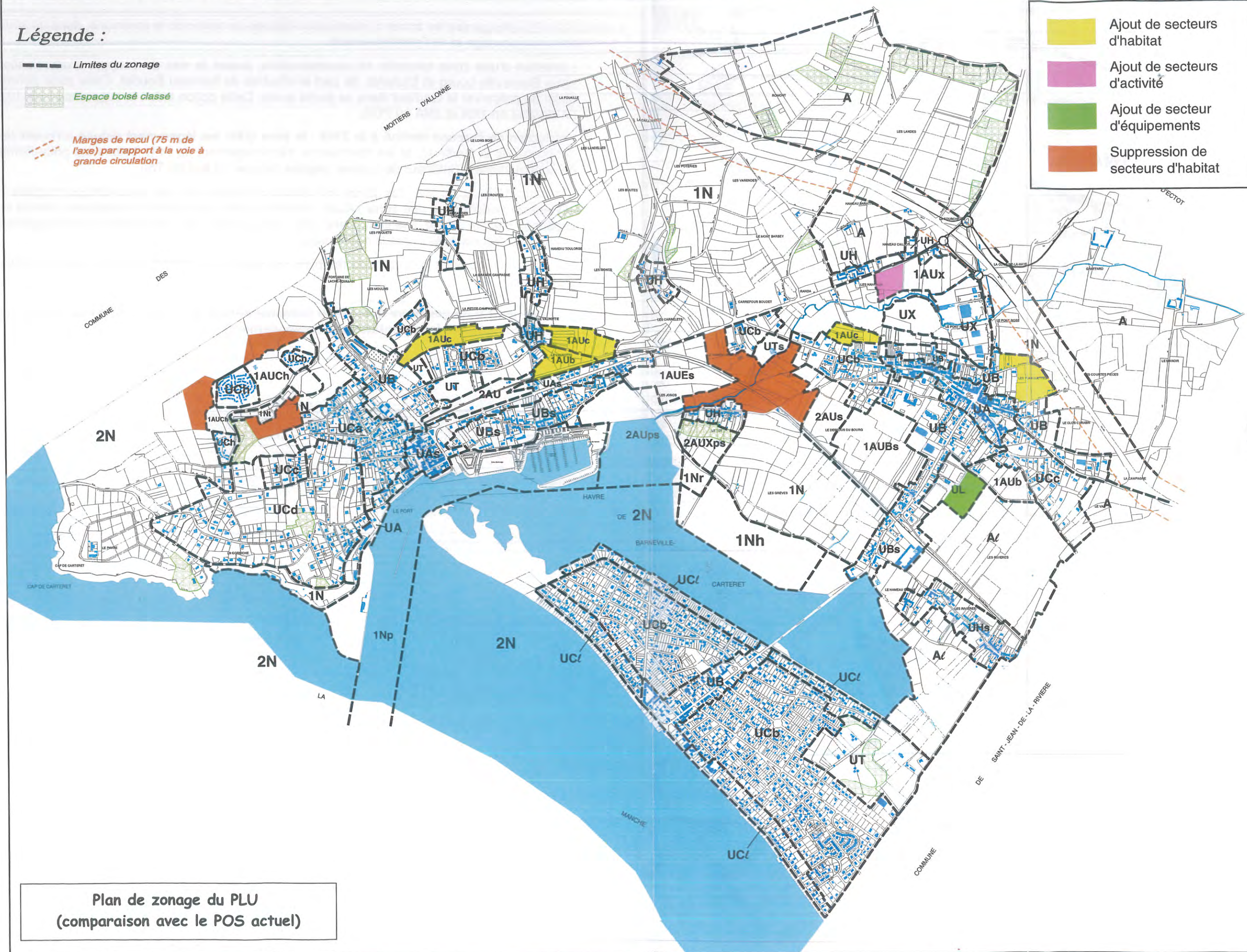
Légende :

--- Limites du zonage

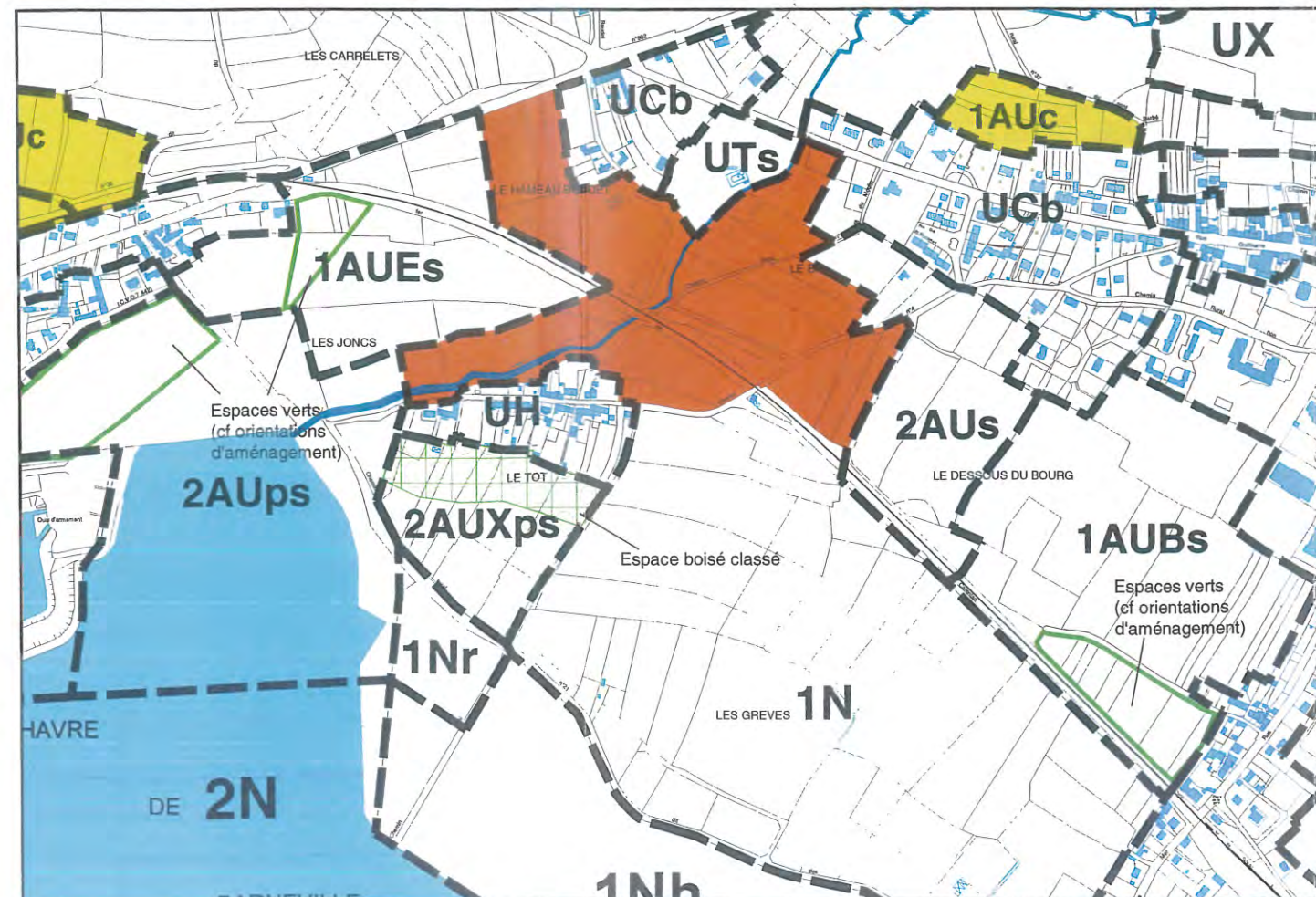
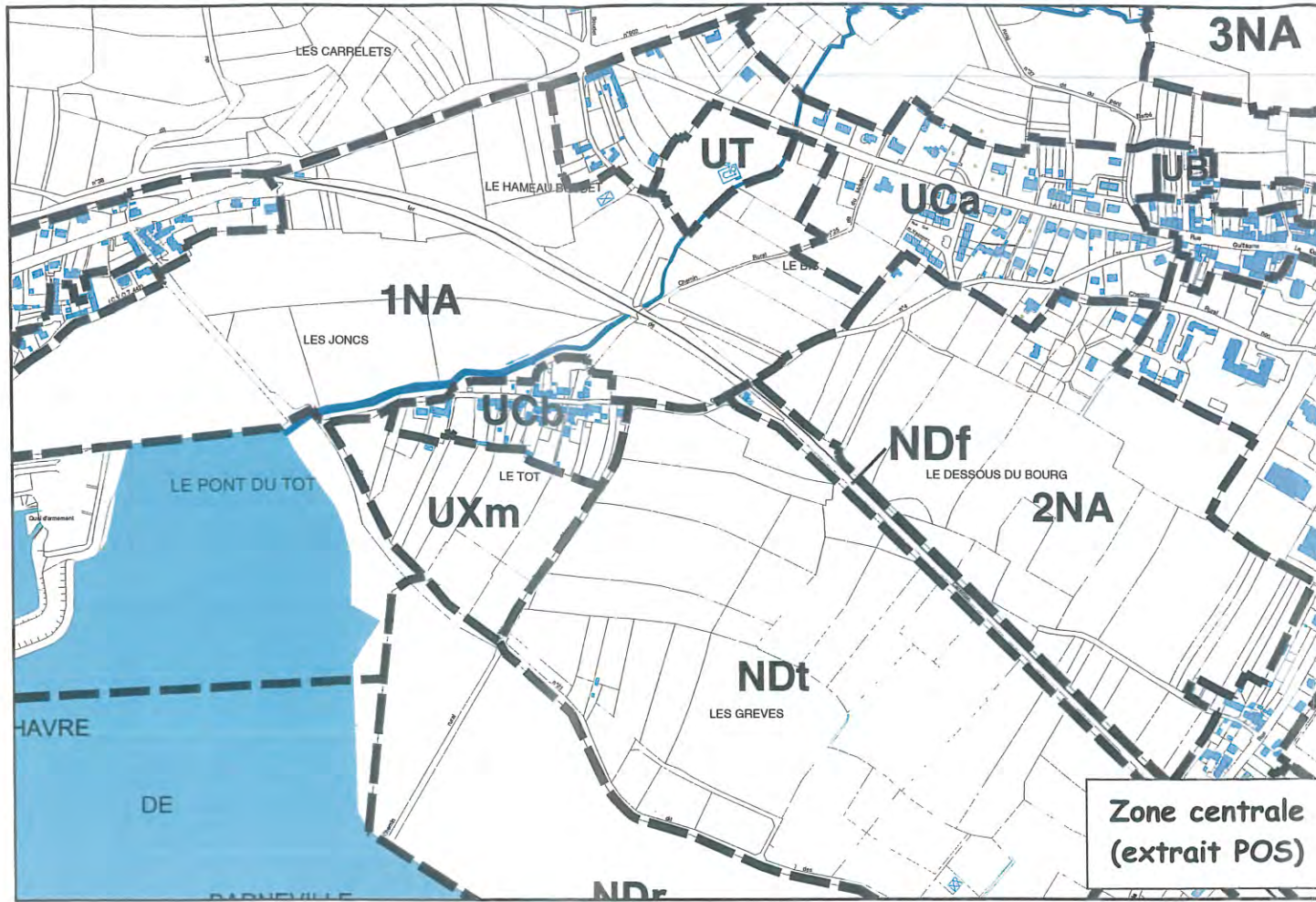
▨ Espace boisé classé

--- Marges de recul (75 m de l'axe) par rapport à la voie à grande circulation

- Ajout de secteurs d'habitat
- Ajout de secteurs d'activité
- Ajout de secteur d'équipements
- Suppression de secteurs d'habitat



Plan de zonage du PLU
(comparaison avec le POS actuel)



Le projet de PLU réorganise les zones d'urbanisation futures du centre de la commune, dans un souci de protection du paysage et de l'environnement.

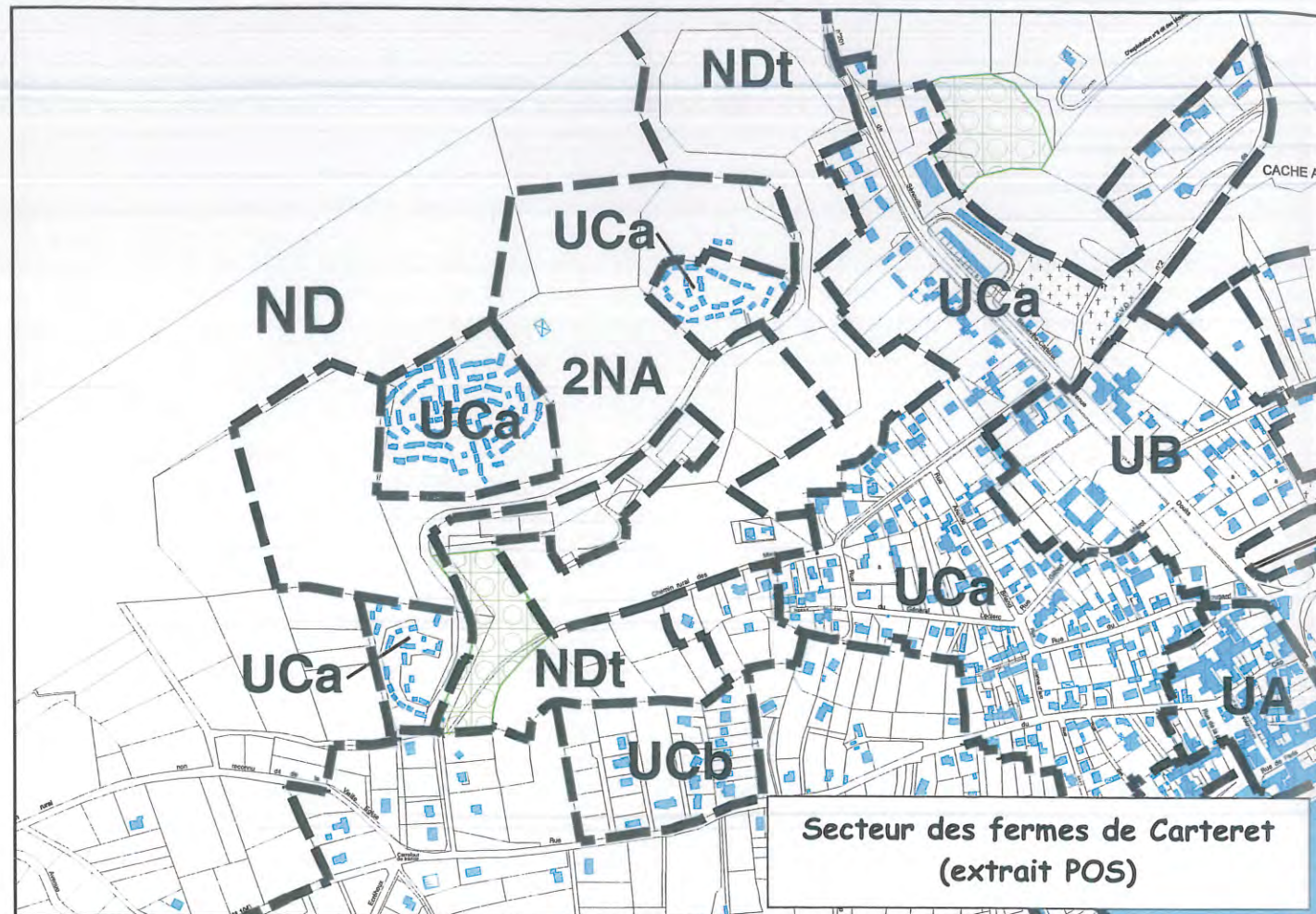
- création d'une zone naturelle 1N inconstructible, jouant le rôle de coupure d'urbanisation entre Barneville-bourg et Carteret, de part et d'autres du hameau Boudet. Cette zone permet aussi de préserver la Gerfleur dans sa partie aval. Cette option induit la suppression de 10.6 ha classés en 1NA et 2NA au POS.

- réduction de l'espace destiné à la ZAM : la zone UXm est légèrement réduite à l'ouest (au débouché de la Gerfleur), et les orientations d'aménagement du PLU limitent les potentialités de constructions à l'intérieur de la zone (espace tampon au sud du Tôt)

- la zone 1NA sur le site des joncs est réduite et divisée en une zone 2AUs destinée à l'extension portuaire, et une zone 1AUBs destinée à des équipements touristiques (centre de vacance, casino) et de l'habitat. Dans ces deux zones, les orientations d'aménagement définissent des espaces naturels à aménager.

- la zone NDr pouvant recevoir des remblais est réduite au triangle situé au sud de la ZAM (zone 1Nr).

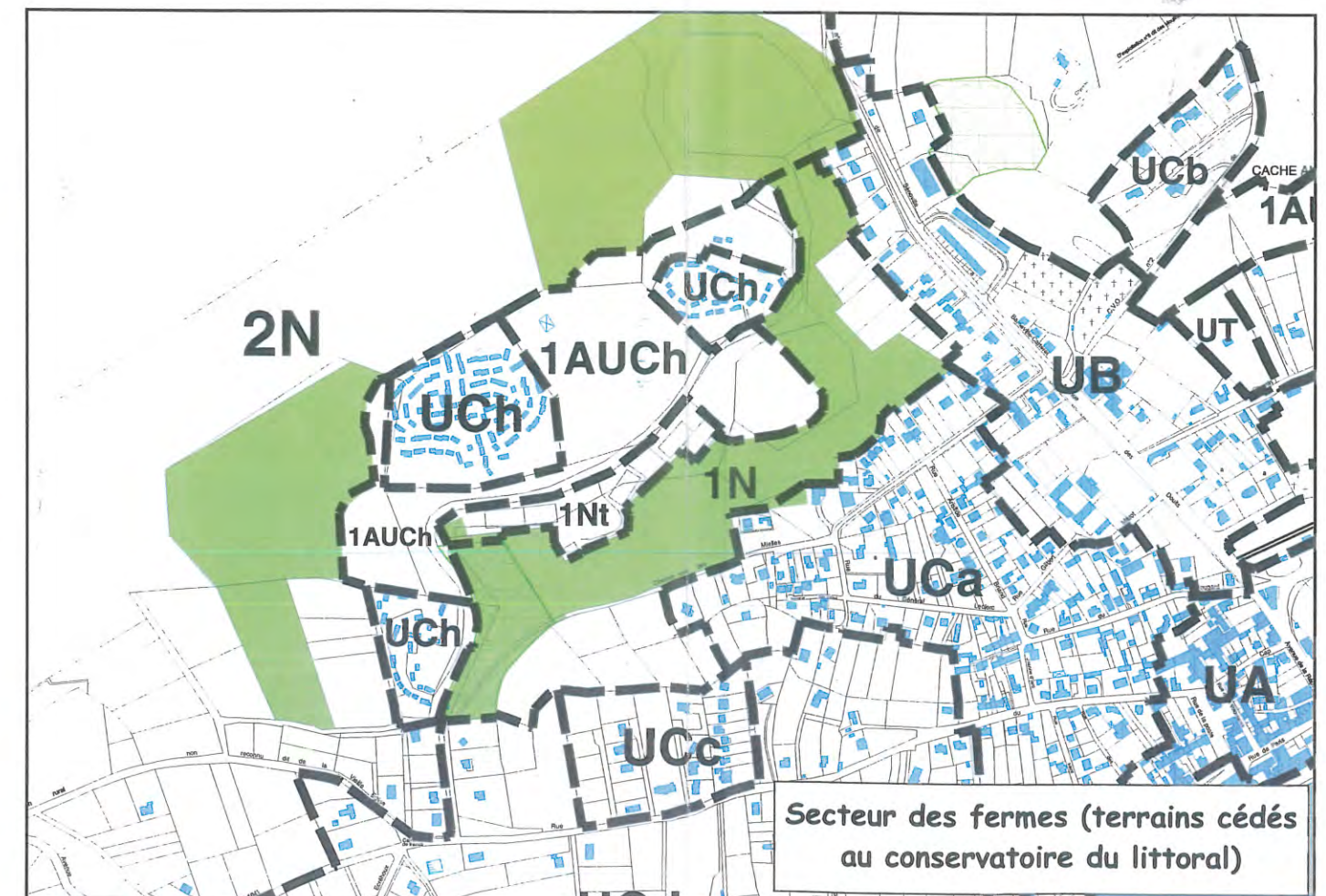
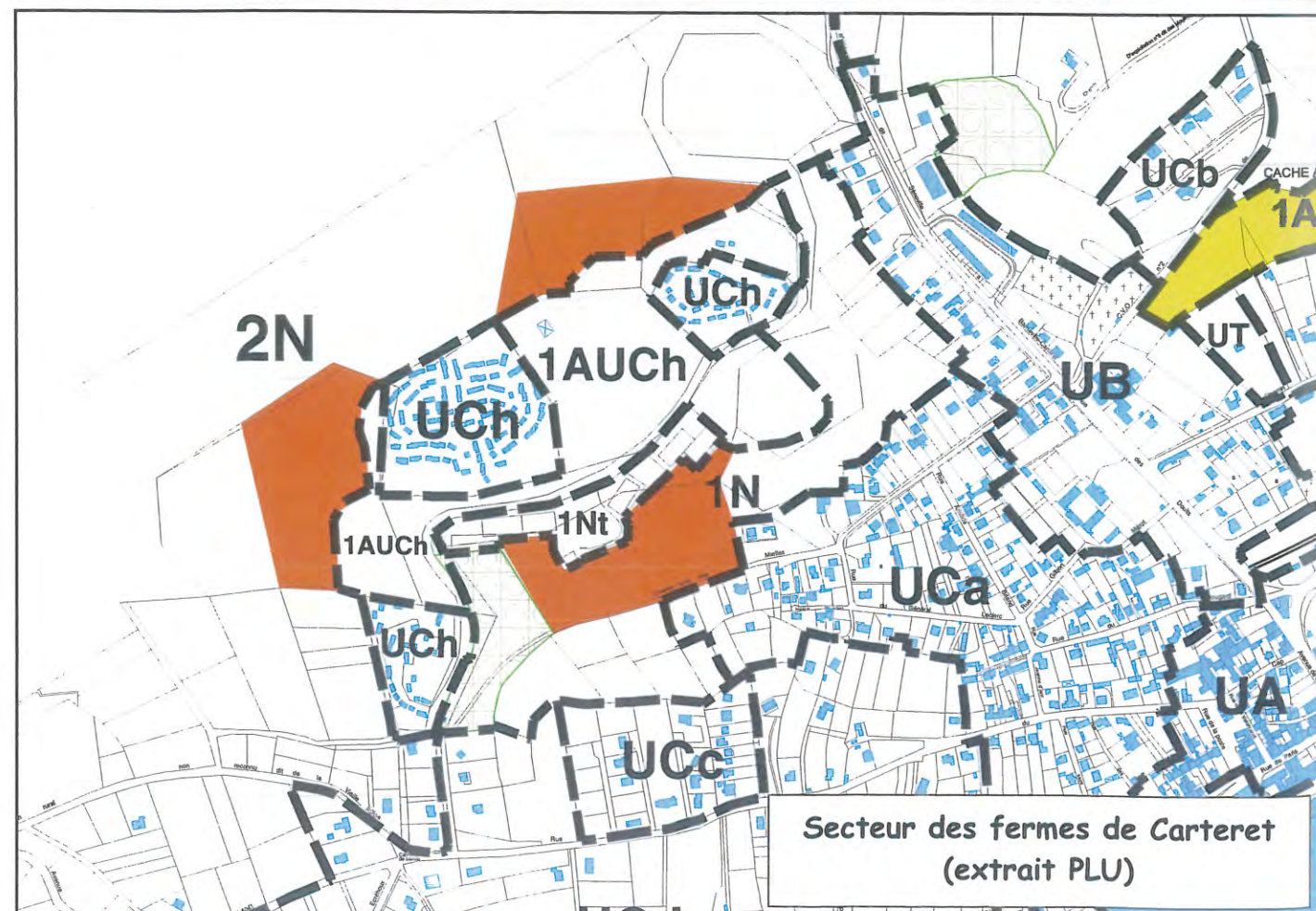
Au final, le PLU ne conserve que 2/3 du potentiel affiché au POS (10.6 ha sont déclassés et 5,2 ha sont protégés par les orientations d'aménagement).



Le projet de PLU maintient un potentiel de développement sur le secteur des fermes de Carteret, dans l'un des rares espaces de la commune peu perceptible depuis la mer. Ce maintien s'accompagne toutefois d'une forte diminution des zones constructibles par rapport au POS, afin de limiter l'impact des futures opérations sur le massif dunaire classé en "espaces naturels remarquables" et sur le paysage littoral. Ces évolutions sont les suivantes :

- la zone 2NA du POS a été réduite au nord pour ne plus empiéter sur les espaces naturels remarquables du massif dunaire. Cette suppression rend le projet compatible avec la loi littoral. Cette zone a aussi été réduite au sud, sur une partie très abrupte tournée vers le littoral. Au total, ces zones supprimées représentent une surface de 6.1 ha, transformées en zone 1N ou 2N.
- les zones 1AUCh ne sont qu'en partie constructibles, des espaces situés au nord sont en effet préservés pour servir de transition avec l'espace naturel dunaire.
- la zone NDt située au nord-est, destinée à recevoir des équipements touristiques, est transformée en zone 1N ou 2N, strictement inconstructibles.

Ces réductions de zones constructible se sont réalisées en collaboration avec le Conservatoire du Littoral, auquel ont été cédés de nombreux terrains sur et autour des zones potentiellement constructibles au POS (cf carte ci-dessous). Ces terrains représentent une surface de 18.9 ha.



2.2. Compatibilité avec la loi littoral :

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral sont codifiées aux articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ceux-ci prévoient notamment :

- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : (article L.146-4-1):

Cet article impose que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Ceci a pour objectif de stopper le mitage de l'espace rural.

Cet article a été respecté puisque la majorité des zones d'extension de l'urbanisation se trouvent en continuité des bourgs de Barneville ou de Carteret.

Les extensions programmées sur le site des Fermes de Carteret se trouvent à proximité immédiate du bourg de Carteret (distance de 70 mètres pour la plus proche et de 250 mètres pour la plus éloignée). Ces extensions sont seulement séparées du centre-bourg de Carteret par une petite vallée assez marquée (zone 1N), la partie nord étant qualifiée de coupure d'urbanisation car le site y est très pentu. Cette proximité physique permet une bonne connexion avec le bourg en voiture mais aussi à pied. Ces nouvelles opérations urbaines se réaliseront en continuité des villages existants, ce qui assure une continuité urbaine depuis le principal noyau d'urbanisation (bourg de Carteret). Des dispositions ont été prises dans le document "orientations d'aménagement" pour assurer une bonne intégration dans l'environnement. Elles s'inspirent des villages existant qui s'organisent en entités autonomes très organisées) :

- urbanisme recentré sur des zones de faibles surfaces, pour inciter à densifier et donc à économiser les espaces naturels.
- limitation des potentialités de construction via le règlement (la hauteur des constructions est ainsi limitée à 5 mètres à l'égout du toit). Ceci privilégie la réalisation de logements individuels et non collectifs, pour limiter l'impact visuel de l'opération sur le site. Les collectifs peuvent être autorisés à «l'horizontal», dès lors que leur densité s'intègre à l'environnement et qu'ils sont conformes au règlement.
- implantation dans le fond des cuvettes existantes pour limiter l'impact visuel, notamment depuis le littoral.
- maintien des merlons existant (rôle d'écran visuel). L'opération devra préserver au maximum la topographie existante, les constructions devront s'adapter à la topographie existante et non l'inverse.
- aménagement de la périphérie des villages avec un objectif de transition progressive entre le milieu urbain et les zones naturelles.

Le projet d'extension portuaire et les opérations qui l'accompagnent directement (ZAM) ou indirectement (centre de vacances, casino) constituent un prolongement de l'agglomération de Carteret sur son extrémité Est, là où l'urbanisation est la plus ancienne. Le projet de PLU prévoit de réaliser un aménagement cohérent et continu allant de la Rue des Ormes au hameau du Tô. Cet aménagement global assure un développement en continuité de l'agglomération, connecté aux réseaux existants, tout en conservant des coupures d'urbanisation. Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement déterminées, ont pour objectif de garantir une morphologie urbaine en continuité des secteurs urbains existants.

