SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
22 DEC. 2005
DE CHERBOURG

BARNEVILLE-CARTERET

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Décembre 2005

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

atelier du CANAL

3

BARNEVILLE CARTERET

REVISION DU P.L.U

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Sommaire

I - LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : 4

II - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : 6

INTRODUCTION : Le PADD, un outil d'aménagement au service du projet politique communal 6

1°) PILIER ENVIRONNEMENTAL : 7

2°) PILIER ECONOMIQUE: 9

3°) PILIER SOCIAL: 12

4°) PLAN GENERAL : 14

INTRODUCTION SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents.

Afin de donner aux documents locaux une **forme positive, l'objet du PLU est d'exprimer un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE de la commune**.

Ce projet doit satisfaire aux besoins définis à partir du **diagnostic**, établi aux regards des prévisions économiques et démographiques ; et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés aux articles **L.110** et **L.121-1**.

La notion de développement durable est définie dans le Code de l'environnement. Elle vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet à la Commune de définir un cadre de référence pour ses interventions dans les quartiers ou sur le bâti existant ; il intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune (traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement).

Le PLU est donc pour les élus un **document plus exigeant (plus opérationnel)** que le POS, grâce à la détermination de ce Projet d'Aménagement et **pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis**.

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression du projet communal. Il a pour vocation la définition du cadre permettant un développement global harmonieux du territoire. Ce projet peut être présenté en deux parties :

I - LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

A) - LA NOTION DE DEVELOPPEMENT

La notion de **développement** peut être perçue de trois façons.

- La première relève du **domaine économique** : elle consiste à produire de plus en plus de ressources en accumulant de la productivité et des richesses. Elle s'apparente donc à une croissance économique, et peut se calculer par des indicateurs économiques (Produit Intérieur Brut, indice de pauvreté, etc...)
- La deuxième correspond **à un "mieux vivre",** et repose sur des indicateurs qualitatifs (indices de santé physique, offre en loisirs, etc...).
- La troisième est **spatial** : elle correspond au développement de l'urbanisation sous différentes formes (habitats, voirie, équipement), et avec une logique de restructuration, de densification ou bien d'étalement.

Le développement de la commune de Barneville-Carteret doit répondre à ces trois conceptions complémentaires.

B) - SON APPLICATION "DURABLE"

Le **concept de développement durable** est apparu en 1990 dans le rapport Brundtland (Ministre Norvégienne mandatée par l'UNESCO pour réaliser une étude sur la voie à suivre en terme de développement de la population humaine à l'échelle du globe). Il peut être défini comme suit : **c'est la capacité des hommes à répondre à leurs besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs**.

Ce développement durable repose sur trois piliers fondamentaux : le social, l'économique et l'environnemental. Ces trois piliers doivent être présents dans tout projet de développement durable, à des degrés divers.

L'application de ce concept à la commune de Barneville-Carteret peut se faire de la façon suivante :

- Le pilier social :

Le développement de la commune de Barneville-Carteret doit se faire dans un souci de développement social harmonieux permettant la diversité sociale de la population, et son intégration à la vie communautaire :

- **diversité et mixité sociale mais aussi générationnelle**

La volonté de se doter, pour se faire, de zones d'aménagement futures d'habitats diversifiés: logements individuels, collectifs, en accession et en location, résidentiel ou saisonnier.

- **satisfaction des besoins en équipements et commerces**.

La cohésion sociale passe par une offre adaptée en terme d'équipements et leur bonne accessibilité : ventilation des équipements sur l'ensemble du territoire, et facilitation de leur mise en relation, par l'intermédiaire de réseaux piétons, ou d'aménagements d'espaces publics.

- Le pilier économique : il est souvent perçu comme central par les élus lorsqu'il est question de développement. Il influence fortement le projet sur sa partie aménagement, mais aussi sur le développement durable.

