

**COMMUNE DE CARNEVILLE**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**CONCERTATION AVEC LA POPULATION :**

REUNION PUBLIQUE : 30 MARS 2007  
EXPOSITION : 30 MARS – 30 AVRIL 2007



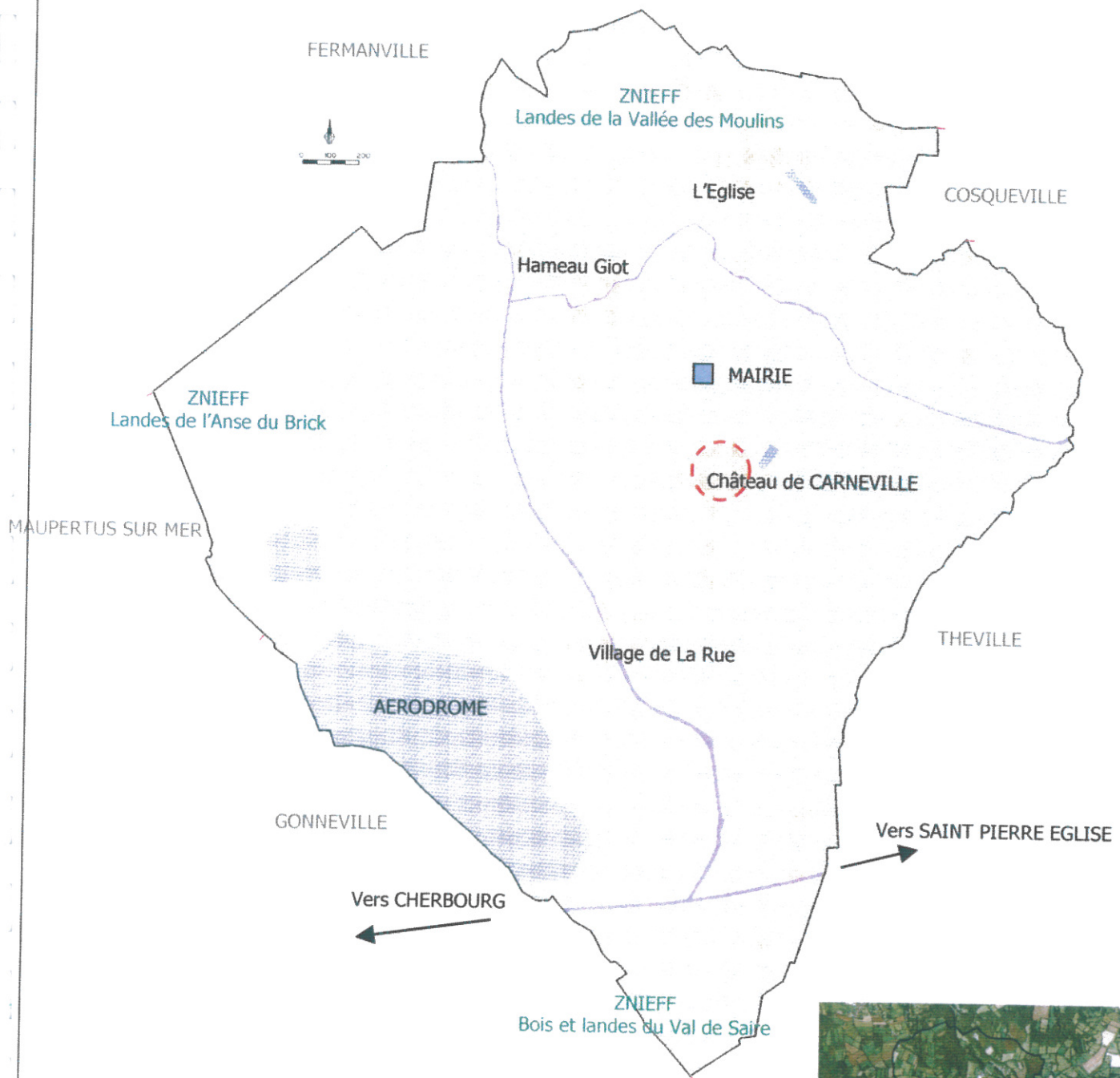
*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du 5 mars 2009*



*SALLEY Jean Louis*

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## ETAT INITIAL



Une commune marquée par une occupation du sol contrastée :

- l'aérodrome de MAUPERTUS SUR MER
- de vastes landes répertoriées en ZNIEFF
- un site naturel à préserver : la Vallée des Moulins
- le château de CARNEVILLE, au centre de la commune
- un espace agricole et bocager représentant 80% du territoire
- des hameaux disséminés sur la commune



