

PLU approuvé le 20 décembre 2012

Révision allégée, selon les modalités simplifiées, n°1

Prescrite le 07 janvier 2016

Arrêtée le 31 mars 2016

Approuvée le 23 juin 2016

Le Maire

Commune de Barentin

Révision allégée n°1

Selon les modalités simplifiées prévues aux articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme

du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Juin 2016

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE ET CHOIX DE LA PROCEDURE selon les Modalités Simplifiées prévues aux articles L153-34 et R153-12 du code l'urbanisme.....	3
1.1. Le site.....	3
1.2. L'étude topographique de mai 2014.....	3
1.3. La modification.....	3
2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION de la Révision allégée dite à Modalités Simplifiées : repositionnement de l'axe de ruissellement	5
2.1. Contexte et rappels concernant la justification du classement du secteur du « Catillon » en zone IAU dans le plu 2012	5
2.1.1. Caractéristiques du site	5
2.1.2. RAPPEL des objectifs du PADD du PLU 2012	5
2.1.3. Des terrains à faible enjeu agricole en continuité de l'enveloppe urbaine	6
2.2. Présentation du projet et état actuel d'un point de vue urbain et réglementaire	6
2.3. La non remise en cause du PADD.....	7
2.4. État futur d'un point de vue urbain et réglementaire.....	7
3. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE OU DE LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME CADRES DANS LE PROJET DE RMS.....	9
4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE RMS SUR L'ENVIRONNEMENT	10
5. ANNEXE (ETUDE TOPOGRAPHIQUE DE MAI 2014)	11

1. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE ET CHOIX DE LA PROCEDURE SELON LES MODALITES SIMPLIFIEES PREVUES AUX ARTICLES L153-34 ET R153-12 DU CODE L'URBANISME

La procédure de révision allégée selon les modalités simplifiées du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Barentin (approuvé le 20 décembre 2012) est prescrite lors du Conseil Municipal du 7 janvier 2016. Elle a pour seul objet **de préciser en modifiant, dans le règlement graphique, le positionnement de l'axe de ruissellement sur le secteur du «Catillon» prévu au règlement graphique du PLU2012 sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD.**

Par conséquent et tel que le prévoient les textes, la procédure choisie est une procédure de révision allégée selon des modalités simplifiées en application des articles L153-34 et R153-12 du Code de l'urbanisme.

1.1. LE SITE

Le secteur du « Catillon » s'étend sur environ 9 hectares. Il est aujourd'hui classé en zone IAU au PLU 2012. Cette modification va permettre sur ce secteur, la réalisation d'un projet de lotissement favorisant le développement de nouvelles urbanisations en continuité de l'existant tel que le prévoit les lois Grenelles, ALUR et le PLU de 2012 en vigueur.

1.2. L'ETUDE TOPOGRAPHIQUE DE MAI 2014

La modification de l'axe de ruissellement s'appuie sur une étude topographique réalisée en mai 2014 dans le cadre du projet de lotissement «Le Catillon» (étude en annexe). Cette étude confirme la présence de l'axe de ruissellement prévu dans le PLU (approuvé le 20 décembre 2012) tout en déterminant de manière plus fine son positionnement sans toutefois le remettre en cause.

1.3. LA MODIFICATION

Par conséquent, afin que l'axe de ruissellement dessiné sur le règlement graphique corresponde à la position réelle de l'axe observée sur le terrain (étude topographique), il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLU.

Cette évolution a pour seul objet la modification dans règlement graphique du positionnement de l'axe de ruissellement qui traverse le secteur du « Catillon » sans qu'il ne soit porté atteinte au PADD et tout en respectant les documents supra-communaux : DTA, SADGE Seine-Normandie, SRCAE, SRCE, PCET Seine Maritime.

Dans le cadre de cette révision allégée selon des modalités simplifiées, la modification à apporter sur le PLU porte sur :

- Le règlement graphique : en repositionnant l'axe de ruissellement sur la zone IAU du secteur du Catillon, conformément aux études topographiques complémentaires et pré-opérationnelles.

Article L153-31 du code de l'urbanisme

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art..

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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. Article R153-12 du code de l'urbanisme

Article L153-34 du code de l'urbanisme

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-12 du code de l'urbanisme

- Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

La procédure de Révision allégée dite à Modalités Simplifiées donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. du code de l'urbanisme. Par ailleurs conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, elle est également soumise à enquête publique.

