

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

22 DEC. 2005

DE CHERBOURG

BARNEVILLE-CARTERET

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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



Décembre 2005

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



4

A. Aménagement des futures zones d'habitat :

Ces schémas d'aménagement sont des orientations pour permettre une urbanisation cohérente des secteurs concernés, c'est à dire en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable pensé à l'échelle de la commune mais aussi des différents bourgs.

Cette cohérence se décline sur différents thèmes :

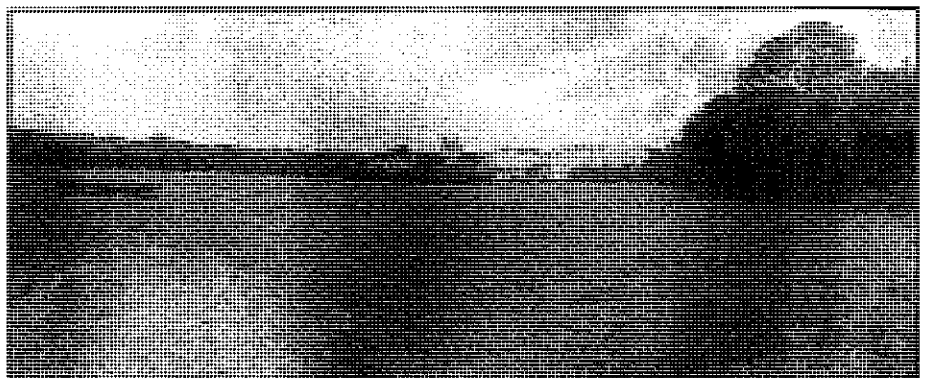
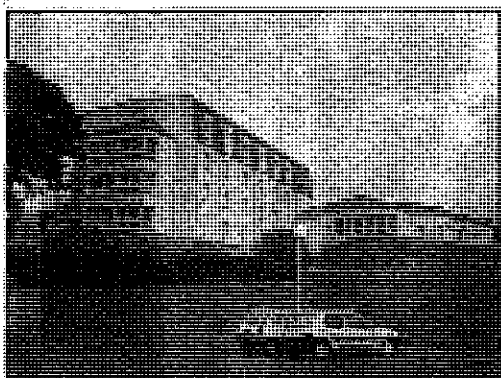
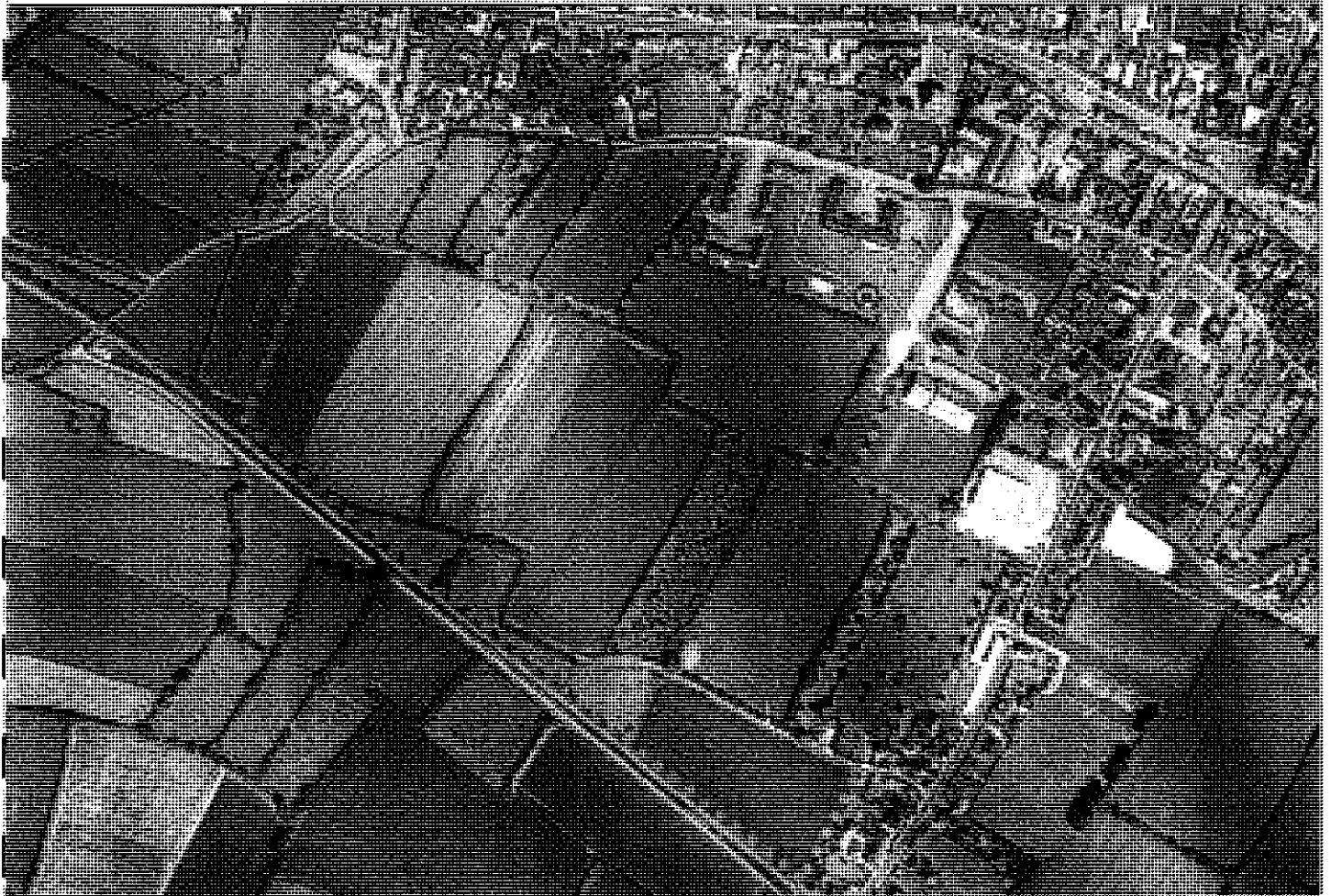
- densité et type de logements à créer dans le site,
- condition de desserte du site,
- impact de l'urbanisation vis à vis du paysage,
- connexion avec tissu urbain périphérique (en terme routier mais aussi cycliste ou pédestre).