## **PROJET DE LA COMMUNE**

### **AFFIRMER UNE COHESION COMMUNALE**

#### 1 : Cohésion de développement des nouvelles constructions :

**Poursuivre le rythme de développement actuel dans un contexte qualitatif, en préservant l'activité agricole.**

- Objectifs : 10/15 nouvelles habitations dans les 10 années à venir
- Offrir des terrains d'une superficie (1000 à 1500 m<sup>2</sup>) adaptée aux contraintes liées à la réalisation de l'assainissement autonome
- Organiser les nouvelles constructions autour des pôles principaux et des voiries et réseaux existants
- Prévoir des réserves foncières

#### 2 : Cohésion viaire :

**Mise en valeur et lisibilité des routes et chemins.**

- Sécuriser et unifier le réseau principal : hiérarchiser le réseau,...
- Renforcer / réaménager les liaisons douces

Une trame viaire importante, à rendre plus continue (chemins) et cohérente.



#### 3 : Cohésion environnementale et paysagère :

**Conserver l'image rurale et touristique de la commune.**

- Préserver les ZNIEFF identifiées sur la commune
- Mettre en valeur les éléments architecturaux et environnementaux du patrimoine
- Identifier les haies remarquables au titre du Code de l'Urbanisme (L123-1-7)

#### 4 : Protection de l'activité agricole :

- Urbaniser en dehors des secteurs liés à l'activité agricole
- Prendre en compte le développement d'exploitations récentes
- Prendre en compte les contraintes relatives à l'épandage (distances,...)

## Bilan de la concertation relative au PADD

La concertation relative au PADD sur le territoire de CARNEVILLE s'est développée autour des points suivants :

Une réunion de présentation publique s'est déroulée en Mairie le 30 vendredi 30 mars 2007 à 20h30. L'ensemble de la population était convié à cette réunion, par affichage, voie de presse invitation mise dans chaque boîte aux lettres de la commune.

Une exposition concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable élaboré par la commune s'est déroulée en mairie de CARNEVILLE du vendredi 30 mars au lundi 30 avril 2007. L'exposition présentait, sous forme de planches A3, les différentes pages du PADD :

- Etat initial – Une occupation du sol contrastée
- Projet de la commune : affirmer une cohésion communale :
  - 1 : Cohésion de développement des nouvelles constructions : Poursuivre le rythme de développement actuel dans un contexte qualitatif, en préservant l'activité agricole.
  - 2 : Cohésion viaire : Mise en valeur et lisibilité des routes et chemins.
  - 3 : Cohésion environnementale et paysagère : Conserver l'image rurale et touristique de la commune.
  - 4 : Protection de l'activité agricole

Le plan relatif à l'occupation du sol a en outre été mis en exposition.

Une quarantaine de personnes ont assisté à la réunion publique, qui s'est déroulée de 20h30 à 22h, avec présentation orale et sous forme de projections.

La présentation proposait l'analyse de la commune, ses objectifs, ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Des rappels concernant le cadre donné par les lois (procédure, économie de l'espace,...) ainsi que les aspects techniques (réseaux, assainissement, ...) ont également été effectués lors de la présentation, qui s'est terminée par une petite série de questions-réponses.

Le nombre de personnes qui se sont déplacés pour consulter l'exposition n'a pas été dénombré, mais il apparaît qu'un certain nombre d'habitants de la commune se sont intéressés et ont consulté l'exposition.

Ainsi, la présentation et l'exposition proposées ont permis une information auprès de la population, et une association avec le projet communal articulant le Plan Local d'Urbanisme.

*Extrait Ouest France du jeudi 5 avril 2007*

### Carneville

Plan d'urbanisme : vers une urbanisation raisonnée



La première étude a été présentée par le cabinet Potier-Du Bours. Elle sera affichée durant un mois.

Le projet du Plan local d'urbanisme (Plu) de la commune est affiché à la salle du conseil de la mairie et soumis à l'avis des visiteurs. La commune est marquée par une occupation de sol contrastée avec l'aérodrome, les landes répertoriées en zone naturel, le site de la Vallée des moulins à préserver, le château en son centre et les hameaux disséminés sur le territoire. Le plan prévoit de poursuivre le rythme de développement actuel avec un objectif de 10 à 15 nouvelles habitations pour les dix années à venir, « avec 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup> par parcelle pour répondre aux contraintes liées à l'assainissement autonome », explique le maire, Jean Louis Salley.

Les nouvelles constructions sont prévues autour des pôles principaux et des réseaux de voies existants. « Le but est d'affirmer une cohésion communale dans un projet d'aménagement et de développement durable ».

L'image rurale et touristique de la commune sera préservée en mettant en valeur les éléments du patrimoine. « L'activité agricole sera protégée, poursuit le maire, l'urbanisation se fera en dehors des secteurs liés à l'activité agricole et le développement des exploitations nouvelles sera pris en compte ». L'espace agricole et bocager représente 80 % du territoire. Le projet est tributaire des travaux d'assainissement de la commune.