



Plan Local d'Urbanisme Rapport de présentation

Justification des choix et dispositions du PLU
et Evaluation des effets sur l'environnement
Justification des choix et dispositions du PLU
et Evaluation des effets sur l'environnement



Sommaire

Partie I : Perspectives d'évolution, justification du PADD et prise en compte des grands équilibres et des normes supérieures

- 1 - *Enjeux et synthèse des perspectives d'évolution* *page 2*
- 2 - *Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* *page 12*
- 3 - *Les choix du projet et la détermination du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code* *page 33*

Partie II : Justification du zonage, des orientations d'aménagement, du règlement et des changements apportés au POS de 1987

- 1 - *Les motifs ayant prévalu à la définition des orientations d'aménagement établies par le PLU* *page 3*
- 2 - *Les motifs relatifs à la délimitation des zones* *page 7*
 - 2.1 L'esprit général du zonage du PLU** **7**
 - 2.1.1 Le découpage du territoire en zones pour répondre aux objectifs du PADD 7
 - 2.1.2 Les autres indications graphiques portées au plan de zonage du PLU 12
 - 2.2 Le choix de l'organisation d'ensemble des différentes zones qui découpent le territoire et les grands principes des règles et orientations prévues par le PLU** **15**
 - 2.2.1 La prise en compte de l'évolution du contexte réglementaire et législatif relatif à la nature des zones que le PLU peut définir. 15
 - 2.2.2 La prise en compte de l'évolution du contexte réglementaire et législatif et les objectifs de préservation des paysages et des milieux naturels. 19

2.2.3	La prise en compte de l'environnement régional et départemental dans lequel Barentin s'inscrit.	24
2.2.4	La prise en compte d'un contexte global permettant de lier les grands équilibres territoriaux déterminés par le PADD à une gestion de l'espace adaptée et économe des ressources.	25
2.2.5	La prise en compte des morphologies urbaines et de la capacité de renouvellement des espaces bâtis existants.	36
2.2.6	La prise en compte des risques.	37
o 3 -	<i>Les motifs ayant prévalu à la définition des règles établies par le règlement du PLU</i>	<i>page 39</i>
	3.1 La composition du règlement du PLU	39
	3.2 Les dispositions réglementaires relatives aux types d'occupations et autorisations du sol	41
3.2.1	La diversité des occupations du sol	41
3.2.2	L'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU	50
3.2.3	La prise en compte des nuisances	51
	3.3 Les dispositions réglementaires relatives à la voirie, aux accès, aux réseaux et à l'assainissement	52
3.3.1	Réseau et assainissement	52
3.3.2	Accès et voirie	53
	3.4 Les dispositions réglementaires relatives aux modalités d'occupation de l'espace et à la gestion des paysages	54
3.4.1	Les modalités constructives (Ces modalités font essentiellement références aux règles établies aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de chaque zone du PLU)	54
3.4.2	La maîtrise des altérations sur la surface topographique (cet objectif fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 2 du règlement de chaque zone du PLU)	69
3.4.3	La qualité architecturale du bâti et l'aspect extérieur des constructions (cette thématique fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 11 du règlement de chaque zone du PLU)	69
3.4.4	Autres règles d'implantation des constructions (cette thématique fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 8 du règlement de chaque zone du PLU)	70
	3.5 Les dispositions réglementaires relatives au stationnement	71
	3.6 Les dispositions réglementaires particulières relatives à la gestion environnementale ainsi qu'à la protection et à la mise en valeur des patrimoines naturels et urbains	71
3.6.1	Les éléments architecturaux ou naturels remarquables à protéger.	72
3.6.2	La préservation des boisements du territoire et de leurs abords.	73
3.6.3	La prise en compte de l'Austreberthe.	73
3.6.4	Le développement de l'usage des essences végétales locales pour le traitement paysager des espaces libres de constructions.	74
3.6.5	Le maintien de grandes continuités naturelles.	74
3.6.6	La préservation de zones à dominante humide.	75
o 4 -	<i>Les modalités particulières de gestion des entrées de ville et leur transcription dans le zonage et le règlement du PLU</i>	<i>page 76</i>
	4.1 Les moyens que le PLU met en œuvre pour prendre en compte la gestion des abords des infrastructures à grande circulation et justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.	76
4.1.1	L'entrée de ville Nord de Barentin située sur les secteurs de Malaize et l'Atréaumont.	77
4.1.2	L'entrée de ville Sud de Barentin située sur le secteur de La Carbonnière.	81
	4.2 Le règlement de publicité	
o 5 -	<i>La prise en compte des risques</i>	<i>page 82</i>
	5.1 L'inondation	82

	5.2 L'effondrement lié à la présence de cavités souterraines	87
	5.3 La pollution des sols	87
	5.4 Les canalisations de GAZ	88
○ 6 -	<i>Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au zonage</i>	<i>page 89</i>
	6.1 Les changements apportés par le nouveau PLU au zonage de l'ancien POS	89
	6.1.1 Bilan global et justification de l'évolution des surfaces des zones induite par la définition du nouveau PLU.	89
	6.1.2 Justifications des modifications apportées au découpage des zones urbaines	95
○ 7 -	<i>Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au règlement</i>	<i>page 98</i>
	7.1 Les modifications apportées par le nouveau PLU au règlement de l'ancien POS concernant le caractère et les objectifs d'aménagement de chaque zone	98
	7.2 Les modifications apportées par le PLU concernant les accès et la voirie	118
	7.3 Les modifications apportées par le PLU concernant la prise en compte des risques et la gestion de l'assainissement	118
	7.4 Les modifications apportées par le PLU concernant la gestion de la densité	119
	7.5 Les modifications apportées par le PLU concernant la prise en compte de l'environnement et l'aspect extérieur des constructions	119

Partie III : Incidences et prise en compte de l'environnement et de l'agriculture

○ 1 -	<i>L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de ce dernier en faveur de sa préservation et de sa valorisation</i>	<i>page 2</i>
○ 2 -	<i>Les incidences sur l'agriculture</i>	<i>page 23</i>

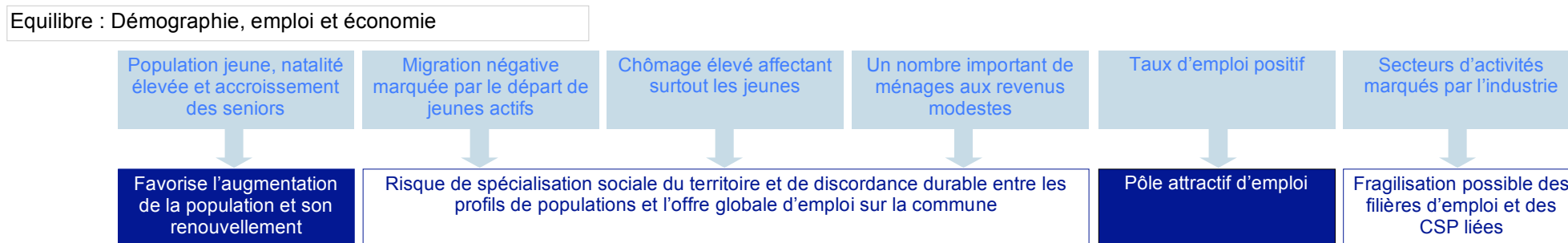
Partie I : Perspectives d'évolution, justification du PADD et prise en compte des grands équilibres et des normes supérieures

Sommaire

- 1 - *Enjeux et synthèse des perspectives d'évolution* *page 2*
- 2 - *Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* *page 12*
- 3 - *Les choix du projet et la détermination du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code* *page 33*

1 Enjeux et synthèse des perspectives d'évolution

Les éléments qui suivent synthétisent les analyses établies dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement en mettant en relief les principales tendances d'évolution et les problématiques et enjeux thématiques qui en découlent.



→ Enjeux et perspectives d'évolution :

Barentin est confronté à la nécessité de développer son attractivité pour éviter un vieillissement accru de la population lié au départ des jeunes et pour maîtriser le risque de spécialisation sociale de son territoire qui peut découler de cette dynamique démographique et d'une augmentation de la part des revenus modestes. Cette attractivité concerne à la fois :

- l'offre en logements qui est à accroître pour satisfaire aux besoins futurs. Comme l'a montré le diagnostic, la baisse de rythme constructif dans la période 1999–2008 a atteint moins de la moitié du poids mort résidentiel, c'est-à-dire le nombre minimum de logements à construire pour que la même nombre d'habitant puisse se maintenir en tenant compte du desserrement des ménages. En outre, dans cette période, le desserrement des ménages a été très fort puisqu'il était de 2,67 en 1990 et a atteint 2,43 en 2008. Il y a donc un enjeu d'équilibre majeur nécessitant de produire des logements pour éviter un vieillissement accru de la population et la baisse de mixité sociale associée. Cette offre relève conjointement de la quantité et de la typologie de logements à produire. En effet, près de 50% du parc total concerne du logement social et des ensembles collectifs. Il y a donc à poursuivre la diversification des typologies en proposant des logements individuels et collectifs pour empêcher une homogénéisation des contextes d'habitats et par voie de conséquence des catégories d'occupants.

- Le taux d'emploi qui est à soutenir en permettant aux activités économiques en place de se développer ainsi qu'à de nouveaux établissements de s'implanter dans la commune. Ceci doit concourir à contenir les risques de contraction de l'emploi dans les filières industrielles et à favoriser l'accès au travail pour la population locale, y compris pour les ménages modestes.

En effet, si Barentin se caractérise par une attractivité de l'emploi (taux d'emploi supérieur à 1), qui a, en outre, des influences sur son environnement immédiat, la population barentinoise connaît un taux de chômage élevé (bien qu'à la baisse) ainsi qu'un niveau de revenu modeste dans l'ensemble. Avec un chômage qui frappe surtout les jeunes de moins de 25 ans et un revenu des ménages caractérisé par près de 45% des ménages imposables (qui constituent 46% de l'ensemble des foyers fiscaux) appartenant à la première tranche d'imposition, **le territoire est marqué par l'importance relative des revenus modestes, voire précaires et la rareté des hauts revenus**. Le faible niveau des retraites (les retraités constituent une part importante des ménages non ou faiblement imposés) est un indice de précarité important qui doit également être pris en compte.

Conjointement, la population barentinoise affiche globalement un caractère jeune. Toutefois, cette relative jeunesse tient du seul taux de natalité ; le solde migratoire étant très négatif. En outre, les tendances au vieillissement de la population, bien que les effets soient aujourd'hui encore faibles, n'épargnent pas Barentin. Dans ce contexte, un vieillissement de la population interviendra dans les années à venir et pourra, en outre, fortement s'accroître si la proportion de jeunes venait à diminuer drastiquement.

Ce contexte peut induire un phénomène de blocage du renouvellement de la population avec un effectif communal qui aurait des difficultés à se maintenir et impliquerait des déséquilibres certains. Ces derniers impliqueraient :

- le dysfonctionnement des ressources urbaines (équipements publics et services inadaptés notamment),
- le revenu global des ménages qui serait affaibli,
- une diminution de l'attractivité économique en raison de la baisse d'actifs et de services liés,
- la mixité des populations avec un risque de spécialisation sociale du territoire où les personnes âgées et les inactifs seraient de plus en plus représentés.

Ainsi, l'enjeu à venir réside dans le maintien sur place et l'arrivée de jeunes actifs et de catégories socioprofessionnelles aux revenus plus élevés afin d'éviter une spécialisation sociale du territoire et renforcer l'attractivité notamment économique.

Ceci suppose de proposer dans le développement futur de la commune une nouvelle offre en logements, qui, sans délaisser le parc social (qui représente 47% du parc et est réalisé à 89% en collectif), propose une typologie de bâti plus ouverte et plus à même de porter une attractivité résidentielle. Notons, en outre, que dans la période 1990-1999, parmi les 425 logements créés, 46 ont été réalisés sans construction neuve. Ce point est révélateur de la tension du marché foncier et immobilier. A ceci s'ajoute l'évolution des ménages vers des ménages de plus petite taille (dessalement) impliquant un besoin supplémentaire en logements. Pour que ce dessalement puisse se réaliser, il a été estimé sur la base de l'analyse démographique qu'une offre d'au moins 40 logements par an est nécessaire. En deçà de ce seuil la population tend à baisser, au-delà elle tend à augmenter (observons qu'entre 1990 et 1999, 90% de l'effort constructif a été affecté au dessalement). Or, entre 1999 et 2008 seulement 24 logements par an ont pu être construits.

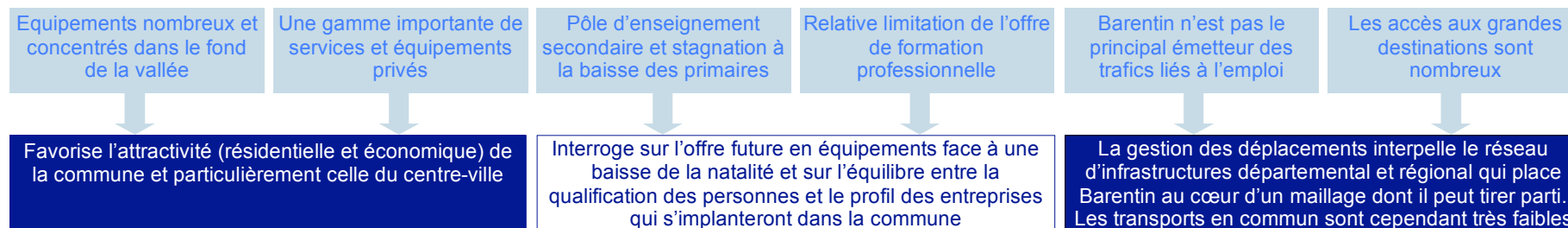
Barentin, principal pôle démographique et urbain de la CCCA, se place dans un environnement économique dont le caractère concurrentiel montre un fort potentiel d'augmentation en raison de l'émergence d'un axe régional renforcé entre Le Havre et Rouen. Si un effet dynamisant dans le principe est manifestement prévisible, l'organisation des stratégies des différents territoires qui sont concernés déterminera la réalité opérationnelle des plus-values à attendre.

Dans ce contexte, les agglomérations les plus importantes et bénéficiant d'une connexion routière efficace détiennent un avantage majeur. Située à une quinzaine de kilomètres de Rouen, Barentin fait aussi face aux impacts du processus de périurbanisation qui s'étend autour de l'agglomération rouennaise. Cependant, le territoire communal a su promouvoir l'activité économique, notamment en proposant une grande flexibilité de l'offre, ce qui lui permet d'être un pôle d'emploi attractif.

Pour autant cet esprit d'entreprise s'exécute dans un contexte contraint et particulièrement façonné par un passé industriel fort dont des établissements subsistent. Pour cette raison, Barentin peut ainsi être qualifiée de cité industrielle (l'industrie représente 19,1 % des emplois du territoire) ce qui marque les espaces urbains du territoire, mais aussi et surtout son milieu humain (forte part de la catégorie ouvrière).