Les orientations indiquées ne sont qu'indicatives, elles permettent de définir un principe d'aménagement de la zone sans localiser précisément les voies de desserte ou les zones naturelles.

1°) Secteur sud du bourg de Barneville :

↳ **objectifs d'aménagement** : ce secteur se trouve à proximité immédiate du centre-bourg, de ses commerces et de ses équipements (mairie, maison de retraite, terrains de sport). Ce nouveau quartier se trouve sur un espace relativement plan et en contrebas du bourg, il présente donc des potentialités de développement importantes, son urbanisation ne portant toutefois pas préjudice au paysage général de la commune. Ainsi cet espace est adapté à l'accueil d'opérations groupées de logements collectifs, avec toutefois une réglementation limitant les hauteurs et les densités.

↳ **analyse du site** : ce site est actuellement à vocation agricole, il est ainsi composé d'une structure bocagère traditionnelle bordant des prairies permanentes ou des parcelles de culture maraîchère. Le secteur est relativement enclavé (pas de voie interne notamment), et délimité au sud par un faisceau constitué par la voie ferrée et un chemin rural la longeant. Les limites urbaines sont formées d'un tissu d'habitats individuels à l'est et au nord-ouest, et d'équipements à la volumétrie nettement plus importante au nord. La photo en bas de page montre l'interaction visuelle forte entre ces équipements et le site, alors que les secteurs d'habitat individuel sont masqués par la structure bocagère.



↳ **principes d'aménagement** : Le projet prévoit de réaliser une urbanisation diversifiée, composée de logements individuels mais aussi d'opérations intermédiaires ou collectives. Ces dernières devront préférentiellement s'implanter à proximité des secteurs d'équipements, afin de prolonger cette morphologie urbaine.

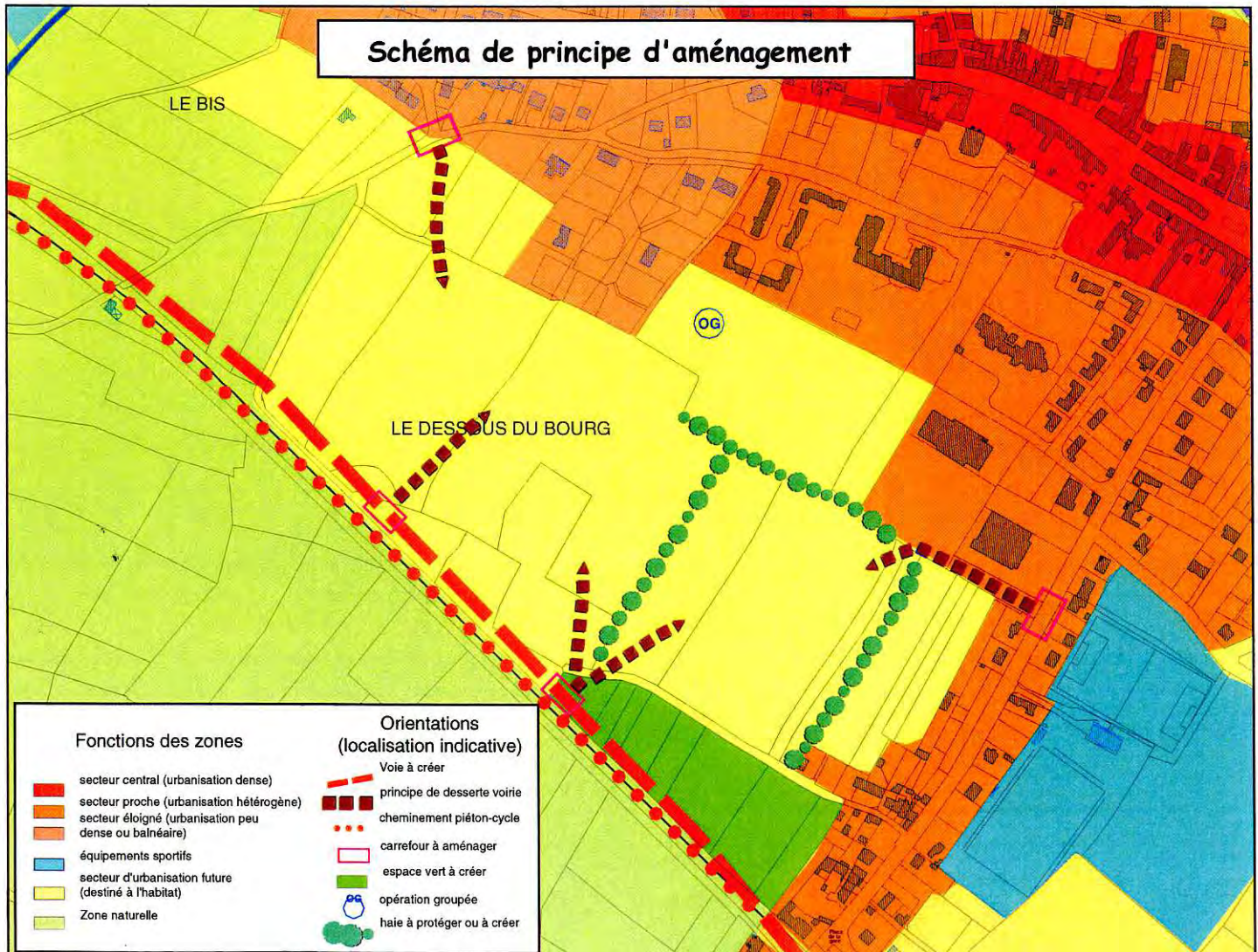
Le projet doit s'insérer dans le paysage actuel. Il est donc recommandé de préserver la structure bocagère en place, en urbanisant les alvéoles ainsi délimitées. Les principales haies sont repérées sur le plan.