- Le maintien de coupures d'urbanisation (article L.146-2)

Cet article impose aux documents d'urbanisme de prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Ces coupures doivent être des composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Pour la définition de ces coupures, la diversité des intérêts en jeu doit être appréhendée dans une perspective de gestion économe de l'espace.

La carte illustrant l'application de la loi littoral permet de localiser 5 coupures d'urbanisation à l'échelle communale :

- à l'est des Fermes de Carteret **(A)**. Cette coupure se justifie par un intérêt paysager majeur, cet espace très pentu offrant de fortes covisibilités avec le grand paysage.
- entre les hameaux nord (Les Landes, Toulorge et Quinetot) et le bourg de Carteret **(B)**. Cet espace présente une forte sensibilité paysagère (effet belvédère), son urbanisation doit être évitée. Les trois hameaux offrent un espace urbain particulier (petit village-rue niché au fond des vallées), qui ne peut perdurer que par le maintien d'une coupure avec le reste de l'agglomération.
- autour du carrefour Boudet **(C)**: cette coupure est la plus importante du projet, elle est issue d'un déclassement de terrains constructibles. Elle se justifie par la volonté de mettre fin à l'urbanisation linéaire qui tend à créer une jonction urbaine entre Barneville et Carteret. Il semble nécessaire de conserver une distinction physique entre ces deux entités à la morphologie et au fonctionnement différents. Cet enjeu urbain et social s'accompagne aussi d'enjeux environnemental et patrimonial:
 - environnemental : la Gerfleur est préservée de toute urbanisation sur un linéaire très important, allant de la sortie de la ZA du Pont Rose au village du Tôt.
 - patrimonial : le Tôt est un village à l'urbanisme et à l'architecture remarquables, il doit être préservé de toute urbanisation inopportune.
- entre la ZA du Pont Rose et le bourg de Barneville **(D)**. Cette ZA se justifie par la nécessité de conserver un espace tampon entre ces deux zones majeures d'activité et d'habitat, afin de limiter les nuisances visuelles et sonores pour Barneville-bourg.
- entre le sud de Barneville-bourg et le hameau des Rivières **(E)** : Tout comme celui du Tôt, le hameau des Rivières présente une qualité architecturale indéniable. Cette richesse est mise en valeur par sa discontinuité avec les extensions récentes de l'agglomération de Barneville, qu'il est donc souhaitable de conserver.

D'autres coupures d'urbanisation ont été maintenues à des échelles plus petites (cf orientations d'aménagement). Ces dernières participent plus à une mise en valeur des aménagements urbains sur des espaces restreints, qu'à une politique globale de séparation des différentes entités communales (zones urbanisées ou naturelles).

Ces coupures, sur le règlement graphique (zonage), font l'objet d'une zone de protection (1N) garante de leur inconstructibilité et donc de leur pérennité.

- L'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans une bande de 100 mètres à compter du rivage : (article L.146-4-3 du code de l'urbanisme).

Aucune construction ou installation n'est admise en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

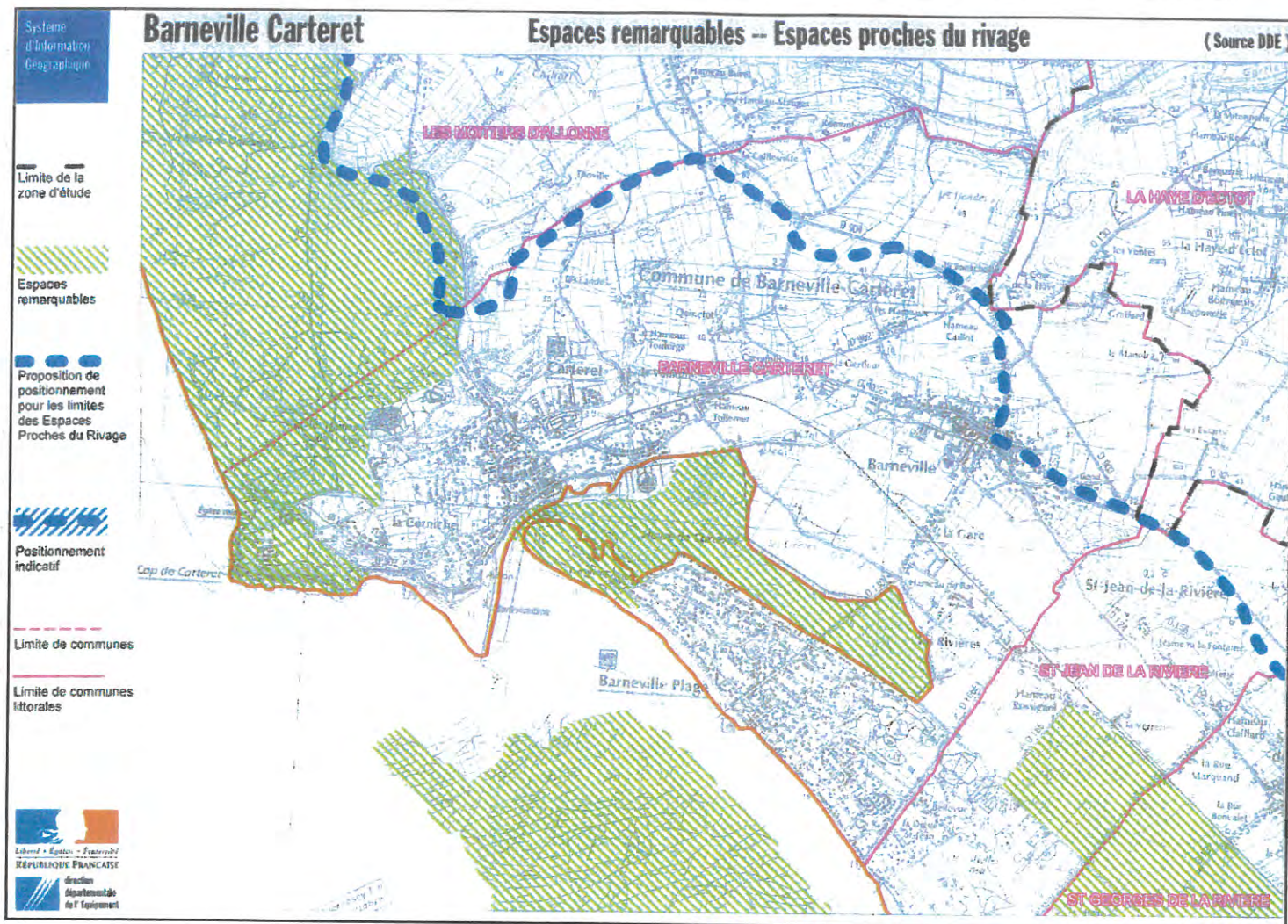
Cet article est respecté puisque l'ensemble des espaces naturels bordant le littoral et le havre se trouvent en zone de préservation (1 ou 2N), ou en secteur uniquement destiné à recevoir des activités liées au port (zones 2AUps et 2AUXps).

- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage : (article L.146-4-2)

L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée, et justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La délimitation des espaces proches a fait l'objet d'une proposition de la part de la DDE, en concertation avec d'autres services de l'état. Cette délimitation s'appuie sur la topographie particulière de la commune, formée d'un vaste amphithéâtre ouvert sur la mer. Ceci explique la forte proportion de la commune qualifiée d'espace proche du rivage (cf carte page suivante.)

Le projet de PLU ne remet pas en cause cette délimitation, il la reprend intégralement.



Les seuls espaces de la commune situés hors des espaces proches se trouvent à l'est de la VLO, ou juste en limite ouest de cette dernière. Ces espaces sont soit totalement déconnectés de l'urbanisation existante, soit à proximité immédiate de cet axe routier majeur à l'échelle départementale, associant des contraintes paysagères et sonores très fortes. Exceptée une légère extension au nord de Barneville-bourg, ces espaces ont vocations à rester à l'état naturel dans le PLU (zone 1N ou A).

La grande majorité des zones urbanisations futures se situent donc dans les espaces proches du rivage. Ce principe, impératif au regard des contraintes physiques de la commune, a donc nécessité une réflexion forte pour limiter l'impact visuel des futures constructions.

Les zones les plus sensibles sont les talus et coteaux directement exposés vis à vis du littoral. Les zones d'urbanisation futures ne se trouvent pas sur ces espaces :

- la zone d'extension au sud de Barneville-bourg se trouve sur la plaine littorale, elle est masquée depuis le littoral par les écrans végétaux existants.
- les zones d'extensions au dessus de Carteret ont été définis pour ne pas monter ostensiblement sur les hauteurs, dans un souci d'une meilleure intégration.
- les zones d'extensions autour des fermes de Carteret se logent au fond des cuvettes existantes, ce qui limitent leur impact visuel.
- la zone d'extension portuaire ainsi que les opérations d'habitat et d'équipements l'accompagnant se trouvent à proximité immédiate de l'eau. Ce projet a pour objectif de mettre en valeur le fond du havre en offrant une large place aux espaces paysagers. Le projet de port et de ZAM sont implantés selon des nécessités évidentes d'accessibilité à la mer. Les opérations connexes se justifient par la volonté d'un aménagement cohérent du site d'entrée de ville de Carteret, accompagnant le port avec un léger retrait.

↳ la compatibilité du projet portuaire avec la loi littoral fait l'objet d'une partie spécifique en fin de document.

Les zones d'urbanisation retenues se situent toutes en retrait du littoral, exceptée la zone strictement portuaire. La desserte de ces zones se réalise depuis l'arrière-littoral, elles n'entraînent donc pas un accroissement direct de la fréquentation de celui-ci.

Les extensions d'urbanisation dans les espaces proches restent limitées au regard de la surface des zones urbaines existantes. Les surfaces des principaux pôles urbains sont : 100 ha pour Carteret, 55 ha pour Barneville-bourg et 97 ha pour Barneville-plage. Les extensions s'étendent sur une surface de 25 ha, soit une extension d'environ 20%. De plus, des surfaces constructibles ont été retirées dans des espaces sensibles, au profit d'espaces se trouvant à l'arrière des fronts urbains formés par Barneville-bourg et Carteret.

Les zones urbanisées existantes ont été dotées de règlement selon leur relation avec le littoral. Les plus fortes possibilité de densification s'appliquent aux zones centrales de Barneville-bourg et de Carteret, car ceci ne présente pas de risque fort pour l'harmonie paysagère et environnementale de la zone littorale. A l'inverse, les secteurs du cap de Carteret et de Barneville-plage sont nettement plus sensibles, la réglementation en terme de droit à construire y est donc beaucoup plus stricte.

Conclusion : L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, liée à la configuration des lieux, se justifie donc de deux manières. D'une part, les zones urbaines ou à urbaniser sont limitées en surface au sol, d'autre part à l'intérieure même de ces zones, les droits à construire sont restreints suivant la localisation.

Ainsi le PLU de Barneville-Carteret incite à retrouver une urbanisation dense de préférence dans les pôles urbains existants, suivant en cela l'esprit de la loi «SRU», tout en évitant une «sur-densité» urbaine le long du littoral, conformément aux principes de la loi «littoral».

- La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage :

Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage.

Le projet ne prévoit pas la création de nouvel axe de transit. Le principal axe routier nouveau permet de desservir la zone d'habitat située au sud du bourg, tout en reliant deux quartiers de la ville (Carteret et Barneville-plage).

- La préservation des espaces remarquables :

Le Plan Local d'Urbanisme devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L.146-6 du code de l'urbanisme).

La proposition faite par les services de l'Etat reprend la délimitation des principales entités écologiques connues sur la commune, à savoir les ZNIEFF et le site classé.

Le PLU reprend cette délimitation dans sa quasi intégralité, à trois exceptions près.

- le secteur portuaire : cf justification spécifique à la fin du chapitre sur le port.
- l'extrémité du cap de Carteret : quatre maisons relativement anciennes sont implantées sur l'extrémité du cap, dans un secteur peu urbanisé. Le PLU propose de conserver ces constructions dans la zone 2N, bien que ces espaces ne présentent plus les caractéristiques d'espaces naturel remarquables. Le PLU les conserve donc dans une zone 2N très contraignante, qui n'autorise que des évolutions mesurées de l'existant. Ceci permet de conserver le site dans son état actuel.
- un espace au coeur du cap, en limite de la zone urbanisée, et classé en terrain constructible au POS actuel. Cet espace est occupé par une demi-douzaine de constructions récentes, il ne présente plus le caractère d'espace naturel remarquable. Ici encore, le PLU propose de classer ces constructions dans la zone 2N, ce qui n'autorise que des évolutions mesurées de l'existant.

Dans le secteur des fermes de Carteret, la délimitation proposée n'est pas remise en cause. La zone 1AUch se trouve donc intégralement à l'extérieur des espace naturels remarquables. De plus, les zones 1AUch intègrent des secteurs strictement inconstructibles, mais pouvant faire l'objet d'un aménagement paysager à la charge de l'opérateur. Ceci permet de créer un espace naturel de transition qui sera fréquenté par les résidents actuels et futurs des lotissements, tout en évitant une fréquentation non contrôlée plus à l'intérieur du massif dunaire, préjudiciable pour les espaces naturels.

2.3. Compatibilité du projet avec les principes de la loi SRU :

2.3.1 L'article L. 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme

L'article L. 110 du code de l'urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

L'article L. 121.1 du code de l'urbanisme :

" (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

2.3.2 Transcription dans le PLU :

Le projet de PLU s'est construit avec un souci d'équilibre entre le développement des espaces urbains, agricoles et naturels, et la recherche d'une utilisation économe et équilibrée de ces espaces. Ces objectifs sont déclinés et détaillés dans l'ensemble des pièces de ce PLU, qui s'appuie sur les grands principes de la loi SRU :

- Protection du milieu naturel :

L'ensemble des espaces les plus sensibles sur le plan environnemental (les ZNIEFF) sont préservés par une réglementation très stricte (zone 2N interdisant toute nouvelle construction). L'extension portuaire se réalise sur une espace sensible, des études complémentaires svont permettre dans l'avenir de définir un projet minimisant les impacts sur l'environnement, et proposant des mesures compensatoires.

Les autres espaces naturels de la commune font l'objet d'une protection moins forte, mais qui assure toutefois leur préservation dans le temps en les conservant hors des zones d'extension de l'urbanisation. Ceci répond sur un souci de protection du paysage global de la commune, élément fort du cadre de vie pour ses habitants.

- Préservation de l'activité agricole :

Cette activité est limitée en terme d'emplois induits, mais majeur en terme d'aménagement du territoire. Sa gestion des espaces agricoles de la commune permet en effet d'aménager et de préserver le paysage actuel de Barneville-Carteret, composé d'un bocage relativement dense.

L'outil de production agricole a été préservé dans le PLU, puisque les quelques sièges d'exploitation existant ont été classés en zone agricole (zone A), et préservés de toute extension de la ville pouvant remettre en cause leur développement futur. Cette protection des sièges s'est accompagnée d'un souci de conservation des terres agricoles. Les extensions d'urbanisation ont ainsi été limitées en superficie, et cadrées réglementairement pour économiser les terres agricoles. Le projet de PLU n'entraîne pas de réduction des terres agricoles par rapport au POS existant, il procède juste à une réorganisation des extensions d'urbanisation.

- Limitation de l'extension du milieu urbain :

Barneville-Carteret est une commune fortement urbanisée, avec des densités importantes pour une commune de cette taille. Ses zones urbaines sont entourées par des espaces naturels très bien préservés de toute urbanisation anarchique conduisant au mitage de l'espace rural. Le projet propose donc de prolonger cette organisation particulière en imposant une véritable réflexion urbaine pour tous les futurs projets de développement sur la commune. Le PLU a en effet programmé des zones AU qui imposent un projet d'ensemble pour toute opération d'urbanisation, ce qui évite un développement au "coup par coup", guidé par des opportunités foncières.

Cette maîtrise du développement permet de réaliser les logements nécessaires au développement de Barneville-Carteret sur une superficie optimisée. Le nouveau PLU propose donc un projet de développement urbain sans ajouter de nouvelles zones constructibles par rapport au POS existant, mais en les réorganisant sur l'ensemble du territoire. Le milieu urbain présente ainsi une extension limitée et adaptée aux besoins de la commune.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale :

Le PLU a été conçu pour offrir aux élus un outil de planification et de mise en place d'une véritable politique de l'habitat. Au regard du coût du foncier, les ressources financières de la commune ne lui permettent pas de réaliser des opérations d'habitat avec des financements publics. Le PLU permet toutefois d'imposer aux opérateurs privés de réaliser des opérations immobilières offrant une réelle diversité de l'habitat, associant des logements individuels et des logements collectifs, avec des modes d'occupation variées (locatif ou accession à la propriété).

- La maîtrise des circuits de déplacement :

La commune de Barneville-Carteret présente deux échelles de déplacement qui répondent à deux logiques différentes :

- un déplacement interne à la commune : pratiqué par les habitants ou les touristes résidants, ces déplacements utilisent de nombreuses voies routières, mais aussi des modes doux (GR ou autres chemins ruraux). Ces déplacements se font à l'intérieur des noyaux urbains, mais aussi entre les trois pôles. Le PLU les favorise par l'élargissement de certaines voies, mais aussi par la création d'une liaison routière et piétonne reliant le sud de Barneville-bourg à Carteret. La trame générale des liaisons piétonnes et cycles est confortée, avec un souci de connexion directe au futur quartier d'habitation et de loisirs proche du port.

- un accès à la commune depuis l'extérieur : la porte d'entrée principale dans Barneville-Carteret depuis la VLO va être réorganisée, la circulation entre les trois pôles étant ensuite facilitée par la création d'un nouvel axe routier et l'aménagement de carrefour. La commune souhaite toutefois proposer une offre alternative à la voiture pour les personnes arrivant sur la commune. Ainsi des parkings seront réalisés à l'entrée de Carteret, en accompagnement du projet portuaire, pour inciter les visiteurs à utiliser les modes de déplacements doux partant de ces parkings et desservant l'ensemble du territoire communal.

- La prise en compte des différents risques naturels ou nuisances

- **Le risque d'inondation** : il est très faible sur la commune, ne concernant qu'un espace restreint qui sera maintenu dans son état naturel actuel. Les futures zones d'habitat ne sont pas concernées par ce risque.

- **Le risque d'érosion et de submersion** : Une politique de lutte contre ces risques est à l'oeuvre depuis plusieurs années sur la commune. Le PLU impose une prise en compte de ce risque pour toutes opérations situées dans les zones concernées (interdiction de réaliser des sous-sols, extension limitées de l'habitat), et définit un seuil de constructibilité sur certains secteurs.

- **Le risque des nuisances sonores** : Les deux principales sources de pollution sonore pour l'habitat sont la VLO et les zones d'activités. Le projet interdit toute extension d'urbanisation dans la marge des 75 mètres autour de la VLO, pour des raisons paysagères mais aussi pour ne pas exposer de futurs habitants à cette nuisance sonore. Les extensions des zones d'activité (ZA du Pont Rose ou ZAM) se réalisent à l'écart des secteurs d'habitats existants ou futurs. Les espaces tampons prévus dans les intervalles éviteront les covisibilités et limiteront les nuisances sonores.

2.4. Compatibilité du projet avec les grandes lois d'aménagement :

2.4.1. La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) :

Cette loi, publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Conformément à cette loi, le Plan Local d'Urbanisme a délimité des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

2.4.2 La « loi paysage » :

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, à prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans d'occupation des sols doivent :

"Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

et peuvent :

"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

2.4.3. La loi sur l'eau :

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal ainsi que les points forts et les points faibles de Barneville-Carteret sur le plan environnemental.

Le "Projet d'Aménagement et de Développement Durable" (PADD) qui définit un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui représentent la stratégie du PLU, se doit quant à lui de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures. Il s'inscrit résolument dans une logique de développement durable par un aménagement et un développement de la commune de Barneville-Carteret visant le progrès économique, social et culturel tout en protégeant l'environnement.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles auront des incidences positives, puisqu'elles découlent d'une volonté forte de valoriser l'environnement. Il s'agit notamment des orientations visant à mettre en valeur l'environnement naturel et les paysages, à protéger les ressources en eau, à prévenir les risques naturels, ou encore à améliorer l'espace urbanisé (renouvellement urbain, amélioration de la qualité urbaine).

D'autres incidences seront plus négatives mais le P.L.U a cherché à apporter des solutions aux impacts sur l'environnement qui pourraient être générés par certains projets, notamment ceux liés au développement de l'urbanisation. Ainsi, les volontés politiques transcrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en matière de gestion de l'eau et de préservation de la ressource par exemple... permettent de mieux définir la politique environnementale engagée par la commune.

Les incidences environnementales du PLU sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux mis en évidence dans le diagnostic.

1. Le milieu et les espaces naturels :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Les ZNIEFF représentent un indice de qualité pour les espaces naturels.

Leur présence sur le territoire de la commune ne signifie pas l'existence d'une protection.

Six sites sont recensés sur le territoire communal. Cette désignation n'entraîne pas de protection mais a pour objectif de donner une image plus détaillée des valeurs écologiques du site par le biais de recherche et d'un inventaire. Ces données peuvent ensuite servir d'argument à la prise de mesures de protection.

L'intérêt de ces ZNIEFF a été pris en compte dans le document de PLU : les terrains en ZNIEFF localisés sur le terrain communal de Barneville-Carteret (massif dunaire, extrémité du cap, havre) sont classés en zone 2N, ce qui les préserve de toute urbanisation.

Par ailleurs, le projet préserve une large part des coteaux qui surplombe le havre avec le même zonage, ce qui limite les risques de transfert de pollution et garantit la tranquillité du site pour la faune le fréquentant.

Les impacts du projet sur ces espaces naturels sensibles sont d'autant plus limités que les nouveaux secteurs d'urbanisation n'ont pas d'interactions directes avec eux et se localisent en continuité des bourgs existants. La seule exception est l'aménagement du nouveau bassin du port, et l'urbanisation portuaire qui l'accompagne (terre-pleins, Zone d'Activité de la Mer). Ce projet a été retenu notamment sur son moindre impact sur l'environnement par rapport à d'autres scénarios (cf chapitre sur le port). Tout projet d'aménagement portuaire dans le havre entraîne la

disparition d'une partie de cet entité écologique spécifique. Le projet portuaire est actuellement en cours de finalisation quant aux mesures compensatoires à mettre en oeuvre pour corriger cet impact, le limiter, voir l'annuler par des procédés de génie écologique (des hypothèses de remise en eau de certains polders sont en cours d'étude).

Le futur espace urbain au nord du futur site portuaire induit une réduction de la surface de la ZNIEFF, ceci est toutefois à pondérer par la valeur des terrains affectés par le projet. L'étude écologique a analysé la valeur des terrains remblayés sur lesquels seront réalisés une partie des aménagements portuaires. Seule une espèce (*Apium graveolens*) a été trouvée sur deux stations peu étendues. Cette pauvreté écologique étonnante pour des terrains proches du havre est due à la nature des terrains : une grande parcelle remblayée et une prairie humide pâturée. Ces espaces pourtant situés dans la ZNIEFF ne justifient pas de mesures de protection stricte dans le PLU, leur disparition ne porte donc pas atteinte à la valeur écologique de la ZNIEFF. Quelques mesures de préservations sont toutefois prises dans le PLU, les haies implantées aux abords de la Gerfleur sont protégées dans les orientations d'aménagement.

Concernant le secteur des Fermes de Carteret, le Conservatoire du Littoral a soulevé l'enjeu paysager. Le chapitre suivant traitant du paysage démontre que cet enjeu est intégré dans le PLU, des projets basés sur un volet paysager de qualité et respectant les orientations du PLU peuvent s'inscrire dans le site sans impact négatif sur le paysage. L'étude globale de l'environnement réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plu a repéré le secteur des Fermes comme un espace intéressant sur le plan écologique, proche des zones dunaires protégées. Afin de limiter au maximum l'impact du développement urbain sur ce site, deux mesures ont donc été prises :

- la réduction notable des secteurs constructibles, le PLU étant plus protecteur que le POS actuel.
- l'obligation de réaliser une étude faunistique et floristique dans le cadre de projets d'urbanisation, pour intégrer la préservation d'espaces naturels et d'éventuelles mesures compensatoires dès l'ébauche du projet.

- La Gerfleur : un milieu naturel à préserver

La préservation de ce cours d'eau est effective dans le PLU à travers le classement en N des secteurs naturels qui la bordent sur une large proportion de son linéaire sur Barneville-Carteret.

A proximité de la zone d'activité du Pont Rose et de la ZAM, un retrait significatif des zones constructibles par rapport aux berges a été défini dans l'objectif de protection de ces dernières et de limiter leur artificialisation. Sur le plan réglementaire, cette action s'est traduite par un classement en zone N des secteurs concernés.

- Les Espaces Boisés classés (EBC) :

Un travail spécifique a été réalisé pour faire le point sur les espaces boisés classés contenus dans le POS et la possibilité d'en déclasser et/ou d'en créer des nouveaux.

La carte de la page suivante montre que quelques petites parcelles classées au POS ne sont pas occupées par des boisements. Ces quelques parcelles ne représentent pas une valeur paysagère particulière pour le cap, leur forte pente et la nature de leur sol laissant penser qu'elles ne vont pas évoluer spontanément vers un état boisé. Le PLU propose donc de déclasser ces terrains (EBC repérés en rouge sur la carte).

Le reste des EBC sur le cap correspondent à des parcelles boisées, la protection est donc maintenue sur ces parcelles.

Le reste du territoire communal est majoritairement constitué d'un bocage, avec peu de bois. Le PLU reconduit intégralement la protection des quelques boisements situés au nord de la commune.



Analyse des Espaces boisés classés

2. Les paysages

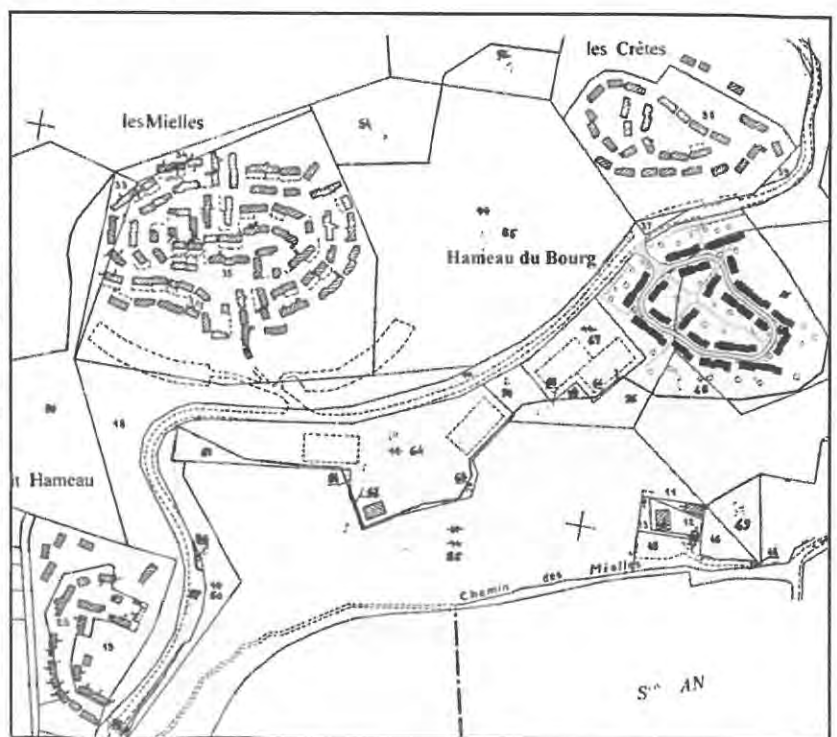
L'analyse et la valorisation des paysages a été une constante tant pour les paysages naturels que urbains. L'identité de la commune dépendant de la qualité de ses limites et de ses différentes entités, le Plan Local d'Urbanisme conserve voir améliore le paysage en général et particulièrement sur les points suivants :

- le cap de Carteret : ce site emblématique de la commune présente un paysage dont la richesse réside dans l'équilibre actuel entre les espaces naturels en partie boisés et les secteurs urbanisés plus ou moins denses, à l'architecture parfois remarquable (villas balnéaires du début du siècle). Le PLU préserve ce site par un découpage réglementaire induisant un gradient de la densité urbaine autorisée, allant en décroissant vers l'extrémité du cap pour terminer par un vaste espace strictement inconstructible.
- les versants nord et est de la commune : ces espaces sont actuellement protégés par des zones N inconstructibles, le PLU conserve cette protection. Quelques extensions d'urbanisations sont autorisées en continuité de Carteret, dans des sites peu pentus, donc moins exposés vis à vis du grand paysage.
- l'espace non urbanisé au coeur de la commune : ce secteur constructible au POS est déclassé sur une surface importante pour maintenir une coupure d'urbanisation entre les bourgs de Barneville et Carteret.
- La requalification des entrées de ville par un traitement qualitatif des franges et la création d'une nouvelle entrée de ville à l'est de Carteret.
- La préservation de la pointe dunaire de Barneville-plage.
- La préservation de l'identité littorale par la limitation de l'urbanisation en front de mer (limitation des hauteurs et des densités sur les premiers rideaux urbains sur le littoral de Barneville-plage).
- La prise en compte de la sensibilité paysagère du secteur des fermes de Carteret par des prescriptions sur les typologies, volumétries, plantations; couplées à la délimitation de secteurs constructibles en point bas et des espaces naturels paysagers à conserver.