Il s'impose alors une problématique particulière liée à la pérennité à moyen terme de l'industrie dans une dynamique de tertiarisation rapide des secteurs économiques qui s'établit sur tout le territoire français ainsi que dans de nombreux autres pays européens. La question de l'emploi devient ainsi primordiale non seulement du point de vue de la richesse économique mais aussi vis-à-vis de la cohésion sociale et de l'équilibre global du territoire. Il y a donc lieu de rendre possible sur le long terme la création de nouveaux parcs d'activités qui répondent à ces enjeux économiques.

Equipements et déplacements



→ Enjeux et perspectives d'évolution :

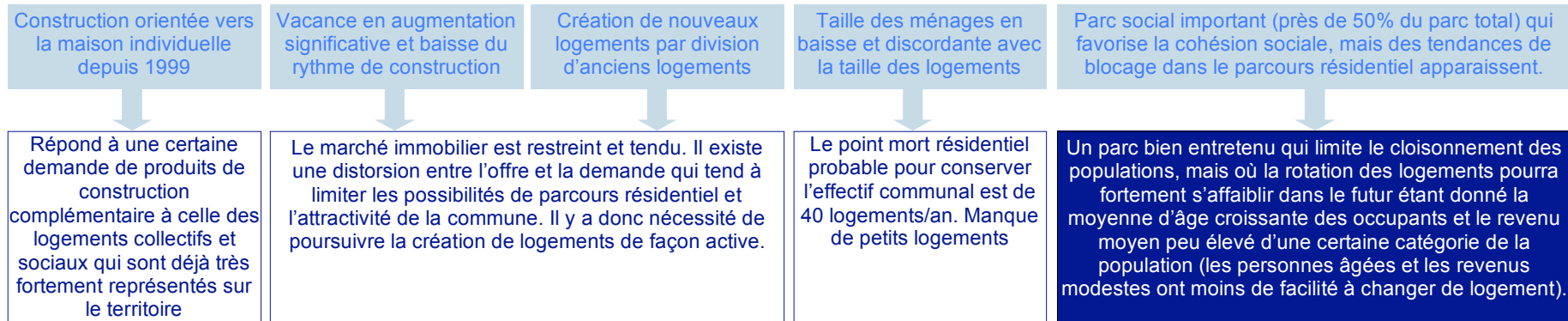
Si la commune possède un bon taux d'équipement général et qu'il n'existe pas de manque pouvant limiter son développement équilibré, il est, cependant, opportun de poursuivre l'extension de l'offre en équipements sur des besoins ciblés qui peuvent également répondre à des besoins et des objectifs de développement de la Communauté de Communes Caux-Austreberthe. En outre, la mise en place des transports en commun, pour qu'elle soit réalisable tant sur le plan fonctionnel que du point de vue économique, est directement liée à celle des possibilités d'échanges intermodaux qui pourront être établis avec le transport ferré et, donc, à celle d'un cadencement des liaisons TER avec Rouen.

Dans ce contexte, le pôle d'équipements initié sur le site de l'Atréaumont, localisé en partie Nord de Barentin, et prévoyant notamment une piscine intercommunautaire, des équipements sportifs, une aire pour les gens du voyage et une nouvelle gare remplaçant celles existantes de Barentin et Pavilly, constitue un axe d'aménagement permettant de répondre aux besoins à venir et cohérent avec les enjeux actuels de structuration des équipements et des déplacements. Toutefois, le projet de gare est au tout début de sa réflexion ; sa concrétisation nécessitera très certainement au moins une dizaine d'année, soit au-delà de l'échéance du présent PLU.

En revanche, le fonctionnement des équipements d'enseignement reste à soutenir, car la baisse prévisible de la natalité engendre un risque quant à leur pérennité à terme, notamment pour l'enseignement primaire et la petite enfance. Ceci appelle à nouveau la nécessité de concevoir pour le futur des capacités nouvelles en logements favorisant le maintien sur place, voire l'arrivée de jeunes.

En matière d'infrastructures la création de la future A150 donnera des opportunités de confortation des secteurs économiques et de reconfiguration urbaine progressive des abords de l'actuelle D6015.

Logement



→ Enjeux et perspectives d'évolution :

Barentin doit assurer une production de logements suffisante pour conjointement palier au phénomène de desserrement des ménages et permettre le maintien voir l'arrivée d'actifs et de jeunes. Dans ce contexte, au moins 40 logements en moyenne par an, comptés depuis 1999, doivent être créés pour maintenir le nombre d'habitants actuels, en deçà de ces 40 logements la population baissera, au-delà elle augmentera (se référer au diagnostic territorial pour la détermination des perspectives d'évolution du nombre d'habitants et des besoins en logements pour contenir le desserrement des ménages). Comme entre 1999 et 2008, le rythme constructif n'a été que de 24 logements par an en moyenne, il sera nécessaire à la commune de compenser ce déficit de production. En effet, entre 1999 et 2008, alors que le nombre de logements à produire aurait dû être de 400, seuls 200 logements ont été construits. Si l'on considère ce déficit, le besoin en logement au cours des 10 prochaines années qui permettrait de maintenir et augmenter légèrement la population pour atteindre le niveau de 1999 (autour de 13 000 habitants) est d'environ 520 logements (taux de desserrement à terme de 2,34 / 2,36). Comme environ 170 logements sont en cours de livraison (non comptabilisés dans le recensement) au moins 350 logements seraient à créer.

Paysage, espaces naturels, risques, armature urbaine

P.L.U. de Barentin



→ Enjeux et perspectives d'évolution :

□ Armature urbaine.

Le fonctionnement urbain de Barentin est cohérent avec l'organisation générale du réseau viaire et des contraintes topographiques de la commune. Le centre-ville possède un rôle fédérateur grâce aux multiples ressources urbaines qu'il déteint et qui se prolongent dans le reste du fond de vallée. L'existence d'anciennes usines dans ce fond de vallée dont l'avenir économique est très incertain à court terme demande de considérer la possibilité de les reconverter dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain à la faveur de quartiers d'habitat.

En effet, le fond de vallée ne se prête plus favorablement, comme par le passé, au fonctionnement d'établissements industriels et les besoins en logements futurs nécessitent de trouver de nouvelles capacités d'urbanisation dont il convient d'étudier les possibilités d'en établir une partie dans ces sites industriels (3 sites). Toutefois, La réceptivité de ces sites est soumise à de nombreuses incertitudes et contraintes : durée du maintien des activités industrielles en place, état de pollution des sols, contraintes liées aux phénomènes d'inondation...

Même si ces sites regroupent de grandes unités foncières, ces contraintes et ces incertitudes ne permettront pas d'assurer l'ensemble des besoins futurs pour la production de logements (contraintes de temps, de financements, de réceptivité effective des terrains liés à la pollution probable des sols...). Conjointement, en tenant compte des projets d'urbanisation effectivement en cours, les zones pouvant être urbanisées arrivent au terme de leur capacité. Il demeure, néanmoins, plus d'une quarantaine d'hectares classés à l'ancien POS en zone à urbaniser qui n'ont pas été utilisés. Toutefois, certaines de ces zones concernent des espaces recevant un couvert boisé, localement à forte pente sur les versants de la vallée de l'Austreberthe que les élus veulent conserver en site naturel et paysager.

Les parcs d'activités montrent une bonne dynamique de fonctionnement. Afin de tenir compte des tendances à l'œuvre, le développement des activités à l'échelle de la commune doit s'effectuer en conservant un fonctionnement cohérent avec les ressources commerciales du centre-ville, ces dernières ayant vocation à être maintenues et dynamisées.

□ Environnement.

Le territoire communal est caractérisé par sa forte urbanité, les espaces naturels, en dehors des terres agricoles, étant peu diversifiés, de taille relativement limitée et sans intérêt écologique particulier (boisements communs pour l'essentiel). Toutefois, certains continuum écologiques se dessinent et nécessitent des objectifs de préservation :

- Les zones à dominante humide qui peuvent rassembler des prairies humides, en particulier dans le vallon du St-Hélier.
- Les boisements sur les versants de la vallée de l'Austreberthe, qui prolongent de façon plus ou moins continu ceux provenant de Villers-Ecalles et à plus grande échelle, de la Seine.
- Les espaces agricoles des plateau Nord et Est qui sont des sites relativement ouverts et libres pour le déplacement de la faune vers les boisements des communes limitrophes.

En tout état de cause, la tendance d'évolution à l'œuvre ne montre pas une baisse de la prise en compte des ressources environnementales. Au contraire, certains phénomènes négatifs sont stoppés et des signes positifs se consolident :

- l'urbanisation dans les pentes abruptes de la vallée de l'Austreberthe cesse.
- le couvert boisé n'a pas subi de dommage depuis plus de 20 ans et bénéficie d'une bonne protection qu'il convient de poursuivre.
- Le réseau d'assainissement pluvial fait l'objet de perpétuelles améliorations qui limitent ainsi les risques de pollutions et participent de la maîtrise des flux hydrauliques lors d'inondation. Toutefois, il convient de poursuivre cette gestion du pluvial et la résolution des dysfonctionnements hydrauliques, notamment par l'application du schéma d'eaux pluviales réalisé lors de l'élaboration du présent PLU.
- La consommation d'eau diminue, du fait de la baisse démographique mais aussi de l'usage plus économe par les ménages. Les capacités quantitatives permettent de répondre aux besoins actuels et futurs de Barentin.
- L'amélioration des masses d'eau devrait se renforcer progressivement, notamment par l'amélioration de l'assainissement que permet la création d'une nouvelle station d'épuration à Villers-Ecalles et des projets de gestion des aires d'alimentation des captages (captage situé hors de Barentin, à Limesy). Cette nouvelle station d'épuration dont la mise en eau est imminente répondra aux besoins actuels et futurs de Barentin compte tenu de son dimensionnement qui a considéré les objectifs de développement de chaque commune connectée.
- L'Austreberthe, à Barentin, est toutefois limitée dans sa capacité à évoluer vers des faciès plus naturels étant donné qu'elle traverse tout le centre-ville et les sites industriels qui parfois l'on busée. Toutefois, les possibilités de reconversion des sites industriels de fond de vallée peuvent être l'occasion d'associer renouvellement urbain et renaturation de la rivière.
- Une protection des haies qui se renforce, voire quelques projets de replantations de haies qui émergent dans le cadre d'aménagements paysagers. Toutefois, ceci n'empêche pas que le maillage bocager a disparu du territoire communal et que ne subsistent que quelques haies de clos masures ou haies isolées (peu nombreuses et très détériorées).

En revanche, les actions de replantation de haies bocagères demeurent encore très ponctuelles et mériteraient d'être intensifiées, notamment dans le cadre de la lutte contre les ruissellements et les pollutions diffuses.

La gestion environnementale fait aussi référence à la maîtrise en amont des altérations d'origines anthropique issues de l'urbanisation mais aussi de l'agriculture. Ceci concerne en particulier la gestion des eaux superficielles et des ruissellements. La tendance à l'œuvre montre une progression très importante de la prise en compte d'une nécessaire maîtrise des ruissellements en vue notamment d'assurer une organisation cohérente de la prévention et de la lutte contre les risques d'inondation. Ainsi, il convient que Barentin poursuive les actions mises en œuvre dans ce domaine.

□ Espace : consommation, besoins

En matière de consommation d'espace, depuis 1987, le territoire a consommé en moyenne plus de 4 hectares par an, si l'on compte les opérations en cours d'urbanisation qui sont en cours d'achèvement. Cette consommation a surtout sollicité les espaces de céréaliculture et quelques prairies des plateaux Nord et Sud.

Les espaces urbanisés et à urbaniser prévus au POS de 1987 ne possèdent plus de capacité d'accueil pour le développement urbain. Il existe, toutefois, quelques parties de zones à urbaniser disponibles, mais que le territoire ne souhaite pas toute utiliser à des fins urbaines pour des raisons de cohérence d'aménagement en matière de paysage, d'environnement et de fonctionnement de l'activité agricole. Les zones à urbaniser encore disponibles sont au nombre de 3 (voir illustration ci-après) et ont respectivement les tailles suivantes :

- La zone du Hamelet : 29 ha
- Les 2 zones des versants de la vallée : surface totale de 15 ha.

Les élus ont choisi de préserver le caractère naturel de 2 de ces 3 zones à urbaniser encore disponibles **en raison de leur potentiel paysager et de leur action positive sur la maîtrise naturelle des ruissellements (boisements en pente)**.

Il existe des possibilités de renouvellement urbain, renouvellement auquel la commune procède depuis de longues années, mais qui s'établit dans des contextes très contraints :

- Grands ensembles d'immeubles existants qui nécessitent des opérations lourdes et ne pourront donc se faire que progressivement et de manière ponctuelle,
- Zones industrielles en fond de vallée dont les activités vont cesser à court et moyen terme. Toutefois, ces espaces ne sont pas encore disponibles (activités encore en place) et sont, en outre, concernés par des présomptions de pollutions des sols qui nécessiteront plusieurs années avant de les lever ou de traiter effectivement les terrains. En outre, les risques d'inondation sur ces sites ne permettront pas d'occuper l'ensemble des emprises foncières, de vastes zones devront être libérées au préalable du bâti existant pour permettre une nouvelle urbanisation. L'ensemble de ces éléments implique des délais important avant que les projets de renouvellement puissent être effectivement mis en œuvre.

En conséquence, comme le renouvellement urbain ne permet pas de répondre aux besoins en logements dans le moyen terme, et comme le tissu existant n'a plus de capacité résiduelle significative, il est primordial que de nouvelles zones à urbaniser soient prévues en extension de l'enveloppe urbaine existante. En effet, ces zones doivent limiter les phénomènes de forte pénurie de logements, lesquels engendreraient une baisse de la population communale accompagnée d'un vieillissement accentué de la population et d'une diminution de la valeur moyenne des revenus des ménages barentinois.

Ainsi, pour éviter une dégradation du contexte social, la commune doit pouvoir permettre la poursuite d'un effort constructif dans l'attente que le renouvellement urbain des espaces du centre-ville puisse être mis en œuvre.

□ Le paysage.

L'évolution du paysage sur la majeure partie du territoire ne s'inscrit pas dans une dynamique de modification brutale. En effet, en dehors de la réalisation des parcs d'activités qui étaient programmés et qui, bien que modifiant sensiblement l'aspect du paysage proche, détiennent un bon niveau d'intégration paysagère, l'urbanisation sur le reste du territoire s'est effectuée, dans la période récente, en continuité du bâti existant et dans un contexte paysager relativement peu sensible compte tenu de sa morphologie et des choix des sites d'urbanisation.