- la définition d'un **seuil de population acceptable** : effort financier de corrélation des équipements
- la **programmation des zones d'urbanisation** (maîtrise foncière)
- la **création des zones d'activités** justifiée par une spécificité propre et complémentaire de l'existant ou une saturation de celui-ci
- le **développement spatial**, avec le souci d'urbanisme de qualité conforte le tissu commercial du centre-bourg, tout en permettant une offre complémentaire en périphérie
- les **espaces économiques** du projet reposent sur des principes de sécurité, d'accessibilité et de complémentarité (connexion avec les autres fonctions - habitat, environnement rural...)

- Le pilier environnemental : Les grands principes de préservation de l'environnement ont servi de base au PADD :

- **gestion économe de l'espace** : extension urbaine limitée afin de préserver notamment le cadre de vie naturel, l'activité agricole (économie en terme de déplacements et donc d'énergie).
- **préservation des ressources naturelles** :
  . préservation du cadre spécifique de Barneville-Carteret (havres, dunes, proximité de la mer...)
  . l'eau, par la prise en compte de la loi sur l'eau (contrôle des rejets...)
  . les espaces naturels remarquables : protection de ces espaces grâce à deux outils : le classement en zone N et la désignation des boisements en EBC (Espaces Boisés Classés) afin d'en assurer la pérennité

II - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Le PADD, un outil d'aménagement au service du projet politique communal.

La commune de Barneville-Carteret, née en 1965 d'une fusion, s'est trouvée, dès sa naissance, **marquée par la dualité** qui résulte de l'histoire et de la situation géographique des deux communes : **Barneville : chef-lieu de canton**, siège des services et pôle commercial / **Carteret : port de pêche et station touristique**.

Le développement rapide de Barneville-plage a provoqué l'émergence d'un troisième pôle, comptant de nombreuses résidences secondaires.

Cette diversité doit se vivre de plus en plus dans une **perspective de complémentarité**. Chaque pôle doit garder, et même accroître, son potentiel commercial. Mais **l'extension portuaire** avec son aménagement deviendra un **centre d'attraction** favorisant la **cohésion Communale** dans le domaine touristique, tant par la nature des équipements que par les pratiques sportives et les animations qui en découleront. **Les liaisons** routières, cyclables, piétonnes doivent **permettre aux trois pôles de se rapprocher**, avec une convergence à partir de cette zone.

Il convient de développer **la double vocation** de la Commune :

- **vocation touristique** : Barneville-Carteret, l'une des deux stations balnéaires classées du Département, exerce une attraction qui ne cesse de se renforcer. Cette spécificité sera intégrée dans les prévisions d'habitat, qui proposeront une part d'habitat de tourisme et de résidences secondaires accompagnées d'équipements de loisirs.
- **vocation de pôle urbain secondaire** : la commune doit parallèlement renforcer son activité économique et sociale sur l'ensemble de l'année pour rester fidèle à son rôle de pôle urbain secondaire qu'elle occupe, d'autant plus qu'elle se trouve être la station touristique de la Manche la plus éloignée des grandes agglomérations.

Il est donc nécessaire de **soutenir le commerce et l'artisanat**, en leur assurant de bonnes conditions d'accessibilité et de circulation, et de favoriser les retombées économiques locales en profitant du développement des activités touristiques. **La pêche** joue également un rôle qui s'accentue dans l'économie locale et les **exploitations agricoles** garderont une place dans la Commune.

Ainsi il est important de prévoir une **diversification** dans l'aménagement **de l'habitat**, tant dans la destination des constructions (résidences permanentes / secondaires) que dans le mode d'occupation (logements en propriétés / secteur locatif). La municipalité pourra jouer un rôle incitatif par exemple dans l'aménagement de tranches d'H.L.M., ou dans des programmes d'accession à la propriété.

Les zones d'extension d'espaces constructibles étant limitées, la politique du logement devra être conduite en synergie avec les Communes voisines, dans le cadre d'un SCOT par exemple.