Le dossier de l'enquête publique est complété par ce présent document qui présente, sous forme de notice, l'objet de la Révision allégée dite à Modalités Simplifiées.

La présente Révision allégée dite à Modalités Simplifiées est prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 7 janvier 2016.

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEE DITE A MODALITES SIMPLIFIEES : REPOSITIONNEMENT DE L'AXE DE RUISSELLEMENT

L'objet de la procédure de Révision allégée dite à Modalités Simplifiées exposé en I- : est compatible avec le PADD.

2.1. CONTEXTE ET RAPPELS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DU CLASSEMENT DU SECTEUR DU « CATILLON » EN ZONE IAU DANS LE PLU 2012

2.1.1. Caractéristiques du site

« Le site se situe sur le plateau Est du territoire communal. Il est toutefois situé en retrait du rebord de ce plateau dont il est séparé par des massifs boisés. Cette configuration limite fortement les phénomènes de covisibilité avec les points hauts situés sur l'autre rive de la vallée de l'Austreberthe. Ainsi, le site n'est pas perceptible depuis la D6015. » (extrait PLU2012 : justification et évaluation environnementale).

La zone du Catillon s'étend sur 8,7 ha comprenant des bâtiments existants (en pointillé noir), 8,5 ha sont disponibles à l'urbanisation nouvelle.

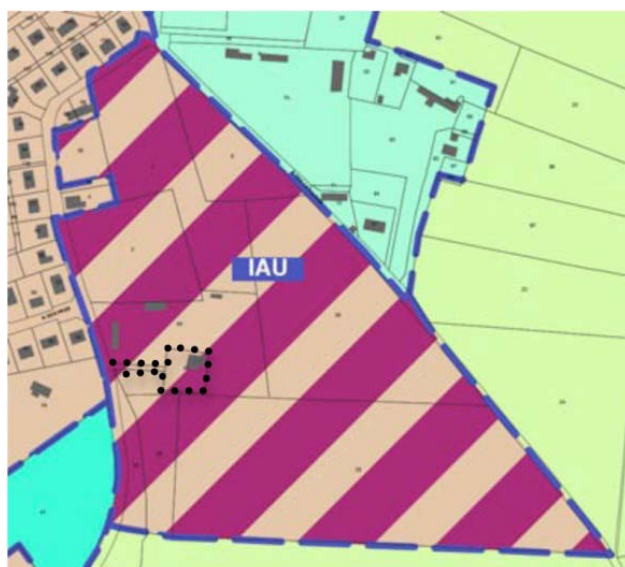
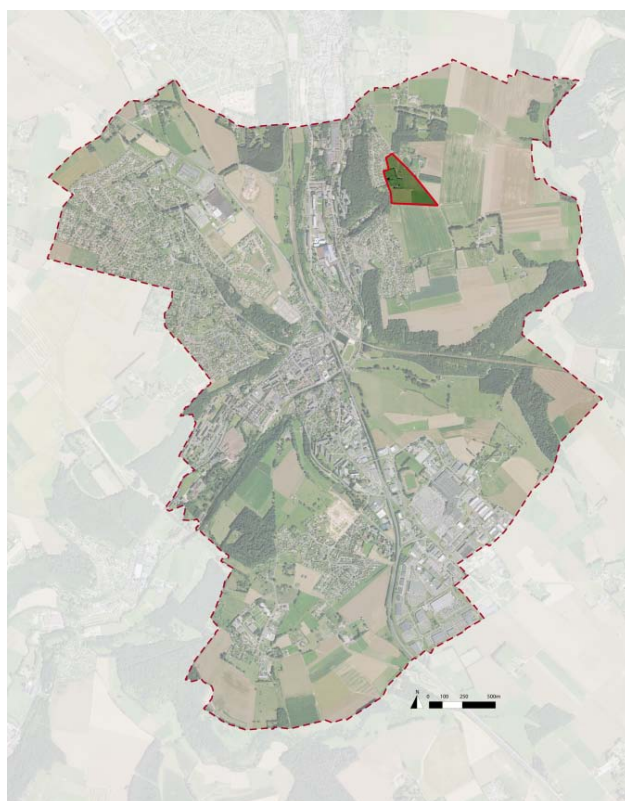
2.1.2. RAPPEL des objectifs du PADD du PLU 2012