Cas particulier des projets de nouveaux hameaux sur le site des fermes de Carteret :

En plus du dossier de PLU, la commission des sites a aussi été amenée à analyser le permis de construire d'un projet d'implantation de 30 constructions sur le site n°3, déposé sur la base du POS actuel. Ce projet est intéressant à plus d'un titre, il permet par la réalisation d'un volet paysager détaillé de juger de l'impact de l'urbanisation dans le site, et aborde des questions très précises dans le domaine de l'architecture et du paysage, répondant aux craintes soulevées par des habitants et relayées par le commissaire enquêteur. Ce projet, notamment son volet paysager sont donc présentés ci-dessous à titre d'information.

Le projet prévoit la réalisation de 30 maisons individuelles à usage d'habitation. La hauteur générale est de 7 mètres (seul un bâtiment atteint 9.3 mètres), et un parking de 46 places à l'extérieur de l'opération. Différentes teintes ont été retenues, selon le type de bâtiment (volume principal, annexe, pigeonnier). Le projet consomme 13 % des 13 851 m² pour les constructions, 4 % pour les parkings et 11 % pour les espaces verts, le reste étant occupé par des voies de communication, des espaces privatifs et des espaces naturels.



Les images ci-dessous sont extraites du volet paysager accompagnant la demande de permis de construire.



Simulation 3D (vue depuis l'ouest)



Simulation 3D (vue depuis l'est)



Simulation 3D (vue depuis l'est) à long terme

Vue depuis la pointe de Carteret

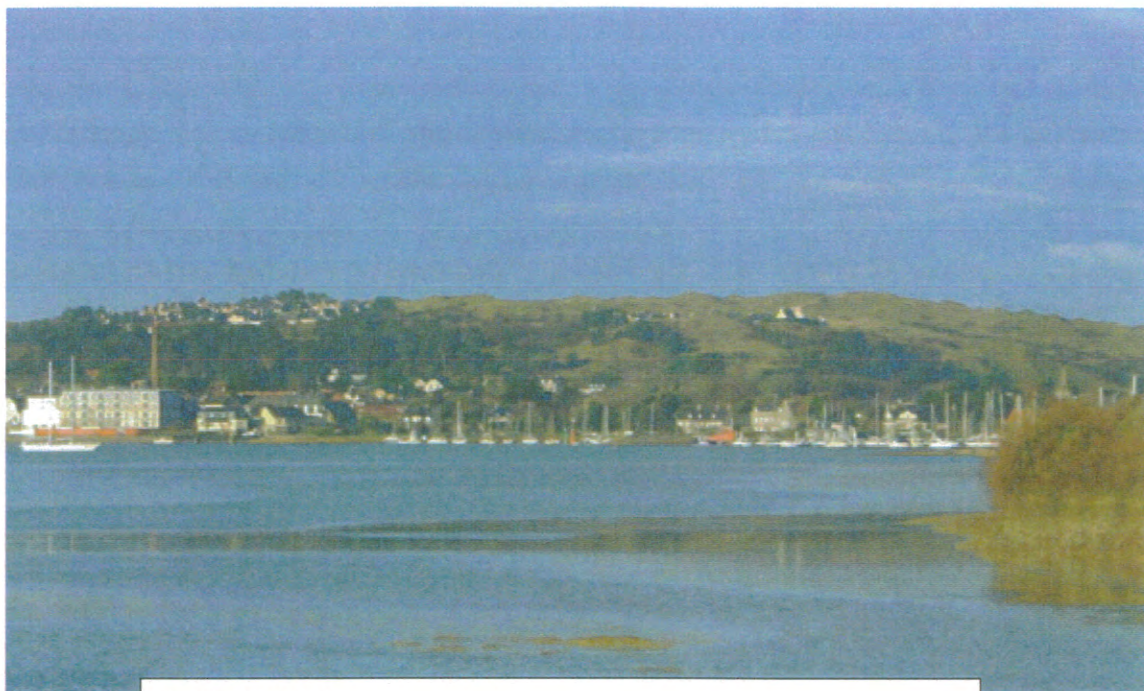


▲ Etat initial

Insertion projet ▼

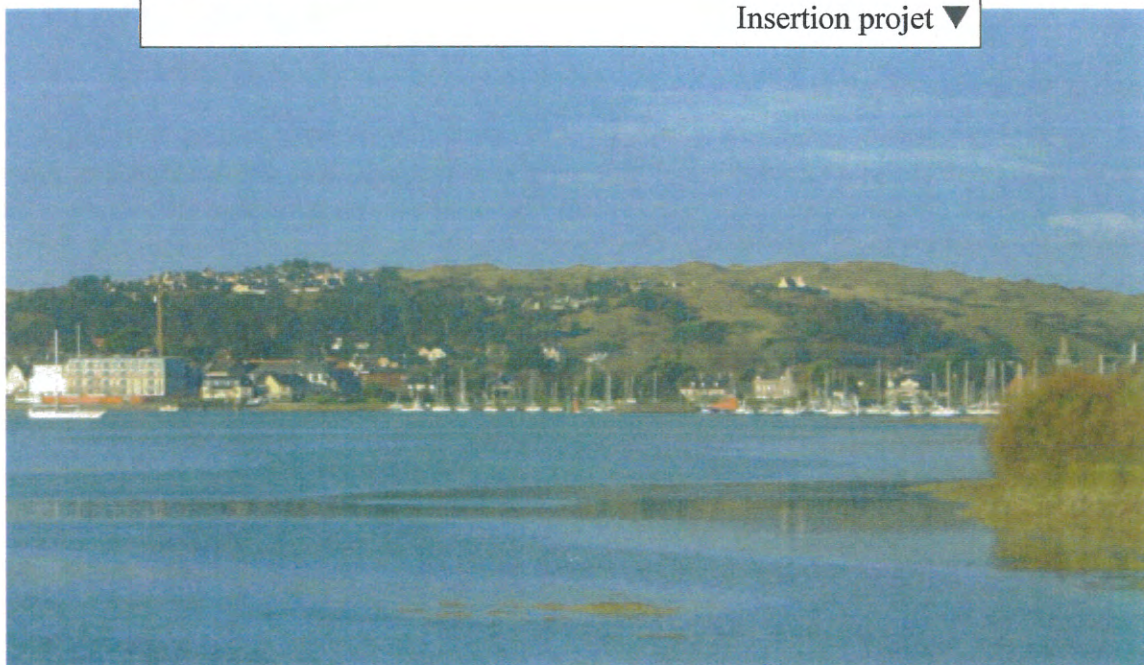


2eme Vue depuis la pointe de Carteret



▲ Etat initial

Insertion projet ▼



Le rapporteur de la commission a souligné l'attention apportée par le pétitionnaire sur les sujets de reliefs, de vues et de perspectives, de teintes et de paysage. Il souligne que la composition d'ensemble a été conçue pour limiter les mouvements de terrain et offre un ensemble homogène sans dépassement d'une ou plusieurs constructions. L'organisation autour d'une venelle a permis de limiter l'impact depuis les points de vue sensible. Le rapporteur note que les volumétries et les teintes ont été adaptées pour éviter des erreurs passées observées sur les hameaux existants (le projet propose des teintes ocres-rouges plus satisfaisantes que celles plus criardes des hameaux existants).

Même si le projet est visible depuis Barneville-plage, la commission reconnaît que l'impact paysager du projet est très limité, grâce à l'effort de composition volumétrique du projet et à son adaptation au site.

Une critique est formulée sur l'accompagnement paysager. Les plantations internes valorisent le paysage immédiat mais ne participent pas à l'accompagnement visuel du projet dans le site. Il est demandé de réaliser une ligne d'arborescence sur le relief du sud. De plus, le conservatoire de Brest a participé aux choix des essences retenues pour accompagner. La représentante de la DIREN note toutefois que l'inventaire floristique ne lui paraît pas exhaustif.

En conclusion, il est à noter que ce projet a été élaboré en concertation avec les concepteurs du PLU, pour assurer une cohérence avec le PADD et les développements futurs, notamment sur le site des Fermes. Ce projet et les remarques formulées par la commission des sites permet de valider les orientations fixées dans le PLU (implantation dans les dépressions, nécessité de réaliser un diagnostic écologique, maintien de coupures d'urbanisation en périphérie des hameaux, ...), et d'enrichir le projet de PLU en complétant les orientations d'aménagement.

3. L'enjeu "ressource en eau" :

Le Plan Local d'Urbanisme à travers le PADD et le zonage considère l'enjeu "ressource en eau" comme un axe stratégique et fondateur. Il met ainsi la protection et la valorisation des ressources en eau au cœur de ses priorités avec l'objectif de répondre aux besoins des générations actuelles en préservant ceux des générations futures.

Le PADD qui est la traduction des volontés politiques de la commune affirme cet engagement fort pour une protection des ressources en eau, conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau.

Les répercussions de cette volonté sont importantes dans les orientations et prescriptions contenues dans le PLU de Barneville-Carteret. Le périmètre de captage de Lache Poullain est ainsi préservé de toute urbanisation future.

4. Les risques naturels et technologiques

Zones inondables

Les risques naturels ont été pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Barneville-Carteret, aussi bien au niveau du PADD que du zonage et du règlement.

Ainsi, la prise en compte du risque inondation identifié par les services de l'Etat et localisé en amont sur la Gerfleur s'est traduite par un la préservation en espace naturel inconstructible du secteur d'expansion des crues. Par ailleurs, la protection des berges de la Gerfleur est renforcée avec l'institution d'une zone tampon inconstructible.

Comme il sera précisé ci-dessous, le souci de réduire au maximum le risque inondation passe également par la politique de traitement des eaux pluviales instaurée pour les nouvelles zones destinées à recueillir de nouvelles constructions.

Zones d'érosion et de submersion :

Différents aménagements ont été mis en place pour lutter contre ces risques :

- **protection contre l'érosion marine** : Le littoral de Barneville plage est protégé contre l'agression de la mer pour partie par un perré en enrochements, implanté sur une longueur de trois cent mètres au sud de la cale d'accès à la mer.
- **protection contre les risques de submersion marine** : Les terres cultivées en dessous du niveau des plus hautes eaux sont protégées par des digues implantées de part et d'autres des rives du havre de Barneville-Carteret.
Ces ouvrages, dont la côte supérieure est à + 13,00 m, sont constitués de pierres maçonnées reposant sur un talus sablonneux. L'entretien de ces digues est sous responsabilité privée

Malgré ces aménagements, des mesures réglementaires doivent être prises dans le PLU. Un étude générale préconise la définition d'un seuil de constructibilité minimum de 7 mètres NGF dans les zones soumises au risque de submersion. Il convient ainsi de distinguer deux types d'application de cette règle sur la commune :

- sur les espaces naturels bordant le havre; les futurs projets concernés par le périmètre de submersion, à savoir le port et la ZAM, le village vacance et une partie des zones AU au sud du bourg, pourront intégrer cette contrainte en amont puisque ces espaces seront aménagés de façon globale, sur un terrain pouvant être retravaillé par rapport au niveau actuel, dans un souci constant d'intégration paysagère. La côte de 7 m NGF est donc reprise dans le règlement de ces zones. Cette règle s'applique aussi sur Carteret, sans contrainte majeure puisque le terrain naturel se trouve au-dessus de la côte de 7 mètres NGF. Le PLU propose donc d'ajouter un indice spécifique aux zones concernées pour tout ou partie par la zone de submersion, cet indice faisant référence à la côte de 7 mètres Ngf sur les terrains submersibles.
- sur l'ensemble de Barneville-plage, les élus ne souhaitent pas reporter cette référence à la côte NGF. Ces espaces sont déjà entièrement urbanisés, le potentiel de développement réside donc dans l'extension des habitations existantes et non dans l'implantation de nouveaux foyers.

La partie ouest de Barneville-plage se trouve à une côte naturelle d'environ 5 mètres, l'Est étant plus proche des 7 mètres NGF. A l'ouest, il sera donc impossible de réaliser des extensions d'habitations respectant cette règle, le niveau de plancher des extensions serait surélevé de 2 mètres par rapport la construction principale. De plus, les élus estiment que l'étude ne prend pas suffisamment en compte les ouvrages de lutte contre la mer qui ont été construits sur la commune. Les règles sur cette zone restent donc celles écrites dans le 2eme arrêt de projet, à savoir une limitation des densités urbaines (limitation des extensions), et une interdiction des sous-sols.

5. La problématique de l'assainissement :

Un réseau d'assainissement de bonne qualité, ainsi qu'une collecte et un traitement des déchets efficace constituent des conditions essentielles pour un environnement de qualité.

Ces objectifs ont été constamment pris en compte dans l'élaboration du PLU de Barneville-Carteret, afin d'améliorer la situation actuelle et répondre de manière efficiente aux besoins futurs de la commune en la matière.

Le réseau actuel de distribution d'eau potable est très complet avec un maillage général de conduites principales desservant une large part du territoire communal.

Les besoins en quantité d'eau potable sont actuellement couverts. La capacité nominale de production laisse une marge de manœuvre importante.

En matière de défense-incendie, l'urbanisation future organisée en zones globales d'urbanisation permettra un aménagement optimisé de ce réseau.

Le réseau d'assainissement sur la commune est entièrement de type séparatif.

Le réseau d'eaux usées s'avère très complet et dessert toutes les parties bâties de la commune.

La nouvelle station d'épuration dispose d'une marge importante d'évolution pour l'urbanisation future.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune assure ses fonctions d'une façon satisfaisante.

Afin d'améliorer les performances du réseau des actions pourront être préconisées pour les nouvelles zones à aménager, avec la nécessité de mettre en place :

- des dispositifs d'absorption dans le sol avec traitement préalable des eaux quand la qualité du sous-sol le permet (particulièrement pour les zones au sud du Bourg) ;
- des dispositifs de rétention des eaux en cas de forte pluie pour n'envoyer au réseau communal que l'équivalent de la pluie annuelle.
- Les zones d'activité devront comporter un bassin de rétention et un bassin de traitement avant rejet dans le milieu naturel. Ce bassin de rétention devra avoir une capacité suffisante pour recevoir les eaux de voirie de la zone existante et les eaux des voiries, parkings, cours et toitures des extensions à venir.

Le bassin et la canalisation de rejet seront étanches pour ne pas polluer les terrains bordant de la Gerfleur. Des essais d'étanchéité seront réalisés avant la mise en service.

6. La problématique des transports :

Le projet préconise le développement des modes de circulation doux pour limiter notamment les effets négatifs de l'automobile sur l'environnement (pollution de l'air, nuisances sonores...).

Le plan de déplacement traduit une forte volonté de créer une ville relativement compacte, à l'échelle du piéton. Certes, l'automobile demeure présente mais l'objectif est d'en réduire la place dans la mobilité des résidents et des visiteurs et faire participer les déplacements à l'objectif d'amélioration de la qualité de vie sur la commune et d'un développement respectueux de l'environnement.

PROJET D'EXTENSION DU PORT

Le Conseil Général de la Manche, en cohérence avec le Schéma Départemental de la Plaisance, a mené des études pour étendre la capacité d'accueil du port de Plaisance de Barneville-Carteret. Cette étude, réalisée par les cabinets Marc Salomon/Jean Voisin et INGC, a conclu en début de l'année 2004 au choix du site d'implantation et aux principes généraux d'aménagement de ce port.

Afin de permettre cette réalisation, le PLU doit intégrer ce projet pour lui donner une valeur réglementaire (réaliser notamment un zonage et un règlement compatibles). Il doit notamment répondre à trois problématiques concernant ce projet portuaire :

- **justifier de la cohérence du projet avec les autres orientations affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**
- **travailler plus précisément sur le site environnant du projet de port, afin d'assurer une greffe réussie de ce dernier dans l'environnement paysager et urbain.**
- **justifier de la compatibilité du projet au regard de la loi littoral.**

Avant de traiter ces trois thématiques, il convient de faire une présentation du projet de port tel qu'il est défini à ce jour, en exposant notamment les motifs qui ont conduit à retenir ce site d'implantation, puis ce projet d'aménagement. Les deux études (port et PLU) ont été menées en parallèle, ce qui a permis un enrichissement mutuel. Il est toutefois à noter que le projet d'extension du port et celui d'une implantation d'équipements de loisirs (village vacances, casino) sont deux projets distincts, pouvant se réaliser séparément. Cette dissociation donne une plus grande liberté quant au phasage dans le temps de la réalisation de ces deux opérations.

1. Présentation et justification du projet d'extension du port :

Ce chapitre correspond à une synthèse du mémoire présenté en mars 2003. L'ensemble des données n'ont pas été reprises, cette synthèse ayant pour objectif d'expliquer et de justifier le choix du projet présenté dans ce PLU. Pour plus d'informations, il est donc souhaitable de se référer aux documents qui ont été rendus publics dans le cadre de l'étude portuaire.

1.1. Diagnostic de la situation actuelle :

Un "Diagnostic de la situation actuelle" a été réalisé dans le cadre des études portuaires. La synthèse de ce dossier permet de comprendre les contraintes et les enjeux auxquels le projet devra répondre.

1.1.1 Objectifs établis lors de la concertation préalable :

Le Schéma départemental de la Plaisance réalisé en 2000 par le Conseil Général a fait émerger la nécessité d'étendre le port de Barneville-Carteret dans un projet complémentaire avec celui de Port Bail, en prévoyant 300 places à flot dans chacun des deux ports.

Un large audit des usagers du port et du littoral de Barneville-Carteret a été réalisé au second semestre 2001 et a permis de retenir des objectifs, qui ont été validés lors de la réunion de concertation préalable d'octobre 2001 :

- 300 places minimum, réserver 100 places pour la passage en plus des 60 actuelles, alterner plaisance/pêche (15 à 20 postes de pêche)
- maintenir la capacité d'échouage.
- gestion concertée avec Port Bail et Diélette
- terre-plein portuaire et activités en rapport avec la nouvelle capacité
- implantation d'une zone d'activité maritime et accès au port à définir dans le PLU
- nouveau bassin en continu de l'existant
- gestion induite des installations portuaires (sédimentation, algues...)
- échanges port pôles dans le projet urbain :
 - éviter de traverser l'agglomération
 - rôle de trait d'union, identiquement accessible (liaison directe avec Barneville plage)
 - urbanisation mesurée à prévoir dans le PLU
 - maintenir un environnement préservé et une intégration réussie
 - adapter la voirie, mode de déplacements, piétons cyclistes, routier

Ces objectifs ont été complétés par les points ajoutés par le comité local des usagers permanents du port de plaisance (CLUPP) d'octobre 2001 :

- améliorer, pour la zone d'échouage actuelle (dans la mesure du possible), l'accessibilité maritime, l'entretien et l'équipement
- vérifier l'adéquation entre la dimension de la porte abattante actuelle et le flux de circulation maritime ultérieur.
- limiter l'accès à la zone de travail aux usagers
 - réaliser l'extension en conservant la même qualité architecturale.

1.1.2 Analyse du milieu physique : Paysage, environnement et hydrologie :

Ces thématiques ont été analysées à l'échelle de la commune dans la première partie du rapport de présentation. Seules quelques éléments spécifiques à la problématique portuaire sont donc repris :

- Analyse paysagère :

L'analyse définit 4 grandes entités paysagères : arc de la Corniche et des collines de Carteret / colline de Barneville / plaine littorale de Barneville-plage / paysage complexe et instable du havre de Barneville-Carteret.

Ces grandes entités naturelles ont gardé une bonne lisibilité malgré le développement de l'urbanisation. Les formes urbaines et architecturales ont même parfois accentué ces diversités naturelles : villas sur la corniche de Carteret, village-rue sur la crête de Barneville, lotissement individuel sur les dunes de Barneville-plage.

- Analyse environnementale :

Le havre de Barneville-Carteret est un milieu naturel de grande qualité écologique, ce qui se traduit par la désignation en ZNIEFF de l'estran en lui-même ainsi que des abords du havre. Cette richesse est reconnue au niveau européen par la désignation en site natura 2000.

Ces ZNIEFF n'ont pas de valeur réglementaire propre, elles ont toutefois trouvé une traduction dans le POS qui définit une large part du havre en espace naturel à préserver (zone ND).

Le Havre de Barneville Carteret comprend plusieurs milieux différents et homogènes. Leur juxtaposition est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Plusieurs plantes bénéficient d'une protection au niveau national ou régional.

Les différents milieux répertoriés sont :

- la bande littorale, siège d'un transfert de sédiment sableux trié avec forte sédimentation sur la plage du Cap, constitution de bancs de sable et approvisionnement des dunes du cordon littoral au sud de Barneville.
- le sédiment vaseux dominant dans le havre. La vase constitue la slikke dans la zone de balancement des marées et le shore dans la zone recouverte par les fortes marées.

Flore :

L'intérêt floristique de cette zone est lié à la grande richesse d'espèces halophiles : Salicornes, Spartéine, Statice oreille d'ours, Frankénie lisse (espèce protégée au niveau régional).

Les niveaux inférieurs de la slikke et la shore sont occupés par un revêtement continu d'Obione. Une algue rare, la Bostryche à queue de scorpion y est présente, accrochée sur les touffes d'Obione.

Les dunes abritent en particulier le grand Salsifis, le Muscari à toupet et deux espèces rares et protégées; l'Aceras homme pendu, l'œillet de France.

Faune :

Sur le plan ornithologique, cette zone joue un rôle très important pour l'avifaune migratrice.

On note la présence régulière en hivernage d'espèces intéressantes : La Bernache cravant à ventre pâle, le Harle huppé, le grand Gravelot, le Tournepierre à collier, le Bécasseau sanderling, le Grèbe castagneux, le Plongeon catmarin, le Chevalier Gambetta, l'Huitrier-pie, le Pluvier argenté. On note pour la nidification : le Tadorne de Belon, le Traquet motteux, le Gravelot à collier interrompu.

Sur le plan entomologique, il existe une faune riche d'insectes dont plusieurs espèces peu communes, notamment sur le milieu dunaire. La faune de la vase et de la sablovase de la slikke et du shorre est dominée par une espèce de ver caractéristique, la Néréïde. On note la présence de mollusques bivalves.

- Paysage du port actuel :

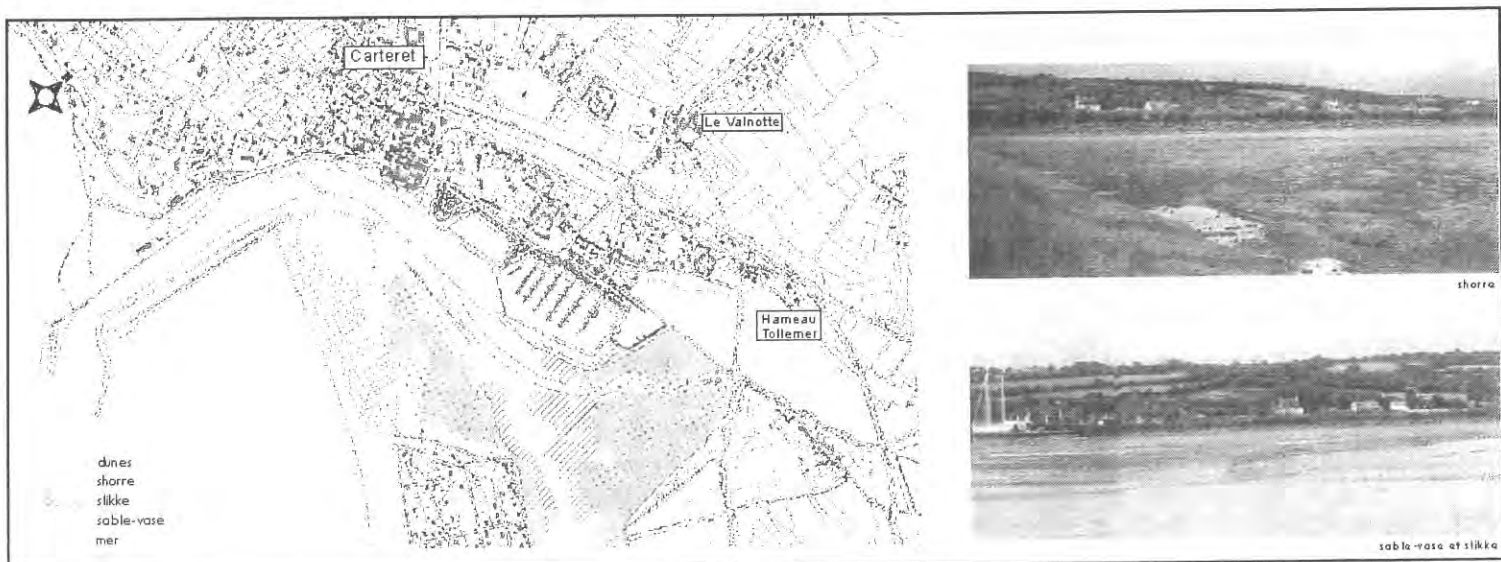
Ce paysage est caractérisé par la confrontation de deux espaces :

- le front urbain du port : silhouettes discontinues des bâtiments.
- l'espace naturel du havre (dunes, prés salés, marigots, chenal).

Dans cette confrontation, deux éléments jouent un rôle dominant :

- la dune, à l'extrémité de Barneville-Plage, forme un repère visuel constant peu élevé, aux formes douces, mêlant sable et végétation espacée, s'interposant entre le havre et le large,
- la ligne des ouvrages portuaires et des bâtiments du front urbain, entremêlant des lignes géométriques.

La configuration du site a contraint les activités portuaires à s'organiser linéairement sur la rive du havre, en se succédant les unes les autres. Cette organisation linéaire des fonctions portuaires a produit une série de 5 espaces fortement différenciés, possédant chacun des caractéristiques spatiales, une ambiance urbaine et un paysage spécifique.