Le caractère urbain de la commune s'accroît, mais préserve néanmoins les grandes figures des paysages typiques du territoire comme les versants boisés de l'Austreberthe, la vallée de St-Héliér, les plateaux agricoles ouverts de Catillon et du Nord du territoire. En outre, le paysage urbain connaît une amélioration croissante par une valorisation progressive des espaces publics, notamment ceux bordant les berges de l'Austreberthe, et grâce au renouvellement urbain de grands ensembles d'immeubles barres les remplaçant par des constructions aux volumes plus faibles et mieux adaptés au relief.

Néanmoins, l'histoire urbaine de Barentin a conduit à créer des espaces bâtis aux morphologies très hétérogènes, dont une certaine catégorie, comme les grands ensembles des années 60 et 70, ne correspond plus aux espaces de vie recherchés de nos jours. En outre, la dynamique de renouvellement urbain engagée par la commune pousse à s'interroger à l'évolution future des morphologies urbaines des quartiers existants. Un enjeu de rétablissement d'une certaine unité morphologique et fonctionnelle des espaces urbains ainsi se dégage.

2 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.1 Exposé des motifs ayant prévalu à la définition du parti d'aménagement retenu pour la commune

2.1.1 Les enjeux stratégiques majeurs expliquant le contexte des choix du mode de développement du territoire.

A partir des indicateurs établis dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et des tendances d'évolution à l'œuvre, ont été formalisés 4 thèmes regroupant de façon transversale les enjeux stratégiques de développement du territoire de Barentin. Ces enjeux et perspectives ont servi à la définition du parti d'aménagement retenu pour le territoire.

→ Aspect économique

Barentin, principal pôle démographique et urbain de la CCCA, se place dans un environnement économique dont le caractère concurrentiel montre un fort potentiel d'augmentation en raison de l'émergence d'un axe régional renforcé entre Le Havre et Rouen. Constituant un secteur d'emploi attractif, Barentin est cependant confronté à un chômage qui frappe surtout les jeunes et à l'augmentation des actifs travaillant hors du territoire. Il existe ainsi un enjeu de soutenir l'attractivité de l'emploi. L'arrivée de l'autoroute A150 permettra de soutenir les filières économiques du territoire et se traduira par la maturation de ses parcs d'activités existants ainsi que le développement de services spécifiques tels que des ateliers relais. Cette nouvelle infrastructure modifiera l'entrée sud du territoire et en facilitera l'accès.

Tous ces éléments justifient :

- de maintenir l'attractivité économique du territoire en soutenant les vocations des parcs d'activités existants,
- l'objectif d'intégrer le projet autoroutier,
- de prévoir des possibilités de réaménagement des parcs existants au sud du territoire pour intégrer la mise en place de l'autoroute et de son échangeur. Ces réaménagements pourront favoriser une meilleure qualité d'organisation du réseau de voie existante et améliorer le traitement paysager de l'entrée sud de la commune.

→ Aspect démographique et social

Si Barentin se caractérise par une attractivité de l'emploi (taux d'emploi supérieur à 1), qui a, en outre, des influences sur son environnement immédiat, la population barentinoise connaît un taux de chômage encore élevé ainsi qu'un niveau de revenu modeste dans l'ensemble. **Le territoire est marqué par l'importance relative des revenus modestes, voire précaires et la rareté des hauts revenus.** Le faible niveau des retraites (les retraités constituent une part importante des ménages non ou faiblement imposés) est un indice de précarité important qui doit également être pris en compte.

Conjointement, la population barentinoise affiche globalement un caractère jeune. Toutefois, cette relative jeunesse tient du seul taux de natalité ; le solde migratoire étant très négatif. En outre, les tendances au vieillissement de la population, bien que les effets soient aujourd'hui encore faibles, n'épargnent pas Barentin. Dans ce contexte, un vieillissement fort de la population interviendra dans les années à venir et pourra, en outre, fortement s'accroître si la proportion de jeunes venait à diminuer drastiquement.

Ce contexte peut induire un phénomène de blocage du renouvellement de la population avec un effectif communal qui aurait des difficultés à se maintenir et impliquerait des déséquilibres certains. Ces derniers impliqueraient :

- le dysfonctionnement des ressources urbaines (équipements publics et services inadaptés notamment),
- le revenu global des ménages qui serait affaibli,
- une diminution de l'attractivité économique en raison de la baisse d'actifs et de services liés,
- la mixité des populations avec un risque de spécialisation sociale du territoire où les personnes âgées et les inactifs seraient de plus en plus représentés.

Ainsi, l'enjeu à venir réside dans le maintien sur place et l'arrivée de jeunes actifs et de catégories socioprofessionnelles aux revenus plus élevés afin d'éviter une spécialisation sociale du territoire et renforcer l'attractivité notamment économique.

Ceci justifie que dans le développement futur, la commune prévoit une nouvelle offre en logements, qui, sans délaisser le parc social (qui représente 47% du parc et est réalisé à 89% en collectif), propose une typologie de bâti plus ouverte et plus à même de porter une attractivité résidentielle. L'objectif est que les logements se répartissent 50% en social, 50% en libre.

Les besoins en logements sont également justifiés par les éléments suivants :

- les tendances à l'œuvre sont marquées par un manque croissant de logements répercutant une tension forte sur le marché immobilier et sur le parcours résidentiel des ménages. De 1999 à 2008, le territoire a seulement produit 24 logements par an, soit la moitié moins du minimum nécessaire pour conserver le même niveau de population et faire face au desserrement des ménages qui devient très fort. Ce desserrement est passé de 2,67 en 1999 à 2,43 en 2008. La forte baisse de la vacance dans la dernière période montre aussi ce manque en logement qui se consolide.
- l'évolution des ménages vers des ménages de plus petite taille (desserrement lié au changement du mode de vie) impliquant un besoin supplémentaire en logements. Pour que ce desserrement puisse se réaliser, il a été estimé sur la base de l'analyse démographique qu'une offre d'au moins 40 logements par an est nécessaire. En deçà de ce seuil la population tend à baisser, au-delà elle tend à augmenter. Observons qu'entre 1990 et 1999, 90% de l'effort constructif a été affecté au desserrement. Entre 1999 et 2008, l'effort constructif n'a pas été suffisant pour répondre au besoin de desserrement.

→ Aspect aménagement de l'espace

Le contexte topographique de la commune montre des contraintes d'aménagement liées au caractère restreint des espaces disponibles à l'urbanisation. L'histoire industrielle du territoire et le mode constructif des années 60 et 70 orienté vers de grands immeubles collectifs ont permis de constituer un fond de vallée urbanisé de façon dense dans presque sa totalité. Les développements urbains plus récents réalisés essentiellement sous forme pavillonnaire ou d'ensembles d'immeubles, l'agriculture et les zones d'activités se sont implantés sur les plateaux ainsi que sur une part de leurs versants. Du point de vue de l'organisation urbaine, ce contexte engendre 2 éléments majeurs :

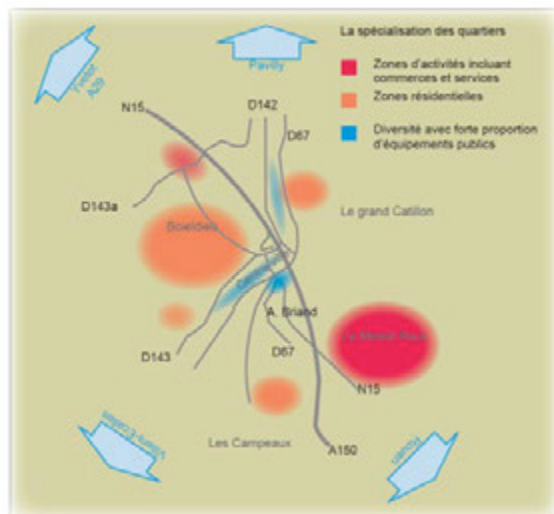
- **le fond de vallée et les versants constituent la centralité urbaine principale de Barentin** avec laquelle s'articulent les autres secteurs du territoire. En effet, ils regroupent l'essentiel de la population et des équipements publics.
- **les plateaux ont des vocations plus spécialisées**. De plus, ils montrent des caractéristiques contrastées avec au Nord-Est (Catillon) de grands espaces agricoles, au Nord Ouest, des activités, quelques espaces agricoles mais surtout des zones résidentielles, au Sud et à l'Est, des activités (activités artisanales, industrielles... mais aussi pôle commercial d'ampleur départementale), des espaces agricoles plus réduits qu'au Nord-Est et quelques zones résidentielles.

Cette configuration interpelle la cohérence globale de l'organisation du territoire et notamment des logiques de fonctionnements entre les différents secteurs. En effet, compte tenu des contraintes du relief, **Barentin doit composer avec les cloisonnements topographiques entre les différents quartiers du territoire** tout en évitant les incompatibilités des usages du sol.

Ceci explique le développement en toute rationalité des zones d'activités à proximité des grandes infrastructures routières, mais implique conjointement la nécessité de maintenir et renforcer le centre-ville comme polarité principale en termes de diversité des fonctions urbaines : logements, services, commerces, équipements publics, accès à la gare.

En effet, la topographie et la consommation d'espace nécessaire à chaque utilisation du sol (activité, résidentiel, agriculture...) ne permettent pas, à l'échelle de la commune de Barentin, de développer de nouvelles centralités urbaines, ni d'établir des liens urbains spécifiques entre les quartiers des plateaux et le fond de vallée (continuité de commerces de proximité, équipements publics faisant un lien entre des quartiers, liaison douce...), sans engendrer :

- **des phénomènes d'incohérence d'aménagement en termes d'accès et de flux de déplacements**,
- **des déséquilibres dans les équipements** (la commune possède un bon taux d'équipement mais sa pérennité sera garantie notamment si le taux de natalité est suffisant dans le futur),
- **des manques d'espaces** pour assurer concomitamment la création de logements, le fonctionnement de l'agriculture et des autres activités économiques.



Ces éléments justifient l'organisation spatiale globale déterminée par le PADD :

- Le fond de vallée tient une place importante dans le fonctionnement du territoire et précisément en gérant les rapports d'équilibre entre les différents secteurs de la commune. Le centre-ville à vocation à intensifier ses ressources urbaines et la diversité de ses fonctions. En outre, les futures opérations de renouvellement urbain en faveur de l'habitat (logement, commerces, équipements...) sur les sites industriels de fond de vallée renforceront le statut de polarité du centre-ville et permettront tendanciellement d'augmenter la part des habitants proches du cœur de Barentin. Ceci permet d'envisager sur le long terme une augmentation des aménités urbaines en fond de vallée, renforçant notamment l'usage de la gare et l'intérêt de développer des liaisons douces et des transports en communs.
- Les espaces à dominante résidentielle périphériques, notamment sur les plateaux et versants doivent pouvoir améliorer la diversité de leurs fonctions urbaines mais dans le cadre d'une évolution compatible avec la morphologie urbaine, le relief et la capacité des voies. Dans ce cadre, même si le commerce est libre de pouvoir s'exercer sur la plupart des zones urbaines du territoire, il n'en demeure pas moins que les grandes surfaces commerciales doivent se concentrer sur le site de Mesnil-Roux afin de ne pas créer d'augmentations de trafic et de nuisances non compatibles avec les zones résidentielles. Ainsi, hors le parc d'activités commercial existant, les zones urbaines ont vocation à développer du commerce de proximité.

Ainsi, le parti d'aménagement global vise :

- Un recentrage vers la polarité du centre-ville et du fond de vallée pour optimiser et renforcer les fonctionnalités urbaines,
- A soutenir la diversité des fonctions urbaines en zones résidentielles périphériques, mais en veillant à ce que les fonctions commerciales ne créent pas de nuisances ni de trafics non compatibles avec la configuration des espaces (taille des voies, nuisances sonores en milieu résidentiel, possibilité de stationnement...).
- Le maintien des grandes surfaces commerciales sur le site de Mesnil-Roux.

→ Aspect environnement / équilibres durables

Les équilibres du point de vue environnemental repose sur les éléments suivants :

- Assurer une protection des milieux naturels les plus significatifs malgré le fait qu'ils n'aient pas d'intérêt écologique particulier ou fort ou qu'ils soient fortement anthropisés. Il s'agit d'améliorer sur le long terme la maturité des milieux environnementaux pour qu'ils puissent jouer leur rôle paysager, contribuer à la maîtrise des ruissellements et des pollutions, développer progressivement des habitats de plus en plus fonctionnels (et favorisant la biodiversité) et améliorer leur connectivité (trame verte).
- Améliorer la maîtrise des risques d'inondation au travers d'une gestion globale dans la poursuite des actions déjà engagées à l'échelle de Barentin et du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Dans cette perspective, et dans l'attente du PPRI, les études sur les risques de débordement, sur les ruissellements et sur le réseau d'eaux pluviales doivent approfondir la qualité de connaissance et de gestion des risques.
- Limiter les impacts sur l'agriculture en considérant notamment que la réalisation de l'A150 viendra dégrader les conditions d'exploitations des terres dans toute la moitié Sud du territoire. Il s'agit de préserver la fonctionnalité des exploitations pérennes.
- Renforcer la protection des quelques haies bocagères qui subsistent et rechercher la création de ce motif paysager, notamment pour améliorer l'intégration des lisières urbaines.
- Préserver les lignes paysagères structurantes, notamment dans et aux abords de la vallées de l'Austreberthe et du Saffimbec.
- Faciliter le renouvellement urbain comme support à une gestion économe de l'espace et permettant d'améliorer l'intégration paysagère et environnementale des quartiers ainsi renouvelés. Ceci vise spécifiquement la reconversion possible des anciens sites industriels, reconversion qui doit composer avec un grand nombre de contraintes : risque de pollution des sols, risque d'inondation, portage de l'aménagement complexe et coûteux, délais important de mise en œuvre.
- Favoriser le développement des mobilités douces en tenant compte des contraintes du relief et de l'organisation urbaine existante.

Conjointement, Barentin peut s'appuyer sur des facteurs environnementaux :

- Une ressource en eau suffisante et pour laquelle des actions sont engagées afin d'assurer sa qualité sur le long terme,
- Des capacités en assainissement des eaux usées suffisantes et dont la qualité permet de mieux limiter les incidences sur l'Austreberthe,
- Une politique locale de renouvellement urbain qui est en place depuis de longues années,
- Des boisements préservés,
- Des engagements sur la gestion des risques qui permettent d'envisager un développement ambitieux en terme de qualité urbaine et environnementale.

2.1.2 La prise en compte de la réceptivité effective des zones urbaines et à urbaniser existantes : Barentin atteint les limites du développement prévu par son POS de 1987.