Les préoccupations environnementales ne peuvent être dissociées des orientations économiques ou sociales. Un des atouts majeurs de notre Commune qui réside dans sa faculté d'attraction tient précisément à la **préservation de son charme naturel et de son environnement**. Un équilibre est donc nécessaire dans la double préoccupation du développement et du respect du site et de l'environnement.

En dehors de l'espace portuaire, les **différentes zones** de la Commune gardent les grands traits de **leur physionomie actuelle**. Il faut souligner toutefois le cas particulier des vastes terrains de la SNCF autour de la gare qui, en raison de leur situation géographique (proximité du port), et de leur accessibilité sont appelés à jouer ultérieurement un rôle important dans le développement de la commune et dans son animation.

Pour chaque chapitre, les principes exposés sont repris sur une cartographie de synthèse page suivante.

1°) PILIER ENVIRONNEMENTAL :

1. Préservation des espaces naturels remarquables (respect de la loi littoral)

- préservation des **ZNIEFF**, du moins sur le domaine terrestre, sur la majorité de leur superficie. Ces ZNIEFF peuvent en grande majorité être définies comme espaces naturels remarquables, au titre de la loi littoral. Des études de terrains ont démontré que certains sites, notamment pour l'extension du port, pouvaient être exclus de ces espaces.

- préservation du **site classé,** en bordure du cap. Cet espace non urbanisé doit conserver son caractère naturel.

2. Préservation de coupures vertes (respect de la loi littoral) :

- préservation de secteurs inconstructibles pour conserver l'identité de certains hameaux (Le Tot ou les Rivières par exemple) et des grandes unités urbaines (séparation entre Barneville et Carteret).

- réservation en espaces inconstructibles de ceintures vertes autour de certaines zones d'habitat, afin de les préserver de nuisances éventuelles (en périphérie de la zone d'activité par exemple).

3. Préservation des grands espaces paysagers visibles depuis le littoral (espaces proches du rivage au sens de la loi littoral) :

- préservation des coteaux en leur état actuel, c'est à dire naturel et destiné à l'agriculture

- protection des quelques boisements existants en EBC.
  ↳ ces bois, peu nombreux et localisés au nord de la commune, sont classés en Espaces Boisés Classés, ce qui permet leur exploitation mais interdit leur défrichement.

4. Préservation des espaces naturels bordant le réseau hydrographique (intérêt écologique et paysagé), notamment le long de la Gerfleur.

↳ ceci permet d'éviter la construction de bâtiments à proximité immédiate des cours d'eau, pour limiter les pollutions accidentelles et pour diminuer l'incidence des périodes de crues.