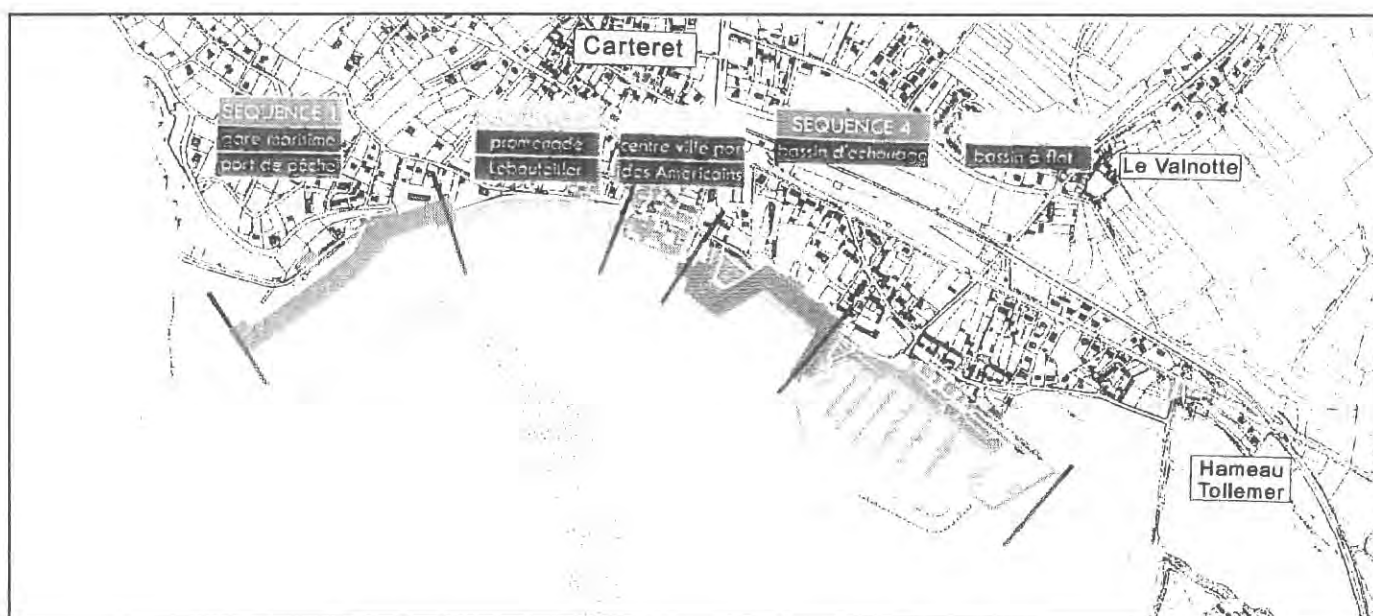
Séquence 1. Gare maritime et port de pêche : espace distendu et résiduel (stationnement non organisé des mareyeurs et des touristes).

Séquence 2. Promenade Lebouteiller : promenade décrivant une belle courbe qui souligne le paysage du port.

Séquence 3. Centre-ville, les hôtels , le port des Américains : point d'articulation entre le port de pêche et le port de plaisance, entre le chenal resserré de l'avant-port et l'évasement du havre vers l'est.

Séquence 4. Port de plaisance – Bassin d'échanges : paysage réaménagé séparant les fonctions. Le traitement végétalisé unifie les cheminements et les stationnements.

Séquence 5. Port de plaisance – Bassin à flot : un terre plein sépare le bassin des propriétés. Cet espace assure une transition entre le paysage urbain très verdoyant et le paysage naturel ouvert du havre.



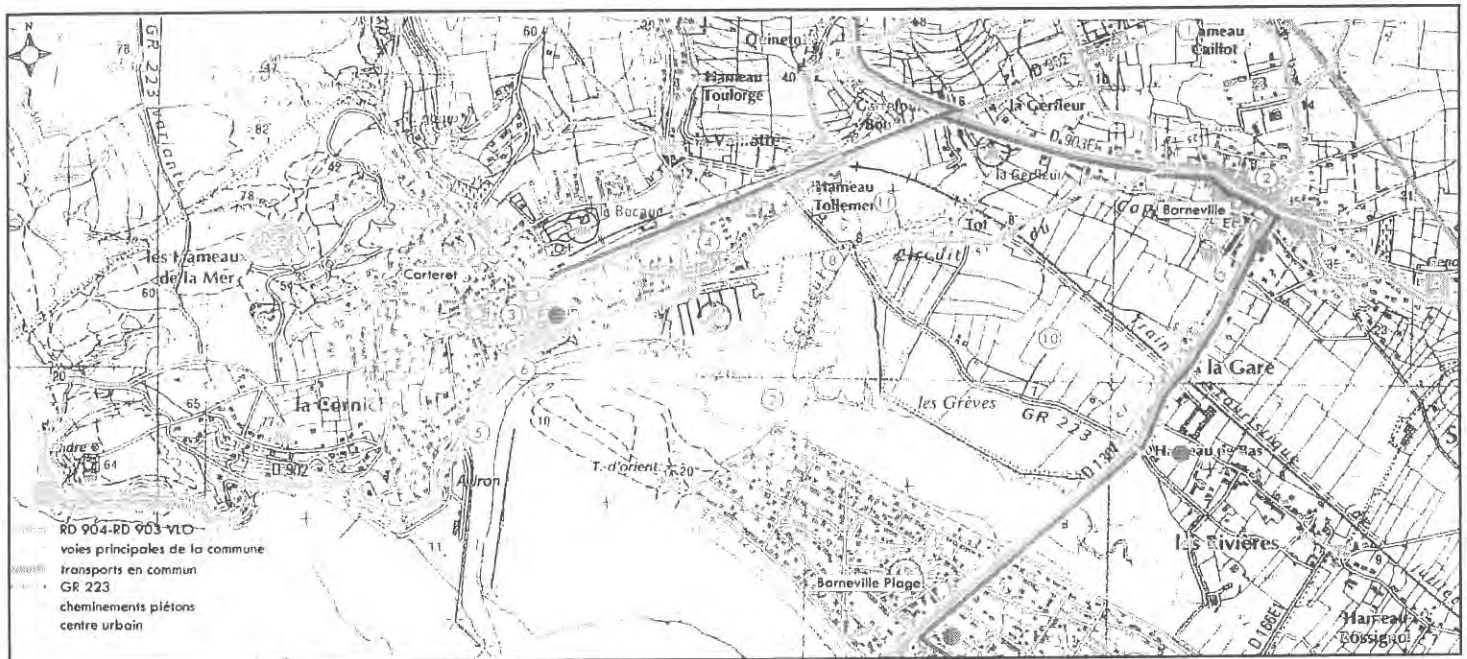
- Diagnostic hydroclimatique :

Un site exposé aux vents dominants de secteur ouest, mais globalement bien protégé des houles de même secteur par le cap de Carteret et l'extension de la digue ouest qui le prolonge. Une agitation résiduelle, dont l'amplitude est suffisamment faible pour ne pas constituer une gêne, subsiste devant la **gare maritime** et le **quai des pêcheurs**.

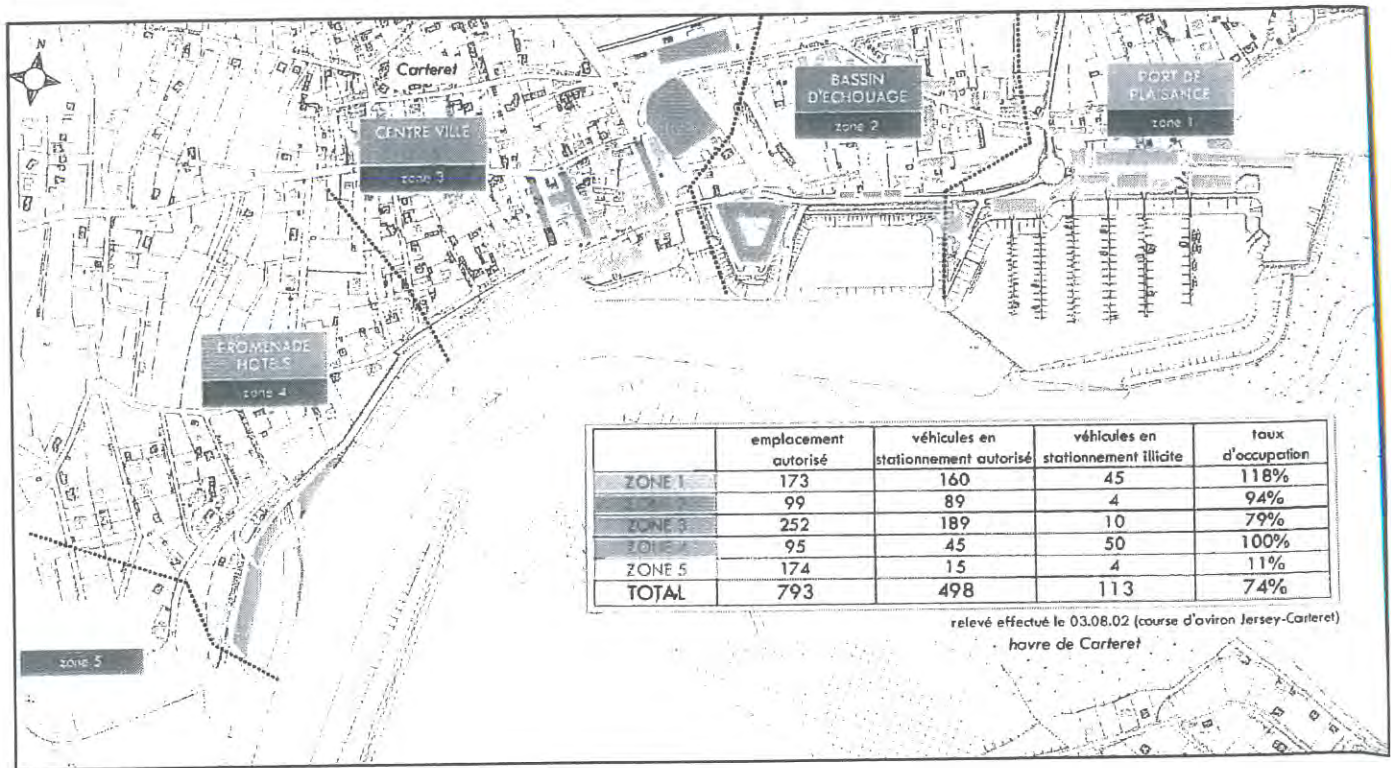
Des courants de marée forts dans **le chenal**, dus au remplissage et à la vidange du havre. Même par marée de vives eaux d'équinoxe, ces courants n'empêchent pas l'accès au havre par les différents types d'embarcations qui le fréquentent.

Un site caractérisé par une activité sédimentaire importante, qui nécessite une surveillance et un entretien constants. La formation d'une flèche, résultant du transit littoral, **à l'extrémité de la digue ouest**, constitue la contrainte la plus forte. Des dragages doivent être mis en œuvre, une fois, voire deux fois par an, pour assurer un accès permanent au havre. L'ensablement lent et progressif du chenal, par des apports marins et éoliens, appelle des interventions moins fréquentes.

1.1.3 Analyse des déplacements :



DEPLACEMENTS	DYSFONCTIONNEMENTS / PROJETS
<p><u>Accessibilité générale de Barneville-Carteret</u> Amélioration de la desserte routière avec le désenclavement routier et autoroutier du déplacement : RN 13 et autoroute des estuaires. Cette amélioration permet de mieux répondre à la demande touristique, en particulier à l'aire de chalandise de la plaisance. Accès à partir de la VLO, voie littorale ouest.</p>	<p>1. Carrefour RD 904, RD 130 et RD 902 avec mauvaise visibilité.</p>
<p><u>Déplacement sur la commune</u> Barneville-Carteret est constitué de trois pôles distincts éloignés de deux à trois kilomètres.</p>	<p>2. Pas de liaison directe entre Carteret et Barneville-plage sans passer par Barneville. Le passage obligé par le bourg de Barneville est saturé en saison, en particulier les jours de marché. 10. Recherche d'itinéraire de liaison plus directe vers Barneville plage (audit 2001).</p>
<p><u>Déplacements dans Carteret et accessibilité du port.</u> Diminution des problèmes de circulation depuis l'aménagement du carrefour Boudet (audit préalable à l'extension du port de Barneville Carteret 2001). La desserte de Carteret est concentrée sur un seul axe : avenue de la République et rue de Paris. Deux itinéraires sont possibles pour accéder au port de plaisance : -1. par la rue du Cap et par la rue de Paris, en passant par le centre. -2. par la rue Lepelletier.</p>	<p>Dans les deux cas, des itinéraires peu lisibles vers le port en passant par la ville. 3. Itinéraire 1 : traversée du centre-ville, saturé en saison. 4. Itinéraire 2 : par le carrefour Lepelletier - République. Mauvaise visibilité, signalisation directionnelle insuffisante, absence de lisibilité du port. 11. Demande d'une desserte directe du port de plaisance sans passer par le centre de Carteret (audit de 2001, réflexion du PLU).</p>
<p><u>Déplacements piétons.</u> - Sentiers de Grande randonnées (balisés). GR223. - Promenade piétonne du port de Carteret, de la gare maritime au port de plaisance. - Itinéraire Carteret-Barneville-plage - Itinéraire Carteret-Barneville (rue de Ormes-pont du Tôt-Ir Tôt).</p>	<p>5. aménagement piétons insuffisant du quai de pêche. 6. Trottoir étroit de la promenade Leboutellier. 7. Pas de liaison directe à travers le havre entre Carteret et Barneville-plage. 8. Itinéraire piétons existants peu lisibles, non balisés. Discontinuité de traitement entre quai du port de plaisance, pont de la Gerfleur et cheminement en arrière de la digue le long du havre.</p>
<p><u>Déplacement cycles</u></p>	<p>9. Absence d'aménagement spécifique pour les cycles .</p>
<p><u>Transports en commun.</u> Autocars STN, Port Bail, Bricquebec, Cherbourg, Valognes.</p>	<p>Pas de navette entre les pôles.</p>
<p><u>Convois exceptionnels. Autorisés sur RD</u></p>	
<p><u>Stationnement.</u> Assuré dans l'ensemble de Carteret. Répartition équilibrée des emplacements de stationnement sur l'ensemble du port.</p>	



STATIONNEMENT	DYSFONCTIONNEMENTS / PROJETS
Le relevé de l'offre et de l'occupation a été réalisé dans une période de forte affluence, pendant le week-end de la course d'aviron Barneville-Carteret-Jersey (3 et 4 août 2002). Ce taux d'occupation correspond à une manifestation touristique importante et n'est pas complètement représentatif de l'affluence d'un week-end habituel de la saison. Ce bilan a été fait en distinguant cinq secteurs.	Saturation des aires de stationnement du port de plaisance et du centre ville à l'occasion des manifestations exceptionnelles. Pour les secteurs du port de plaisance, il n'existe pas d'emplacement pour le stationnement longue durée des véhicules, en particulier pour les véhicules immatriculés à Jersey qui stationnent à proximité du yacht-club, ni de parking sécurisé.
Secteur 1. Port de plaisance-bassin à flot. Capacité : 173 places Aires de stationnement constituées de petites zones séparées par des plantations. Séparation satisfaisante avec les quais et les circulations piétonnes.	Secteur saturé avec un taux d'occupation de 118%. Le stationnement illégitime est localisé sur le côté nord du quai Barbey d'Aurevilly, le terre-plein de la capitainerie et les abords du yacht-club. Sous utilisation du secteur nord-est, s'expliquant par le mélange des emplacements bus-VL et la proximité de la zone de carénage.
Secteur 2. Port de plaisance. Bassin d'échouage. Capacité : 99 places. Emplacement très favorable proche du centre-ville et du port.	Secteur saturé. Taux d'occupation 94%.
Secteur 3. Centre de ville. Capacité 252 places. Emplacements sur chaussée (rue du Cap, rue des Quatre Volontaires) et sur parking (place de la gare, place Flandre Dunkerque).	Secteur saturé à l'exception du grand parking face à la gare place Flandre Dunkerque qui n'est rempli qu'à 55%.
Secteur 4. Promenade Lebouteiller. Hôtels et port de pêche. Capacité : 95 places Stationnement organisé devant les hôtels, stationnement sauvage sur les terre-pleins du port de pêche.	Taux d'occupation : 100% Le stationnement organisé n'est rempli qu'à 47%.
Secteur 5. Gare maritime et premier parking de la plage. Capacité : 174 places	Zone peu utilisée en dépit d'une offre importante : 174 emplacements. Taux d'occupation : 11%. Le parking situé derrière la gare maritime est utilisé lorsque le bateau pour les îles fonctionne. Par beau temps, les parkings desservant la place sont complets.

1.1.4. Activité économique et touristique :

BARNEVILLE-CARTERET. UNE TRADITION DE STATION TOURISTIQUE

Barneville-Carteret est une station touristique dont l'essor date des débuts de la vogue balnéaire du XIXème siècle au cours duquel la station devient un lieu de villégiature desservi par le chemin de fer, relié par une ligne maritime à Jersey et doté de grands hôtels.

Actuellement, l'activité touristique se développe autour de deux thèmes :

- Le port de Carteret
- La plage (plages de Carteret et de Barneville-plage)

Le port de Carteret remplit plusieurs fonctions (commerce, pêche, plaisance) et constitue un lieu touristique fort grâce à plusieurs facteurs :

- Le dynamisme des activités de la pêche
- **L'importance du port de plaisance qui constitue un facteur d'animation (audit de 2001)**
- L'espace urbain environnant présentant un aspect architectural doté d'un charme désuet, rendu attractif par les restaurants, les commerces, l'aménagement des promenades, le traitement des parcs de stationnement

Le paysage préservé et changeant offrant des perspectives variées s'ouvrant sur le large, sur le havre, sur les dunes, la corniche.

Les activités balnéaires, à l'origine essentiellement sur Carteret se sont largement développées sur Barneville-plage dans la deuxième moitié du XXème siècle, avec le développement de résidences secondaires en bord de mer et de différents modes d'hébergement (hôtels, locations, terrains de camping)

A ces deux principaux thèmes touristiques se sont associés des thèmes de **promenade et de découverte du patrimoine historique et naturel**, dans un secteur pour l'essentiel très préservé.

- LE PORT ET LE TOURISME

Le port de commerce

Une liaison maritime existe entre Barneville-Carteret et les Iles Anglo-normandes entre mai et septembre. Cependant, l'absence de régularité a conduit à une baisse de la fréquentation (93000 passagers en 1992 à 25 000 en 2002). Le département de la Manche souhaite instaurer, dans les années à venir, une ligne régulière sur toute l'année.

La plaisance

Les données qui suivent sont issues de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma départemental de développement des ports de plaisance (Act-Ouest – Conseil Général de la Manche 2000) et des statistiques transmises par la Direction du port.

Barneville-Carteret est en quatrième position dans le Cotentin, pour la capacité globale et pour le nombre de places en bassin à flot, derrière Cherbourg et Granville qui ont chacun plus de 1000 places, Saint-Vaast la Hogue qui a plus de 600 places. Sur la façade ouest du Cotentin, il occupe la troisième place derrière Granville et Diélette, pour le nombre de places de bateaux à flot.

Ses installations visent deux clientèles :

- des plaisanciers avec des unités importantes dans le bassin à flot et dans le bassin d'échouage avec services.
- une clientèle plus locale pratiquant la pêche promenade, les sports nautiques avec des embarcations plus modestes utilisant les mouillages.

Comparaison de la capacité d'accueil

Commune	Bassin à flot	Bassin d'échouage avec services	Mouillages individuels	Total
Cherbourg	1320			1320
Granville	1000	107		1107
St Vaast la Hougue	665		73	738
Diélette	410			410
Barneville-Carteret	333	95	20	448

Une comparaison des trois principaux ports de la façade ouest du Cotentin montre que Barneville-Carteret jouit d'une qualité indéniable pour l'environnement :

- services de professionnels (chantier naval)
- produits nautiques (magasin d'accastillage)
- offre touristique (hôtels, restaurants, débits de boisson, plages, itinéraire de promenade, patrimoine historique).

Le port est plein à l'année comme celui de Granville, à la différence de Diélette (non saturé à l'année, ni en été, 60% de location à l'année) et de Port-Bail (70% de location à l'année, non saturé à l'année, saturé en été).

Comparaison avec les ports de l'ouest et avec Cherbourg

Chiffres année 1999.

Ports	Places passage	% par rapport à la capacité d'accueil	Nombre de bateaux	Nombre de nuitées	Nombre moyen de nuitées/ bateaux
Cherbourg	300	23 %	12.000	18.000	1.5
Diélette	70	17 %	1.300	2.600	2
Barneville-Carteret	60	18 %	1.600	4.000	2.5
Granville	150	15 %	4.500	11.250	2.5

La fréquentation de Barneville-Carteret par des plaisanciers visiteurs est plus faible que celle de ces deux ports, mais elle est en augmentation constante chaque année depuis la création du port à flot.

Elle est dominée par les anglo-normands.

Ce phénomène s'explique par :

- Sa situation à l'écart des routes maritimes (Cherbourg-Guernesey-Saint-Malo)
- Le caractère récent du port
- Sa situation en face des îles anglo normandes
- Le caractère attractif du port et de la station à la différence du port de Diélette

La liste d'attente de Barneville affiche 629 demandes en 2001 et près de 850 en 2003. Le taux de fiabilité de cette liste est de 55 %, ce qui permet de faire ressortir une demande réelle de plus de 300 voire 400 places. Le turn over du port permet d'accueillir 33 nouveaux bateaux par an, il faut donc 12 ans pour résorber la demande en s'appuyant uniquement sur le turn over.

Cette demande confirme donc :

- Une capacité d'accueil insuffisante pour les bateaux résidents et le passage (audit de 2001).
- Un intérêt fort pour la station de Barneville-Carteret dû à la qualité de service qu'elle offre (bonne navigabilité, existence d'un port à flot bien intégré, environnement urbain).
- Une demande pour les bateaux habitables pour les croisières vers les îles anglo-normandes nécessitant un bassin à flot.
- Une demande dépassant largement les 300 places pour les résidents.

Cette demande révèle :

- La nécessité de mise à niveau des services (entretien, réparation) par un regroupement sur un site unique (voir fonctionnement du port) dans l'hypothèse de l'augmentation de la capacité d'accueil du port.
- Et éventuellement la possibilité de gérer un pôle nautique secondaire entre Cherbourg et Granville comprenant une zone d'activité maritime et le développement de produits nautiques (location de bateaux, manifestations nautiques).

L'impact économique du port de plaisance

Cet impact doit être estimé en prenant en compte :

- La fréquentation due à l'attractivité du port pour les autres visiteurs non plaisanciers, venant voir l'activité portuaire. Ils participent aux animations (pêche charter, promenades en bateaux, école de voile), et sont attirés par **le site portuaire associant activité maritime-vie urbanisme et milieu naturel protégé**.
- Un bon port de plaisance, c'est 10 à 100 fois plus de visiteurs que d'usagers directs du port, qui viennent « voir », se promener, séjourner et consommer.
- Le port est un facteur d'animation puissant en saisons et hors saisons, développant des chiffres d'affaires importants à l'occasion de manifestations, avec des retombées pour l'hôtellerie et le commerce local.
- **la stimulation du marché immobilier local** pour les plaisanciers résidents (développement de résidences secondaires pour les plaisanciers extérieurs choisissant le port de plaisance pour stationner leur bateau).
- **la stimulation de l'activité commerciale** ou déplacement de cette activité vers les points fréquentés par les plaisanciers.
- **les retombées du passage des plaisanciers visiteurs** : Elles se manifestent dans l'activité du port par la rentabilité des nuitées, et pour l'environnement, par les dépenses d'escale.
- A Barneville, ces dépenses d'escale peuvent être évaluées pour 4000 nuitées à 600 000 €/an.
- Néanmoins, l'étude Act Ouest-Conseil Général de la Manche conclue sur le point suivant :
« l'idée la plus importante est que la réalisation d'un port de plaisance n'entraîne pas automatiquement d'impacts économiques majeurs sur un site. Tout dépend du site, de la conception du port, de son intégration, de son caractère attractif, de la présence de produits touristiques ».

1.1.5. Enjeux d'aménagement liés au projet portuaire et programmation:

- Un enjeu de développement de la plaisance en prévoyant :

- une gestion concertée avec Port Bail et Diélette
- une augmentation de la capacité d'accueil des résidents et des visiteurs, et le maintien de la capacité d'échouage
- une amélioration de la qualité des services portuaires (accueil, offre technique et professionnelle sur une plate-forme unique, sécurité)

- Un enjeu de maintien de l'activité de pêche

en prévoyant des postes d'hivernage dans le futur port

- Un enjeu d'intégration urbaine du port

- en ambitionnant un rôle fédérateur pour le port entre les pôles urbains de Barneville, Carteret et Barneville plage
- en réfléchissant au cours de l'élaboration du PLU à une urbanisation mesurée
- en prévoyant un accès direct du port, évitant de traverser l'agglomération
- en prévoyant d'adapter la voirie aux différents modes de déplacement, piétons notamment, cyclistes et routier
- en proposant un traitement paysager d'une qualité équivalente à celle du port actuel

- Un enjeu d'intégration dans l'environnement naturel

en préservant le site naturel, en particulier le havre et en maintenant le contraste entre le havre naturel et le front urbain et portuaire.

Le projet d'extension du port devra intégrer la programmation suivante :

- la création d'un bassin à flot de 400 places (dont 100 réservées au passage), ce qui nécessite une surface minimale de 5.2 ha.
- l'accueil en hiver de 20 bateaux de pêche en alternance avec la plaisance
- le maintien de la capacité actuelle d'échouage pour environ 100 places.

1.2. Choix du site d'implantation :

Un dossier a été constitué afin de permettre au Maître d'ouvrage de choisir un site d'implantation après avoir expliqué et comparé plusieurs schémas d'implantation, en prenant en compte des **critères** :

- **techniques** : accessibilité maritime, desserte routière.
- **urbains et paysagers** : nature des impacts dans ce domaine.
- **économiques** : potentialités touristiques induites, incidences sur les activités portuaires existantes.
- **environnementaux** : impact sur le milieu naturel.

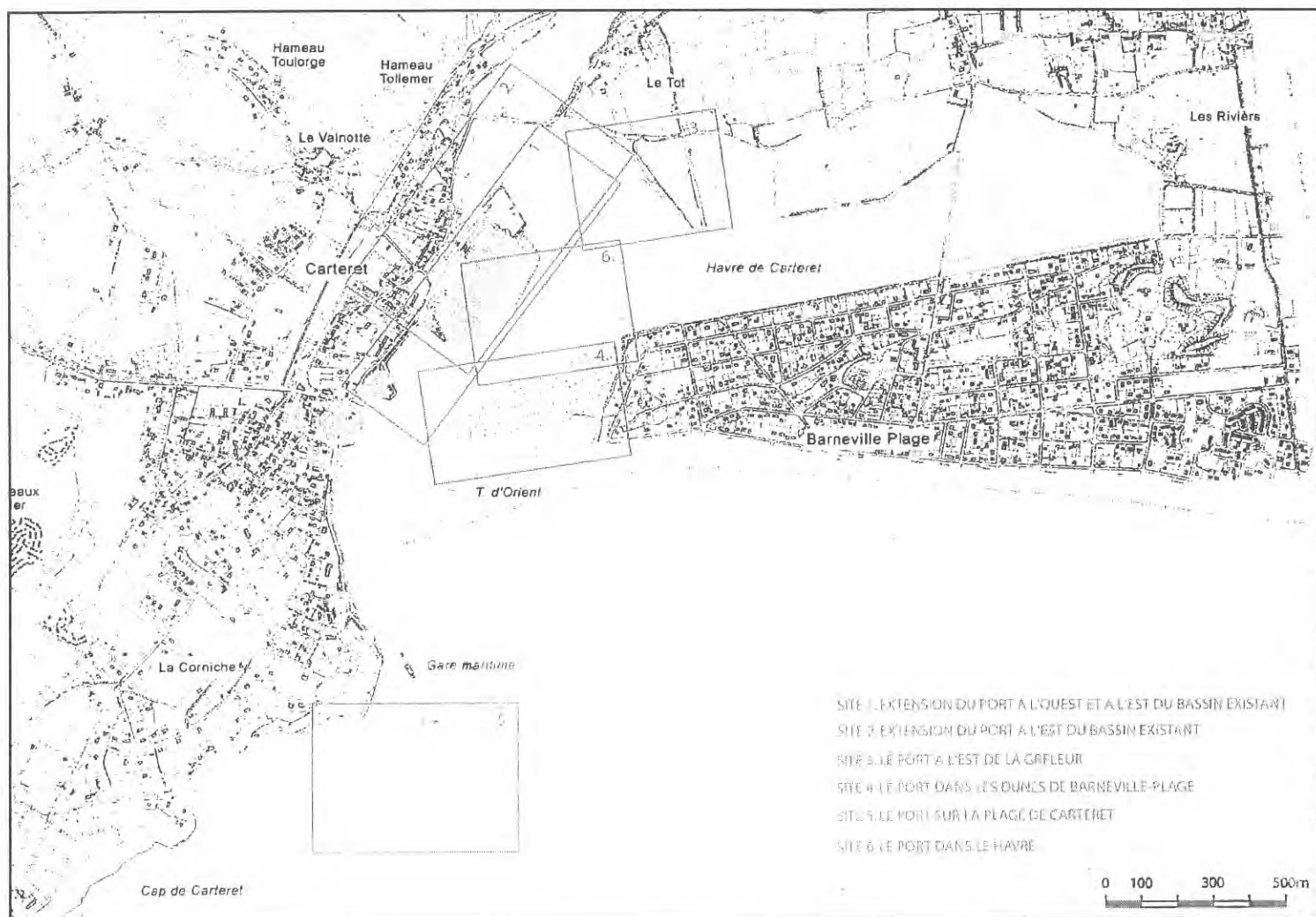
La méthode d'étude se réalise en deux étapes :

- 1^{ère} étape : exploration de toutes les familles de sites d'implantation possibles, puis comparaison de ces sites selon différents critères puis choix de trois sites d'implantation.
- 2^{ème} étape : présentation détaillée des trois variantes, puis comparaison pour permettre de choisir un site d'implantation.