Comme l'a montré le diagnostic, Barentin ne dispose plus de réceptivité urbaine significative et les opérations de renouvellement urbain ne pourront pas intervenir avant des délais importants. Il existe ainsi un risque fort de déséquilibre territorial, si dans les 10 prochaines années aucune zone urbaine n'est ouverte à l'urbanisation et que par conséquent l'effort constructif s'éteint :

- la population va décroître et profondément vieillir,
- les ménages auront des difficultés importantes d'évoluer dans le parcours résidentiel. Ceci touchera en premier lieu les populations les plus précaires.
- le taux d'emploi tendra à diminuer.
- Les revenus des ménages vont baisser en moyenne dans la commune, puisque la part des retraités augmentera et que les populations à faible revenu seront bloquées dans leur parcours résidentiel empêchant ainsi un renouvellement des catégories sociales.

Des 124 hectares des zones à urbaniser (NA) du POS en vigueur, 80 ha ont été utilisés depuis 1987 pour assurer le développement de la commune : 27 ha a destination de parcs d'activités et 53 ha voués à l'habitat (logements, équipements publics...). Les zones à urbaniser encore disponibles sont au nombre de 3 (voir le diagnostic) et ont respectivement les tailles suivantes :

- La zone du Hamelet : 29 ha
- Les 2 zones des versants de la vallée : surface totale de 15 ha.












Les élus ont choisi de préserver le caractère naturel de 2 de ces 3 zones à urbaniser encore disponibles **en raison de leur potentiel paysager et de leur action positive sur la maîtrise naturelle des ruissellements (boisements en pente). Ces zones sont celles des versants boisés de la vallée de l'Austreberthe et représentent 15 ha (voir illustration ci-après) :**

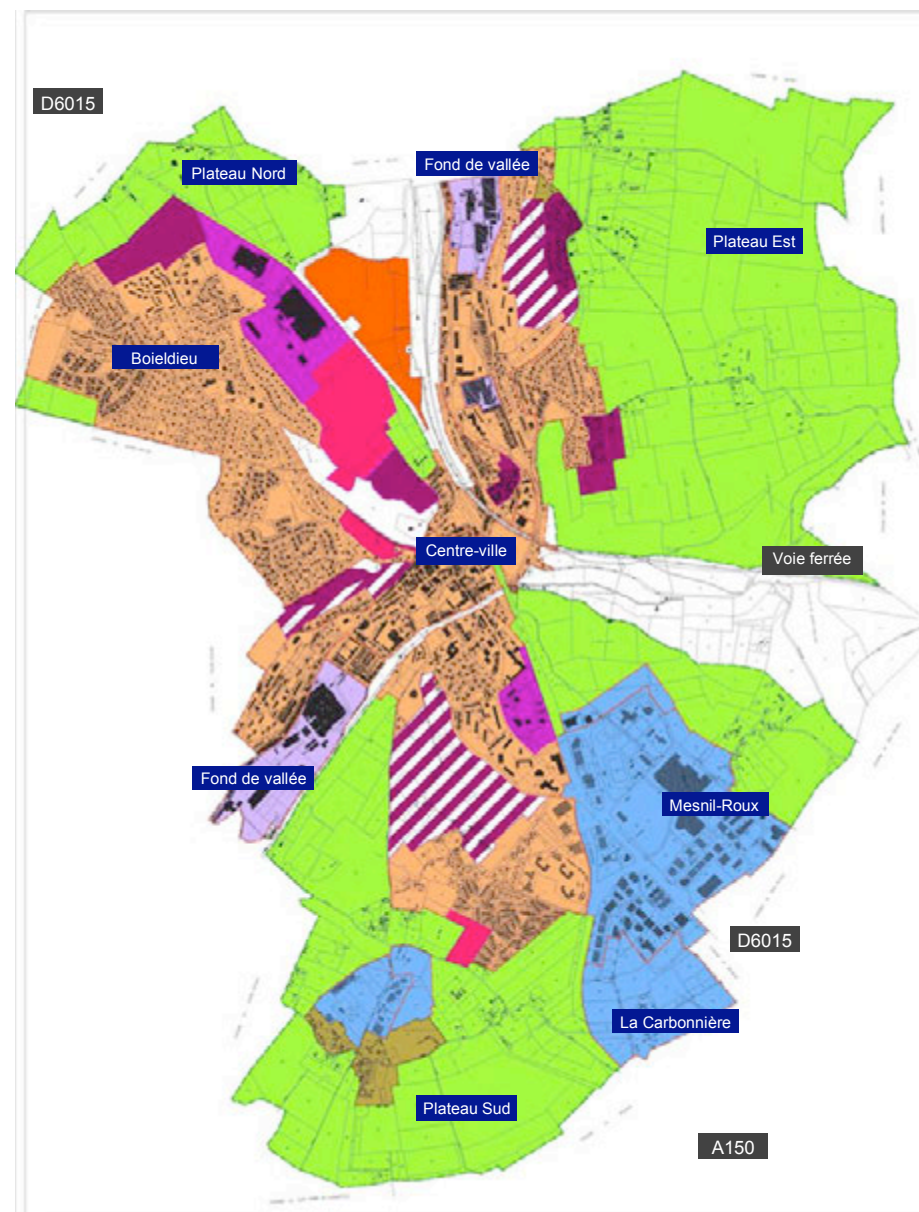
- La zone située entre Boieldieu et le centre-ville
- La zone située entre le Plateau Est et le fond de Vallée

Pour éviter une pénurie de logements, il est indispensable de maintenir les capacités d'extension urbaine prévu dans le POS de 1987. Comme le 2 zones sur versant ayant un rôle paysager ont vocation à conserver leur caractère naturel, il est nécessaire de dégager une surface équivalente sur de nouveaux sites pour compenser cette baisse de zone à urbaniser. Notons, en outre, qu'une large partie de la zone du Hamelet (29ha) ne peut être exploitée pour l'urbanisation car elle est située sur un talweg à forte pente et concerné par les risques. La partie ainsi exploitable est de l'ordre de 21 ha auquel il convient de retirer environ 2,5ha correspondant à une ferme qui va cesser son activité. Il reste donc environ 18ha disponibles.

Note : le cadastre servant de fond aux illustrations n'est pas à jour. Certaines parties effectivement urbanisées du territoire n'apparaissent donc pas comme bâties au cadastre.

L'évolution de l'urbanisation établie dans le cadre du POS de 1987.

	Les zones classées au POS en NC (agricole)
	Les zones classées au POS en ND (naturelle protégée)
	Les zones classées au POS en U à dominante habitat
	Les zones classées au POS en U correspondant aux zones d'activités
	Les 3 anciens sites industriels du fond de vallée (activité)
	Les zones à urbaniser du POS (NA) ayant été effectivement urbanisées : à dominante d'habitat
	Les zones à urbaniser du POS (NA) ayant été effectivement urbanisées : à dominante d'activités (27 ha)
	Les zones à urbaniser du POS (NA) en cours d'urbanisation (19ha)
	Les parties de zones à urbaniser du POS (NA) qui n'ont pas été urbanisées. Elles représentent une surface de 44 hectares.
	Les zones urbanisées classées au POS en NB
	La zone classée au POS en U destinée à recevoir un pôle d'équipements publics (piscine intercommunautaire, aire des gens du voyage, nouvelle gare) : en cours d'urbanisation



2.1.3 Explication des choix retenus pour l'établissement des orientations et objectifs stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

De façon synthétique le projet de Barentin s'inscrit dans la perspective suivante :

- ⇒ permettre la reconversion des usines du fond de vallée vers des secteurs d'habitat. Mais comme cette reconversion ne pourra intervenir à l'échéance du PLU (10 ans) compte tenu des activités en cours de fonctionnement et des contraintes de pollution, le territoire doit définir de nouvelles zones à urbaniser en extension des espaces urbains existants afin d'éviter un blocage dans la production de logements.
- ⇒ Assurer une offre en logements nécessaire pour maintenir la population à son niveau de 1999 (autour de 13 000 habitants).
- ⇒ gérer les risques d'inondation ainsi que ceux liés à la présence de cavités souterraines.
- ⇒ assurer une évolution du bâti existant permettant une plus grande densité tout en améliorant la qualité urbaine.
- ⇒ valoriser son patrimoine paysager et naturel notamment en réorganisant les zones à urbaniser de son POS de 1987 et en préservant les espaces emblématiques.
- ⇒ maintenir son dynamisme économique.

Les paragraphes qui suivent complètent l'explication des motivations générales ayant conduits à la détermination des orientations et objectifs stratégiques du mode de développement transcrits dans le PADD.

→ **Objectifs / Orientations : Permettre le renouvellement équilibré de la population tout en assurant un fonctionnement ajusté des ressources urbaines.**

- **Dans les 10 prochaines années, stabiliser le nombre d'habitants autour de l'effectif de 1999 (environ 13 000 habitants),**
- **A horizon 15 ans, augmenter légèrement la population pour atteindre environ 13 500 habitants grâce à la reconversion des anciennes usines du fond de vallée.**

Cet objectif vise un accroissement limité de la population afin à la fois de favoriser le maintien ou l'arrivée de jeunes et de prendre en compte les besoins en logement liés au desserrement des ménages dans un contexte où les possibilités d'urbaniser sont contraintes et limitées. Il constitue l'objectif d'équilibre du développement du territoire au regard des dynamiques démographiques (desserrement des ménages et vieillissement de la population) et des ressources que Barentin peut produire (contraintes spatiales, définition des nouvelles zones à urbaniser en tenant compte des possibilités de renouvellement urbain...). Ces objectifs de développement sont donc cohérents avec la situation de la commune et sa capacité à agir. En outre, le maintien de la population doit permettre au territoire de conserver son offre en équipements publics qui aujourd'hui est dimensionnée pour une population d'environ 20 000 habitants.

Les objectifs de mixité sociale conduisent également à poursuivre le développement de l'offre en logement aidé. Toutefois, il s'agit d'éviter un risque fort de spécialisation sociale du territoire qui aurait pour effet de placer Barentin progressivement comme un quartier résidentiel périphérique à Rouen et de rendre, ainsi, le fonctionnement du territoire de moins en moins stable et très consommateurs en déplacements (car le mode de vie des habitants serait de plus en plus polarisé par Rouen). Ceci explique l'objectif de la commune de poursuivre son travail de fond de création et renouvellement de logements sociaux, mais en veillant à ce que la part dédiée au social n'excède pas 50% du parc total de logements afin d'assurer la mixité également en faveur des jeunes actifs ou de population à plus haut revenu.

→ **Objectifs / Orientations : maintenir l'attractivité économique**

Il s'agit de conserver l'attractivité d'emploi afin de maintenir la commune dans un contexte socio-économique équilibré qui permette de maîtriser les phénomènes de périurbanisation s'établissant autour de Rouen.

Cet objectif se traduit par le maintien de la **diversité des fonctions urbaines du territoire et une capacité suffisante en logements** :

- faciliter le maintien et l'accueil de jeunes actifs qui, comme il a été démontré, est le facteur permettant d'éviter une banlieurisation du territoire et un vieillissement accéléré de la population,
- tenir compte du besoin des habitants dans leur parcours résidentiel. Ceci se justifie par la pénurie en logements qui tend à se consolider sur le territoire communal et peut à moyen terme créer des ruptures nettes dans le parcours résidentiels, notamment pour les populations les plus fragiles.
- éviter un risque fort de spécialisation sociale du territoire qui aurait pour effet de placer Barentin progressivement comme un quartier périphérique à Rouen et de rendre, ainsi, le fonctionnement du territoire de moins en moins stable et très consommateurs en déplacements (car le mode de vie des habitants serait de plus en plus polarisé par Rouen). Ceci explique l'objectif de la commune de poursuivre son travail de fond de création et renouvellement de logements sociaux, mais en veillant à ce la part dédiée au social n'excède pas 50% du parc total de logements.
- conserver le niveau de la qualité de l'offre en équipements publics qui est un facteur essentiel à la cohésion sociale et au maintien d'une population active sur le territoire.

En outre, pour maîtriser les phénomènes de périurbanisation liés à la proximité de la capitale régionale, Barentin se doit de porter attention à son équipement commercial de proximité. En effet, l'animation de la ville et l'attractivité du cadre de vie dépendent de la qualité de fonctionnement de son centre-ville et en particulier à apporter la plus grande diversité possible d'aménités urbaines pour répondre aux besoins de la population. L'équipement commercial de proximité fait partie de ces aménités. En outre, ceci répond aux principes de la DTA de l'estuaire de la Seine identifiant Barentin dans la catégorie des agglomérations moyennes devant jouer leur rôle de polarités relais permettant de structurer et animer leur espace géographique. La commune de Barentin s'inscrit pleinement dans cet objectif d'équilibre et de développement tant au plan résidentiel qu'économique.

La prochaine réalisation du prolongement de l'A150 et de l'échangeur de Barentin dont la mise en service est envisagée vers 2013, permettra aux entreprises barentinoises d'améliorer leur fonctionnement et leur attractivité ; ce qui facilitera également la diversification des filières. En outre, la création de l'échangeur modifiera les conditions accès à la zone de Mesnil-Roux. Ceci explique que le PLU entend rendre possible les réaménagements nécessaires afin de rationaliser les flux routiers dans ce secteur et de poursuivre l'amélioration du traitement des entrées de ville.

Enfin, par une consommation économe de l'espace et la moins impactante pour les exploitations agricoles, Barentin souhaite maintenir le fonctionnement d'une agriculture pérenne. A cette fin, les secteurs d'urbanisation future utiliseront :

- Une zone à urbaniser déjà inscrite au POS de 1987 dont la maîtrise foncière et communale et les terrains ne sont plus exploités par l'agriculture depuis mi-2010. Il s'agit de la zone du Hamelet
- Une zone à urbaniser nouvelle à Malaize occupant un espace interstitiel dans le tissu urbain qui ne représente pas un enjeu agricole fort pour l'exploitation qui utilise cet espace. En outre, cette zone vise à finaliser l'entrée de ville Nord du territoire.
- Une zone à urbaniser nouvelle au Petit Catillon occupant une faible superficie sur des terrains à faible enjeu pour l'agriculture et regroupant également des constructions existantes, dont du bâti dégradé.

Ces deux dernières zones ont fait l'objet d'un accord du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation en application de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme.