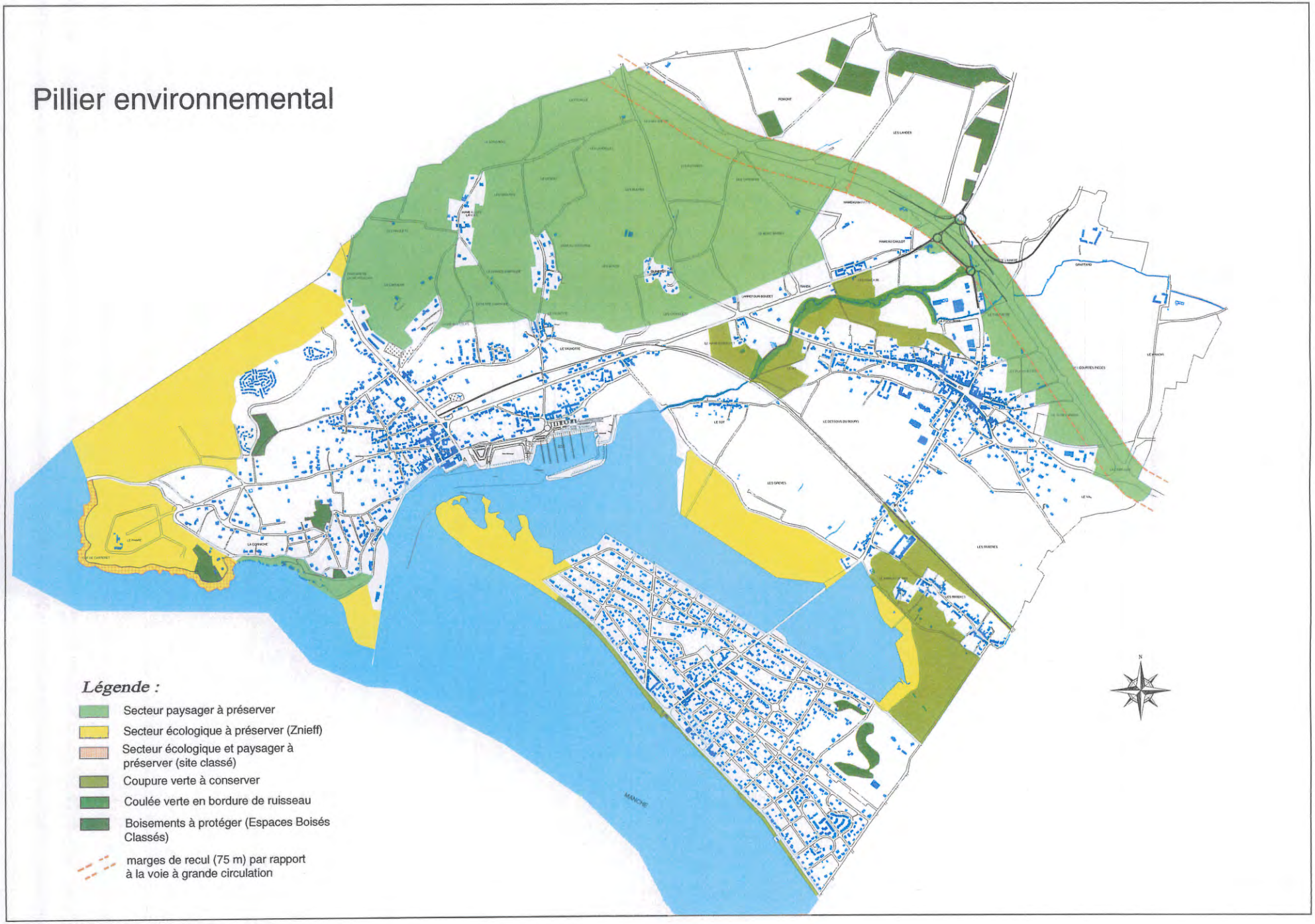
5. Réflexion forte sur tout projet d'urbanisation à proximité de l'espace naturel exceptionnel que constitue le havre.

- réflexion sur l'implantation du port, mais aussi sur les zones d'urbanisation existantes et futures.
  ↳ en accompagnement de l'extension portuaire, le PLU propose de développer un secteur multifonctionnel (habitat, activités, hébergement et équipement touristique). Ce projet fait l'objet de mesures précises limitant son impact sur le paysage et l'environnement. Ces mesures sont précisées dans le document d'"orientations d'aménagement" complétant ce PADD.
  ↳ pour le reste des espaces littoraux, le PLU doit trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels mais aussi du patrimoine bâti de qualité, et le développement de l'activité économique (touristique notamment).

6. Assurer un développement économe de l'espace et compatible avec une mobilité multimodale:

Le projet de développement de l'urbanisation s'appuie sur un réel souci d'économie des sols. Il permet ainsi de gérer des densités urbaines évitant le développement uniquement pavillonnaire, assure le désenclavement de certains secteurs et prévoit la réalisation d'équipements publics. Les zones d'urbanisation futures offrent de réelles alternatives au déplacement automobile (création ou renforcement des voies de liaisons douces).