1.2.1 Présentation des différentes familles d'implantation possibles :

Présentation des 6 sites :

- site 1 : extension du port à l'ouest et à l'est du bassin existant
- site 2 : extension du port à l'est du bassin existant (2 variantes)
- site 3 : le port à l'est de la Gerfleur
- site 4 : le port dans les dunes de Barneville-plage
- site 5 : le port sur la plage de Carteret
- site 6 : le port dans le havre (2 variantes)



Présentation des familles de sites
(source : étude portuaire)

1.2.2. Analyse des 6 familles pour retenir 3 sites d'implantation :

L'analyse des 6 sites selon les critères pré-cités ont permis de construire une grille d'analyse multicritères, révélant les forces et faiblesses de chaque site.

	Site 1 Extension à l'ouest et à l'est du bassin à flot	Site 2.1 Extension à l'est du bassin à flot vers le havre	Site 2.2 Extension à l'est du bassin à flot vers le havre et vers le polder	Site 3. Extension à l'est de la Gerfleur	Site 4. Port dunes de Barneville-plage	5. Port plage de Carteret	6.1 Port dans le havre avec porte	6.2. Port dans le havre avec écluse
ASPECTS MARITIMES								
Plage horaire d'accès								
Temps d'accès depuis l'embouchure du chenal								
Capacité d'accueil								
Extension								
 FONCTIONNEMENT PAR RAPPORT AU PORT EXISTANT								
ASPECTS LIES A L'ENVIRONNEMENT								
• Sédimentation								
- Chenal								
- Port								
- Havre								
• Ecoulement des cours d'eau								
- Impacts sur les milieux naturels - ZNIEFF								
ASPECTS URBAINS								
Accessibilité terrestre								
Articulation aux pôles urbains								
Articulation avec les quartiers proches								
Potentialités de développement urbain								
PLU								
ASPECTS PAYSAGERS								
Paysage du port								
Paysage du havre								
Paysage de la plage de Carteret								

📊 Analyse multicritères
(source : étude portuaire)

📊 Synthèse du tableau
(source : étude portuaire)

III.2. CRITÈRES D'EXAMEN DES VARIANTES DE SITES POSSIBLES

Les six familles de sites et les variantes à l'intérieur de chaque famille ont été examinées en fonction des critères présentés dans la grille d'analyse, pour aboutir au choix de trois familles.

Aspects maritimes

Accessibilité maritime

Toutes les familles de sites, à l'exception de la variante 6.2. (le port dans le havre avec écluse) présentent des conditions d'accessibilité maritime proches de celles du bassin à flot actuel. La variante la moins favorable est le site 3 (le port situé à l'est de la Gerfleur nécessitant la prolongation du chenal d'accès actuel).

La variante 6.2. (port dans le havre avec écluse) offre une accessibilité limitée par la faible navigabilité du havre et par les contraintes techniques de l'écluse. Ce critère amène à exclure cette variante.

Capacité d'accueil et extension :

Toutes les familles ont la capacité d'accueil demandée.

Par contre, les variantes 3,4 et 5 n'ont pas de potentialité d'extension.

Fonctionnement par rapport au port existant

Seules les familles 1 et 2 ont un fonctionnement cohérent en continuité de l'activité du bassin existant : communication entre les bassins, zone de réparation unique, capitainerie unique contrôlant le port de plaisance.

Aspects liés à l'environnement

Toutes les variantes s'adaptent à l'environnement existant par des mesures techniques à prendre : chenal supplémentaire (variantes 1 et 3), nouveaux aménagement du type digue à l'intérieur du havre (toutes les variantes), ou jetée (variante 5).

La plupart nécessitent des modifications complémentaires de l'environnement existant (élargissement du chenal d'accès existant, porte supplémentaire dans le bassin à flot existant, ouvrages pour assurer l'écoulement des cours d'eau).

Les variantes 4, 5, 6.1 et 6.2 modifient considérablement l'environnement et suppriment des milieux naturels, ce qui conduit à les exclure.

Aspects urbains

Accessibilité terrestre : Seules les familles 1, 2 et 3 répondent au critère d'accessibilité terrestre directe, par une nouvelle voie à créer, évitant le cœur de l'agglomération de Carteret.

Articulation avec les pôles urbains de Carteret, Barneville et Barneville-plage : Dans les familles 1,2 et 3, le nouveau port peut être un élément d'articulation de Carteret, de Barneville-bourg, par un nouveau quartier à développer à proximité du port.

Articulation avec les quartiers proches

Les variantes 1,2,1 et 3 sont séparés des quartiers proches (rue des Ormes, hameau Tollemer, hameau du Tot) par des espaces naturels qui créent des coupures urbaines.

La variante 5 ne présente qu'un intérêt limité pour prolonger l'extrémité de l'urbanisation jusqu'à la plage de Carteret.

Les variantes 4 et 6.1. peuvent difficilement s'articuler au quartier de maisons individuelles de Barneville-plage.

Potentialités de développement urbain.

Les variantes les plus favorables par rapport aux orientations du P.L.U. et aux objectifs de développement urbain sont les variantes 1,2 et 3.

Aspects paysagers

Les familles qui portent le moins atteinte au paysage naturel du havre sont les familles 1,2 et 3 qui, simultanément, s'intègrent le mieux au paysage du port.

Les familles 4, 5 et 6.1. altèrent considérablement le paysage existant (le havre, la plage de Carteret). La variante 6.2 crée un nouveau paysage en mettant le havre à flot, pérennisant ainsi le paysage des marées de vives eaux.

Choix des solutions

Seules ont pu être retenues les familles 1,2 et 3 par rapport aux critères suivants :

- fonctionnement en continuité avec le port existant
- impact sur les milieux naturels et physiques
- articulation par rapport aux pôles urbains
- potentialités de développement urbain
- insertion dans le paysage du port et dans celui du havre

Dans la famille 2, on a retenu la variante 2, parce qu'elle présentait une réponse intéressante à l'articulation avec les quartiers proches s'inspirant des traitements paysagers réalisés dans le bassin à flot existant et parce que du même coup son impact sur le havre était réduit.

Ce tableau a permis au décideur de retenir trois sites pour la suite de l'étude : les sites 1, 2 et 3.

Les points négatifs des sites 4, 5 et 6 expliquant leur abandon sont les suivants :

- site 4 :

- pas d'agrandissement possible sans altérer définitivement les dunes
- augmentation du courant dans le chenal d'accès, ce qui nécessite son élargissement.
- implantation en rupture avec le développement historique et linéaire du port de Barneville-Carteret
- accessibilité routière difficile à travers la digue puis les rues étroites de Barneville-plage.
- port faiblement lié aux quartiers résidentiels proches.
- espace contraint ne permettant pas de créer de terre-plein d'entretien et de réparation.
- éloignement de la future zone d'activité maritime.
- altération du paysage du havre et de la dune.

- site 5 :

- pas d'extension possible (limitée par la plage de Carteret)
- plus forte exposition aux houles de secteur sud, ce qui nécessite d'optimiser le tracé de la jetée
- accès terrestre très contraignant (nécessité de traverser l'agglomération de Carteret).
- éloignement par rapport aux zones de réparation et d'entretien, mais aussi par rapport à la ZAM.
- suppression de l'aspect naturel de la plage et de la pointe sableuse.

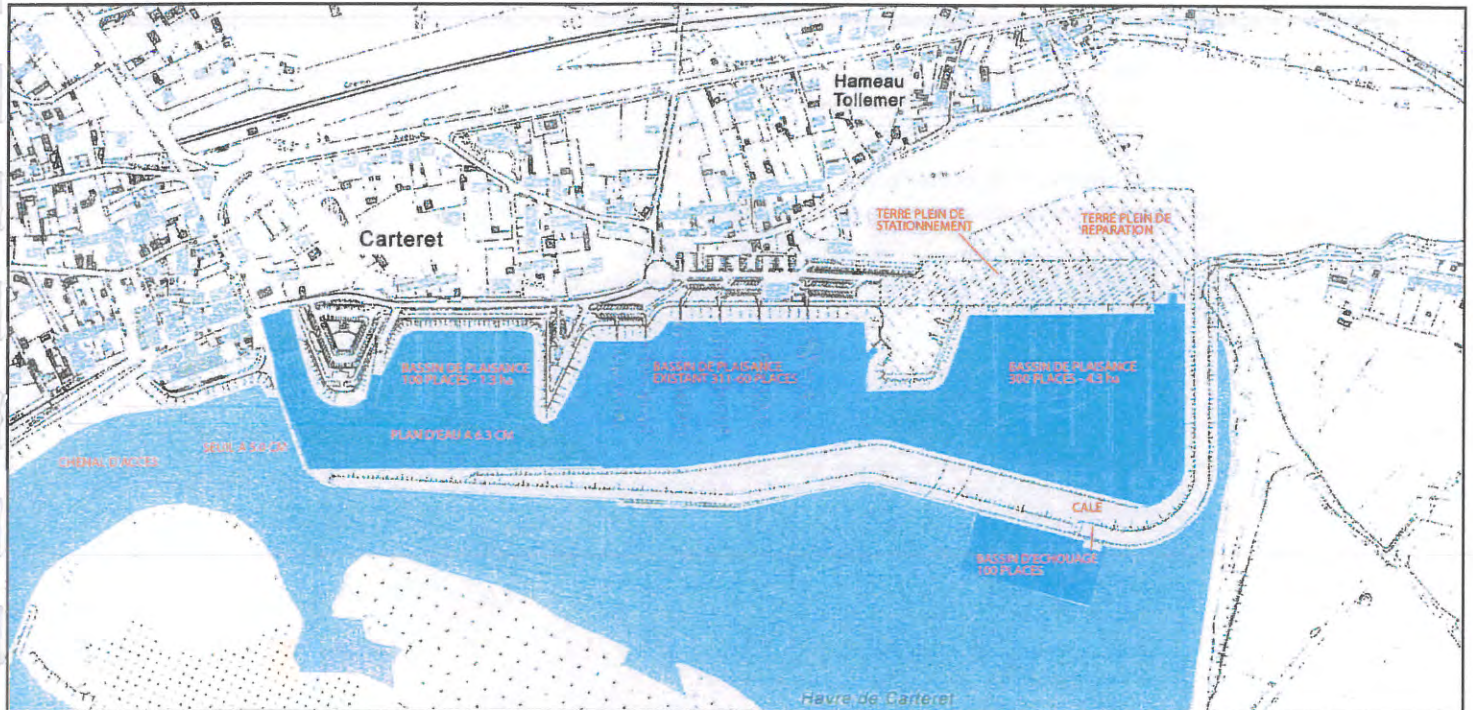
- site 6 :

- accessibilité maritime : le havre n'est actuellement navigable (2.30 mètres de profondeur minimum) que pendant quelques heures lors des grandes marées d'équinoxe. Pour maintenir un niveau d'eau suffisant dans le havre, il est nécessaire de construire une écluse et de faire fonctionner des pompes. Un fonctionnement optimal permettant d'accueillir 40 bateaux par jour est obtenu avec des marées de coefficient supérieur à 95, ce qui n'arrive que quelques jours par mois.
- extension possible, mais atteinte irrémédiable aux espaces naturels.
- la fermeture du havre aura pour effet d'augmenter l'agitation dans le chenal d'accès.
- réduction importante des courants de jusant permettant actuellement d'éroder la flèche de sable, qui nécessite des opérations de dragage.
- augmentation de la sédimentation liée aux apports fluviaux.
- difficulté de réaliser l'étanchéité du fond du bassin pour la variante 2.
- liaisons et échanges avec le bourg sont difficiles.
- rupture avec l'organisation linéaire du port sur la rive nord et avec la grande opposition paysagère entre le port et le havre.
- modification considérable de l'espace naturel constitué par le havre. Le deuxième bouleverse totalement son fonctionnement actuel en le maintenant continuellement en eau.

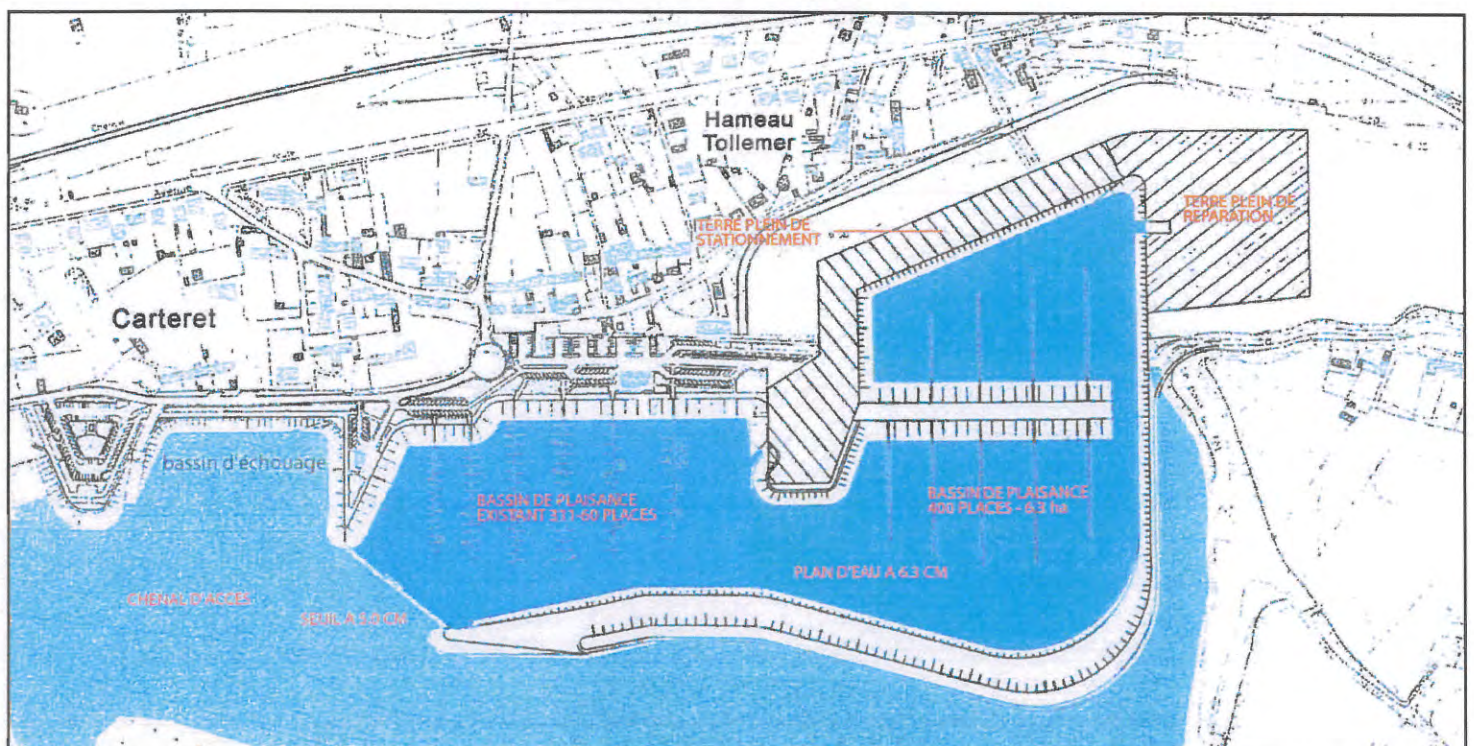
N.B : le critère environnemental n'est pas discriminant à cette étape de l'étude. En effet, toutes les familles se trouvent en ZNIEFF de type 1 et 2, il existe donc pour tous les cas la présence possible de plantes protégées au niveau national ou régional.

1.2.3. Choix définitif d'un site parmi les trois retenus :

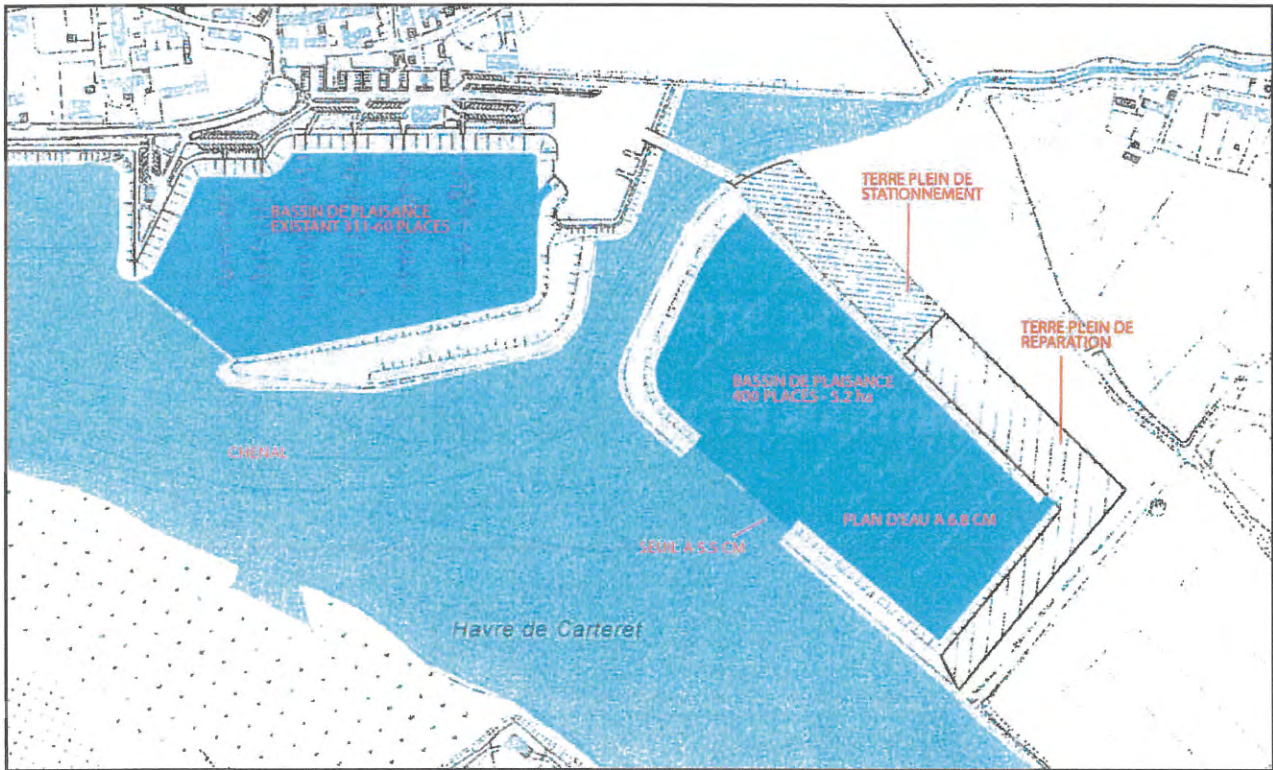
Présentation des projets pour les 3 sites retenus :



Site 1. Extension à l'est et à l'ouest du bassin existant (source : étude portuaire)



Site 2. Extension à l'est du bassin existant (source : étude portuaire)



Site 3. Extension à l'est de la Gerfleur
(source : étude portuaire)

L'analyse des 3 sites selon les critères pré-cités ont permis de construire une grille d'analyse multicritères, révélant les forces et faiblesses de chaque site.

	1 Extension à l'ouest et à l'est du bassin à flot	2.2 Extension à l'est du bassin à flot vers le havre et vers le polder	3. Port à l'est de la Gerfleur
ASPECTS MARITIMES			
Plage horaire d'accès			
Temps d'accès depuis l'embouchure du chenal			
Capacité d'accueil			
Potentiel d'extension			
FONCTIONNEMENT PAR RAPPORT AU PORT EXISTANT			
Cohérence fonctionnelle			
ASPECTS LIES A L'ENVIRONNEMENT			
• Sédimentation			
- Chenal			
- Port			
- Havre			
- Volumes de dragage (m3/an)	68 500	66 700	71 000
Apports fluviaux			
- Impacts sur les milieux naturels			
- ZNIEFF			
ASPECTS URBAINS			
Accessibilité terrestre			
Articulation aux pôles urbains			
Articulation aux urbanisations proches			
Potentialités de développement urbain			
- PLU			
ASPECTS PAYSAGERS			
Paysage du port			
Paysage du havre			
COUTS DE REALISATION (M€ ht)	21,49	16,56	21,08

Analyse multicritères
(source : étude portuaire)

Ce tableau a permis

au décideur de retenir le site n°2 pour la suite de l'étude :

Les points négatifs des sites 1 et 3 expliquant leur abandon sont les suivants :

- site 1 :

- critères d'accessibilité maritime:
 - augmentation des courants de pleine mer dans le chenal, ce qui rend plus difficile l'accès au port, et nécessite un agrandissement du chenal d'accès.
 - réduction des courants de jusant, limitant actuellement la formation d'une flèche sableuse qu'il est nécessaire de draguer.
 - le coût de dragage lié au port est plus élevé par rapport à la variante 2 : 85 000 euros par an.
- critère de faisabilité :
 - le coût de réalisation de ce scénario est estimé à 21 488 080,25 euros
- critère d'accessibilité terrestre :
 - l'accès à la partie ouest peut engendrer un conflit de circulation dans le coeur de ville de Carteret.
- critère paysager :
 - les digues submersibles seront très visibles depuis le port des Américains, leur présence accentuera l'étranglement du havre.

- site 3 :

- critères d'accessibilité maritime:
 - augmentation des courants de pleine mer dans le chenal, ce qui rend plus difficile l'accès au port, et nécessite un agrandissement du chenal d'accès.
 - le temps d'accès est inférieur par rapport aux deux autres variantes (entre 4h30 et 5h00 contre 5h00 à 5h30 dans les deux autres cas).
 - le coût de dragage lié au port est plus élevé que celui de la variante 2 : 85 000 euros par an.
- critère de faisabilité :
 - le coût de réalisation de ce scénario est estimé à 21 085 066,00 euros
- critère d'accessibilité terrestre :
 - cette option présente l'inconvénient d'isoler le nouveau port et de créer une coupure entre le nouveau port et les urbanisations existantes (rue des Ormes et Hameau du Tot).
- critère paysager :
 - les digues submersibles seront visibles depuis le port des Américains.

L'option retenue est donc la numéro 2, qui propose de développer le port à l'est du bassin à flot existant vers le havre et vers le polder. Cette décision repose principalement sur un critère financier, sachant que ce scénario présente des caractéristiques semblables, voire meilleures, dans de nombreux domaines.

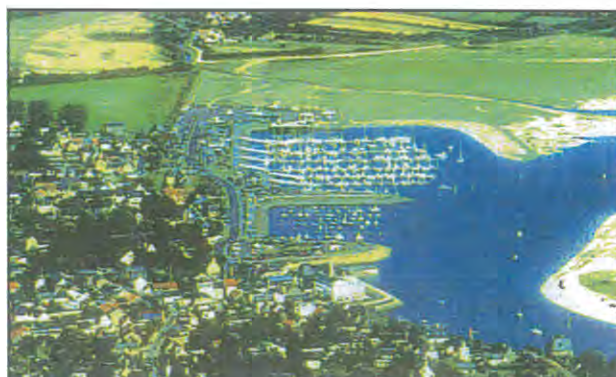
Voici les avantages et les inconvénients de ce scénario :

Avantages :

- accessibilité meilleure que dans le cas n°3 (5h00 à marée de morte eau, 5h30 à marée de vives eau)
- le coût de dragage lié au port est moins élevé que pour les deux autres variantes : 81 000 euros par an.
- le coût de réalisation de ce scénario est estimé à 16 549 028,00 euros, ce qui est nettement inférieur à celui des deux autres scénarios.
- accessibilité par un double accès : par des voies existantes (avenue de la république, rue Lepelletier) et par une nouvelle voie prévue dans la réflexion du PLU.
- cette extension peut s'accompagner d'une extension du bourg de Carteret en direction de l'est, tout en maintenant une continuité avec le port actuel.
- cette extension suit la logique du développement portuaire linéaire et segmenté, en suivant la courbe du havre.
- le rue des Ormes sera conservée en l'état. Elle sera séparée du bassin par des terre-pleins paysagers (promenade, stationnement, ..)

Inconvénients :

- augmentation des courants de pleine mer dans le chenal, ce qui rend plus difficile l'accès au port, et nécessite un agrandissement du chenal d'accès.



1.3. Définition de l'extension du port :

Cette partie de l'étude a pour objectif de permettre au Maitre d'Ouvrage de choisir un schéma d'aménagement du port à l'intérieur de l'implantation géographique retenue à l'issue de la phase 2, à l'est du bassin existant.

1.3.1 Présentation des quatre schémas d'aménagement :

Les schémas d'aménagement du port dans le secteur géographique retenu à l'est du bassin de plaisance existant, ont plusieurs éléments communs :

- accès au bassin par une nouvelle porte en continuité avec le bassin existant.
- ouvrages similaires (digue de protection submersible)
- organisation fonctionnelle similaire :
 - aire de carénage et zone technique déplacées à l'est du nouveau port
 - services (capitainerie et yacht-club) au centre du port de plaisance.
 - parcs de stationnement paysagers bordant le bassin au nord et à l'est
 - disposition des appontements
- accessibilité directe par une nouvelle voie à partir de la RD 903
- insertion paysagère basée sur des éléments semblables (traitement paysager fort des zones de stationnement et des zones techniques, coulées vertes)
- potentialités de greffes urbaines importantes mais variables selon les solutions.
- potentialités de développement d'une zone technique
- volume d'expansion créé pour le Notte (ruisseau) et déviation de la Gerfleur.

N.B. : A la suite du comité de pilotage du 11 septembre 2003, il a été souhaité qu'une solution 1 modifiée, appelée ici solution 1 bis, soit étudiée. Les modifications concernent :

- la diminution de la largeur du terre plein de stationnement situé au nord du bassin, au profit de la coulée verte du polder bordant la rue des Ormes, contribuant ainsi à renforcer l'environnement végétal du nouveau bassin.
- la prise en compte des orientations actuelles du PLU concernant la voie d'accès depuis la RD 903, la position du futur carrefour et la localisation de projets d'équipement et d'habitat.

Ces modifications n'affectent pas l'organisation fonctionnelle du port, ni la géométrie du bassin définie dans la solution 1.

Schéma d'aménagement n°1 :

Le port est implanté partiellement dans le havre et sur le polder, pour diminuer l'impact sur le havre.

Le bassin suit les lignes directrices de l'urbanisation (développement parallèle à la rue des Ormes) et celles du havre (le quai est se superpose au rivage du havre).



📍 **Photomontage schéma 1**
(source : étude portuaire)

📍 **Plan d'aménagement schéma 1**
(source : étude portuaire)



Schéma d'aménagement n°1 bis :

L'implantation du nouveau bassin est identique à celle du schéma d'aménagement n°1. La largeur du terre plein de stationnement a été diminuée au profit de la coulée verte du polder bordant la rue des Ormes. Les orientations du PLU ont été prises en compte (voie d'accès, localisation du carrefour, projets urbains).