Les développements urbains les plus récents ont essentiellement été réalisés sous forme pavillonnaire ou d'ensembles d'immeubles sur les plateaux. Grâce au PLU (approuvé le 20 décembre 2012) la commune souhaite notamment :

- **maintenir la production de logements nécessaires aux équilibres démographiques et sociaux.**

Le PADD prévoit entre-autre :

- de favoriser le renouvellement de la population et de proposer une nouvelle offre en logements non sociaux, alternative aux grands immeubles collectifs existants :



Extrait du PLU 2012

maison de ville, petits collectifs, maisons individuelles... « Cette nouvelle offre a pour objectif d'organiser la venue de catégories socio-professionnelles plus mixtes et désireuses d'espaces de vie urbains plus diversifiés et plus proches des ambiances rurales caractéristiques de la Normandie. »

- de « prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages. » (extraits PADD du PLU 2012)

C'est dans ce cadre que le PLU 2012 prévoit l'établissement de nouvelles zones résidentielles telles que le secteur du « Catillon ».

2.1.3. Des terrains à faible enjeu agricole en continuité de l'enveloppe urbaine



A cette fin le secteur du « Catillon » a été désigné dans le PLU 2012 comme secteur d'urbanisation. Il comprend déjà quelques éléments bâtis et se déploie en extension directe des espaces pavillonnaires existants, en continuité de l'enveloppe urbaine. Il occupe une **faible superficie sur des terrains à faible enjeu pour l'agriculture** : prairie de petite taille, terrains délaissés, prairie enclavée dans l'urbanisation et/ou ayant perdu sa fonction productive réelle. Lors de l'élaboration du PLU 2012, la définition de ce nouvel espace à urbaniser s'était fondé, « dans le cadre d'un travail conjoint avec la chambre d'agriculture et des exploitants, sur une analyse fine des terres effectivement utilisées pour l'agriculture, de façon à ce que le développement de l'urbanisation ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole. » (extrait PLU2012)



2.2. PRESENTATION DU PROJET ET ETAT ACTUEL D'UN POINT DE VUE URBAIN ET REGLEMENTAIRE

L'objet de la procédure de Révision allégée dite à Modalité Simplifiées porte sur le repositionnement de l'axe de ruissellement au niveau du secteur du « Catillon » prévu dans le PLU 2012, d'après une étude topographique pré-opérationnelle réalisée sur le secteur en 2014.

Sur le site du « Catillon », classé en zone IAU, la commune souhaite mettre en œuvre un projet favorisant le développement de nouvelles urbanisations en continuité de l'existant pour limiter les incidences sur l'agriculture et l'environnement tel que le prévoit le PADD et les lois Grenelles et ALUR.

Le site est actuellement traversé et impacté par un axe de ruissellement identifié dans le règlement graphique du PLU 2012 par le PRI 5 (Périmètre relatif aux Risques d'Inondations n°5). Dans le cadre des études liées au projet de lotissement «Le Catillon», une étude topographique a été réalisée en mai 2014 (voir en annexe). Cette étude confirme la présence de cet axe de ruissellement tout en déterminant de manière plus fine son positionnement et sans toutefois le remettre en cause.

tPar conséquent afin de préserver l'axe de ruissellement naturellement présent sur le site, le repositionnement de l'axe dans le règlement graphique est nécessaire.



Extrait du règlement graphique du PLU 2012 avant Révision allégée dite à Modalités Simplifiées

2.3. LA NON REMISE EN CAUSE DU PADD

Ce projet de repositionnement de l'axe de ruissellement **ne remet pas en cause le PADD** ; au contraire, il va dans le sens des orientations 3 du PADD, à savoir « Assurer la cohérence de l'armature urbaine en confirmant l'identité du fond de vallée comme cœur du territoire et en valorisant le cadre de vie, la biodiversité et le paysage ». Deux des principes de cette orientation sont de :

- « favoriser un développement des nouvelles urbanisations en continuité de l'existant et en limitant les incidences sur l'agriculture et l'environnement » et notamment de « limiter les facteurs de ruissellement et d'assurer un meilleur fonctionnement interne des zones urbaines. » (extrait du PADD).
- « améliorer la gestion des eaux superficielles et rationaliser la prise en compte des risques. » et notamment « de préserver les axes de ruissellement concentrés » (extrait du PADD).