Pillier environnemental



2°) PILIER ECONOMIQUE :

L'activité commerciale :

Le diagnostic a fait le constat d'une activité commerciale triple :

- **touristique** par une structure commerciale saisonnière sur Barneville Plage et Carteret. (commerce, restauration, pêche).
- **de proximité** par une structure de commerces fonctionnant à l'année, principalement à Barneville-Bourg
- **à l'échelle du canton** par des activités regroupées dans la ZA du pont Rose en entrée de ville.

Les objectifs : la volonté du conseil municipal est de conforter cette complémentarité :

- pérenniser le commerce lié au tourisme et aux loisirs en renforçant l'accueil à l'année (hôtellerie, village vacances, équipements sportifs et de loisirs, casino) et en articulant le développement autour de l'extension du port de plaisance.

- développer le tissu économique en lien avec l'activité portuaire, notamment la plaisance, en créant une Zone d'Activité de la Mer à proximité du projet d'extension portuaire.

- valoriser l'activité pêche par un équipement de vente directe sur le port.

- renforcer et compléter la structure commerciale de Barneville-bourg et animer les espaces publics autour de ce projet.

- étendre la ZA du pont Rose pour faciliter l'implantation de nouvelles entreprises (création possible d'une pépinière d'entreprises et d'ateliers relais dans une structure unique). Le site d'extension retenu offre une valeur forte en terme de visibilité et d'accessibilité (position en entrée de ville), tout en se trouvant directement greffé au coeur de ville de Barneville.

Le renforcement de ces pôles sera accompagné de projets de desserte structurants :

- réalisation d'un échangeur complet sur la VLO permettant une desserte sécurisée de la commune, notamment de la ZA du Pont Rose appelée à s'étendre. Cet accès facilité à la commune doit ensuite profiter à l'ensemble de ses structures économiques, notamment commerciales (coeurs des trois bourgs).

- desserte du port de plaisance directement à partir de l'entrée de Carteret.

- réalisation d'une liaison directe entre Barneville-plage et le port pour soulager la circulation dans le bourg de Barneville.

L'activité agricole est intégrée au projet. Ainsi les espaces qui lui étaient destinés dans le POS sont conservés, avec le maintien de la différenciation entre les espaces naturels sur les coteaux au nord qui ne peuvent accueillir de nouveaux bâtiments agricoles, et les espaces sans liens avec le littoral (en point bas ou dans l'arrière-pays) qui restent exclusivement réservés à l'activité agricole. Un vaste secteur rural qui se trouve dans le deuxième cas de figure (à l'est de la VLO) passe d'une zone naturelle à une zone agricole afin de permettre l'installation de nouveaux bâtiments en conformité avec la loi littoral. Ceci se justifie au regard des contraintes pesant sur l'agriculture sur le reste de la commune (délimitation en espaces proches du rivage). De plus les extensions des zones constructibles (habitat ou activités) ont été localisées et dimensionnées pour limiter au maximum l'impact sur l'activité agricole.

Les structures d'hébergement touristique actuelles, principalement des campings, sont conservées sur leurs sites actuels, avec un règlement leur permettant des évolutions ponctuelles et une adaptation aux nouvelles formes d'hébergement.

Le projet d'extension portuaire se trouve au coeur du projet économique de la ville, grâce à 4 idées fortes :