→ **Objectifs / Orientations : Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, en particulier sur les anciens sites industriels du fond de vallée, pour redéployer de nouvelles capacités en logements significatives et améliorer la cohérence de fonctionnement entre les quartiers (qualité des formes urbaines, liaisons interquartiers...).**

Ceci répond à plusieurs constats et objectifs :

- Prévoir « l'après industrie » dans des secteurs qui aujourd'hui ne sont plus adaptés à ce type d'activité en raison de la densité de population importante vivant dans le fond de vallée et de la relative étroitesse de cet espace liée à une topographie marquée qui est propice à des conflits d'usages. Il s'agit de concevoir la reconversion des sites des anciennes usines pour recréer de la ville à dominante d'habitat (logements, équipements, commerces...) et permettant d'améliorer l'unité du fond de vallée : cohérence paysagère entre les quartiers, proximité au centre-ville et ses aménités urbaines, renforcement de la densité de population pour faciliter le développement et les accès aux transports collectifs (gare) ainsi qu'aux liaisons douces.
- Répondre à une gestion économe de l'espace sur le long terme (au-delà de l'échéance du PLU) par une réutilisation des zones bâties existantes dans un contexte où Barentin ne dispose pas de capacité importante d'extension urbaine compte tenu des multiples contraintes et objectifs : topographie, passage de l'A150, protection de l'agriculture...
- Mettre en place un renouvellement urbain qui permette de résoudre progressivement la gestion des pollutions présumées liées au fonctionnement des sites industriels et qui améliore la gestion des risques naturels à l'échelle du fond de vallée.

Le renouvellement urbain à des fins d'habitat (logements, équipements publics, commerces de proximité...) sur ces sites se justifie également par les éléments suivants :

- le maintien des activités économiques existantes (industrielles) sur ces sites est compromis à court et moyen terme. Localisé dans le centre urbain de Barentin, il convient d'éviter que ces espaces ne deviennent des friches en ayant pour effet de déqualifier le cadre de vie des habitants et de ne pas résoudre les éventuels problèmes de pollution des sols.
- Leur taille significative permettra d'envisager sur le long terme des programmes urbains en capacité de produire un nombre suffisant de logements pour répondre aux équilibres et besoins de la population sur le long terme à savoir :

- maîtriser le vieillissement de la population en permettant l'accueil de nouveaux habitants,
 - éviter la spécialisation « sociale » en permettant l'installation d'actifs et notamment de jeunes actifs,
 - consolider les aménités urbaines, en particulier il s'agit de pérenniser les services publics et les aménités urbaines grâce à un nombre d'habitant plus important
- Le fond de vallée est à dominante résidentielle, étroit et desservi par des voies au caractère très urbain. La reconversion des sites doit rechercher des usages du sol compatible avec ce contexte urbain et physique. Ainsi, le maintien ou la création d'activités économiques importantes de ces sites créerait des conflits d'usages : trafic routiers incompatible, nuisances sonores pour les habitants...

Ces opérations nécessiteront des délais de mise en œuvre conséquents qui dépassent les échéance du présent PLU au cours desquels le territoire devra maintenir un effort constructif (dépollution, achèvement de l'activité des entreprises existantes...). Ceci explique que le PLU prévoit de nouvelles zones à urbaniser assurant une constructibilité suffisante pendant que les opérations de renouvellement urbain réunissent l'ensemble des conditions permettant leur mise en œuvre.

P.L.U. de Barentin

Zones ouvertes à l'urbanisation prévues dans le cadre d'un développement limité du territoire

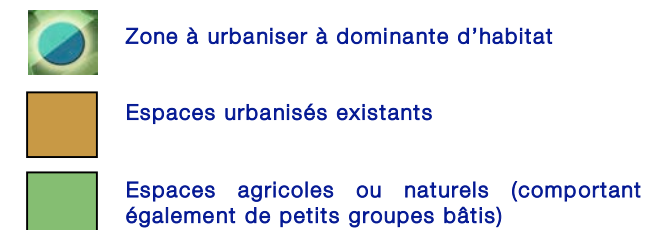
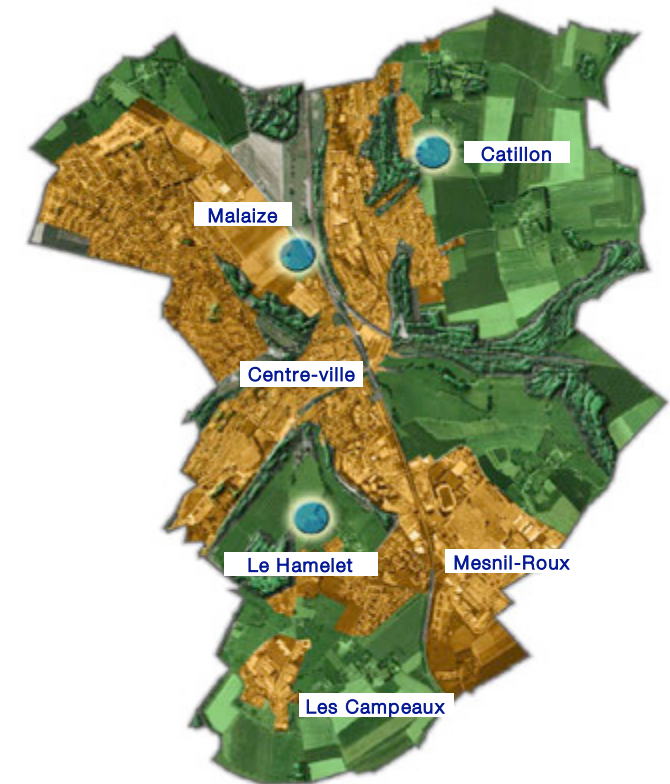
→ **Objectifs / Orientations :** Prévoir, dans le cadre d'un développement limité, de nouvelles zones à urbaniser. Ces nouvelles zones à urbaniser sont définies pour permettre :

Le maintien de la production de logements nécessaires aux équilibres démographiques et sociaux pendant l'établissement des projets d'opérations de renouvellement urbain sur les anciens sites industriels (voir précédemment).

Comme il a été démontré précédemment, il est primordial dans le nouveau PLU de maintenir la surface en zone à urbaniser équivalente aux zones d'urbanisation future du POS de 1987 qui n'ont pas été urbanisées. En effet, il s'agit d'éviter un blocage total de la production de logements avec tous les désordres résidentiels et sociaux qui lui sont associés. Pour maintenir la population au niveau de celle de 1999, voire l'augmenter légèrement, et tenir compte du desserrement des ménages, il est nécessaire de produire en 10 ans environ 350 logements (déduction faite des urbanisations en cours). Comme le renouvellement urbain en fond de vallée nécessitera un délai important de mise en œuvre, 8 à 10 ans probablement, il est nécessaire de produire ces nouveaux logements dans des zones à urbaniser. Pour cette raison, le PLU a choisi de prévoir 3 zones à urbaniser à dominante d'habitat (logements, équipements publics, services de proximité associés...). Elles correspondent à :

La zone du Hamelet. Elle était déjà inscrite en zone à urbaniser immédiatement dans le POS de 1987 (29ha). Le PLU la réinscrit comme telle dans son projet et la réduit en surface de 8ha environ pour tenir compte du contexte environnement et des risques. Cette zone a une surface d'environ 21 ha, auquel il faut déduire une ferme qui cesse son activité ainsi qu'un terrain bâti (soit environ 2,5ha). Par conséquent en termes de capacité urbaine cette zone sera d'environ 18 ha.

Les zones de Catillon et de Malaize sont nouvelles et permettent de compenser le classement en espace naturel de zones à urbaniser du POS de 1987 qui n'ont pas été utilisées sur les versants de l'Austreberthe. Ces zones de 13 ha ouvertes à l'urbanisation par le PLU ont fait l'objet d'un accord du Préfet dans le cadre du L.122-2 du Code de l'urbanisme (voir précédemment).

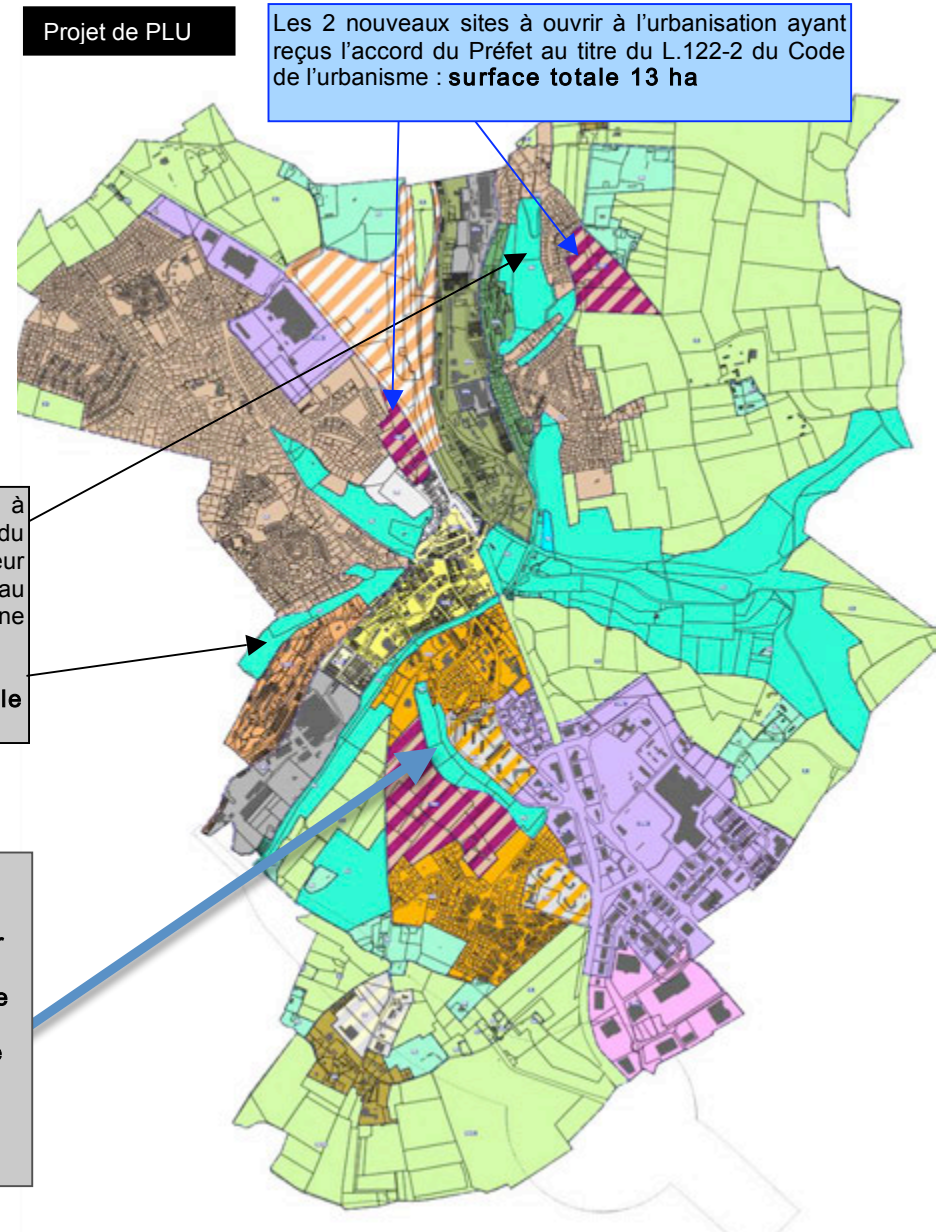
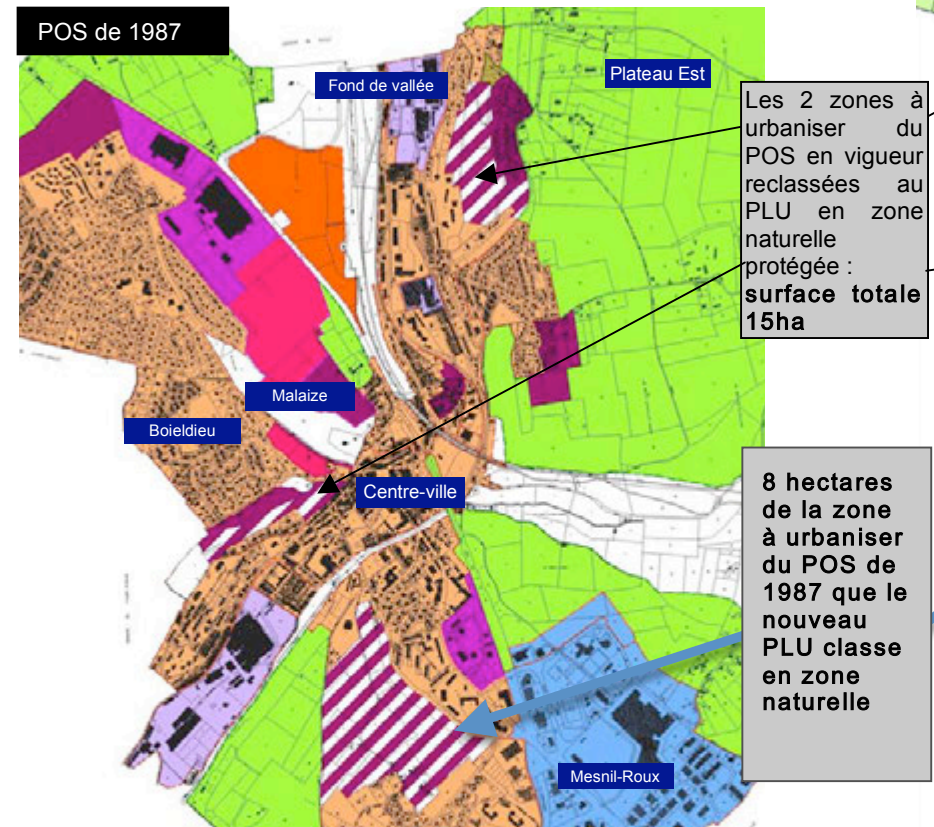


P.L.U. de Barentin

Illustration montrant les évolutions du zonage sur la réorganisation des zones à urbaniser entre le POS de 1987 et le nouveau PLU

Zone A Zone N

Les parties de zones à urbaniser du POS (NA) qui n'ont pas été urbanisées. Elles représentent une surface de 44 hectares.