📷 **Photomontage schéma 1bis**
(source : étude portuaire)

📐 **Plan d'aménagement schéma 1bis**
(source : étude portuaire)

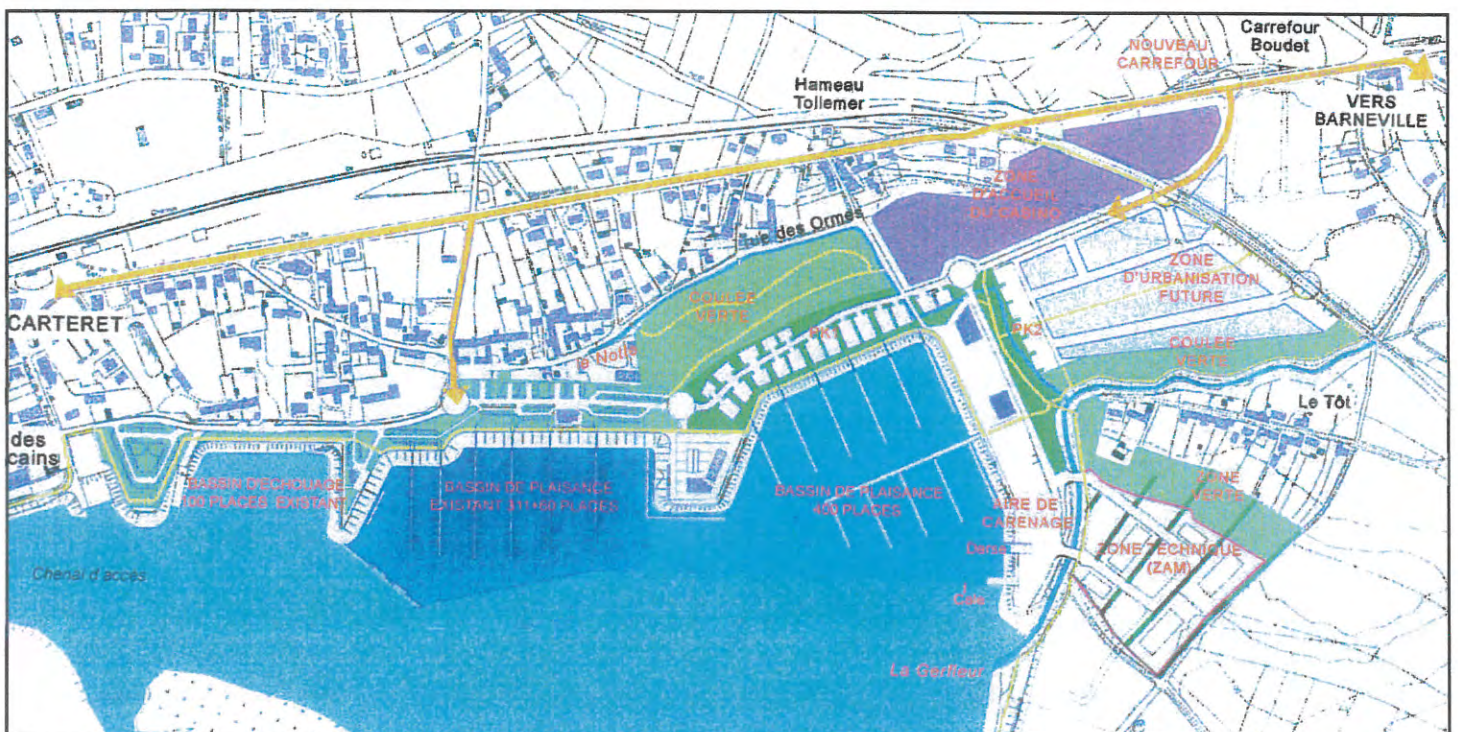


Schéma d'aménagement n°3 :

Le port est implanté sur le havre. Le parc de stationnement et le bassin sont réalisés au sud de la digue fermant le polder, qui est préservé dans cette hypothèse.



📍 **Photomontage schéma 3**
(source : étude portuaire)

📍 **Plan d'aménagement schéma 3**
(source : étude portuaire)



1.3.2. Analyse des 4 schémas pour déterminer le meilleur :

L'analyse des 4 schémas selon des critères variés ont permis de construire une grille d'analyse multicritères, révélant les forces et faiblesses de chacun.

	Schéma 1 et 1 bis Port dans le polder et dans le havre	Schéma 2 Port dans le polder et dans le havre	Schéma 3 Port dans le havre
ASPECTS MARITIMES			
Plage horaire d'accès			
Temps d'accès depuis l'embouchure du chenal			
Capacité d'accueil			
FONCTIONNEMENT PAR RAPPORT AU PORT EXISTANT			
Cohérence fonctionnelle			
Stationnement VL PL			
Aire de carénage			
Zone de réparations			
Z.A.M.			
Services (Y.C. Capitainerie) sanitaires, déchets			
ASPECTS LIES A L'ENVIRONNEMENT			
Sédimentation			
Volumes de dragage (m3/an)	2 100	2 250	2 100
Aspects fluviaux : Le Notte La Gerfleur			
Impacts sur les milieux naturels			
ZNIEFF			
ASPECTS URBAINS			
Accessibilité terrestre			
Articulation aux urbanisations proches			
Potentialités de développement urbain			
Conformité POS			
Orientations du PLU en cours			
ASPECTS PAYSAGERS			
Paysage du port			
Paysage du havre			
Mise en valeur du paysage du polder			
Paysage du Tôt			
ASPECTS LIES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
Recettes du port			
Dépenses techniques plaisance			
Dépenses plaisance d'escale			
COUTS DE REALISATION (M€ ht)	21,99	22,94	23,13
COUTS D'ENTRETIEN ANNUEL DU NOUVEAU BASSIN €ht	63 000	67 500	63 000

Analyse multicritères (source : étude portuaire)

Nous allons présenter pour chaque critères les principales différences entre chaque schéma. Pour une description précise de chacun des schémas d'aménagement, il sera nécessaire de se reporter à l'étude originale. Cette synthèse a en effet pour objectif de justifier le choix fait par le Maître d'ouvrage de retenir le scénario 1 bis.

- **Schéma général d'organisation du port** : les emprises des différentes infrastructures du projet sont semblables entre les 4 projets.

- **Infrastructures du port** : La comparaison des 4 solutions fait apparaître des qualités évidentes : capacité correcte des bassins, possibilités d'organisation rationnelle des équipements, et des types d'ouvrage similaires.

- **Locaux du port de Plaisance** : La disposition de ces équipements et leurs conditions d'accessibilité sont identiques dans les 4 schémas.

- **Services et équipements techniques** : La comparaison des trois schémas fait apparaître :
 - dans les schémas 1 et 3, une meilleure organisation des rapports et des surfaces de l'aire de carénage et de la ZAM.
 - une situation plus contrainte pour le terre plein de carénage dans le schéma 2.
 - dans les schémas 1 et 3 une organisation plus diversifiée des emplacements de stationnement, une zone au nord et une zone à l'est du nouveau bassin.

- **Accessibilité, agitation, sédimentation** :

- Les frais de dragage d'entretien du port et de ses accès sont de l'ordre de :
 - 420 200 euros/an pour la solution 1.
 - 425 000 euros/an pour la solution 2.
 - 420 500 euros/an pour la solution 3.
- Les frais d'entretien du bassin actuel (y compris le dragage de la flèche) s'élève à 357 500 euros/an et les frais d'entretien du nouveau bassin s'élèveront à :
 - 63 000 euros/an pour les solutions 1 et 3.
 - 67 500 euros/an pour la solution 2.

- **Coût de réalisation** : Les coûts estimés sont :

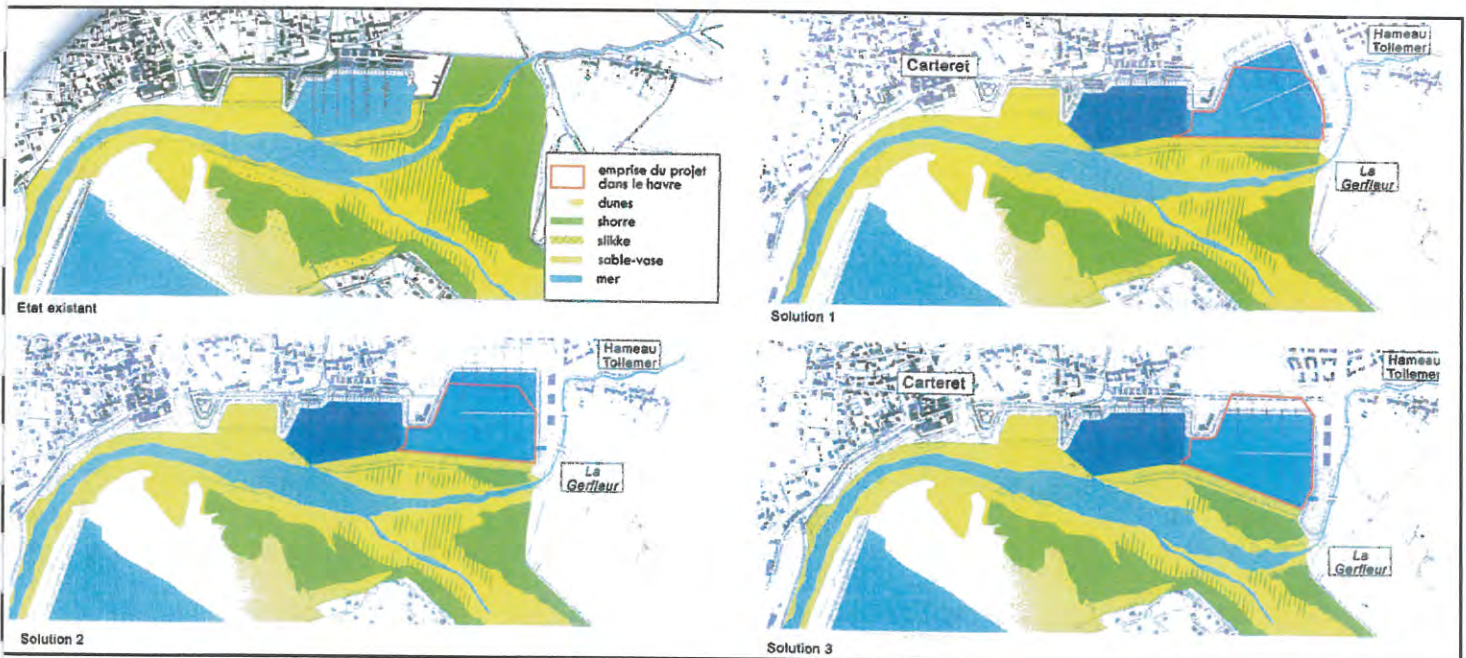
	Solution 1	Solution 2	Solution 3
Total HT hors ZAM	21 998 763 euros	22 943 779 euros	19 607 041 euros
Total HT avec ZAM	22 283 763 euros	22 943 779 euros	23136 308 euros

La différence provient de deux postes essentiellement :

- les remblais et déblais qui sont mal équilibrés dans la troisième solution.
- l'aménagement de la Gerfleur où le linéaire est plus long dans la troisième solution.

- **Impacts environnementaux** :

Les solutions 1 et 2 affectent moins le havre que la solution 3. En effet, les emplacements de stationnement et une partie du nouveau bassin sont créés dans le polder qui n'est actuellement qu'une grande prairie sans intérêt écologique particulier.



NB : Au regard des enjeux et de la sensibilité de l'environnement, une étude écologique complète a été menée pour analyser précisément l'impact du projet sur le milieu naturel. Un résumé de cette étude figure dans un chapitre ultérieur, justifiant notamment de la compatibilité de ce projet avec la loi littoral.

- Insertion urbaine :

La solution 1 présente une bonne insertion urbaine :

- inscription dans les tracés existants et dans la géométrie de l'urbanisation existante.
- articulation et complémentarité de l'urbanisation existantes et future du port autour d'une coulée verte.

La solution 1 bis renforce la préservation d'une coulée verte à l'emplacement du polder entre le nouveau bassin et la rue des Ormes.

La solution 2 offre un schéma plus rigide.

La solution 3, en conservant l'intégralité du polder, crée une coupure entre l'urbanisation existante et le nouveau bassin.

- Desserte routière :

Les trois solutions présentent des aménagements comparables, d'égale qualité.

- Insertion paysagère :

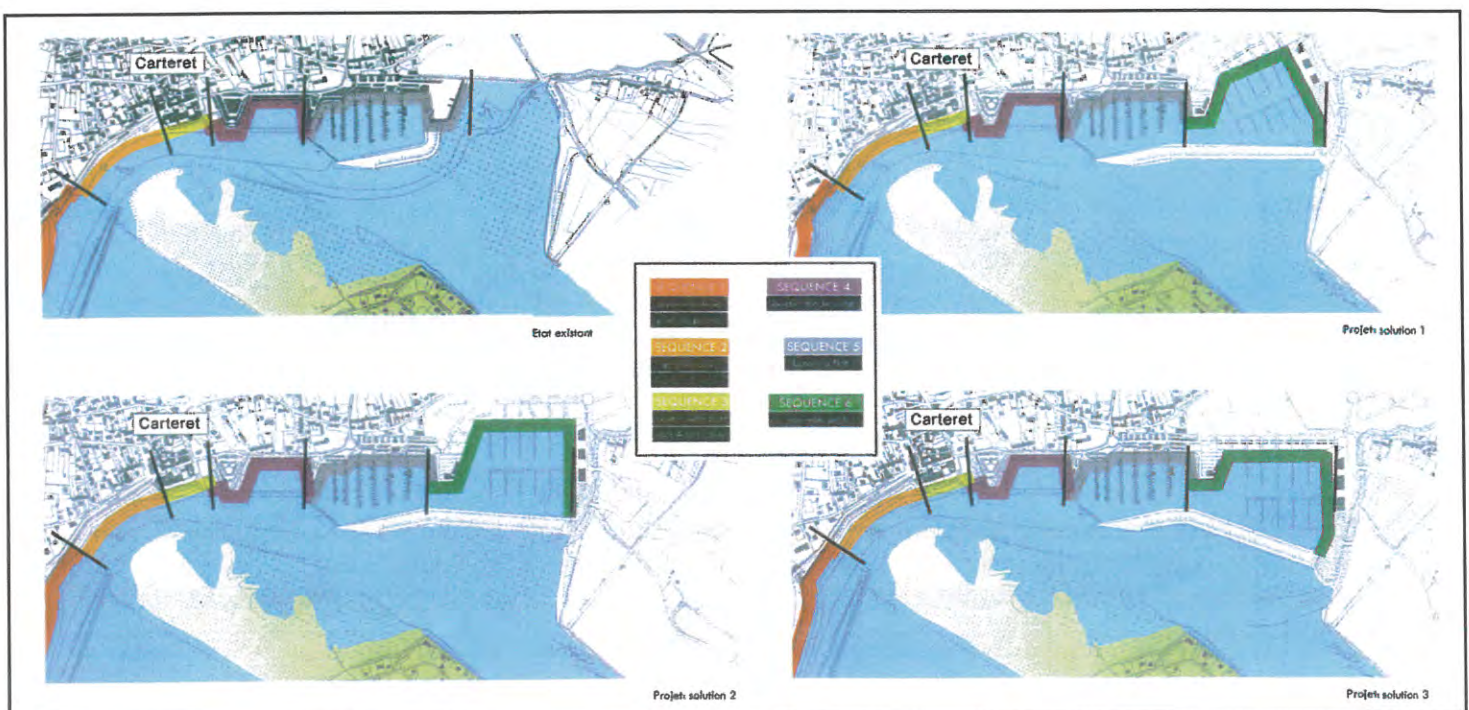
Les solutions 1 et 2 répondent mieux aux enjeux paysagers :

- elles s'inscrivent en continuité de la géométrie du développement portuaire en suivant la ligne de l'urbanisation
- elles affectent visuellement moins le havre, grande zone naturelle. la digue submersible est peu visible, sa côte dépasse d'à peine un mètre les terrains du havre.
- elles permettent de mettre en valeur le polder et de transformer cette prairie en coulée verte aménageable avec des cheminements reliant le centre de Carteret, les bords de la Gerfleur et les bords du havre.

La solution 1 permet de ménager une bonne transition entre les maisons de la rue des Ormes et les quais du nouveau bassin.

La solution 1 bis agrandit la surface du polder à vocation de coulée verte, en réduisant la largeur du terre plein de stationnement situé au nord du bassin.

La solution 3 éloigne le nouveau bassin de l'urbanisation existante, le rejette vers le havre, et crée ainsi une coupure urbaine.



2. Cohérence du projet portuaire avec les orientations d'aménagement retenues sur les secteurs de développement voisins :

Les espaces au nord du site d'implantation du port ont fait l'objet de nombreuses réflexions quand à leur destination puis leur aménagement dans le PLU. Ces réflexions ont été intégrées à la réflexion portuaire, une nouvelle variante d'aménagement a en effet été ajoutée afin de prendre en compte des orientations affichées dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Après avoir présenté le projet sous son aspect portuaire, il est donc nécessaire d'exposer le projet d'urbanisation qui va l'accompagner sur les terrains vierges à proximité, en précisant notamment les options prises en relation avec ce projet portuaire.

2.1. Présentation et justification du projet urbain :

- Choix du site :

Cet espace a été retenu pour accueillir les principaux équipements à vocation touristique qui vont permettre le développement de la station balnéaire dans les prochaines années. Ce site présente en effet de nombreux atouts dans ce domaine :

- une position centrale : le site se trouve au coeur de la commune, au centre du triangle Barneville-bourg / Barneville-plage / Carteret. Cette centralité géographique reste toutefois inopérante sans une bonne accessibilité depuis les trois pôles urbains de la commune.

- une localisation en entrée de bourg : Carteret souffre à ce jour d'un manque de formalisation urbaine de son entrée de ville Est, le long de la RD 902. La faible densité urbaine accompagnant ce boulevard repousse le sentiment d'entrée dans la ville au virage succédant à la gare. L'aménagement du site doit donc permettre de formaliser l'entrée dans Carteret.

- de faibles potentialités écologiques : le triangle compris entre la voie ferrée et le fond du havre est formé de remblais, c'est l'un des rares espaces proches du havre présentant une très faible valeur écologique.

- Programmation urbaine :

Les élus ont la volonté de développer le caractère balnéaire de Barneville-Carteret, tout en renforçant sa vitalité dans les périodes hors-saison.

Le projet balnéaire repose sur l'implantation d'équipements touristiques attractifs et sur le développement de l'offre d'hébergement.

Un espace en entrée de la zone 1AUEs, directement au contact avec la RD 902 est destiné à l'accueil d'équipements à vocation touristique. L'objectif actuel est d'y accueillir un casino, mais tout autre équipement emblématique et valorisant l'entrée de ville pourra être implanté.

Un large espace est réservé pour une structure d'hébergement touristique de type village-vacances. Ce choix se base sur la proximité du littoral permettant une accessibilité piétonne à ses plages, mais aussi une connexion directe aux équipements et commerces de Carteret mais aussi de Barneville-bourg.

Le reste du site sera occupé par des opérations d'habitat ainsi que de vastes espaces verts publics.

- Modalité d'aménagement :

La zone d'urbanisation future au nord de l'extension portuaire vient s'inscrire immédiatement en continuité de l'agglomération existante de Carteret. Elle doit constituer une transition entre la zone urbaine relativement dense du centre-bourg de Carteret et le reste de l'espace à caractère rural et littoral à la fois, correspondant au fond du havre. L'objectif est donc de réaliser un aménagement assurant une bonne intégration paysagère du projet depuis des vues éloignées, tout en assurant un traitement urbain des espaces publics et privés raccrochant ce futur quartier au bourg actuel de Carteret.

L'entrée de ville sera donc formalisée par un équipement emblématique, par exemple un casino. Cet élément devra présenter une architecture de qualité, avec une implantation du bâtiment à proximité de la voie. Les espaces extérieurs seront traités par des aménagements paysagers répondant à un double objectif : masquer les espaces de stationnement et organiser des ouvertures visuelles vers le havre et son port.

L'entrée du quartier sera greffée à la RD 902 via un carrefour sécurisé qui permettra une séparation des flux de véhicules vers le bourg de Carteret ou vers le port. Ce choix sera facilité par des panneaux indicateurs mais aussi par une large ouverture visuelle depuis le carrefour vers le port.

Le projet d'habitat de loisir se réalisera à contrario avec un objectif de faible impact visuel depuis les voies d'accès et les points de vue éloignés. Il devra s'organiser en petits noyaux urbains disposés autour d'une trame routière orientée vers le futur port. Le lien entre les deux éléments sera essentiellement visuel, puisque la desserte routière du programme se réalise depuis la nouvelle pénétrante et non depuis le port. Des secteurs d'habitat sont prévus en périphérie du site, avec la même recherche de perméabilité visuelle.

L'aménagement du quartier prévoit de conserver de vastes secteurs sans constructions, avec deux finalités différentes :

- des espaces aménagés pour la détente et la promenade. Ces espaces se trouvent près de la rue des Ormes ou le long de la nouvelle pénétrante, ils joueront le rôle de parcs permettant une transition douce entre les zones d'habitat actuelle et les futurs aménagements du port de Plaisance. Ces espaces ont pour but d'ouvrir le paysage et de favoriser les covisibilités entre les éléments urbains existants et futurs.
- des espaces tampons : ces aménagements répondent à un besoin de cloisonnement et de séparation des différentes fonctions. C'est notamment le cas des abords du village du Tôt, qui sera ainsi isolé du futur quartier d'habitat au nord, et de la ZAM au sud. Ces aménagements devront limiter aux maximums les impacts visuels et sonores des futures constructions, ils seront donc assez compacts, continus et relativement hauts. L'interface la plus sensible est celle entre la ZAM et le village du Tôt, des contraintes très détaillées figurent donc dans les orientations d'aménagement (création d'un merlon planté par exemple).

Ce nouveau quartier doit être au coeur de la vie des habitants de Barneville-Carteret, il doit donc être facilement accessible pour tous les habitants de la commune. La desserte routière et piétonne depuis Carteret sera assuré par la future extension portuaire, dans des conditions optimales de sécurité. Mais la liaison avec les deux autres pôles urbains (Barneville-plage et Barneville-bourg) est très difficile actuellement. Il est donc prévu de réaliser une voie desservant le futur quartier et provenant de ces deux pôles. Le faisceau retenu longe la voie ferrée existante,, en prolongement de la voie de desserte du futur quartier au sud de Barneville-bourg. Le tracé précis ainsi que le gabarit de cette voie ne sont pas connus à ce jour.

La desserte par des modes doux sera assurée au travers du parc de la Rue des Ormes depuis Carteret, via le chemin des Grèves depuis Barneville-plage et en accompagnement de faisceau ferroviaire depuis Barneville-bourg.

L'impact environnemental du projet sur le site a été une donnée essentielle quant à son élaboration. Les espaces naturels terrestres présentent une très faible valeur écologique, les terrains étant composés de terrains remblayés lors de la construction du premier port. Le seul espace terrestre doté d'une valeur écologique forte est la Gerfleur. Ce ruisseau est largement préservé sur le reste du territoire communal, ce principe est aussi appliqué sur le tronçon concerné par ce projet. L'espace tampon bordant ce ruisseau assure sa protection sur la partie amont du tronçon. L'aménagement du futur bassin nécessite ensuite une déviation de son cours actuelle, vers un point de rejet plus au sud. Les modalités de cet aménagement seront définies dans le cadre d'études portuaires complémentaires à venir, permettant de mesurer plus précisément les impacts du projet ainsi que les mesures compensatoires à mettre en place pour les atténuer.

2.2. Transcription réglementaire du projet dans le document de PLU :

2.2.1. Maîtrise du projet par l'outil des "orientations d'aménagement".

Rappel : Les PLU peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine (...) et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.



**Schéma de principe d'aménagement
(extrait des orientations d'aménagement)**

L'aménagement de l'ensemble de la zone devra respecter les principes suivants, en cohérence avec le PADD et le schéma d'aménagement ci-dessus :

L'ensemble de la zone est composée de différents secteurs destinés à recevoir des affectations dominantes du sol différentes. L'emprise ou la superficie de ces secteurs n'est pas déterminée précisément. Leurs limites seront fixées définitivement à l'occasion d'études de faisabilité plus précises et de la réalisation successive des opérations d'aménagement d'ensemble, ainsi que par les emprises de voies ou d'espaces publics.

En revanche, leur localisation les uns par rapport aux autres, à l'intérieur de la zone, doit être respectée dans l'esprit et en fonction du schéma indicatif du réseau de voies :

- L'espace triangulaire, localisé au nord de la zone, dont les limites sont constituées par les limites nord et est de la zone 1 AUEs et la voie de chemin de fer au sud (*zone bleue sur le schéma*), est plus particulièrement destiné à recevoir un établissement de jeux de type casino.

La localisation de ce bâtiment doit qualifier, par une architecture emblématique et de qualité, ainsi qu'une implantation dans l'angle nord, l'entrée de l'agglomération de Carteret.

- Le secteur vert, en continuité de l'espace du casino, est plus particulièrement destiné à constituer une espace de loisirs et de détente, un espace non bâti traité majoritairement en espace vert qui s'étend jusqu'au bord du bassin de plaisance, de manière à préserver des perspectives paysagères depuis le casino jusqu'au rivage.

Il a vocation à accueillir des aires de jeux et de loisirs, ainsi que du mobilier urbain destiné à l'accueil du public et des sanitaires (*ex. : mini-golf ; bancs et tables pour le pique-nique ; panneaux d'informations ; jeux d'enfants ; parcs de détente ; ...*).

- Le reste de la zone 1 AUEs, est majoritairement destiné à recevoir de l'habitat (*secteurs jaunes localisés dans un large pourtour sud de la zone*).

Cet habitat destiné aussi bien à du résidentiel principal que saisonnier ou de loisirs, devra être réalisé de telle manière qu'il préserve des co-visibilités depuis le littoral vers l'intérieur des terres et vice-versa. Il s'organisera en petits noyaux urbains, regroupés (*sortes de hameaux ou villages intégrés dans le site et les paysages*), et séparés les uns des autres par des coulées vertes et des haies bocagères, préservant leur autonomie et garantissant ainsi des percées visuelles et une «transparence» de la zone, depuis le littoral (*urbanisation dite «en peigne»*). L'objectif, à contrario, est bien d'éviter de la densité urbaine par la constitution d'un front urbain en fond de port.

- L'ensemble de la zone devra être «irrigué» par des cheminements piétons, pistes cyclables et autres sentes, garantissant ainsi, par des modes de déplacements doux, des liaisons entre les différentes zones agglomérées du territoire communal.
- Enfin, l'urbanisation nouvelle de la zone devra prendre en compte et s'adapter au maillage bocager existant et les haies devront être confortées ou préservées. De larges espaces «tampon» devront être préservés aux abords des zones humides et le long du réseau hydrographique.

Secteur de la ZAM :

Cette zone est localisée au sud du village du Tot, dans sa continuité. Elle a vocation à recevoir les constructions, installations et équipements liés et nécessaires aux activités portuaires.

- Le principe d'aménagement attendu de la zone, est que les constructions s'implantent autour d'un espace public réservé à la circulation générale des personnes et des véhicules.
- Les bâtiments par ailleurs, s'implanteront pour chacun dans des «îlots» dont les limites séparatives reprennent le trame des haies bocagères existantes ou à conforter ainsi que l'orientation du parcellaire.
- Le faitage des bâtiments sera principalement orienté nord-est / sud-ouest (cf. *schéma illustratif*).
- L'aspect, l'architecture, les matériaux et les couleurs devront favoriser une intégration maximale dans le site et les paysages.

- De larges espaces verts, composés notamment par des plantations de haut jet, d'essences locales de type bocager, en limites de zone, devront être créés.
Un espace vert plus large au nord de la zone sera maintenu en espace «tampon» avec le voisinage habité du village du Tot.