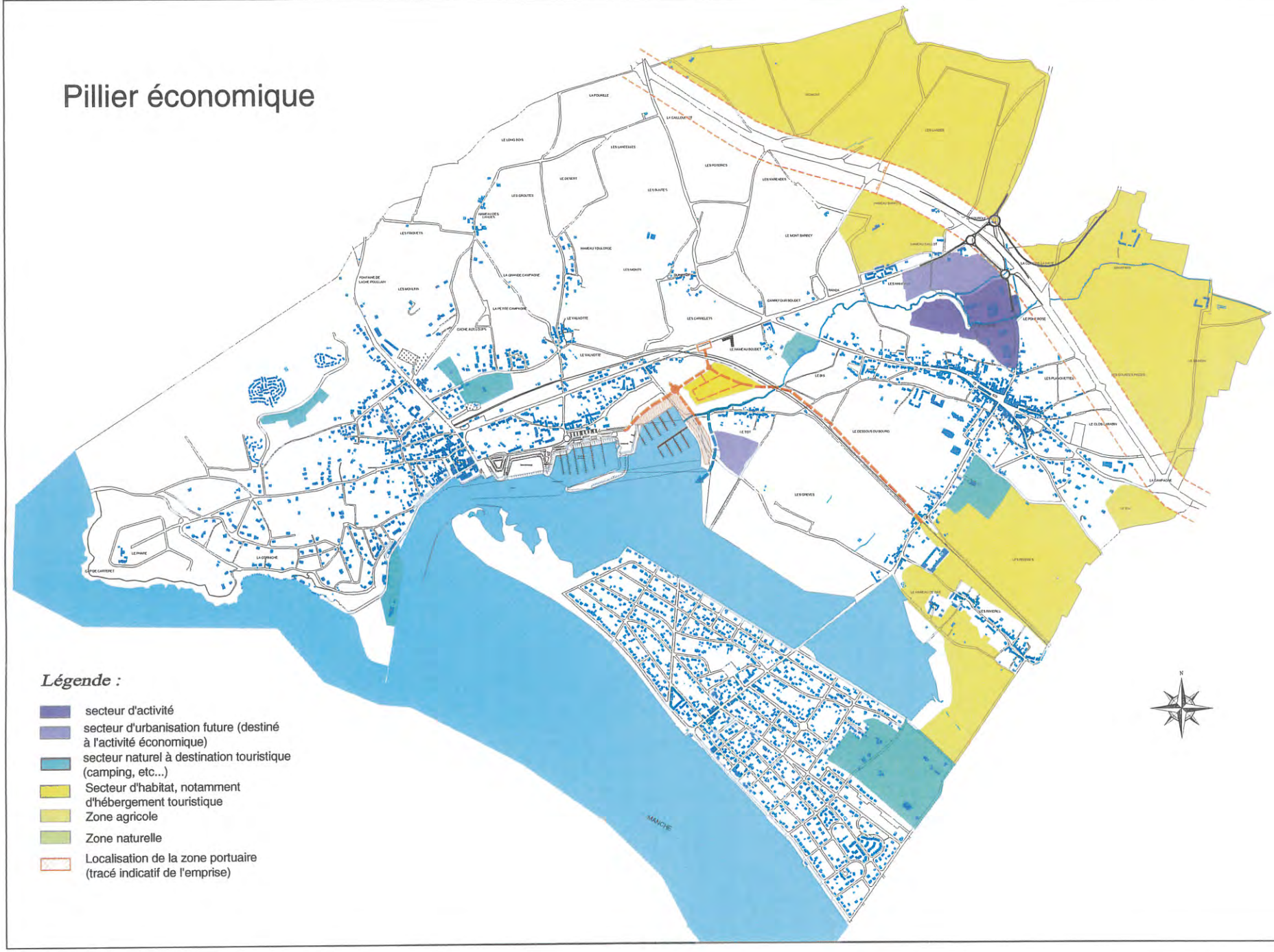
- le port dans sa nouvelle configuration devient un véritable produit d'appel pour la commune. Cette attractivité est double : vis à vis des plaisanciers mais aussi vis à vis des résidents des communes voisines, qu'ils soient résidents permanents ou saisonniers.

- l'extension portuaire s'accompagne de la création d'un pôle d'animation et d'hébergement. Le casino en sera l'équipement emblématique, la structure de logements de loisirs répondant à la pénurie d'hébergements observée à l'échelle de la Côte des Isles.

- le projet a été conçu pour faciliter au maximum les échanges entre le port et les trois noyaux urbains de la ville.