La desserte de ce futur quartier est problématique au regard du potentiel de logements, les franges sud du bourg étant relativement imperméables. Il est donc nécessaire de créer une voie de désenclavement de ce quartier. La seule solution est un accès par le sud, le projet prévoit donc de créer une nouvelle voie en accompagnement du faisceau ferroviaire actuel, cet axe permet en outre de relier les pôles de Barneville-plage à Carteret en évitant le bourg de Barneville, et en se connectant à la voie desservant le secteur d'extension du port et la zone d'activité de la mer. La desserte du quartier depuis cet axe pourra se réaliser par un certain nombre de piquages, permettant des échanges routiers sécurisés. Cet axe pourra être accompagné d'une liaison piétonne, répondant aux enjeux communaux et intercommunaux.

Certaines zones naturelles sont définies, pour réaliser des espaces publics ou pour accueillir des ouvrages techniques de rétention des eaux pluviales.

NB : Ces orientations sont reportées sur le plan à titre indicatif, elles permettent de définir le principe général d'aménagement de la zone sans contraindre trop précisément un futur plan d'aménagement (les dessertes routières sont par exemple localisées à titre indicatif).

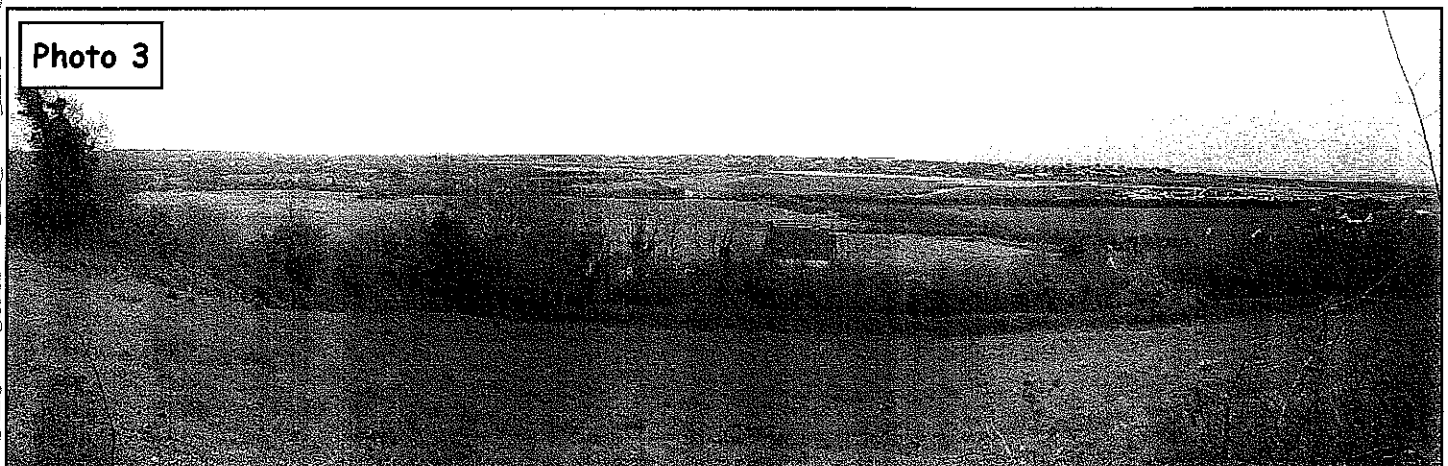
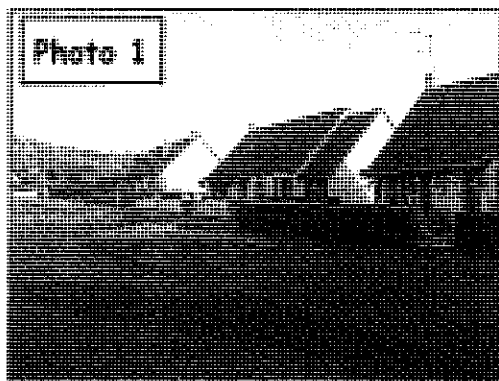
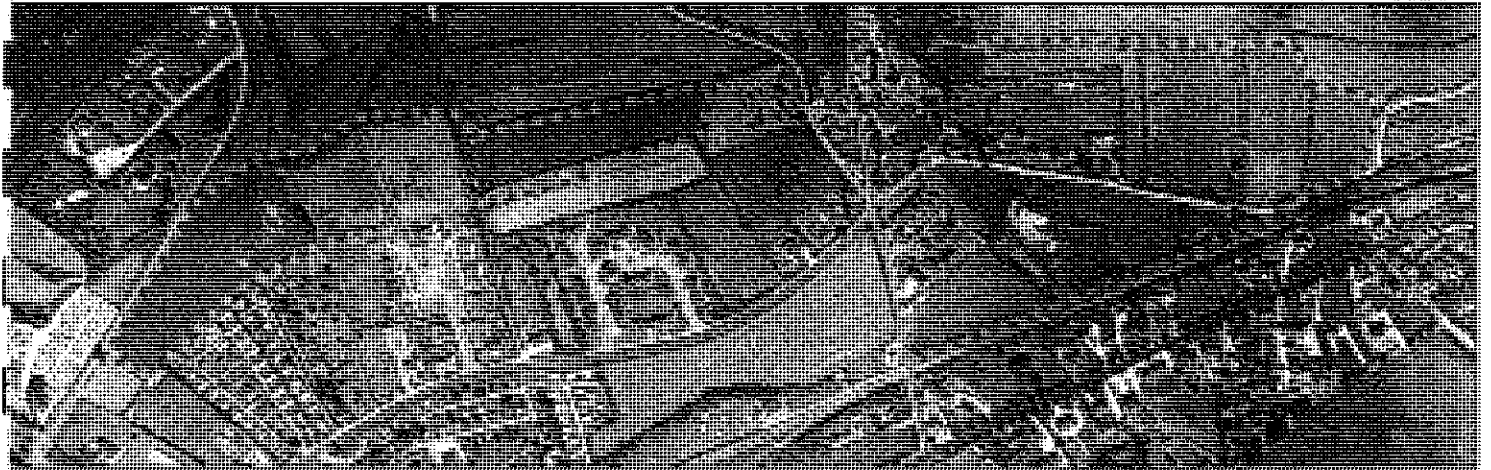