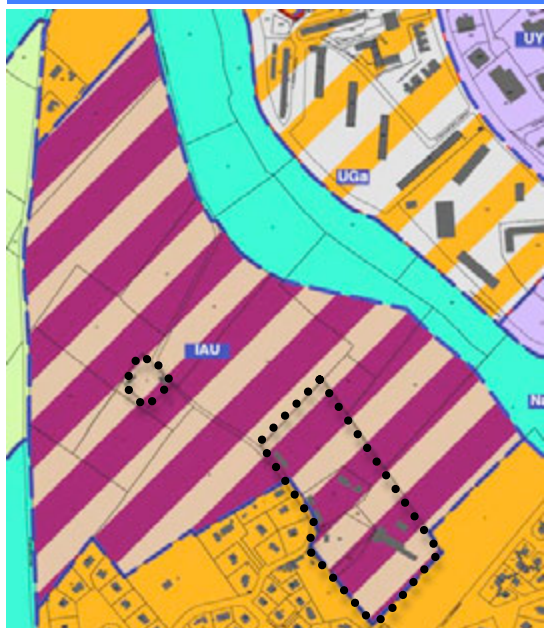


Au global, le PLU permet ainsi de réduire de 10 ha la surface des zones à urbaniser prévues dans le POS de 1987 et qui sont encore disponibles pour l'urbanisation :

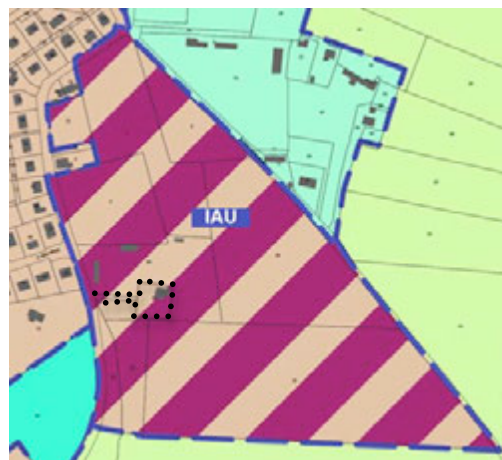
- Les zones à urbaniser du POS de 1987 qui ne sont pas urbanisées représentent 44 ha,
- Le PLU classe 23 ha de ces 44 ha en zone naturelle et ouvre à l'urbanisation 2 nouveaux sites d'une superficie totale de 13 ha.

Au total, les zones à urbaniser du PLU (IAU) sont de 34ha, mais leur utilisation réelle pour l'urbanisation ne peut se faire que sur 28,5 ha (cf. illustration ci-dessous).

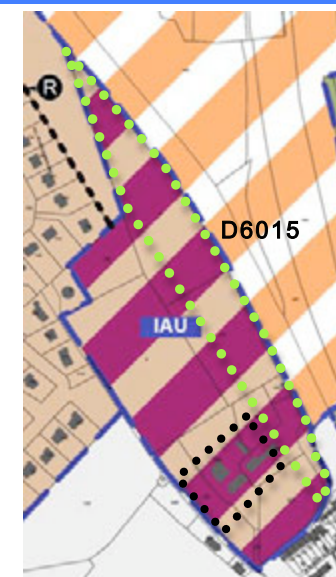
Zone du Hamelet de 21 ha. Le bâti existant (en pointillé noir), dont une ancienne ferme occupe 2,5 ha. Il reste donc pour l'urbanisation environ 18 ha



Zone de Catillon de 8,7 ha. Le bâti existant (en pointillé noir), dont une construction habitée occupant 0,2 ha et du bâti dégradé. Il reste donc pour l'urbanisation environ 8,5 ha



Zone de Malaize de 4,3 ha. Le bâti existant (en pointillé noir) occupe 0,7 ha. La bande de recul inconstructible en bordure de la D6015 (en pointillé vert) occupe environ 1,5 ha. Il reste donc pour l'urbanisation environ 2 ha



Sur les 28,5 ha effectivement urbanisable, environ 25% à 30% seront utilisés pour les voiries, les aménagements paysagers, les équipements de proximité et l'infiltration des eaux pluviales. Concernant ce dernier point, le schéma d'eaux pluviales de Barentin impose des débits de fuite très limités pour gérer les risques d'inondation. Ainsi, que ce soit à la parcelle ou mutualisée à l'échelle de l'opération, la régulation des eaux de pluies demanderont donc de l'espace pour infiltrer et stocker les surplus (bassin de rétention). Il convient donc de ne pas négliger cet élément incontournable de l'aménagement. Notons que pour le site de Catillon toute l'eau de pluie doit être infiltrée et dans le cas où cela serait impossible techniquement le rejet n'excèdera pas 2L/s/ha.

Ainsi, si l'on retire au 28,5 ha ces 25 à 30% d'utilisation de l'espace pour les équipements des zones à urbaniser, il reste environ 20 ha de terrain à construire. Selon les objectifs du PADD, ces terrains accueilleront environ 350 logements, ce qui **en moyenne représente un densité nette d'environ 18 logements par hectare**.

→ **Objectifs / Orientations : Effectuer une prise en compte accrue et rationnelle des risques, en particulier d'inondation, afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de détendre progressivement, mais durablement, le contexte des risques liés à l'imperméabilisation du sol.**

Outre, les dispositions d'urbanisme tenant compte spécifiquement des phénomènes d'inondation existants, il s'agit de prévoir le plus en amont possible dans les aménagements la maîtrise des ruissellements de façon à ne pas accroître les risques dans les secteurs aval.

Ceci explique que les zones à urbaniser (NA) de l'ancien POS sur les versants abrupts de la vallée de l'Austreberthe, non encore urbanisées, ne sont pas utilisées par le nouveau PLU à des fins d'urbanisation (voir illustration précédente). En effet, les 2 secteurs concernés regroupent des terrains en pente sur versants boisés que le nouveau PLU reclasse en zone naturelle (N) afin de ne pas accroître les contraintes en matière de ruissellement et de privilégier la fonctionnalité des boisements pour limiter l'érosion des sols. Ces zones représentent une superficie de 15 hectares.

En outre, la commune, concernée par des risques d'inondation qui touchent essentiellement les coteaux et le fond de vallées, entend mettre en œuvre des prescriptions urbanistiques pour faire en sorte que l'évolution des espaces urbains existants (c'est à dire le tissu déjà construit) n'aggravent pas les risques et empêcher que les nouvelles urbanisations augmentent les risques. Dans l'attente du PPRI, la commune a engagé une étude complète des risques de débordement et de ruissellement afin d'inscrire dans le règlement du PLU les règles urbaines adaptées de prévention des risques. Ceci se complète par la réalisation effectuée du schéma des eaux pluviales. Cette démarche est indispensable pour assurer la sécurité des personnes et des biens et pour permettre que les opérations de renouvellement urbain en fond de vallée puissent se réaliser. La même démarche a été faite concernant les risques d'effondrement liés à la présence de cavités souterraines.

→ **Objectifs / Orientations : 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 et le paysage**

Le PADD entend dans ce sens :

- confirmer la position structurante du centre-ville en termes de diversité des fonctions urbaines et comme espace fédérateur de la commune. Ceci a pour objet de renforcer le rôle et l'accès aux services publics et au tissu commercial de proximité, et de créer les conditions pour développer une centralité urbaine plus compacte, diversifiée, dynamique et donnant la possibilité de développer les transports collectifs liés à la gare.
- faire progresser le reste du fond de vallée dans son urbanité vers une meilleure cohésion des morphologies des différents quartiers afin d'exploiter au maximum les capacités des sites bâtis existants et de poursuivre l'amélioration du paysage urbain. Ceci se traduit notamment dans le PLU par un travail spécifique sur la morphologie urbaine qui ne permet plus la réalisation d'ensembles d'immeubles collectifs de grande taille (grande barre ou grande tour), mais des formes de bâti plus proches du tissu traditionnel qui s'intègrent mieux au relief et à l'organisation du réseau viaire. En outre, il s'agit par la morphologie urbaine de faciliter la diversité des fonctions urbaines et de renforcer la mixité sociale. En effet, par leur conception, les grands ensembles collectifs rendent moins faciles le développement du commerce de proximité (dans le contexte topographique de Barentin) et peuvent faciliter leur connotation « sociale ». Barentin, comportant environ 47% de logements sociaux, a engagé depuis longtemps un processus de renouvellement urbain qui permet aux logements sociaux d'avoir une morphologie plus similaire au parc non social. Ce processus est poursuivi par le PLU et bénéficie des outils urbanistiques pour que la morphologie urbaine réponde à cet objectif.

→ **Objectifs / Orientations : Maintenir un cadre de vie de qualité dans les quartiers résidentiels et maîtriser leur densité de bâti**

Barentin comporte, essentiellement sur les secteurs de plateaux, de nombreux espaces résidentiels sous forme de zones pavillonnaires. Ces espaces urbains parfois peu denses doivent pouvoir améliorer la qualité de leur occupation du sol en se densifiant (économie de l'utilisation de l'espace) et en améliorant la diversité de leurs fonctions urbaines. Ceci répond au constat effectué de relative spécialisation spatiale des zones d'habitats liées à la particularité du contexte topographique de la commune. Toutefois, cette densification doit être maîtrisée et progressive pour qu'elle puisse à la fois améliorer l'utilisation du tissu urbain existant sans créer des déséquilibres au regard de la morphologie des sites, de la qualité des paysages (hauteur du bâti notamment) et de la capacité du réseau viaire. Il en est de même du point de vue de la diversité des fonctions urbaines : le PLU favorise la mixité des occupations des sols, mais prend en compte les capacités du réseau viaire et les risques de conflits d'usages (nuisances, trafics...) pour que les espaces pavillonnaires puissent évoluer de manière cohérente., notamment au regard du centre-ville qui doit rester la polarité urbaine structurante.

→ **Objectifs / Orientations : Optimiser l'offre en équipements dans le cadre d'un développement sectorisé**

Cette orientation permet de confirmer l'importance de la réalisation du pôle d'équipement de l'Atréaumont comportant notamment des fonctions d'équipements intercommunaux et dressant les bases d'une optimisation de la desserte en transport ferrée (nouvelle gare remplaçant celles de Barentin et de Pavilly) qui pourra permettre ultérieurement de favoriser la mise en place d'un réseau de transports collectifs et de développer véritablement l'intermodalité. En outre, ce pôle d'équipements répond à l'objectif de renforcer la place structurante de Barentin dans son espace géographique, en particulier à l'échelle de la Communauté de Communes de Caux-Austreberthe, et de mutualiser l'offre en équipements et services publics à cette échelle.

→ **Objectifs / Orientations : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie en offrant un mode constructif adapté aux caractéristiques du relief et du paysage et favoriser le développement de l'accès aux mobilités et la maîtrise de l'énergie,**

Il s'agit de ne plus permettre les immeubles de grande taille formant des barres ou des tours très élevées, mais d'orienter le bâti vers des formes plus proches des volumes traditionnels ou, dans les secteurs urbains les plus denses, vers des constructions de hauteur maîtrisée (maximum 5 étages dans le centre-ville, 3 étages dans le fond de vallée,...). L'objectif de ce parti d'aménagement est de redonner une unité d'aspect aux quartiers de Barentin qui comprennent souvent des constructions de volumes et de styles très hétérogènes, sans occulter les possibilités d'innovations architecturales. En outre, le parti d'aménagement entend, dans les secteurs qui seront restructurés en fond de vallée (anciens sites industriels notamment), mettre en œuvre une densité urbaine relativement dense (dans la limite permise par la prise en compte des inondations et des capacités des réseaux) afin d'optimiser au maximum le tissu urbain existant.

L'évolution des formes urbaines dans la vallée mieux intégrée au relief et aux caractéristiques du réseau viaire, l'optimisation du tissu urbain existant (densité, mode d'implantation...), le renouvellement des sites industriels du fond de vallée vers des quartiers d'habitat et la mise en place du pôle d'équipement de l'Atréaumont, permettent d'augmenter de manière importante la compacité du développement de la ville et d'améliorer l'accès aux mobilités. En effet, ces objectifs permettent de répondre aux enjeux existants qui suivent :

- Améliorer l'accès aux ressources urbaines du centre-ville grâce à des quartiers plus traversants et mieux reliés entre eux par **des voies douces longeant l'Austreberthe. Notons que les départementales bordant les pieds de versants du fond de vallée se développent dans un contexte urbain relativement dense qui ne permet pas leur élargissement tout au long de leur linéaire pour accueillir des voies dédiées au vélo dans un contexte pacifié. Pour cette raison, l'axe de l'Austreberthe constitue un moyen de connecter tout le fond de vallée.** En outre, les objectifs de morphologie bâtie pour les secteurs de renouvellement urbain permettront une grande perméabilité interquartier dans la mesure où le PLU les organise au regard de l'Austreberthe et des voies structurantes existantes (sens de la vallée). Ces mesures favoriseront l'usage des déplacements doux et limiteront les flux diffus liés à des quartiers mal reliés.
- Le développement d'une nouvelle gare mutualisée avec Pavilly sur le pôle d'équipement de l'Atréaumont permettrait :
 - o De faciliter le cadencement des trains en lien avec Rouen,
 - o De mettre en place une véritable intermodalité que ne permet pas aujourd'hui la gare existante. En effet, cette dernière est située sur un terrain de faible taille et cloisonné entre les versants abrupts de la vallée et la D6015. Cette localisation n'autorise pas la possibilité de développer un stationnement suffisant pour les véhicules des utilisateurs du train, rend difficile les conditions d'accès pour la dépose des voyageurs et ne détient pas l'espace nécessaire pour structurer l'intermodalité avec des liaisons bus (TC) locales. Le pôle d'équipements lui possède les capacités suffisantes en espace pour établir un pôle intermodal.
 - o D'organiser le développement local des transports en commun.

Ainsi, par ces choix le PLU permet le renforcement de l'accès aux mobilités en mettant les conditions qui favorisent une offre de déplacements alternatifs à la voiture. Ceci contribue à la maîtrise de la consommation énergétique et à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.

Rappelons toutefois que le projet de gare est au départ des réflexions et sa mise en œuvre nécessitera plusieurs années, très certainement au-delà de l'échéance du présent PLU. En outre, à cette date, il n'existe aucune base permettant d'appréhender le projet de gare qui sera retenu. Toutefois, le PLU met en place les conditions pour faciliter son implantation et la création de voies douces qui se grefferaient sur cet équipement.

→ **Objectifs / Orientations : Assurer la préservation des espaces naturels dans une logique de trame verte et bleue et la fonctionnalité des terres agricoles.**

Le nouveau PLU, sur la base de travaux notamment menés par la chambre d'agriculture, prend en compte le fonctionnement de l'activité agricole. Ceci explique que :

- les zones ouvertes à l'urbanisation qui ont fait l'objet de l'accord du Préfet (Malaize et Catillon) utilisent des espaces ayant très peu d'incidences sur les exploitations agricoles : prairie de petite taille, terrains délaissés, prairie enclavée dans l'urbanisation et/ou ayant perdu sa fonction productive réelle.
- La zone à urbaniser du Hamelet, qui était déjà inscrite comme telle au POS de 1987, fait l'objet d'une politique foncière communale depuis de nombreuses années en accord avec la profession agricole :
 - l'exploitation a cessé son activité (mi-2010) : retraite de l'exploitant et configuration foncière peu performante pour l'agriculture du fait de son enclavement dans l'enveloppe bâtie de Barentin. En outre, une part des terres est située au Sud de Barentin et sera occupée et morcelée par le passage de l'A150, ce qui diminue d'autant l'intérêt de l'exploitation.
 - le fils de l'exploitant n'a pas souhaité reprendre cette exploitation mais se consacrer à son autre exploitation située hors de Barentin,
 - l'ancien exploitant a souhaité conserver la ferme au titre d'habitation principale ce qui ne permettait donc pas à un autre exploitant d'utiliser convenablement le site,
 - les terres ont été acquises depuis longue date par la commune dans le cadre de sa politique foncière. L'exploitant et la commune étaient liés par un bail d'utilisation précaire des terres.