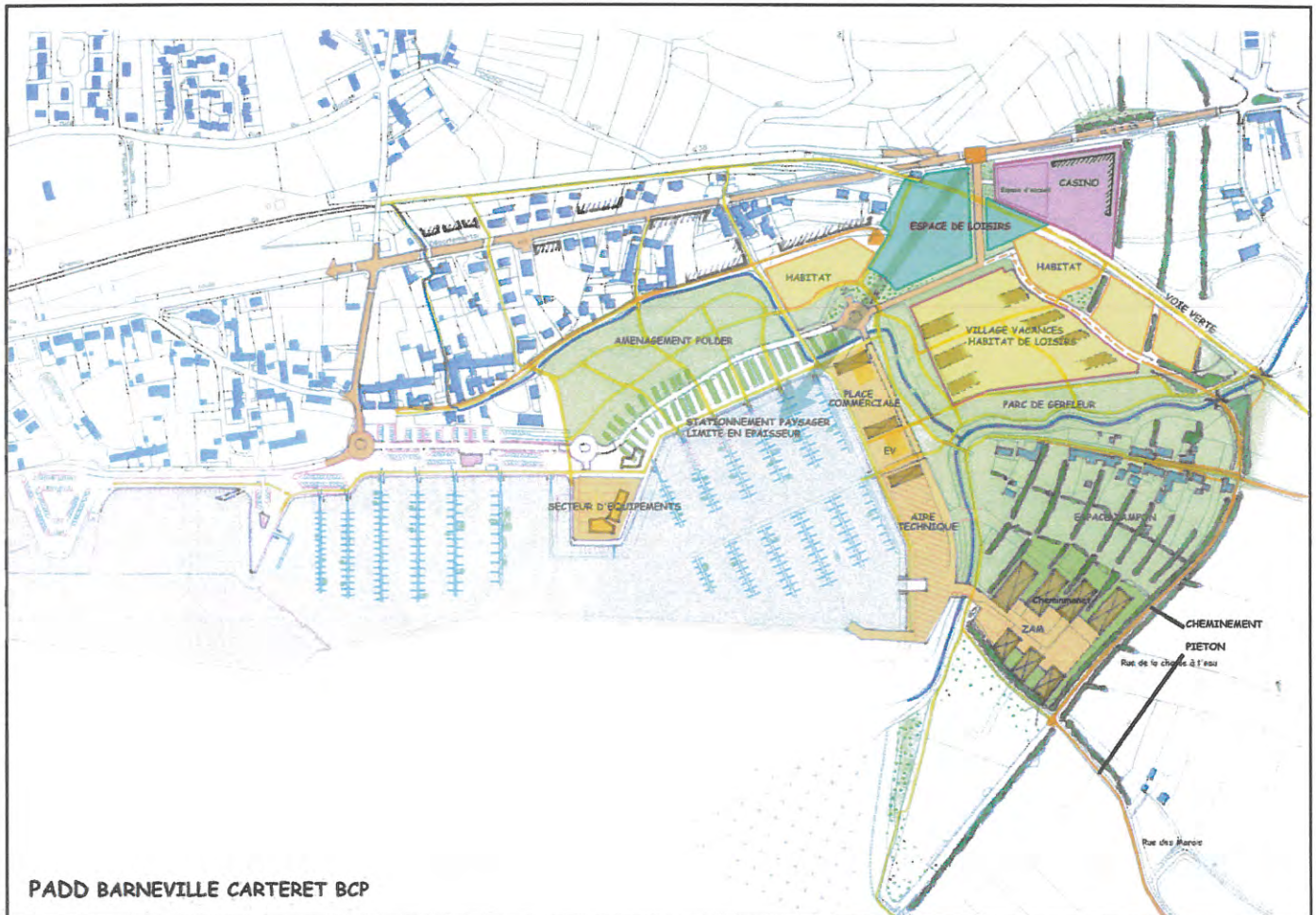
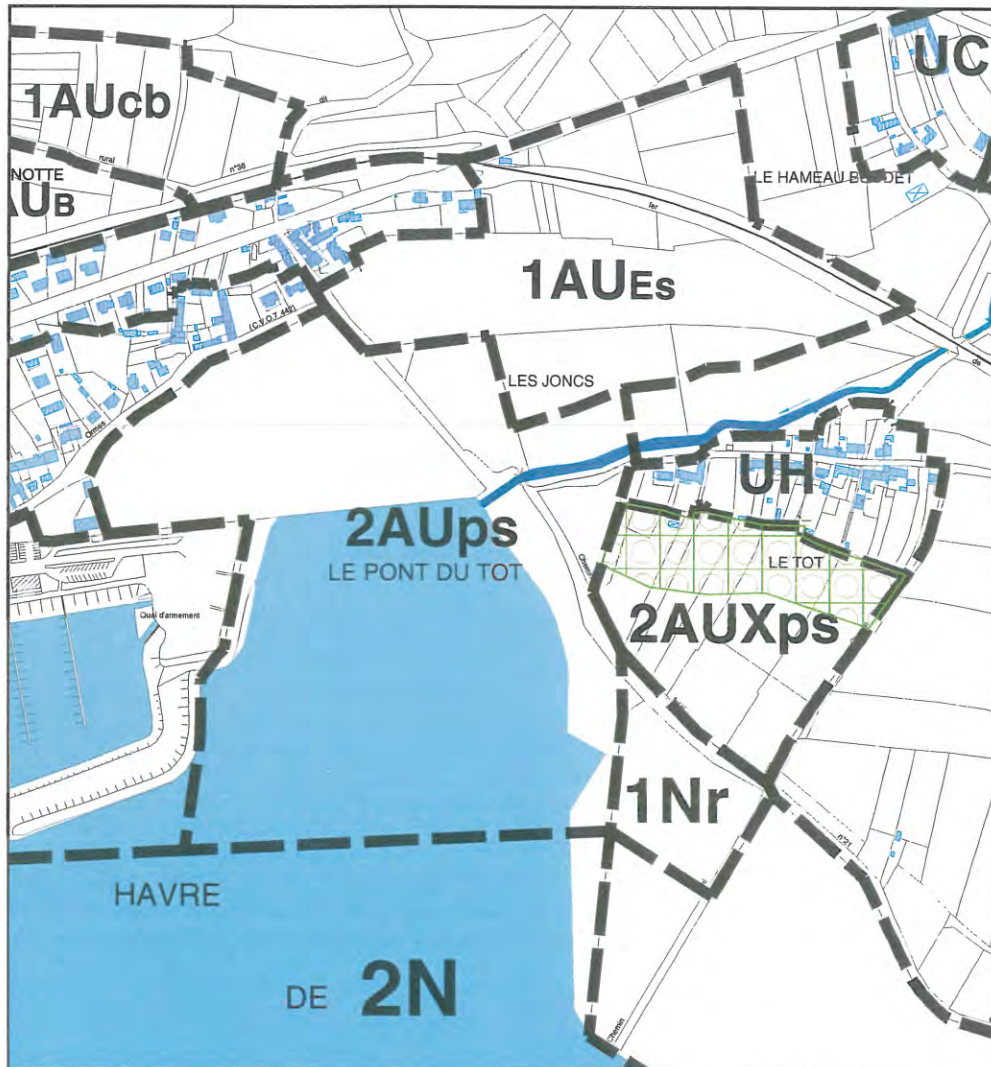


Schéma d'illustration du projet

2.2.2. Transcription réglementaire du projet portuaire:

Le plan de zonage prévoit la création de trois zones (1AUEs, 2AUps et 2AUXps) autorisant les différentes vocations des sols présentés précédemment. Ce choix présente différents avantages :

- le développement urbain se trouve en continuité de l'urbanisation, ce qui est conforme aux recommandations de la loi littoral.
- cette globalisation confère une certaine souplesse au projet, se référant à des orientations d'aménagement spécifiques mais soumises à interprétation. Ceci est notamment adapté à ce type de projet, où le tracé précis des voies, ainsi que la localisation des constructions ne sont pas encore définis.



Extrait du zonage sur la zone portuaire

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUEs

CARACTERISTIQUES GENERALES

Zone d'urbanisation future, à vocation touristique et de loisirs ;

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de constructions applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice, plus lorsqu'elles sont prévues, les règles particulières prévues par les orientations d'aménagement cohérentes avec le PADD, le zonage ou le présent règlement.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AUXps ET 2AUps

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Les zones 2 AU sont des zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future à plus long terme.

Elles sont momentanément inconstructibles car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de ces zones n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

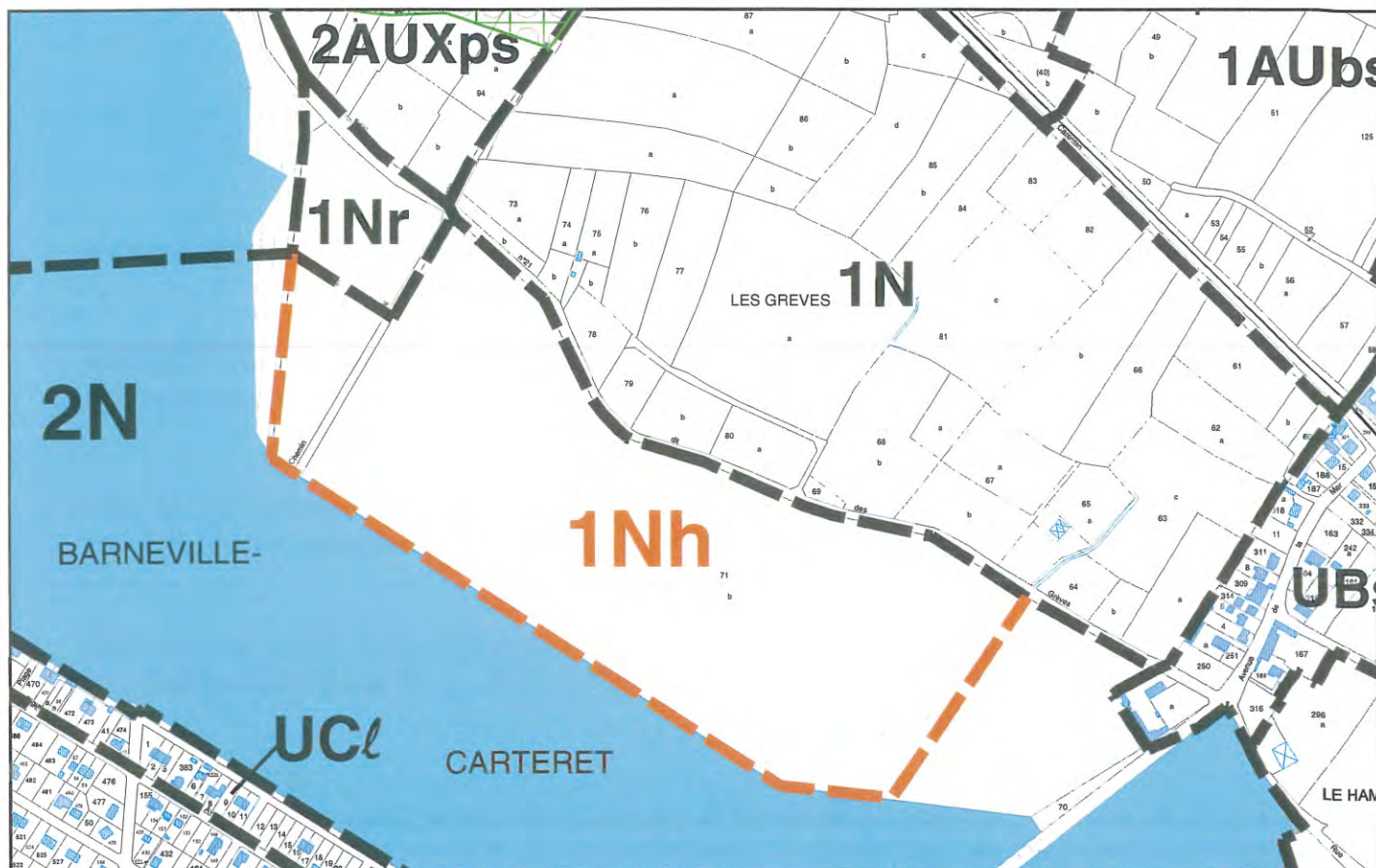
Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend des zones 2AUp(s) et 2AUXp(s) respectivement zone à vocation d'extension du port dès lors que le projet sera finalisé ; et zone d'urbanisation future à vocation d'activités portuaires.

Cette réglementation permet, dans le document d'urbanisme, de valider le choix du site destiné à accueillir l'extension portuaire. Afin d'apporter des réponses précises aux interrogations formulées lors de l'enquête publique, le PLU propose de geler réglementairement ces terrains dans l'attente d'études complémentaires qui viseront à mieux définir les conditions de réalisation du projet portuaire. Ces études viseront notamment à analyser plus finement les impacts du projet sur le site, et de proposer des mesures adéquates pour limiter ces impacts ou les compenser.

La zone 1Nr est destinée à accueillir provisoirement des dépôts de sédiments, issus par exemple du dragage du chenal. Ce site n'est qu'une zone de recharge, pour limiter au maximum d'éventuels impacts négatifs dans le paysage.

Concernant le havre, le PLU réserve une vaste zone 1Nh sur les polders destinée à la réalisation des aménagements visant à compenser l'impact du projet portuaire sur le havre. Ces aménagements ne sont pas définis précisément à ce jour, une étude complémentaire permettra de statuer sur les conditions de remise en eau de ce polder pour compenser la disparition d'espace naturel liée à l'extension portuaire.



Extrait du zonage sur le havre

3. Compatibilité du projet avec la loi littoral :

Trois articles de la loi littoral sont directement concernés par le projet d'extension portuaire et de développement d'un pôle d'équipement et d'habitat résidentiel et de loisirs.

- article L 146-4-II relatif aux espaces proches du rivage :

Le site retenu pour accueillir ce projet se trouve dans les espaces proches du rivage, comme une large partie de la commune. Si l'implantation du port et des équipements l'accompagnant (notamment la ZAM) sur ce site s'explique naturellement par la nécessaire proximité de la mer, le reste du projet doit se justifier au regard du projet global de développement de la commune, et de la configuration des lieux.

Le choix du site se justifie pour plusieurs raisons :

- développement harmonieux et équilibré de la commune.
- confortation du nouveau pôle touristique initié par le projet d'extension portuaire.
- requalification de l'entrée Est de Barneville-Carteret.
- implantation sur un site de faible valeur écologique.

Ce choix est aussi légitimé par son inscription de longue date dans les projets de la commune. Ainsi le POS actuel prévoit une zone d'urbanisation future sur ce site, pour accompagner une éventuelle extension portuaire. Cette zone a été fortement réduite pour maintenir une coupure entre Barneville et Carteret, mais aussi pour économiser les espaces naturels.

L'opération est assez complexe en terme d'occupation de l'espace (zones urbanisées ou naturelles, sur le domaine maritime ou terrestre, etc..), il est donc nécessaire de quantifier la surface approximative de chaque entité :



Surface des zones (zonage PLU) :

- zones d'urbanisation (1AUEs et 2AUXps) : 8.2 et 4.2 ha
- zone portuaire (2AUpS) : 12.6 ha



Surfaces des zones (orientations d'aménagement)

- zones d'habitat : environ 42 000 m²
- zone d'équipement (casino): 10 000 m²
- ZAM : environ 22 000 m²
- Zone portuaire : - terre-pleins : 30 000 m²
- bassin : 58 000 m²
- Espaces verts : environ 35 000 m² (les 2 parcs) + 17 000 m² (coupure verte + déviation Gerfleury)

Le potentiel du futur quartier est donc environ de 7.5 ha de terrains constructibles (habitat + ZAM + équipements) et 3 ha de terre-pleins, le reste est composé d'espaces verts (5.2 ha) ou du bassin en eau (5.8 ha).

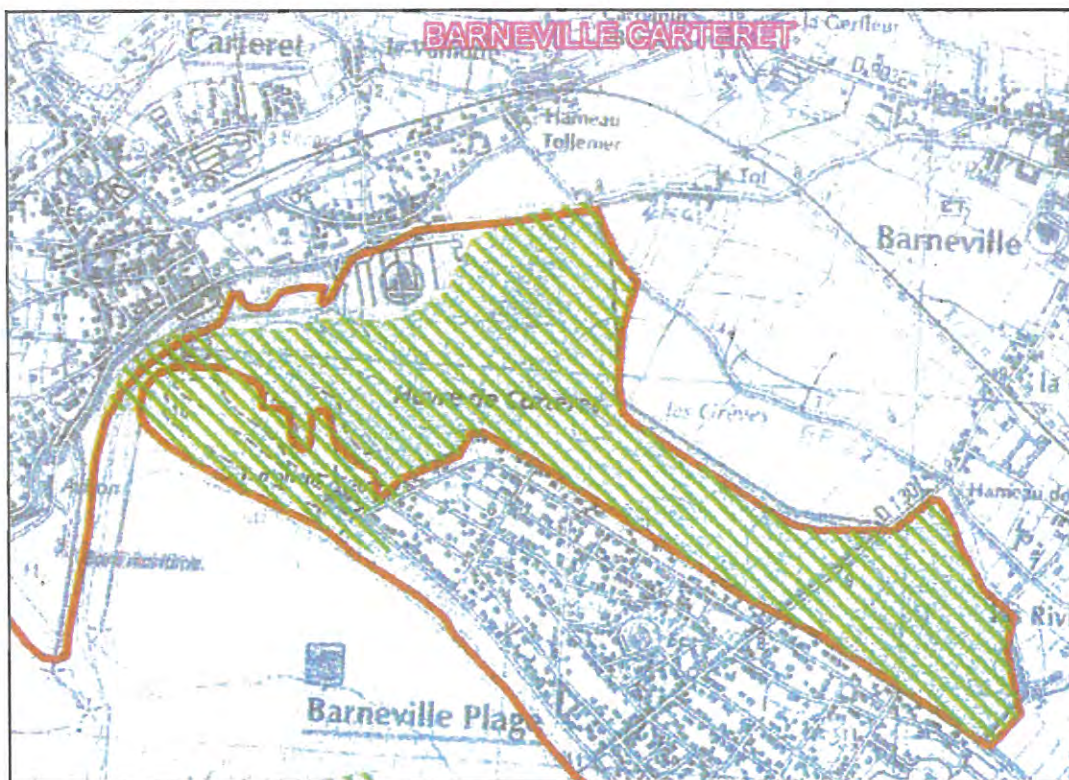
Le caractère "limité" de cette extension d'urbanisation d'environ 10.5 ha est à analyser à différentes échelles :

- Le bourg de Carteret s'étend sur une surface de 100 ha (hors site des Fermes de Carteret). L'extension représente donc 10 % du bourg existant.
- Pour mémoire, l'ensemble des zones actuellement urbanisées (les trois bourgs) ont une emprise de 250 ha, l'extension ne représente que 2.4 % de cette surface totale..

Le bassin présente lui aussi une extension mesurée dans le havre. Le projet retenu a en effet été celui qui empiétait le moins sur le havre, s'étendant en partie sur des polders existants.

- article L 146-6 relatif aux espaces naturels remarquables :

La proposition de délimitation de ces espaces faite par les services de l'Etat figure ci-dessous. Le secteur terrestre concerné par l'opération ne figure pas dans cette délimitation, eu égard à sa pauvreté écologique. Ce constat a été confirmé par l'étude écologique menée par le Center Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) du Cotentin dans le cadre du projet portuaire, sur le site d'extension ainsi que sa périphérie.



Le secteur maritime du projet est concerné par cette délimitation. Les études écologiques très fines menées par le cabinet sur le site permettent de retirer ces espaces de la délimitation des espaces naturels remarquables retenue dans le PLU.

L'analyse environnementale a relevé le patrimoine écologique fort du site retenu pour accueillir l'extension portuaire. Cette valeur écologique est d'ailleurs forte sur l'ensemble des terrains bordant le havre. Il est aussi exact que le projet portuaire va porter une atteinte irrémédiable à la richesse écologique de l'espace concerné. Il n'en demeure pas moins que le critère écologique a été l'un des principaux critères étudiés pour définir le site optimum pour implanter l'extension portuaire. De plus, la conclusion précise que seule une espèce (l'Elyme des sables) est protégée et nécessite une préservation in-situ. Ceci ne signifie pas que les autres espèces animales ou végétales observées ne présentent aucune valeur, mais bien que le projet tient compte des réglementations en matière de protection des espèces protégées. L'ensemble

des acteurs qui sont intervenus sur le projet sont conscients de la valeur écologique du site et des atteintes apportées par le projet. Le variante retenue est donc celle d'un bassin à flots empiétant en partie sur le polder existant, pour limiter la consommation d'espace marin. Les acteurs ont aussi décidé de mettre en place de mesures compensatoires, dont le principe est de remettre une partie des polders en eau. Ceci vise à recréer un espace similaire à celui qui disparaît, sur une surface beaucoup plus importante. L'objectif visé est donc une plus-value écologique.

La conclusion de cette étude figure dans le cadre qui suit.

CONCLUSION

L'analyse environnementale du site pressenti pour l'extension du port de Barneville-Carteret a montré **l'absence de véritables contraintes juridiques susceptibles d'empêcher la réalisation du projet.**

Toutefois, certains secteurs, localisés, accueillent une faune et une flore protégées.

D'après la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain [concernant la flore] : la destruction, la coupe, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces protégées, [concernant les oiseaux] : la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation, le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat des spécimens sauvages des espèces d'oiseaux protégés, qu'ils soient vivants ou morts.

Ainsi, le sud du secteur dunaire accueille l'élyme des sables (*Elymus arenarius*), espèce protégée sur l'ensemble du territoire national. Selon la loi, ce secteur ne pourra donc pas être compris dans l'emprise du projet, les travaux d'aménagement devront également être envisagés de façon à ne pas détruire l'espèce et son habitat.

De même, le havre accueille de nombreuses espèces d'oiseaux protégés (Harle huppé, Bernache cravant sous espèce à ventre pâle, Tournepieuvre, etc. en période hivernale, mais aussi Aigrette garzette, Bergeronnette des ruisseaux ou Traquet pâle en période de reproduction).

L'intérêt du site réside donc exclusivement sur les secteurs maritime et dunaire. Afin de préserver un maximum de biodiversité, il est donc nécessaire de limiter l'emprise du port sur le domaine maritime afin de minimiser l'impact des aménagements sur la faune et la flore.

Le projet portuaire prévoit toutefois de minimiser l'impact du projet sur des espaces naturels qui sont de qualités, même s'ils ne sont pas définis comme espaces naturels remarquables. Ainsi des études complémentaires permettront de proposer des mesures compensatoires, plusieurs hypothèses étant en cours de validation (remise en eau d'une partie du havre par exemple).

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT :

Les limitations administratives à l'utilisation du sol découlent du règlement graphique présentant la délimitation du territoire en différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles ainsi que naturelles et forestières.

La détermination du zonage a été explicité et justifié précédemment.

Les limitations administratives à l'utilisation du sol sont également issues du règlement littéral. Pour chaque type de zone, correspond des caractéristiques principales et des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol.

L'explication et la justification des dispositions réglementaires permet notamment de retrouver et de comprendre «l'esprit» des dispositions fixées.

1) - Les zones urbaines :

Le territoire de la commune de Barneville-Carteret est divisé en zones urbaines diversifiées (UA, UB, UC et UH) et en zones urbaines spécialisées (UL, UT et UX).

Les zones urbaines diversifiées correspondent aux différents types de quartiers ou de morphologies urbaines, des zones agglomérées. De manière générale, elles ont vocation à recevoir tout type d'occupation et d'utilisation du sol compatible avec le voisinage de l'habitat et garantissant la diversité propre à la vie urbaine (*commerces, bureaux, services, artisanat, etc.*)

Ainsi, les dispositions réglementaires propres à chaque zone ne diffèrent pas quant à la nature des occupations et utilisations du sol. **Ces zones ne se distinguent en réalité, que par des dispositions relatives aux prospects, à l'emprise au sol, à la hauteur des constructions et les coefficients d'occupation du sol.**

Ces distinctions traduisent les différences morphologiques des zones et sont de nature à favoriser l'insertion harmonieuse, dans ces tissus existants, des nouveaux projets.

Voyons pour chaque zone, les dispositions spécifiques et leur justification :

ZONES URBAINES DIVERSIFIÉES :

ZONE UA : Zone actuellement urbanisée, à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines : *commerces, services de proximité, etc.* Elle correspond en particulier au centre-bourg ancien de Barneville et de Carteret où les constructions sont implantées de préférence en ordre continu et à l'alignement. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

ZONE UB : Zone actuellement urbanisée, à caractère d'habitat pouvant admettre une certaine diversité urbaine : *commerces, activités artisanales et services de proximité, ...* Elle correspond à des secteurs relativement denses, assez anciens et présentant une relative densité urbaine, en prolongement des secteurs anciens. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

ZONE UC : Zone actuellement urbanisée, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, pouvant admettre des services et des activités urbaines : *commerces, services de proximité, ...* Elle concerne des secteurs aussi divers par leur densité que le Cap de Carteret, les fronts de mer, Barneville-plage ou les lotissements résidentiels. On distingue 6 sous-secteurs différents par leur densité : UCa ; UCb ; UCc ; UCd ; UCh et Ucl. L'urbanisation des zones se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

ZONE UH : Zone actuellement urbanisée, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, correspondant aux hameaux situés sur les coteaux. La densité urbaine y est plutôt faible. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

Pour l'ensemble des zones :

↳ **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL** : Les zones U ont vocation à accueillir tous types de constructions compatibles entre elles et permettant d'assurer la diversité urbaine et la mixité sociale. L'objectif étant bien de garantir la pérennité d'une certaine dynamique de centre-bourg et des quartiers urbains. Les occupations et utilisations du sol générant des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat sont interdites (*Cf. Les articles 1 et 2 de chaque zone*).

↳ **SECTION 2 : LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**, sont générales et classiques en ce qui concerne **L'ACCÈS, LA VOIRIE** (*article U .. 3*) et la **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX** (*art. U .. 4*), des terrains à bâtir. Ceux-ci doivent pouvoir être bâtis dans des conditions normales de sécurité (*accès, voirie*), d'hygiène et de salubrité publique (*réseaux d'eau potable, eaux usées, ...*).

↳ **Quant aux caractéristiques particulières des terrains**, **L'ARTICLE 5**, n'est pas réglementé pour les zones UA du centre-bourg et UB : zones de faubourgs.

En effet, les opportunités foncières dans ces zones sont peu nombreuses et tout terrain doit pouvoir être bâti avec un maximum de possibilités dans le respect du droit des tiers (*ensoleillement des voisins, etc.*).

Ces dispositions sont conformes à l'esprit de la loi *Solidarité et Renouvellement Urbains*, qui vise à favoriser un renouvellement urbain et une certaine densité dans les zones déjà bâties (*économie de l'utilisation de l'espace et donc économie des équipements et des énergies*), afin de protéger le reste des espaces naturels et de lutter contre un étalement excessif et le "mitage" de l'espace.

En revanche pour les zones UC et UH, ce sont des zones d'extensions urbaines des agglomérations ou des "écarts" dans l'espace rural qui, au titre de la loi "littoral" ne doivent pas entraîner une sur-densité de l'urbanisation. Ainsi, l'une des manières de ne pas sur-densifier des secteurs, est de prévoir des superficies minimales des terrains pour être constructibles. Ces seuils sont donc justifiés pour des motifs de préservation des paysages d'une part et pour des raisons d'assainissement individuel d'autre part.

En outre, ces dispositions ont pour effet de limiter la constructibilité de ces secteurs pour inciter à bâtir de préférence dans les zones véritablement urbaines et donc déjà suffisamment équipées.

Ainsi, **en zone UC**, des superficies minimales de terrains pour être constructibles, sont fixées par secteurs, afin de garantir la maîtrise de la densité urbaine suivant leur localisation dans le paysage et le voisinage des autres zones urbaines.

La zone UH fixe une superficie minimale de 700 m² pour que le terrain soit constructible et permette de recevoir dans des conditions satisfaisantes, un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur.

↪ **QUANT À L'ARTICLE 11**, qui régit l'aspect extérieur des constructions, il comporte pour toutes les zones, des dispositions assez générales, cependant celles-ci sont de nature à inciter les constructions nouvelles à présenter des volumes, des ouvertures et des matériaux en relation avec les constructions traditionnelles, repérées dans l'analyse urbaine et architecturale, en évitant cependant de pasticher ces constructions.