LE PROJET DE REPOSITIONNEMENT DE L'AXE DE RUISSellement REpond ET CONFORTE EN TOUS POINTS LES PRINCIPES ENONCES CI-DESSUS DANS LE PADD.

2.4. ÉTAT FUTUR D'UN POINT DE VUE URBAIN ET REGLEMENTAIRE

Il s'agit de repositionner l'axe de ruissellement sur le site du « Catillon » classé en zone IAU d'après l'étude topographique de mai 2014 qui le situe de manière plus fine sur le terrain, comme vue précédemment.

AUJOURD'HUI



Axe de ruissellement tel que défini dans le PLU de 2012

Extrait du règlement graphique avant Révision allégée dite à Modalités Simplifiées

PROJET DE MODIFICATION



Axe de ruissellement tel que défini dans le PLU de 2012

Axe de ruissellement tel que défini par l'étude topographique de 2014

Projet de repositionnement de l'axe de ruissellement d'après l'étude topographique de mai 2014



Extrait du règlement graphique après Révision allégée dite à Modalités Simplifiées

3. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE OU DE LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME CADRES DANS LE PROJET DE RMS

Afin de pouvoir mettre en œuvre l'urbanisation du site du « Catillon », il y a donc lieu de faire évoluer le PLU actuel.

Après la réalisation d'un état des lieux (sur le plan urbain, paysager et réglementaire), une analyse des conséquences de cette procédure de Révision allégée dite à Modalités Simplifiées sur le PLU, permettra de justifier le choix de modifications réglementaires à apporter au PLU.

Par ailleurs, une attention toute particulière a été portée aux documents supra communaux afin de démontrer que le projet de repositionnement de l'axe de ruissellement :

- est compatible avec la DTA, le SDAGE Seine-Normandie,
- prend en compte les objectifs du SRCAE, du SRCE et du PCET Seine Maritime.

Le repositionnement de l'axe de ruissellement prévu par la présente révision à modalité simplifiée du PLU 2012 n'implique aucune modification du PADD et des conditions prévues par le règlement écrit du PLU 2012. Il n'implique **aucune modification des règles** particulières aux zones IAU ou aux périmètres relatifs au risque d'inondation (PRI) définies dans le règlement du PLU (approuvé le 20 décembre 2012). Ces mêmes règles s'appliqueront donc, l'axe étant seulement décalé à l'endroit exact où il se situe sur le terrain d'après l'étude topographique de mai 2014.

Ce repositionnement de l'axe permettra, comme vu précédemment, de mieux répondre aux objectifs du PADD en adaptant le principe de l'axe de ruissellement défini dans le règlement graphique du PLU 2012 à la réalité du terrain.

4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE RMS SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme vue précédemment, cette révision du PLU a pour vocation repositionner l'axe de ruissellement sur le site « Catillon » classé en zone IAU d'après l'étude topographique de mai 2014 qui le situe de manière plus fine sur le terrain.

Le repositionnement de l'axe de ruissellement permettra ainsi d' **améliorer la gestion des eaux superficielles et de rationaliser la prise en compte des risques** en préservant l'axe de ruissellement concentré là où il se situe réellement. Ce repositionnement ne remet pas en cause le principe d'un axe de ruissellement, il le conforte et le redéfinit sa position conformément à l'étude topographique de 2014. Ainsi cette présente Révision à Modalités Simplifiées permettra de mieux répondre aux objectifs du PADD.

AUSSI, CET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE A UNE INCIDENCE POSITIVE SUR LE PLU, RENFORCE LE PADD ET N'A AUCUN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.