↳ **potentiel** de ce secteur d'habitat : la répartition entre logements individuels et logements collectifs n'étant pas déterminée, ce potentiel n'est qu'une estimation s'approchant des 180 logements sur ce terrain de 18.5 hectares. Le zonage prévoit une urbanisation en deux phases, les 5.7 hectares à l'ouest de la zone (1/3 de la surface totale) étant classés en 2 AU.



2°) Secteur nord de Carteret :

↳ **objectifs d'aménagement** : deux zones d'extensions sont programmées au nord du bourg de Carteret. Elles ont été délimitées dans un souci d'intégration paysagère et de préservation des collines naturelles surplombant Carteret et formant un amphithéâtre bocager. Ces zones se trouvent en continuité de l'existant ou à l'intérieur de dents creuses, sur les premiers mètres du versant. L'objectif majeur est de limiter au maximum l'impact des futures constructions dans le paysage.

↳ **analyse du site** : ce site est actuellement à vocation agricole, il est ainsi composé d'une structure bocagère traditionnelle bordant des prairies. Les limites des zones s'appuient notamment sur des haies bien formalisées. Les deux sites sont en interactions avec des zones urbanisées : deux lotissements pour celui à l'ouest (cf photo 1) et le village de Valnotte pour celui à l'est. Certaines constructions (cf photo 2) présentent un impact faible dans le site du fait d'un accompagnement végétal assez fourni. Un point de vue, situé à la même côte altimétrique mais un peu plus à l'est (cf photo 3) illustre la vue relativement dégagée vers le havre et justifie la définition de mesures d'accompagnement paysager.