- la Zone d'Activité de la Mer va permettre de développer un véritable pôle de compétence spécialisé dans le domaine de la mer (deux axes majeurs : pêche et plaisance). Ce pôle devra fonctionner avec les autres ports de la façade littoral ouest de la Manche (Dielette, Portbail, Granville, ...).

Pillier économique



3°) PILIER SOCIAL :

Le projet de PLU doit permettre à la commune de trouver un équilibre entre :

- le développement de l'urbanisation et la préservation de son patrimoine naturel et paysager,
- l'accueil de nouveaux habitants et la satisfaction des besoins des résidants actuels.
- l'accessibilité des équipements pour la population communale mais aussi leur vocation intercommunale.
- les nécessaires liaisons entre les différents pôles et la préservation des espaces interstitiels.

Après une phase de forte croissance démographique, la commune connaît une stagnation démographique qui entraîne son vieillissement. Le projet du PLU est de relancer la dynamique démographique par un projet de développement urbain permettant de réaliser environ 3000 résidences principales, induisant une croissance annuelle d'environ 2 %.

Le projet organise le développement de la commune en continuité de l'existant pour faciliter l'intégration urbaine et sociale des futurs quartiers. Cette urbanisation nouvelle respecte les grandes entités paysagères faisant la richesse de la commune. Elle respecte aussi une certaine forme d'urbanisme et d'architecture pour assurer son intégration dans le tissu urbain, tout en offrant la diversité des logements nécessaire pour accueillir une population diversifiée..

Le projet renforce les liaisons entre les trois pôles urbains pour améliorer la cohésion de la population communale, tout en conservant le caractère particulier de chacune de ces entités. De nouvelles liaisons sont crées, notamment pour relier Barneville-plage à Carteret. Ces liaisons sont multimodales, c'est à dire routières mais aussi piétonnes et cyclistes.

Le projet gère l'évolution de l'urbanisme sur la commune pour répondre aux enjeux de densification formulés dans la loi SRU sans créer de traumatisme dans le tissu urbain. Le principal général est donc de définir un gradient de densité potentiel, allant en diminuant depuis les espaces centraux les plus urbanisés vers les espaces périphériques les plus aérés. Ce gradient s'appuie sur la réalité morphologique de la commune et assure une évolution progressive de ce tissu urbain.