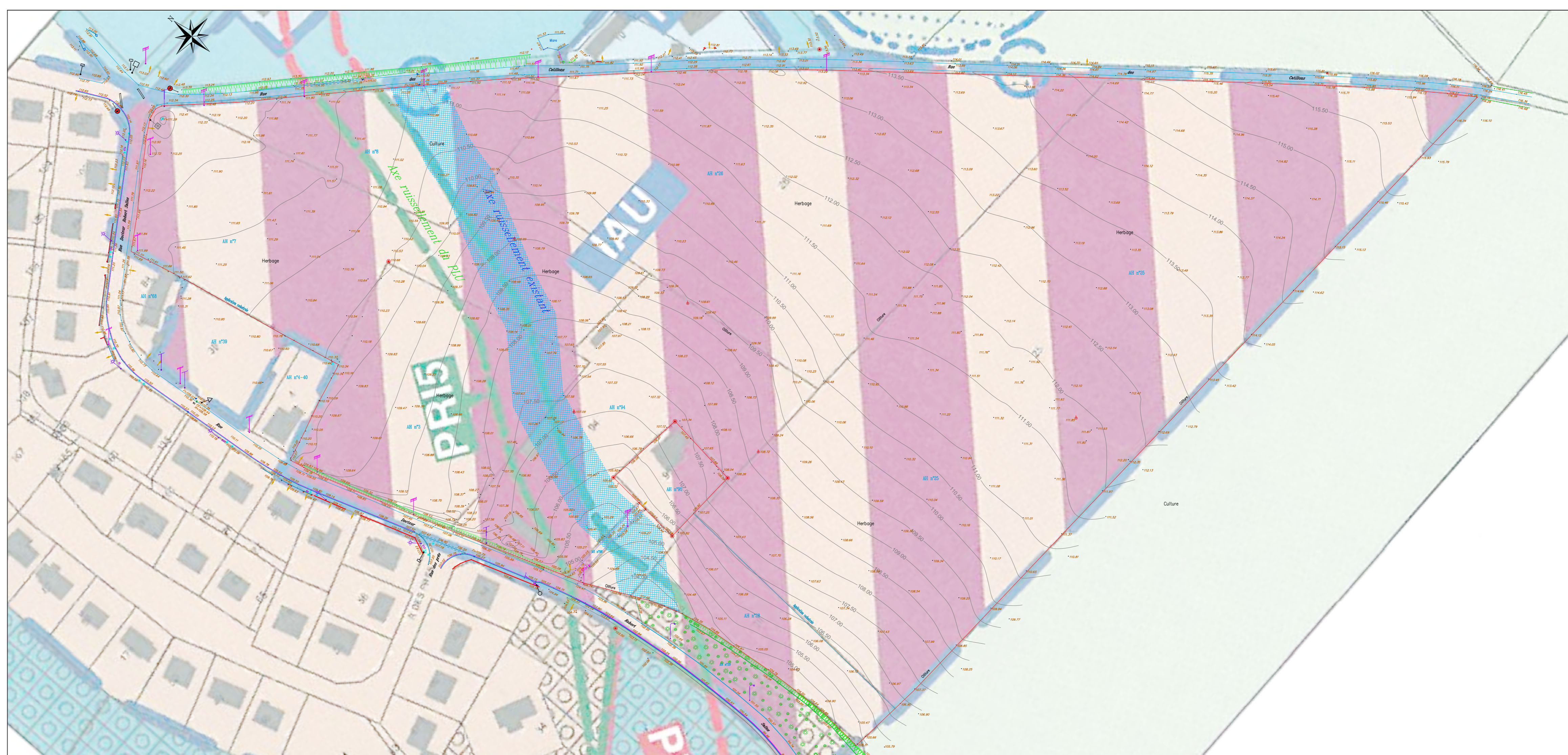
5. ANNEXE (ETUDE TOPOGRAPHIQUE DE MAI 2014)

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME
COMMUNE DE BARENTIN

Projet de lotissement " Le Catillon"
Parcelles cadastrées en section AH n° 3, 7, 8, 25, 26, 28, 94 et 96
Rue du Docteur Robert Salles - Rue des Catillons

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Axe de ruissellement



Echelle : 1/1000 ème

Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	Date
ESQ	A	Edition initiale	23/05/14
AVP	B		
PRO	C		
DCE	D		
EXE	E		
	F		
...	G		

Dossier n° 130217

Maitre d'ouvrage

SARL LES TERRAINS
NORMANDS
525, Rue Henri Dunant
76130 BOIS GUILLAUME

Géomètre-Expert



AGÉOSE
Géomètre-expert
Voie du Futur
BP322
27100 VAL DE REUIL CEDEX
☎ 02.32.40.05.13
📠 02.32.50.59.91

Bureau d'études



SODEREF
Agence Normandie
Rue Karl Heinz Bringer
27950 SAINT MARCEL
☎ 02.32.71.01.09
📠 02.32.51.18.32