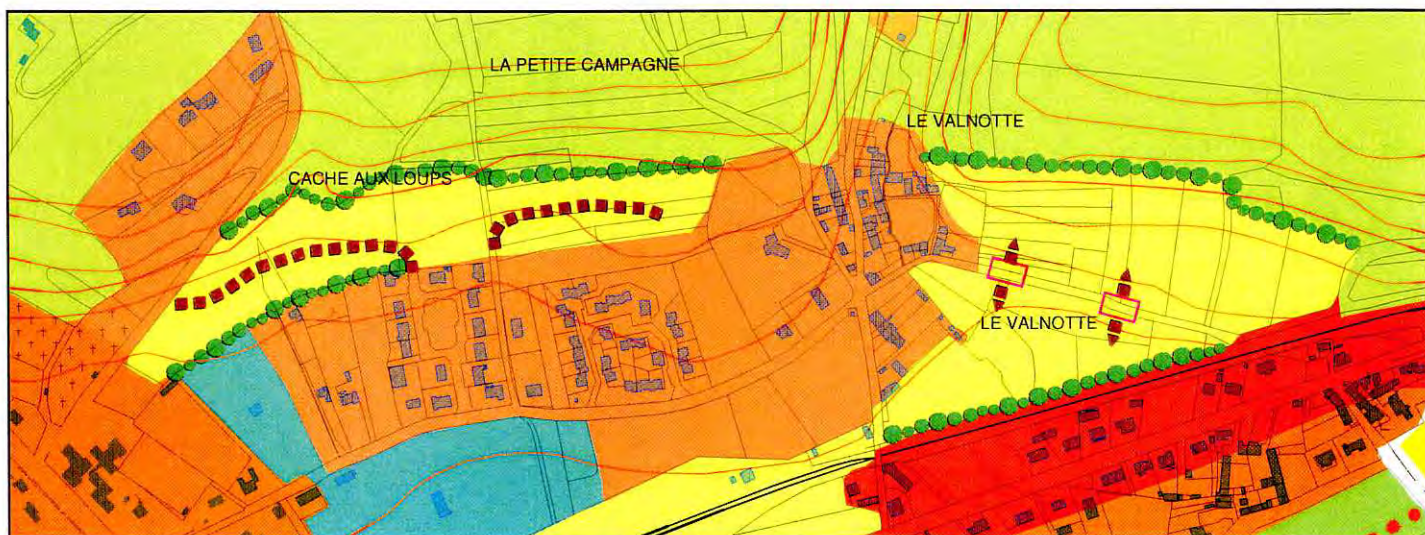
↳ **principes d'aménagement** : Le projet prévoit de réaliser une urbanisation principalement de type individuel, avec des volumétries maîtrisées (11 mètres maximum au faitage de la construction).

Le projet doit s'insérer dans le paysage actuel. Il est donc nécessaire de préserver les haies qui se trouvent en limite haute et basse des zones, afin de masquer en partie le premier plan et de former un rideau en arrière plan évitant que les silhouettes des constructions ne se détachent dans le paysage.

La desserte de ces différentes entités urbaines peut réaliser à partir des voies existantes, au coeur de la zone pour le site de l'est, ou au travers du tissu urbain existant pour le site de l'ouest.

NB : Ces orientations sont reportées sur le plan à titre indicatif, elles permettent de définir le principe général d'aménagement de la zone sans contraindre précisément un futur plan d'aménagement (les dessertes routières sont par exemple localisé à titre indicatif).

↳ **potentiel** de ce secteur d'habitat : le potentiel est d'environ 20 logements à l'ouest et 40 logements à l'est. Ce nombre relativement bas s'explique par une faible densité de logements, souhaitable pour conserver un espace relativement paysagé.



Fonctions des zones

- secteur central (urbanisation dense)
- secteur proche (urbanisation hétérogène)
- secteur éloigné (urbanisation peu dense ou balnéaire)
- campings
- secteur d'urbanisation future (destiné à l'habitat)
- Zone naturelle

Orientations (localisation indicative)

- ■ ■ principe de desserte voirie
- carrefour à aménager
- ● ● haie à protéger ou à créer