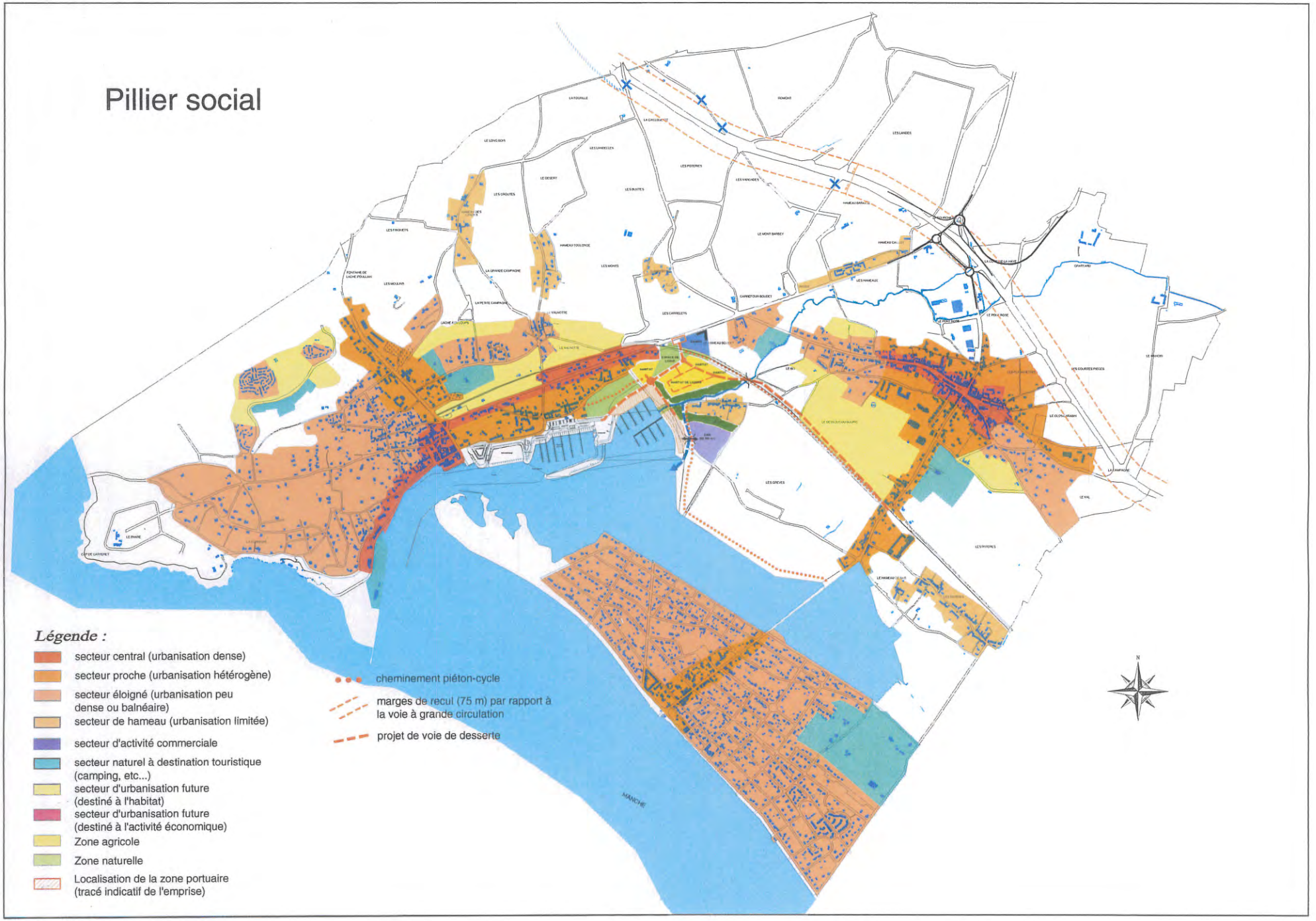
Le PLU répond aussi au deuxième objectif de la loi SRU, à savoir la mixité sociale. La municipalité s'engage à mener une politique de l'habitat ambitieuse, par exemple par l'insertion d'opérations locatives sociales dans les futurs quartiers d'habitat.

La multipolarité de la commune est conservée par le maintien des coupures d'urbanisation. Ceci permet notamment de garder le caractère particulier de certains villages (les hameaux du Tôt et de la Rivière près du havre, ou les hameaux des Landes et Toulorge sur les coteaux).

Enfin, le projet de PADD se construit en grande partie autour du projet d'extension portuaire, pour valoriser au maximum cette réalisation d'intérêt départemental. La position du port de plaisance au coeur de la commune lui permet de jouer un rôle majeur de cohésion social, organisant l'interface entre le littoral et les secteurs de la commune actuellement déconnecté de la mer, tels le bourg de Barneville. Le projet d'urbanisation accompagnant le port a été construit sur un principe de perméabilité et d'accueil de la population.

- la perméabilité se justifie par la nécessité de faciliter les liaisons inter-pôles. Non seulement le projet ne doit pas créer de rupture, mais il organise et valorise les relations inter-quartier, par la création de liaisons piétonnes dans des conditions sécurisées.
- l'accueil de la population de Barneville-Carteret, et à une plus grande échelle de la Côte des Isles, est une donnée essentielle du projet. Il propose donc un équilibre entre les espaces privés destinés à l'activité nautique (ZAM, terres pleins techniques) et les espaces publics formalisés par de grands parcs, lieux de promenade et de rencontre. Ces espaces publics sont ouverts sur le reste de la commune, car connectés directement aux liaisons douces innervant le reste de la commune.

Pillier social



Projet global