L'objectif est de rechercher et inscrire dans le temps une identité caractéristique des coeurs de bourgs de Barneville et Carteret, tout en évitant une «standardisation» du bâti nouveau, en rupture trop franche avec le passé. L'architecture contemporaine et de qualité n'est pas exclue dès lors qu'elle s'intègre bien à son environnement naturel et bâti.

↪ **Les dispositions concernant le STATIONNEMENT (ARTICLE 12)** : Pour des raisons de sécurité, celui-ci doit se faire, sauf exception, en dehors du domaine public. **Le nombre d'aires de stationnement est fixé par type de construction**, il doit permettre de répondre aux besoins des constructions projetées en fonction de leur destination.

↪ **Les ESPACES LIBRES, LES DÉLAISSÉS DES AIRES DE STATIONNEMENT** devront faire l'objet d'un **traitement paysager**. **L'ARTICLE 13**, pour toutes les zones urbaines, incite à l'adaptation des projets de construction aux plantations et bois existants afin d'assurer une «respiration» des surfaces bâties et de maintenir un équilibre entre le «minéral» et le «végétal», en cohérence avec l'environnement rural alentour.

↪ **QUANT AUX RÈGLES DE PROSPECT : ARTICLES 6 À 10**, ils déterminent la **morphologie urbaine** présente et à venir :

○ EN ZONE UA :

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. UA6), ainsi que par rapport aux limites séparatives de propriété (art. UA7) sont destinées à **pérenniser une certaine densité de l'urbanisation du centre-bourg**, ainsi qu'à ordonner les constructions principales (*hors garages et bâtiments annexes*) suivant un alignement relatif des façades le long des voies (*front urbain au droit des voies*), pour mettre en valeur le rôle central du centre-bourg (**ambiance urbaine d'une zone agglomérée**).

↳ C'est pourquoi la majorité du nu des façades (*au moins 50%*) de constructions doit s'implanter à l'alignement des voies ou emprises ouvertes à la circulation automobile (art. UA 6), de manière à pérenniser ce front urbain sur voie, typique d'un centre-bourg et de l'urbanisation traditionnelle. Le reste de la façade (*donc maximum 50%*) peut s'implanter librement à l'alignement ou en retrait des voies, de manière à permettre des retraits ponctuels ou décrochés dans la façade et autoriser ainsi une certaine liberté ou diversité architecturale de l'aspect extérieur des constructions.

↳ Cette recherche d'implantation dense traditionnelle, se traduit également par les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété (art. UA 7).

En effet, une construction nouvelle doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. La recherche de mitoyenneté entre les constructions, reprend, encore une fois, le modèle urbain traditionnel de centre-bourg. Pour la façade qui ne jouxte pas la limite séparative, la construction doit s'implanter en retrait d'au moins 2 m. Cette distance, si la construction s'implante effectivement à 2 m, permet, outre une certaine densité, de retrouver l'esprit des venelles, typiques de la morphologie urbaine ancienne.

Remarque : La distance de 2,00 m a été fixée en relation avec les dispositions du code civil concernant les servitudes de vue (art. 678 : (L. n° 67-1253, 30 déc. 1967) : *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit pas déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions*). Ainsi, pour autoriser une vue droite sur la façade édifiée parallèlement à la limite séparative, le retrait doit être au moins d'1,90 m. A cela s'ajoute 0,10 m de marge de confort suivant la configuration du terrain.

Ces dispositions favorisent ainsi en outre, un urbanisme plus dense, plus «regroupé» donc peu consommateur d'espace (*dans le respect du principe fondamental d'utilisation économe des sols*) afin de limiter l'étalement urbain, de ne pas augmenter le trafic automobile au profit de modes de déplacements plus «doux» (*piétons, cycles, ...*) ;

↳ **L'emprise au sol des constructions** étant régie par ces règles de prospect, **l'article UA 9** (*emprise au sol*) n'est donc pas réglementé sauf pour les bâtiments annexes (*abris de jardin, cellier, ...*), dès lors qu'ils ne participent à la composition urbaine. Ils sont limités à 10 m² d'emprise au sol.

↳ **Pour la hauteur des constructions** (art. UA 10), les dispositions prévues visent toujours à pérenniser l'urbanisation traditionnelle dense en prévoyant une hauteur plus importante (9 m à l'égout du toit et 14 m au faîtage). Il est précisé, en outre, un principe d'harmonie des hauteurs de constructions principales nouvelles, avec les hauteurs des constructions principales existantes voisines.

Ces hauteurs sont plus importantes que dans les autres zones urbaines, toujours dans l'objectif de pérenniser l'ambiance urbaine de centre-bourg, et en prévoyant une déclinaison de la densité urbaine du coeur de bourg vers la périphérie et l'espace rural et littoral.

↳ **Les POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL : ARTICLE UA 14** : sont déterminées par les règles de prospect et de hauteur, ainsi que par le coefficient d'occupation du sol. Celui-ci est différencié suivant la destination des constructions. Il est plus important pour le commerce et pour les bureaux et services, de manière à maintenir le dynamisme en centre urbain. Pour les autres constructions, le COS vise à éviter la "sur-densité" urbaine, en territoire littoral.

○ EN ZONE UB :

↳ **Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** (art. UB6), ainsi que par rapport aux limites séparatives de propriété (art. UB7) visent à organiser l'implantation du bâti avec une relative souplesse : implantation à l'alignement des voies ou en retrait minimum de 5 m, dans une bande de 20 m à compter de l'alignement, de manière à obtenir un certain ordonnancement bâti le long des voies et à économiser l'espace par l'obtention d'une densité relative.

↳ **Par rapport aux limites séparatives de propriété**, on retrouve, comme en UA, la règle des 2 m de retrait minimum si le bâtiment ne s'implante pas en limite séparative, toujours dans l'objectif de recherche d'une densité relative.

↳ **L'emprise au sol des constructions (article UB 9)** de même qu'en UA n'est pas réglementée sauf pour les bâtiments annexes (*abris de jardin, cellier, ...*), dès lors qu'ils ne participent à la composition urbaine. Ils sont limités à 10 m² d'emprise au sol.

↳ **Pour la hauteur des constructions** (art. UB 10), elle est plus limitée que dans la zone centrale pour les raisons exposées précédemment : 6 m à l'égout et 11 m au faîtage (*idem* : *déclinaison de la densité urbaine du coeur de bourg vers la périphérie et l'espace rural et littoral*).

↳ **Les POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL : ARTICLE UB 14** : Le coefficient d'occupation du sol est différencié suivant la destination des constructions. Il est plus important pour le commerce comme en zone UA, mais cependant plus faible qu'en UA. Pour les autres constructions, le COS vise toujours à éviter la "sur-densité" urbaine, en territoire littoral, en étant de plus en plus faible au fur et à mesure qu'on s'éloigne des zones urbaines agglomérées (centres-bourgs).

○ EN ZONE UC :

Elles correspondent aux extensions pavillonnaires des zones agglomérées. Elles caractérisent un certain étalement urbain autour des bourgs. Les dispositions réglementaires afférentes et notamment les règles de prospect, traduisent cette morphologie urbaine actuelle et visent, suivant les secteurs, à permettre une certaine constructibilité mais sans densification (sauf pour les secteurs UCh, où leur vocation est de s'approcher du tissu urbain assez dense typique du "village de pêcheurs" traditionnel). C'est la raison de l'instauration d'un minimum parcellaire fixé par secteur, sauf pour les secteurs UCh, où les terrains doivent être plus petits.

↳ **Quant à la règle de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** (art. UC 6) : considérant les zones UC, on remarque que l'implantation dominante des constructions existantes est le retrait systématique par rapport aux voies. Ainsi, il a été fixé un retrait minimum de 5 m pour l'implantation des nouvelles constructions. Ce retrait minimum permet le stationnement des véhicules hors des voies de circulation et devant les constructions.

Dans les secteurs particuliers UCh (*et donc par extension les zones 1AUC*), le principe de l'urbanisation est celui du hameau dense dans l'esprit du "village de pêcheurs". Aussi, par

exception, il est permis dans ces secteurs une implantation à l'alignement des voies, ou en retrait d'au moins 1 m.

↳ **Quant à la règle de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété** (art. UC 7), c'est la règle simple de l'implantation en limite ou en retrait d'au moins 4 m.

En revanche, l'implantation en limite séparative est interdite dans les secteurs UCd et UCz, afin de ne pas permettre de constructions en mitoyenneté et donc de maintenir une faible densité dans les secteurs proches du littoral ou les secteurs qui s'étendent vers le cap de Carteret et la corniche.

↳ **L'emprise au sol des constructions (article UC 9)** : Toujours dans l'esprit de la déclinaison de la densité urbaine des zones agglomérées vers les zones périphériques et rurales ou littorales, des emprises au sol de plus en plus faibles sont fixées par secteur.

↳ **Pour la hauteur des constructions (art. UC 10)**, le même principe est appliqué : la hauteur (fixée à l'égout du toit) décline en fonction des secteurs (c'est-à-dire de leur localisation sur le territoire communal).

↳ **Les POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL : ARTICLE UC 14** : Le coefficient d'occupation du sol suit le même principe que précédemment, c'est-à-dire qu'il décline en fonction des secteurs.

○ EN ZONE UH :

Les zones UH correspondent aux secteurs bâtis sur les coteaux. Leur densité est faible et ces secteurs n'ont pas vocation à se développer.

Les règles de prospect et notamment les article UH6 et UH7, visent donc à ce que les constructions nouvelles s'implantent strictement dans le respect des implantations dominantes lorsqu'elles existent. Sinon, la construction suivant la morphologie du secteur pourra s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 5 m.

↳ **L'emprise au sol des constructions (article UH 9)** : Toujours dans l'esprit de ne pas permettre une densité importante, l'emprises au sol autorisée de l'ensemble des constructions admises est faible : 25% de la surface de la parcelle assiette du projet de construction. En outre, les annexes sont limitées à 10 m² d'emprise au sol.

↳ **Pour la hauteur des constructions (art. UH 10)**, les hauteurs fixées à l'égout du toit et au faîtage sont celles d'une construction classique de type R+1+C soit la morphologie d'une "longère" par exemple.

↳ **Les POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL : ARTICLE UH 14** : Elles résultent de l'application des règles de prospect, de superficie minimale des terrains pour être constructible ainsi que de l'emprise au sol et des hauteurs.

ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES :

ZONE UL : La zone UL est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux activités sportives et de loisirs. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

↳ **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :** Les zones UL ont vocation principale à accueillir les constructions à usage sportif et de loisirs.

↳ **Les conditions de l'occupation du sol** en matière d'accès et voirie (article UL 3), de desserte par les réseaux (art. UL 4) et de caractéristiques des terrains (art. UL 5), sont celles des zones urbaines précédentes.

↳ **Règles de prospect :** Considérant les constructions susceptibles de s'implanter dans la zone (ex. : *salle de sports*), un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies de circulation est imposé, en l'absence d'indications graphiques. Par rapport aux limites séparatives de propriété, l'implantation des constructions est autorisée en limite ou en retrait de la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée à l'égout) avec une distance d'au moins 4 m.

↳ **Hauteur des constructions** (art. UL 10), est fixée à 15 m maximum au point le plus haut. C'est une hauteur largement suffisante et généralement atteinte par les bâtiments à usage sportif.

↳ **Le reste des dispositions de la zone UL ne présente que des dispositions générales et classiques.**

↳ **Les espaces libres, les délaissés des aires de stationnement** devront faire l'objet d'un **traitement paysager**. Ils représenteront **20% au moins** de la surface du terrain d'assiette de la construction afin de garantir une faible densité urbaine dans ces secteurs.

ZONE UT : La zone UT est une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, sportives, hôtelières et de loisirs. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

↳ **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :** Les zones UT ont une nature de l'occupation et de l'utilisation du sol forcément restreinte. Elles ont vocation principale à accueillir les constructions, installations ou équipements à usage touristique, sportif, d'hébergement hôtelier et de loisirs; centre équestre ;

↳ **Les conditions de l'occupation du sol** en matière d'accès et voirie (article UT 3), de desserte par les réseaux (art. UT 4) et de caractéristiques des terrains (art. UT 5), sont celles des zones urbaines précédentes.

↳ **Règles de prospect :** Considérant les constructions susceptibles de s'implanter dans la zone, **par rapport aux voies et emprises publiques**, l'alignement dominant de fait devra être respecté. En son absence, l'implantation peut se faire de façon égale à l'alignement ou en retrait minimum de 5 m par rapport aux voies de circulation.

Par rapport aux limites séparatives de propriété, la règle de l'implantation des constructions est classique. Elle est autorisée en limite ou en retrait de la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée à l'égout) avec une distance d'au moins 3 m.

↳ **L'emprise au sol (art. UT 9)** de l'ensemble des constructions est volontairement limitée à 40% de la surface de terrain, afin de maîtriser la densité urbaine en espace à vocation touristique donc pouvant être sujet à de fortes pressions foncières.

↳ **De même la hauteur des constructions** (art. UT 10), est fixée à 11 m maximum au point le plus haut, dans l'objectif de limiter l'impact dans le paysage, tout en s'harmonisant avec la hauteur dominante des constructions existantes.

↳ **Le reste des dispositions de la zone UT ne présente que des dispositions générales et classiques.**

↳ **Les espaces libres, les délaissés des aires de stationnement** devront faire l'objet d'un **traitement paysager**. Ils représenteront **20% au moins** de la surface du terrain d'assiette de la construction afin de garantir, encore une fois, une faible densité urbaine dans ces secteurs.

ZONE UX : La zone UX est une zone urbaine d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, commerciaux, les petites industries ou les dépôts ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone d'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

↳ **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :** Les zones UX ont vocation principale à accueillir les constructions à usage d'artisanat, de commerce et d'industrie, de bureaux, de services et d'entrepôts. L'hébergement hôtelier ou la construction à usage de restaurant y sont également admises.

↳ **Les conditions de l'occupation du sol** en matière d'accès et voirie (article UX 3), de desserte par les réseaux (art. UX 4) et de caractéristiques des terrains (art. UX 5), diffèrent peu de celles des zones urbaines diversifiées. Elles peuvent comporter cependant quelques dispositions spécifiques liées à la destination des constructions, notamment en matière de collecte et de traitement des eaux usées, d'origine industrielle ou artisanale.

↳ **Règles de prospect :** Considérant les constructions susceptibles de s'implanter dans la zone (*bâtiments commerciaux ou industriels souvent imposants et recherchant «l'effet vitrine»*), un retrait plus ou moins important suivant le type de voie est imposé afin d'éviter une urbanisation peu qualitative en bordure de voie à grande circulation au profit d'espaces paysagers de préférence. Ces retraits préconisés, respectivement à compter de la VLO, des voies départementales et des autres voies de 75 m minimum, 25 m et 10 m minimum, ne s'appliquent que s'il n'existe pas d'alignement ou de marge de reculement portées aux documents graphiques.

- Par rapport aux limites séparatives de propriété :

L'implantation des constructions est imposée en retrait d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment à l'égout, sans être inférieure à 6 m.

↳ Considérant les constructions qui peuvent être admises dans la zone, il faut en limiter leur importance, afin de préserver les paysages et l'environnement et donc le cadre de vie de manière générale, tout en facilitant l'implantation des entreprises sur le territoire de la commune. Ainsi, **l'emprise au sol** des constructions (art. UX 9) a été limitée à **60%** de la superficie du terrain et **la hauteur** (art. UX 10), ne doit pas excéder **11 m maximum** au point le plus haut de la construction. Il est autorisé cependant un dépassement de cette hauteur maximale pour des ouvrages techniques, ne dépassant pas **5%** de l'emprise de la construction tels que des cheminées, silos, citernes, ... fréquents sur ce genre de bâtiment.

↳ **Quant à l'aspect extérieur des constructions (art. UX 11)**, il n'est pas prévu de dispositions réellement contraignantes, pour ne pas augmenter les sujétions sur les entreprises. Cependant, des dispositions sont prévues pour inviter les industriels ou artisans à porter une attention particulière aux constructions nécessaires à leurs besoins, de manière à éviter la seule logique fonctionnelle, au profit de réalisations de qualité, aussi bien dans la recherche architecturale que l'aménagement des abords et l'intégration dans les paysages et l'environnement.

↳ **Quant au stationnement (art. UX 12)** : dispositions générales.

↳ Dans ce type de zone où il est fréquent de ne porter aucune attention à la qualité des espaces libres et des plantations (**art. UX 13**) (au profit d'une logique fonctionnelle encore une fois), des dispositions incitatives sont prévues mais sans réellement de contraintes pour les mêmes motifs que précédemment.

Un pourcentage d'espaces verts à réaliser (**10%**) est cependant fixé pour voir des «espaces de respiration» dans une zone en majorité «minérale».

↳ **Les possibilités maximales d'occupation du sol** sont déterminées par les règles de prospect et de hauteur, l'article UX 14 prévoyant le coefficient d'occupation du sol n'est donc pas réglementé.

2) - Les zones d'urbanisation future :

Les zones d'urbanisation future sont des zones naturelles (non équipées) dont l'objectif est de s'ouvrir à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles, de nature à promouvoir un urbanisme cohérent, harmonieux et conforme au «développement durable» : planification, économie des sols, diversité urbaine et mixité sociale, préservation des paysages et de l'environnement, satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement et d'équipements publics, etc.

Elles comprennent, suivant leur échéance d'ouverture à l'urbanisation :

ZONE 1 AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants. Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés. L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement. Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de constructions applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice (ex : $1 AU_B = UB$; $1 AU_C = UC$), sauf règles particulières prévues par les orientations d'aménagement spécifiques, le zonage ou le présent règlement. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

↳ **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (art. 1AU 1 et 2) :** Ces zones ont vocation à devenir de nouveaux secteurs urbains organisés et diversifiés. En dehors du fait de permettre à l'existant d'évoluer sans compromettre l'urbanisation ultérieure, celle-ci doit se faire sous forme d'opérations d'ensemble garantes de cohérence et d'économie d'utilisation des espaces.

L'urbanisation ne peut se projeter de façon cohérente que si les opérations d'aménagement admises sont compatibles avec la vocation de la zone sous réserve cumulativement de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone suivant le règlement ainsi que les orientations d'aménagements spécifiques éventuelles et que chaque opération soit conçue de telle manière qu'elle ne compromette pas le reste des capacités d'urbanisation de la zone tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements (*réalisation de voiries et réseaux divers*).

↳ **Quant aux conditions d'occupation du sol :**

Ce sont celles des zones urbaines affectées du même indice, ainsi que les dispositions prévues par les orientations d'aménagement plus précises. En effet, ces zones ont vocation à devenir des «morceaux de ville» ou des nouveaux quartiers assurant la continuité des parties urbanisées existantes.

□ **Des zones spécifiques, présentant un enjeu particulier du fait de leur localisation et l'impact éventuel dans le paysage, méritent des dispositions plus précises :**

Ainsi la zone 1 AUE, c'est une zone d'urbanisation future, à vocation principalement touristique et de loisirs ; L'habitat et les services y sont admis. En réalité, cette zone se distingue par le fait que des orientations plus précises en matière de règles de prospect sont prévues sur ce secteur, dont l'urbanisation présente un enjeu important en stratégie d'aménagement et d'urbanisme du projet de la commune.

Cette zone est envisagée en continuité du futur projet de port et en fond de havre. Elle participe à un futur pôle dynamique de la commune et son impact dans le paysage et l'environnement doit être traité avec la plus grande attention, c'est-à-dire dans le sens d'une intégration rigoureuse et en présentant une grande qualité architecturale et paysagère.

Les zones 2 AU sont des zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future à plus long terme. Elles sont momentanément inconstructibles car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de ces zones n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure. Elle comprend des zones 2AUp(s) et 2AUXp(s) respectivement zone à vocation d'extension du port dès lors que le projet sera finalisé ; et zone d'urbanisation future à vocation d'activités portuaires.

Ne sont autorisées dans ces zones que des équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou bien les équipements d'infrastructure de nature à desservir les futures constructions.

Les conditions d'occupation du sol ne sont donc pas réglementées.

3) - La zone de protection de l'économie agricole

LA ZONE A : La zone A est une zone de protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ne sont exclusivement autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole. La zone A comprend un secteur A₁, correspondant aux zones agricoles proches du littoral où sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU liées et nécessaires à l'activité agricole.

↳ **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (art. A1 et A2)** : Les occupations et utilisations du sol pouvant être admises dans la zone A, compte tenu de sa vocation de protection forte des terres agricoles, sont énumérées de façon limitative. En substance, tout ce qui n'est pas lié ou nécessaire à l'exploitation agricole ou bien aux services publics ou d'intérêt collectif, directement ou accessoirement, est interdit.

Afin de garantir au mieux l'équilibre subtil entre les différents intérêts en jeu dans l'espace rural (*exploitation, habitation, ...*). Les constructions admises, le sont sous réserves de respecter des conditions de distance notamment. Ceci afin de préserver durablement les capacités d'évolution des sièges, comme «outils» économiques agricoles. A l'inverse, les habitations pouvant être admises doivent être réalisées dans le voisinage proche (principe de continuité de la loi "littoral", dans le but de favoriser un «noyau urbain» plutôt dense ou regroupé, pour ne pas augmenter le «mitage» de espaces agricoles.

L'objectif est également de faire en sorte que, lors de la transmission ou cession du siège, l'habitation soit transmise ou vendue avec l'ensemble pour que le nouvel exploitant ne se retrouve pas avec la présence de tiers (anciens exploitants) dans le voisinage proche de son exploitation d'une part et qu'il ne soit pas obligé de faire construire une nouvelle habitation pour son compte, d'autre part. Ces dispositions visent donc à préserver l'intégrité des ensembles fonciers agricoles et éviter de faire peser toute de nouvelle sujétion sur l'activité.

De même, considérant la spécificité de la zone A, le reste des occupations et utilisations du sol visent, de manière générale, à éviter l'augmentation de la capacité d'accueil de tiers à l'activité agricole pour se prémunir durablement des conflits d'usage et de voisinage.

↳ **Les conditions de l'occupation du sol** en zone A, comme dans les zones urbaines, concernant l'accès, la voirie (art. A 3), et la desserte par les réseaux (art. A 4), des terrains à bâtir, doivent permettre d'accueillir les constructions autorisées dans la zone dans des conditions normales de sécurité (*accès, voirie*), d'hygiène et de salubrité publique (*réseaux d'eau potable, eaux usées, ...*).

↳ L'assainissement collectif n'étant pas systématique, l'article A 5, sans fixer de superficie minimale des parcelles à construire, attire l'attention sur le fait que les terrains doivent présenter des caractéristiques suffisantes afin de pouvoir implanter aisément un dispositif d'assainissement autonome.

↳ **Quant aux règles de prospect (articles A 6 et A 7)**, elles sont simples considérant la spécificité des occupations principales de la zone et l'application d'autres législations (*code rural, code de l'environnement : périmètres de protection divers, ...*).

Il est demandé de respecter l'alignement dominant des constructions avoisinantes afin de respecter une harmonie d'ensemble ou à défaut il est exigé un recul minimum par rapport à

l'alignement des voies. Celles-ci étant distinguées suivant leur catégorie (VLO, autres voies départementales, ...), afin d'éviter des incidents de sécurité routière notamment.

↳ **Hauteur des constructions** (art. A 10) : Considérant le caractère principalement naturel de la zone A, la moindre construction à édifier peut avoir un impact important dans le paysage. L'habitation est donc limitée à 7 m de hauteur à l'égout du toit, avec en priorité le respect des hauteurs d'habitations voisines, les bâtiments techniques agricoles sont limités quant à eux, à 12 m sauf pour les ouvrages de faible emprise au sol tels que les silos.

↳ **L'article A 11, concernant l'aspect extérieur des constructions**, comporte des dispositions assez générales marquant la volonté de ne pas ajouter trop de contraintes supplémentaires sur l'activité agricole.

La qualité des constructions de toute nature et leur bonne intégration dans le site, doit cependant rester un objectif important qui ne doit pas être sous-estimé, sous peine de refus de permis de construire.

↳ **Les dispositions concernant le stationnement (art. A 12)** : Pour des raisons de sécurité, celui-ci doit se faire en dehors du domaine public.

↳ **Les espaces libres, les délaissés** devront faire l'objet d'un **traitement paysager**. L'article A13, insiste sur le fait de préserver ou de s'adapter harmonieusement aux plantations, talus, ..., en cohérence avec l'environnement rural.

↳ **Les possibilités maximales d'occupation du sol** sont déterminées par les règles de prospect et de hauteur, l'article A 14 prévoyant le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

4) - Les zones naturelles à protéger :

LA ZONE 1N : La zone 1N est une zone de protection de la qualité des sites, milieux naturels et paysages ou de leur intérêt esthétique ou écologique. La zone 1N préserve d'une part un rôle «tampon» entre les parties urbanisées des bourgs et des hameaux («coupures vertes»). D'autre part, elle préserve la majorité des zones humides dans le respect de l'activité agricole. Toute urbanisation en est exclue, cependant, l'activité agricole peut s'y poursuivre, dans le respect de la protection de l'environnement et des paysages. On distingue par ailleurs des sous-secteurs :

. **1Nh** : correspondant aux abords du havre, destinés à être remis en eau.

. **1Np** : admettant les constructions, installations et équipements liés et nécessaires aux activités portuaires ;

. **1Nr** : n'autorisant exclusivement que les dépôts de matériaux extraits du chenal et du havre, sans remettre en cause l'intérêt paysager et naturel des lieux. Aucun aménagement d'aucune sorte n'y est admis ;

1Nt : les installations liées aux équipements de sports ne générant pas de SHON ou SHOB. Les terrains de tennis et les campings y sont interdits.

Dans tous les secteurs, l'exploitation des terres agricoles peut s'y poursuivre : cultures, pâtures, épandages, ... et dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

↳ **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol** : (art. 1N 1 et 1N 2) :

Ne sont admis en premier lieu que les occupations et utilisations du sol de nature à accueillir de manière rationnelle, le public dans ces espaces et milieux à protéger : chemins piétons et objets de mobilier urbain : bancs publics ; panneaux d'informations ... En prenant les précautions suffisantes pour les intégrer à l'environnement.

En second lieu, il est admis sous conditions la réhabilitation, le changement de destination et les extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Les secteurs spécifiques quant à eux ne permettent que des occupations et utilisations du sol propres à leur vocation.

↳ **Quant aux conditions d'occupation du sol** : Les projets pouvant être autorisés doivent être réalisés dans des conditions satisfaisantes au regard de la desserte des terrains par la voirie et les réseaux, ainsi qu'en matière d'assainissement. Ce dernier étant principalement individuel, les terrains supportant déjà les constructions doivent avoir des caractéristiques permettant la mutation du bâti dans des conditions satisfaisantes.

Les règles d'implantations sont relativement simples dans la mesure où la constructibilité est fortement limitée : le principe est de respecter en premier lieu les alignements dominants ou à défaut de s'implanter en retrait.

Le reste des dispositions ne posent pas de difficultés, ce ne sont que des mesures d'accompagnement considérant qu'il ne s'agit principalement que d'opérations applicables sur un existant.

LA ZONE 2N correspond aux espaces sites et paysages de qualité ou remarquables à protéger strictement de toute occupation ou utilisation du sol qui seraient de nature à compromettre leur intérêt esthétique, écologique ou paysager ... Ils englobent les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral.
L'exploitation des terres agricoles peut éventuellement s'y poursuivre.

La zone 2N est donc une zone de protection très stricte et inconstructible. Les occupations et utilisations du sol admises (**art. 2N 1 et 2N 2**), ne font que renvoyer en réalité aux dispositions du code de l'urbanisme, en son article R.146-2, qui énumère limitativement ce que l'on peut admettre dans les espaces remarquables, repérés au titre de la loi «littoral».

Considérant les espaces peu ou pas bâtis concernés par ce zonage, les élus ont donc traduit leur volonté de protection des abords du littoral en maintenant une inconstructibilité stricte de principe, de même nature que celle qui est prévue dans les espaces remarquables. Ces espaces sont ainsi durablement maintenus dans leur aspect majoritairement naturel.

Considérant la vocation naturelle dominante de la zone, **les conditions d'occupation du sol** ne sont peu ou pas réglementées.