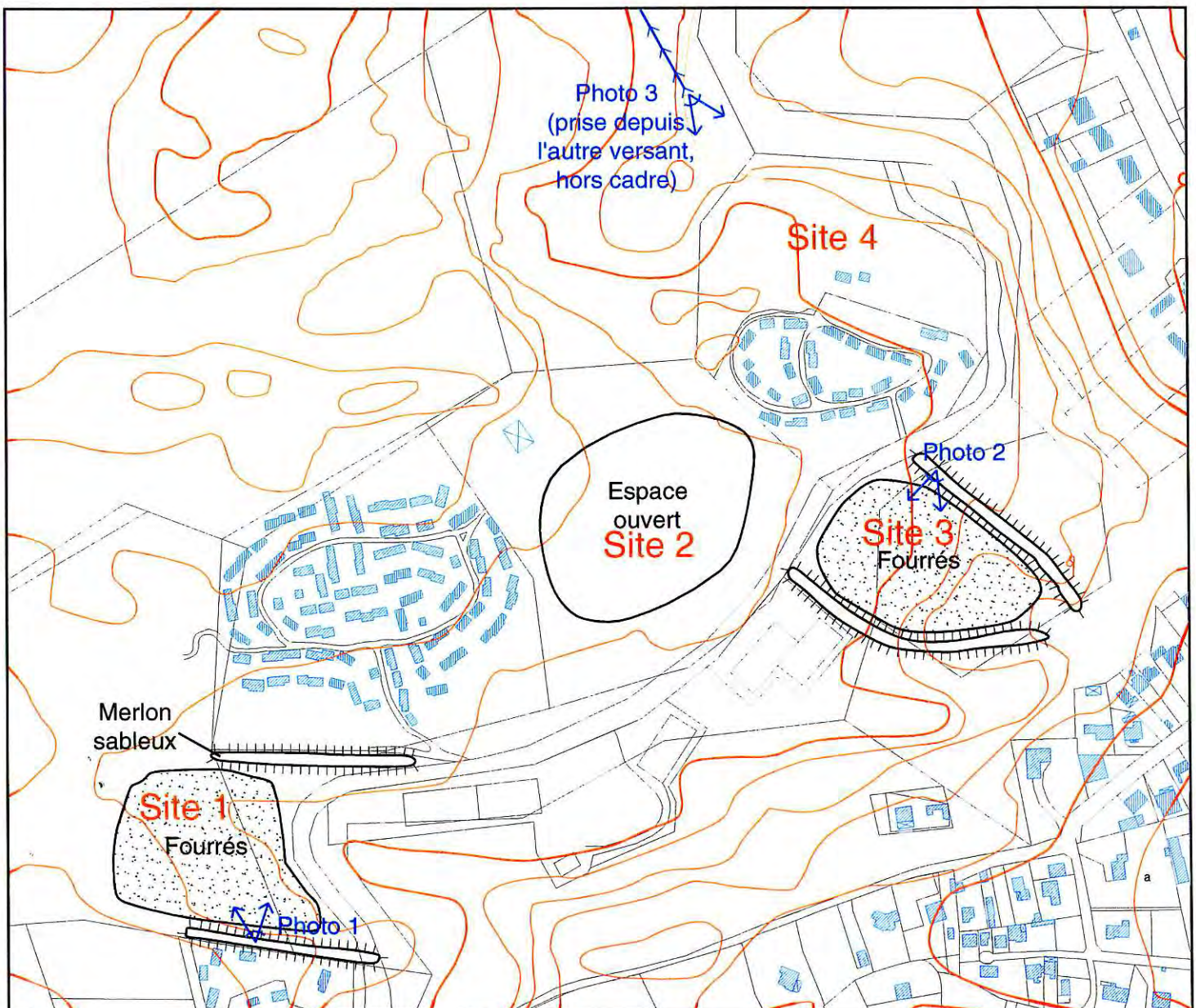
Schéma de principe d'aménagement

NB : les courbes de niveau illustrent la volonté de s'adapter au modelé du terrain. La pente est relativement douce sur les secteurs constructibles, puis s'infléchit nettement sur les terrains immédiatement au dessus.

3°) Fermes de Carteret :

↳ **objectifs d'aménagement** : le site des Fermes de Carteret, situé au nord du bourg à la limite du massif dunaire s'étendant vers les Moitiers d'Allonne, a déjà fait l'objet d'une urbanisation sous la forme de trois opérations d'ensembles de logements individuels (cf analyse urbaine), de respectivement 25, 98 et 30 unités. Le POS actuel prévoit une extension de l'urbanisation dans ce secteur. Les élus de Barneville-Carteret souhaitent conserver ce potentiel dans le PLU, en réduisant toutefois les secteurs d'urbanisation afin d'assurer une bonne intégration paysagère dans le site, un faible impact visuel depuis les espaces périphériques, notamment le littoral, et une conservation des espaces naturels les plus sensibles.

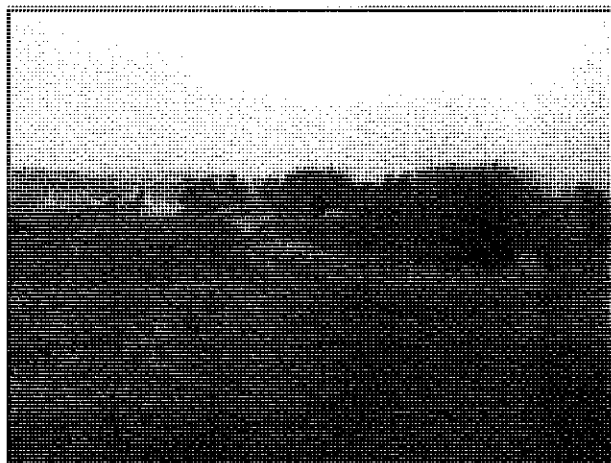
↳ **analyse du site** : le secteur d'étude se trouve en limite du massif dunaire, on trouve donc une assez grande variété de milieux, allant de la dune perchée au fourré (phénomène de fermeture du milieu) dans les zones naturelles. Les espaces aménagés sont principalement formés de pelouses rases avec quelques arbres d'ornement. Le secteur se trouve à une altitude moyenne comprise entre 55 et 65 mètres NGF, avec une topographie relativement mouvementée formant des dépressions et des merlons. Le secteur étudié peut être divisé en 4 sites :



Analyse de l'espace en périphérie des fermes de Carteret

- site 1 :

Ce site se trouve au fond d'une dépression séparée des deux lotissements existants par de grands merlons sablonneux, d'où est prise la photo. Cette dépression est en phase de fermeture par la végétation, les fourrés la rendant presque impénétrable. L'espace en arrière et au sommet de cette dépression (à gauche de la photo) constitue une transition progressive vers un milieu de dunes rases offrant un paysage ouvert. L'encaissement du site et son éloignement par rapport au littoral le rendent totalement invisible depuis le rivage.

- site 2 :

L'espace compris entre les deux lotissements les plus au nord est particulier, car en grande partie entretenu en pelouse rase. Cet espace est relativement plan, à la même altitude que les deux lotissements. Son accessibilité aisée depuis les deux ensembles d'habitations explique cet aménagement à des fins récréatives. Cet espace présente les mêmes caractéristiques que les hameaux existants en terme de covisibilité avec le littoral, à savoir un impact visuel très limité.

- site 3 :

Ce site s'apparente au site 1, il se trouve en effet dans une dépression très marquée, en tête d'une petite vallée escarpée descendant vers Carteret. La comparaison peut aussi se faire en terme de végétation, avec une très nette prédominance de fourrés. Les deux merlons sablonneux délimitant cette vallée sont occupés par des résineux. La photo illustre l'absence de lien visuel avec la mer, le secteur de Barneville-plage n'étant visible que depuis les merlons surplombant le site.

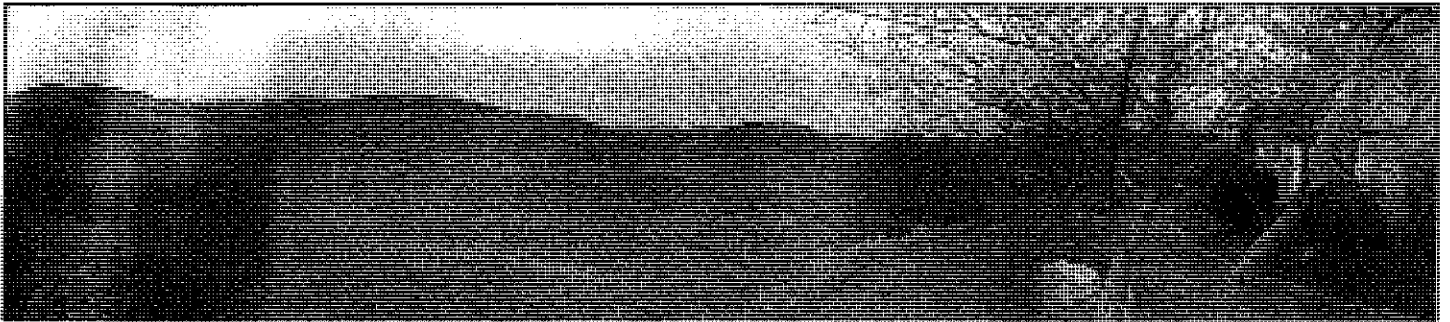
- site 4 :

Le dernier site se trouve sur le versant opposé du plateau dunaire, sur la pente descendant vers les Moitiers d'Allonne. La photo prise depuis un point haut du massif dunaire situé sur les Moitiers d'Alonne illustre l'absence totale de lien visuel avec la mer, mais montre le caractère visible de ce versant depuis le reste du massif dunaire. Ce site est composé de dunes recouvertes de pelouses rases, avec quelques bosquets dans les dépressions.



↳ **orientations d'aménagement** : afin de limiter au maximum les impacts des futures constructions sur le paysage et l'environnement, les mesures suivantes devront être appliquées :

- les futures opérations d'habitations devront s'implanter dans les dépressions. Cette mesure se justifie du point de vue de l'environnement (les zones retenues correspondent à des taillis) et du paysage (les photos d'intégration paysagère le soulignent).
- le secteur du nord-est, inclu dans la zone d'urbanisation future mais non constructible, pourra être aménagé pour offrir des espaces de jeux en remplacement du site central qui disparaît. Ces aménagements devront être légers, ils participeront à la préservation du reste du massif dunaire en évitant sa fréquentation anarchique. Ces espaces devront aussi permettre une transition douce entre les zones construites et le massif dunaire, comme c'est actuellement le cas (cf photo). Ceci permet une meilleure intégration des constructions dans l'environnement immédiat.

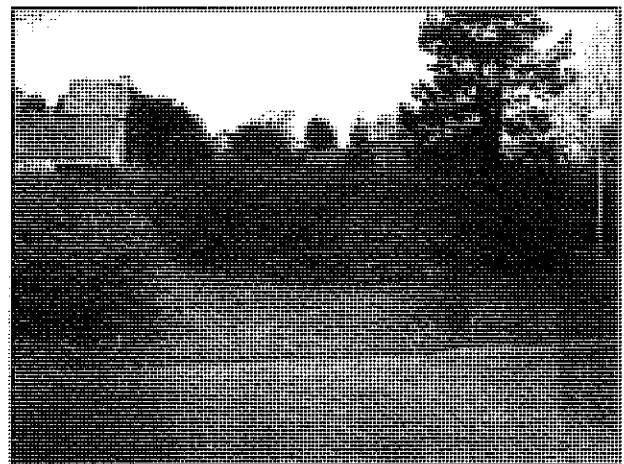


- les espaces interstitiels séparant les différentes opérations sont définis en espaces naturels. Les espaces doivent permettre de créer des discontinuités paysagères entre les secteurs bâtis, sous la forme de merlons sablonneux. Ces merlons existent pour les sites 1 et 3, ils pourront être créés en périphérie du site 2.

- les opérations d'habitat devront s'inspirer du modèle existant, à savoir une forte densité limitant les impacts paysagers et répondant à un souci de gestion économe des sols. La volumétrie des constructions devra assurer une homogénéité globale, évitant le dépassement ponctuelle de certaines constructions.

Les teintes des futures constructions devront être choisies en harmonies avec le site et les paysages environnants.

Il sera nécessaire d'avoir recours pour les plantations végétales à des espèces indigènes afin de favoriser l'insertion du projet dans le site. Le choix des espèces pourra être effectué en collaboration avec le Conservatoire du Littoral, gestionnaire des espaces naturels riverains.



Les orientations d'aménagement peuvent être ainsi cartographiées :

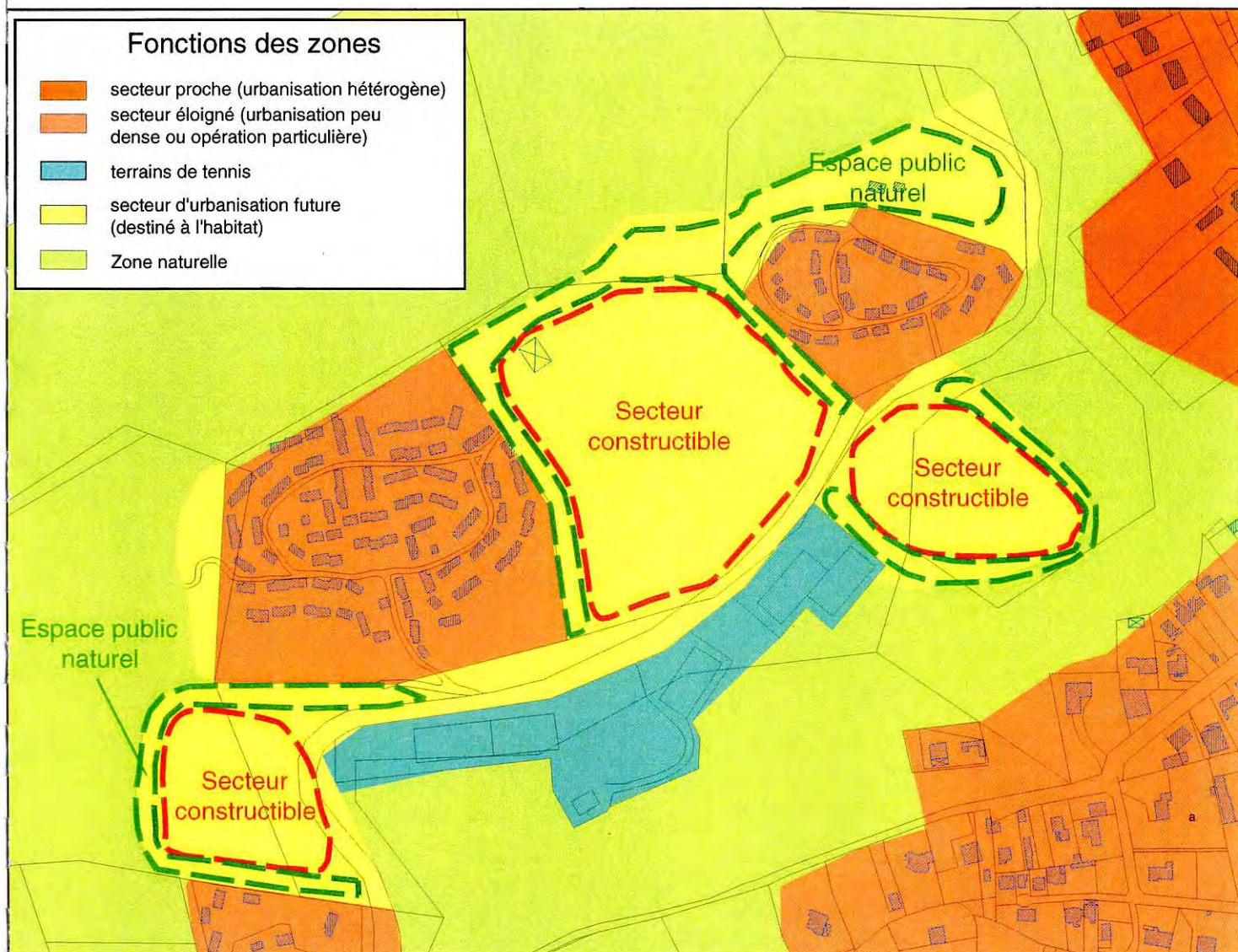


Schéma de principe d'aménagement

Ces orientations respectent la loi littoral, en localisant les futures constructions hors des espaces naturels remarquables délimités par la DDE (cf. rapport de présentation, chapitre sur la compatibilité avec la loi littoral). Elles permettent aussi de minimiser au maximum l'impact de ces opérations sur le paysage vu depuis le littoral, comme l'illustrent les panoramiques de la page suivante.

Ces orientations s'accompagnent aussi de prescriptions strictes dans le volet réglementaire du PLU.

Le potentiel total est d'environ 100 logements. Les permis de construire qui autoriseront ces opérations devront intégrer un volet paysager complet ainsi qu'une étude plus fine des sites, notamment du milieu naturel et de la topographie, pour adapter le mieux possible le projet au terrain.