Concernant les aspects environnementaux, en dehors des risques naturels explicités précédemment, le parti d'aménagement vise à conserver les éléments naturels identitaires du territoire qui ont, par ailleurs, une valeur paysagère. Il s'agit notamment d'organiser :

- la préservation d'ensembles naturels fonctionnels, notamment par la prise en compte d'une ZNIEFF de type 2 et la protection des boisements qui sont des marqueurs paysagers majeurs du territoire,
- la continuité des massifs boisés (et liens prairies/boisements), y compris avec les boisements éventuellement présents sur les communes limitrophes. Ceci contribue à la mise en place d'une trame verte élargie et cohérente avec les entités écologiques des autres territoires,
- la conservation de motifs paysagers caractéristiques (clos masures, haies bocagères),
- la préservation des ensembles de prairies humides du vallon du St-Héliier, qui avec l'Austreberthe constitue un axe de la trame bleue,
- la création de zones d'expansion de crue pour l'Austreberthe dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sur les sites des anciennes usines,
- le développement d'une présence végétale qui accompagne la réalisation des nouveaux espaces urbains dont les caractéristiques s'inspirent des formes typiques du territoire (nature des essences, organisation de haies...),
- le renforcement de la qualité des entrées de ville, spécifiquement à l'entrée Nord par la Rd6015, mais aussi à l'entrée Sud dans le cadre de l'aménagement de l'autoroute A150.

P.L.U. de Barentin

2.2 L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser ayant donné lieu à un accord du Préfet dans le cadre de l'application de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme

Considérant les éléments précédents, notamment du point de vue des réceptivités, une demande de dérogation accordée par le Préfet le 8 juin 2009 a été faite pour ouvrir à l'urbanisation 2 nouvelles zones qui n'avaient pas été délimitées avant juillet 2002 (voir lettre ci-contre). Ces 2 zones d'une surface totale de 13 ha répondent aux exigences de limitation des impacts sur l'environnement et l'agriculture pour que l'accord du Préfet soit donné en tenant compte de l'avis de la commission des sites et des paysages.

Ainsi, les capacités urbaines restant du POS de 1987 peuvent être globalement maintenues, bien que légèrement diminuées, et la réorganisation des zones à urbaniser permet de conserver en espace naturel les zones qui sont situées sur les versants abrupts de la vallées de l'Austreberthe. Il y a donc gain environnemental par rapport à la situation tendancielle existante.

09-07 1009 07:59 DE-DE00 0232705400 T-727 P 001/001 F-317



PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
Bureau de l'Urbanisme, de la Culture et du Tourisme

ROUEN, le 8 JUN 2009

Affaire suivie par : Guillaume LAPORTE - BRMT/RT
T 02 35 58 24 22
F 02 35 58 55 63
mél : guillaume.laporta@developpement-durable.gouv.fr

LE PREFET
de la Région de Haute-Normandie
Préfet de la Seine-Maritime
à
Monsieur le Maire
Mairie
76 360 BARENTIN

Objet : BARENTIN
Extension de l'urbanisation

En application des dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis un dossier de demande d'extension de l'urbanisation dans le cadre de la révision de votre Plan d'Occupation des Sols (Pos) en Plan Local d'Urbanisme (Plu) engagée le 4 décembre 2004.

La loi prévoit dès lors un accord préfectoral préalable après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (Cdns) et la Chambre d'Agriculture (Ca).

Cette demande d'extension de l'urbanisation concerne des terrains classés en zone NC à vocation agricole dans le Pos opposable.

Deux zones à urbaniser permettant les constructions sont créées : la zone 1 AU du Catillon de 8,7 ha et la zone 1 AU de Malaize de 4,4 ha.

Le 24 mars 2009, la CDNPS s'est prononcée favorablement sur le projet.

Concernant ce dossier, la Chambre d'Agriculture s'est aussi prononcée favorablement sur le projet le 12 mars 2009.

Par conséquent, compte tenu de ces éléments, je donne mon accord d'ouverture à l'urbanisation au dossier présenté.

Le Préfet
Pour le Préfet
et par dérogation
Le Secrétaire Général,

Jean-Michel LUGARD

7 place de la Madeleine - 76028 ROUEN Cedex - 02 35 76 50 00
Site Internet : <http://www.seine-maritime.pref.gouv.fr>

2.3 Formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Conformément au Code de l'urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal ayant eu lieu au moins 2 mois avant l'arrêt du nouveau PLU. Il comporte les orientations générales d'aménagement retenues pour la commune qui précisent, en outre, les espaces destinés à l'urbanisation future ; les orientations d'aménagement au sens de l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme et le règlement du PLU déterminant les modalités de leur mise en œuvre.

3 Les choix du projet et la détermination du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code

Ce chapitre explique les choix retenus pour établir le PADD et les conséquences de la stratégie sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement. Il s'agit d'un chapitre qui explique la justification d'ensemble des choix opérés au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code et qui est relayé en détail par les autres chapitres du rapport de présentation à savoir :

- Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les motifs ayant prévalu à la définition des orientations d'aménagement établies par le PLU
- Les motifs relatifs à la délimitation des zones
- Les motifs ayant prévalu à la définition des règles établies par le règlement du PLU
- Les modalités particulières de gestion des entrées de ville et leur transcription dans le zonage et le règlement du PLU
- La prise en compte des risques
- Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au zonage
- Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au règlement

3.1 Prise en compte de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme

L'article L-111-1-1 dit que "les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. (...). Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145- 7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L, 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145- 7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L, 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. (...)"

Cet article détermine la hiérarchie des normes d'urbanisme applicables et les obligations de compatibilité du PLU avec les documents qui lui sont immédiatement supérieurs.

La commune de Barentin n'appartient à aucun SCOT, mais est couverte par la DTA de l'Estuaire de la Seine (DTA), approuvée le 10 juillet 2006. La DTA prévoit pour Barentin des orientations relatives aux villes moyennes dont la liste est fixée par la directive. Citation de la DTA :

« 3.2. LES AGGLOMÉRATIONS MOYENNES

Le développement à la fois plus ambitieux et plus harmonieux de l'ensemble du territoire de la D.T.A. requiert un rôle plus actif pour les agglomérations moyennes.

Identification des espaces considérés

*Les agglomérations moyennes telles que définies et reconnues par la D.T.A. sont les suivantes : **Bolbec, Fécamp, Lillebonne-Notre-Dame-de-Gravenchon, Yvetot et Barentin** en Seine-Maritime ; **Brionne, Bernay et Pont-Audemer** dans l'Eure ; **Dives-Cabourg-Houlgate, Honfleur, Pont-l'Évêque, Lisieux, Ouistreham-Côte de Nacre et Deauville-Trouville** dans le Calvados. Elles sont identifiées sur la carte « Orientations générales d'aménagement » par un pictogramme rose.*

L'orientation

Les agglomérations moyennes du territoire de la Directive Territoriale d'Aménagement sont reconnues comme pôles relais et de diffusion du développement au sein des pays respectifs qu'elles contribuent à desservir et animer. À leur échelle, les agglomérations moyennes seront le lieu privilégié du développement urbain tant résidentiel qu'économique et ont vocation à polariser en leur sein les services publics et privés appelés à desservir leur environnement géographique. Les agglomérations moyennes du littoral ont une vocation spécifique à accueillir les équipements et services d'accueil nécessaires au développement du tourisme et des loisirs, tant sur le littoral que vis-à-vis des espaces de l'arrière-pays.

Les schémas régionaux et départementaux relatifs aux infrastructures de transport, aux équipements collectifs et aux services tiennent compte de l'armature urbaine identifiée ci-dessus pour l'évaluation des besoins, la définition des infrastructures et leur niveau de service. En matière de transport de voyageurs, notamment ferroviaire, il conviendra d'augmenter progressivement le niveau de service offert entre les agglomérations moyennes et les grandes aires urbaines, en améliorant l'infrastructure et les services à chaque fois que cela s'avère indispensable à un transfert modal significatif. »

Le choix d'aménagement de la DTA se transcrit dans le projet de Barentin et les règles qui en découlent par **la mise en place d'un développement équilibré de la commune permettant de jouer son rôle de centralité locale et limitant les risques de banlieurisation par rapport à des plus grosses agglomérations**. En effet, la DTA mentionne que les villes moyennes doivent jouer leur rôle structurant. L'équilibre emploi - habitat se transcrit dans le PADD par de multiples orientations visant à soutenir le renforcement des parcs d'activités dans l'existant, à éviter la pénurie en logement en définissant de nouvelles zones à urbaniser à dominante d'habitat et à mettre en place les conditions pour des opérations importantes de renouvellement urbain en fond de vallée. Ce dernier point permet en outre de renforcer la centralité de la commune. Dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement, la stratégie se transcrit par :

- Une augmentation de l'optimisation du tissu urbain existant pour une plus grande densité en centre-ville,
- Un zonage spécifique pour les sites des usines en fond de vallées destinées à être remaniée en quartier d'habitat dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,
- La définition de zones à urbaniser immédiatement en continuité du tissu existant qui permet de compenser à court terme la pénurie de production en logement, avant que les opérations de renouvellement du fond de vallée ne prennent le relais (voir justification de délai dans les choix du PADD).
- Le renforcement des accès aux mobilités. Le PLU prévoit une zone d'équipement (zone UE) permettant la création d'une nouvelle gare mutualisée avec Pavilly afin de pouvoir développer une véritable intermodalité qui permettrait d'augmenter les services de transport en faveur du collectif. Toutefois, la réalisation effective de ce projet dépend également des multiples partenaires institutionnels compétents en matière de transport.
- Le maintien d'un tissu commercial dynamique mais qui est compatible avec les capacités urbaines des zones bâties. Ceci explique que même si le commerce peut s'exercer sans entrave sur le territoire, le PLU maîtrise son organisation pour des motifs d'aménagement et de capacité des routes. Ainsi, le pôle de Mesnil-Roux (et de la Carbonnière) a pleinement vocation à maintenir l'accueil de grandes et moyennes surfaces, alors que les zones urbaines denses et les zones à dominante résidentielle sont mieux configurées pour des surfaces commerciales plus petites en raison de la capacité du réseau viaire et de la nécessaire maîtrise des nuisances et des conflits d'usage avec les habitations. Ceci explique que règlement du PLU interdisent, dans certaines zones, les commerces dépassant un seuil de surface qu'il fixe.
- L'équilibre dans les types de logement. Avec environ 47% de logements sociaux et une part équivalente en logements collectifs, Barentin doit maintenir cet équilibre (moitié / moitié) tout en évitant une spécialisation sociale de son territoire. Ceci se traduit par le besoin de produire des urbanisations aux caractéristiques urbaines différentes qui par la diversité des aménagements permet la mixité des populations.

Ainsi, les liens de compatibilité avec la DTA, bien que parfois très indirects, sont respectés. Synthétiquement, ils se transcrivent dans le PLU :

- par un développement équilibré d'une ville moyenne en cohérence avec les ambitions régionales et avec le fonctionnement de Rouen ;
- par la prise en compte du projet de l'A150 (fuseau).

3.2 Prise en compte de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme dit que : les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par sa stratégie (PADD), son règlement, ses orientations d'aménagement et zone zonage, le PLU de Barentin applique pleinement les principes d'équilibres déterminés par cet article. Notons que les chapitres suivants du rapport de présentation détaillent cette prise en compte. Toutefois, pour expliciter le cadre général des choix au regard de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le tableau effectue une synthèse des liens majeurs entre les principes normatifs et leur transcription dans le PLU.

Principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Transcription des principes dans le PLU
<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) <i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,</i></p> <p style="text-align: center;">---</p> <p><i>la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;</i></p> <p style="text-align: center;">---</p> <p>b) <i>L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place des conditions de renouvellement urbain du fond de vallée sur les sites des usines (zone UF), • Optimisation du tissu urbain existant en permettant une plus grande densité dans le centre et en maîtrisant l'évolution des quartiers pavillonnaires pour assurer leur compatibilité avec la capacité du réseau viaire, • Réaffectation des zones à urbaniser du POS de 1987 non utilisées sur d'autres espaces plus pertinents au plan urbain : meilleure continuité, baisse des impacts environnementaux. Cette réaffectation réduit la consommation d'espaces par rapport aux capacités du POS de 1987, puisque ce POS détient 44 ha de zone à urbaniser immédiatement qui ne sont pas utilisées et que le PLU réduit à 34 ha (baisse de 10ha pour la consommation d'espace). • Les hameaux ne sont pas étendus mais pourront se densifier modérément. Les écarts composés de constructions isolés ou de quelques constructions ont de très faible possibilité d'évolution pour des motifs de préservation du grand paysage et pour éviter tout mitage. <p style="text-align: center;">---</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU développe une analyse complète en matière d'entrée de ville (voir le chapitre correspondant à l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme du présent rapport de présentation). <p style="text-align: center;">---</p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation d'espace est optimisée et se concentre sur des sites n'ayant pas de valeur écologique forte ni sur des sites à enjeux agricoles. • Les boisements sont protégés à l'identique du POS de 1987, excepté pour une bande de 1ha dans le bois des Campeaux car il est compris dans le fuseau du projet autoroutier dont il convient de ne pas entraver la mise en œuvre. • Les zones à dominante humide, les haies structurantes et les boisements sont protégés pour des motifs écologiques et paysagers. • Protection des grands ensembles paysagers intègrent : vallon, versants boisés... • Protection de grands corridors naturels et de continuité verts de plus petite échelle.

Principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Transcription des principes dans le PLU
<p><i>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • La consommation d'espace est optimisée et se concentre sur des sites n'ayant pas de valeur écologique forte ni sur des sites à enjeux agricoles. • Les boisements sont protégés à l'identique du POS de 1987, excepté pour une bande de 1ha dans le bois des Campeaux car il est compris dans le fuseau du projet autoroutier dont il convient de ne pas entraver la mise en œuvre. • Les zones à dominante humide, les haies structurantes et les boisements sont protégés pour des motifs écologiques et paysagers. • Protection des grands ensembles paysagers intègres : vallon de St-Héliér, versants boisés de l'Austreberthe, lisères de hameaux, espaces ouverts de plateau... • Protection de grands corridors naturels et de continuités vertes de plus petite échelle. • Réalisation par la chambre d'agriculture d'un diagnostic agricole ayant permis : <ul style="list-style-type: none"> ○ de définir les espaces à consacrer à l'activité agricole, ○ de choisir les espaces les moins incidents sur l'agriculture pour les zones à urbaniser. • Prise en compte de la pérennité des exploitations agricoles, • Maîtrise du morcellement des unités foncières viables, • Limitation du développement urbain à une extension en continuité de l'enveloppe urbaine existante (sauf pour le parc d'activité des Campeaux en raison de sa vocation particulière et de son lien fonctionnel nécessaire à l'autoroute). • Classement en zone A de toutes les exploitations pérennes et des terres utilisées par ces exploitations, • Possibilité de diversification de l'activité agricole, • Permet l'implantation d'exploitation agricole dans les hameaux de petite taille qui ont perdu cette vocation, • Le PLU ne permet qu'une extension limitée de bâti existant dans les petits hameaux (classé en N) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces agricoles qui les entourent, • Organise les accès des zones à urbaniser (Catillon) de façon à dissuader l'utilisation des petites voies communales utilisées par les agriculteurs, • Permet une gestion souple du bâti agricole, mais donne néanmoins des limites de volumes, hauteurs et quelques obligations relatives à l'aspect des constructions afin d'assurer l'intégration paysagère du bâti. • Rappel que le principe de réciprocité doit être observé. • Définition d'un zonage destiné à la protection des espaces naturels et paysagers empêchant le mitage bâti, • Protections spécifiques des lisères forestières et de leurs abords.

Principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Transcription des principes dans le PLU
<p><i>1° L'équilibre entre :</i></p> <p><i>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des monuments historiques pour en faciliter la valorisation dans le grand paysage. • Protection d'éléments du patrimoine vernaculaire bâtis (notamment la chapelle St-Héliier, la cheminée de l'usine Badin, les citées ouvrières...). • Maîtrise de la hauteur du bâti nouveau pour empêcher la création de grande tour ou barre d'immeuble qui viendrait rompre la morphologie bâtie d'ensemble. • Utilisation de la typologie bâtie traditionnelle, sans exclure l'innovation architecturale

Principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Transcription des principes dans le PLU
<p><i>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</i></p> <p style="text-align: center;">---</p> <p><i>d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien de l'équilibre en termes de production de logements sociaux et logements libres autour de 50% pour chaque type. • Mise en œuvre de typologies bâties qui par leur forme ne sont pas discriminante du point de vue de la mixité sociale (arrêt des immeubles barre au profit de petits collectifs mieux intégrés). • Ouverture à l'urbanisation de secteurs permettant d'éviter une pénurie en logements liée à une baisse importante de l'effort constructif dans la dernière période. Ceci doit pouvoir s'effectuer dans l'attente de la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain des sites des usines du fond de vallée (opération qui prendront environ une dizaine d'année avant de produire des logements). • Diversité des usages du sol dans les zones à dominante d'habitat pour favoriser les commerces et services de proximité. • Définition d'une aire destinée aux gens du voyage (zone UE) incluse dans une zone d'équipement. <p style="text-align: center;">---</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de la qualité des parcs d'activité existants (architecture, implantation en lisière de zone pour gérer l'intégration au grand paysage...). Positionnement des emplois en faveur du maintien de l'industrie et du commerces, mais aussi en faveur de filières plus tertiaisées et artisanales. • Soutien au développement du commerce de proximité dans toutes les zones d'habitat afin de développer la mixité fonctionnelle et fléchage des grandes surfaces vers les parcs commerciaux existants. • Définition d'une zone d'équipements permettant notamment l'implantation de projet d'intérêt intercommunaux (Zone UE). Le PLU permet une libre implantation des équipements publics dans le territoire. • Valorisation des abords de l'Austreberthe, notamment pour permettre la mise en place d'une liaison douce entre Villers-Ecalles et Pavilly dans le cadre d'une démarche globale à l'échelle de la communauté de communes (amélioration du cadre de vie des habitants, développement des aménités touristiques). • Prise en compte du projet de voie verte régionale utilisant l'ancienne voie ferrée.

Principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Transcription des principes dans le PLU
<p><i>d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</i></p> <p><i>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non discrimination de l'aspect extérieur du bâti utilisant des modes constructifs écologiques (ou des dispositifs de production sur base d'énergies renouvelables) : ce type de bâti est permis dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, toutefois, leur intégration paysagère doit être assurée. • Mise en place des conditions pour l'implantation d'une nouvelle gare mutualisée avec Pavilly et permettant une véritable intermodalité. • Objectif de création de liaisons douces en bord de l'Austreberthe. • Maintien de la possibilité de créer une voie verte sur l'ancienne voie ferrée. • Augmentation de l'accès aux centralités et à la gare permise par la mise ne œuvre des opérations de renouvellement en fond de vallée sur les sites des usines permettra d'augmenter fortement la part des habitants situés à proximité du centre-ville et de la gare. • La maîtrise des gaz à effet de serre et l'économie d'énergie : <ul style="list-style-type: none"> ○ par l'augmentation de l'accès aux mobilités (notamment la gare) permises par les projets de renouvellement urbain en fond de vallée (renforcement des centralités), ○ non discrimination à l'égard des modes constructifs écologiques et des dispositifs de production énergétique sur base renouvelable, ○ Maîtrise de la densification des zones résidentielles pavillonnaire éloignée pour éviter des incompatibilités sur le long terme avec les capacités du réseau viaire ○ Densification du centre-ville et secteurs proches, ○ Optimisation du tissu urbain existant par utilisation des dents creuses (exemple la zone IAU de Malaize), ○ Définition de normes de stationnement pour les cycles dans les constructions de plus de 500 m2 de surface de plancher, ○ Obligation de réaliser des voies douces dans les zones à urbaniser, ○ Orientation d'aménagement pour favoriser le développement du réseau de liaison douce autour de la zone à urbaniser du Hamelet. ○ Les parcs d'activités principaux (Mesnil Roux et la Carbonnière) sont directement connectés à l'autoroute, évitant ainsi la diffusion des trafics sur le réseau viaire secondaire.

Principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Transcription des principes dans le PLU
<p><i>la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des zones à dominante humide. • Protection de grands corridors naturels sur les plateaux et de continuum boisés et prairial sur les versants. • Protection des boisements (voir précédemment). • Raccordement des zones à urbaniser au réseau d'assainissement collectif permettant une meilleure dépollution des effluents. • Prise en compte des objectifs du SDAGE (voir chapitre du présent rapport de présentation relatif à la justification des règles au regard de normes particulières). • Protection de haies et corridors verts en zones naturelles et urbaines. • Protection des ensembles naturels et agricoles importants pour le fonctionnement hydrologique du territoire (talweg, vallon...). • Mise en place de règles fines permettant la gestion des risques d'inondation, d'effondrement du sol lié à la présence de cavités souterraines et de pollutions. Les phénomènes d'inondation et d'effondrement ont fait l'objet d'études techniques spécialisées et sérieuses permettant au PLU de prendre en compte les risques et de définir les mesures nécessaires pour éviter l'augmentation des risques, voire les réduire. • Prise en compte des normes acoustiques et détermination de règles de gestion de l'urbanisation aux abords des infrastructures en fonction de leur taille. • Définition des zones d'expansion de crue à créer dans le cadre de la reconfiguration des sites des usines du fond de vallée afin d'améliorer les possibilités de mouvement de l'Austreberthe et d'expansion naturelle lors de crue. • Protection des axes de ruissellements afin de ne pas entraver les écoulements concentrés.

3.3 Prise en compte et compatibilité avec d'autres normes

Le PLU prend en compte d'autres principes et normes découlant du Code de l'urbanisme ou de documents particuliers qui s'imposent à lui.

1. Le PLU prend notamment en compte :

- les servitudes d'utilités publiques, qui sont reportées aux annexes du plan conformément au Code de l'urbanisme,
- les normes acoustiques des bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes, qui sont rappelées aux dispositions générales du règlement du PLU,
- les normes liées à la gestion entrées de ville, qui font l'objet dans le rapport de présentation d'une étude urbaine spécifique conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme et dont les implications urbanistiques sont transcrites dans le règlement du PLU (gestion des accès, du paysage, des nuisances...). En effet, le PLU détermine les modalités de gestion des entrées de ville conformément à ce que prévoit l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (se référer à la partie intitulée « Les modalités particulières de gestion du paysage en entrée de ville » du chapitre « Les motifs ayant prévalu à la définition des règles établies par le règlement du PLU » du présent rapport de présentation). Ceci explique que par rapport à l'ancien POS le nouveau PLU ajoute des conditions :
 - de retrait des constructions par rapport à l'axe de la D6015 (celui par rapport à l'A150 demeurant identique au recul déterminé par l'ancien POS étant donné qu'il intégrait déjà les modalités d'urbanisation au regard de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme). Ceci modifie les articles 2 et 6 du règlement de la zone UD de l'ancien POS.
 - d'accès particulières aux zones bordant la D6015 en interdisant la création de nouveaux accès véhicules donnant sur cette départementale. Ceci modifie l'article 3 du règlement de la zone UD de l'ancien POS
 - de traitement paysager visant à neutraliser les vues directes entre les espaces bâtis et les infrastructures et à former des séquences paysagères de qualité et adaptée à la morphologie d'ensemble des sites. Ceci modifie l'article 13 du règlement de la zone UD de l'ancien POS.Notons que les zones UE et UY du PLU ne montrent pas de modifications significatives par rapport à celles de l'ancien POS dans ce domaine étant donné qu'elles comportaient déjà les mesures d'intégration du développement urbain au regard des principes de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.
- La gestion des nuisances. Au-delà des normes acoustiques et relatives aux entrées de ville, le PLU ajoute de nouvelles dispositions par rapport au POS de 1987 qui sont relatives à la maîtrise des nuisances pouvant être induites par la proximité de certaines occupations du sol. Ces nouvelles dispositions concernent :
 - le recul imposé aux constructions de la zone UY à dominante d'activité du site du Hoquet (plateau nord) visant à limiter l'implantation de nouveaux bâtiments à usage d'activités à proximité immédiate des espaces résidentiels (classés en UD). Ceci explique que le nouveau règlement introduit des zones non aedificandi identifiées au document graphique et interdit à l'article UY2 les constructions à l'intérieur de ces zones. En outre, l'article UY13 impose la réalisation dans ces zones de talus végétalisés afin de limiter les nuisances sonores directes.
 - Le renforcement des obligations d'intégration des bâtiments à usage d'activité de sorte que ces nouvelles constructions ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la nature de leur voisinage. Le règlement du nouveau PLU prévoit ainsi des interdictions aux articles 2 du règlement des zones, distinctes selon les secteurs de la commune, définissant le niveau de nuisances qui peut être accepté de la part des occupations du sol pouvant apporter une gêne à leur voisinage.

- La limitation de certains types d'occupation du sol dans les quartiers où l'implantation de ces occupations est par nature génératrice de nuisances incompatibles avec l'habitat ou le contexte environnemental ou agricole. Dans ce sens, le nouveau PLU circonscrit les possibilités d'implantation des établissements commerciaux de grande taille et de l'industrie.

2. **Le PLU respecte les principes de mixité sociale.** Le parc de logements de Barentin comprend près de 47% de logements sociaux ce qui satisfait largement aux exigences de la Loi SRU. L'objectif de la commune est de rester dans une perspective d'accès équitable au logement en ne dépassant pas l'équilibre : 50% de logements sociaux et 50% de logements en marché libre.
3. **Le PLU respecte le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage approuvé** le 29 décembre 2003. 5 places destinées au gens du voyage ont été réalisées dans le cadre des obligations faites aux communes de Barentin et Pavilly (mutualisation des objectifs). Le PLU intègre cette aire d'accueil dans le pôle d'équipement de l'Atréaumont (zone UE) dont les capacités permettront les éventuels besoins de création de nouvelles places.
4. **Le PLU intègre les obligations faites aux communes en matière de schéma d'eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées.** La commune a réalisé :
 - un schéma d'assainissement des eaux usées qui définit en cohérence avec le projet du PLU, les zones desservies en assainissement collectif et celle devant recourir à l'assainissement non collectif. Le règlement du PLU rappelle que les modalités d'assainissement doivent être conformes à ce schéma qui sera fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle du présent PLU.
 - Un schéma des eaux pluviales qui définit en cohérence avec le projet du PLU, les obligations en termes de raccordement au réseau communal, de débits de fuites admissibles et de dispositifs éventuels de rétention à mettre en place. Ce schéma adopte la méthodologie régionale relative au débit de fuite des nouvelles urbanisations (2l/s/ha). Le règlement du PLU rappelle que les modalités d'assainissement doivent être conformes à ce schéma qui sera fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle du présent PLU.

Ces schémas, qui s'appliquent indépendamment du PLU, sont annexés au présent PLU. Ils permettront, d'une part, d'assurer une adéquation entre le développement urbain et les capacités et l'organisation du réseau et des dispositifs d'assainissement et, d'autre part, de veiller à ce que les écoulements issus du rejet des eaux pluviales soient gérés sur l'ensemble du territoire de façon à maîtriser les débits produits en secteurs amont et à ne pas augmenter ainsi les risques d'inondation plus en aval. Ce dernier point explique que le schéma d'eaux pluviales définisse pour les zones bâties et les nouveaux secteurs à urbaniser des conditions particulières de rejet et de connexion au réseau pluvial existant.

5. Le PLU est compatible avec les principes du SDAGE Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009.

Les 8 défis du SDAGE et les moyens mis en œuvre dans le cadre des compétences du PLU pour atteindre les objectifs au prisme des compétences du docu :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Principalement, ce défi vise à assurer le niveau de traitement adéquat des stations d'épuration au regard des objectifs d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau. Le PLU n'a pas de compétences liées à ce défi. En revanche, le PLU s'est assuré d'avoir les capacités épuratoires suffisantes pour établir son projet. Le développement de Barentin accroît la part de la population raccordée par l'assainissement collectif, ce qui avec la mise en fonctionnement de la nouvelle station d'épuration (qui répond aux dernières exigences en vigueur en matière de qualité épuratoire) va dans le sens de la maîtrise des pollutions diffuses et de la réduction des pollutions aquatiques.

Ce défi établit également l'objectif de maîtriser les flux pluviaux en zone urbaine. A cette fin, la commune de Barentin a élaboré son schéma des eaux pluviales (en application de l'article L.222 4-10 du CGCT) conjointement à son PLU assurant une parfaite cohérence de ces 2 documents. Ceci permet ainsi de fixer selon les secteurs concernés de la commune :

- des conditions de raccordement au réseau collectif, dès lors que celui-ci le permet,
- des limitations des débits de fuites (induisant ou non des ouvrages de régulation),
- des obligations d'infiltration.

Le PLU et le schéma des eaux pluviales permettent ainsi de maîtriser les effets de l'imperméabilisation.

2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Ce défi vise spécifiquement la maîtrise des pollutions issues des pratiques agricoles ; maîtrise sur laquelle le PLU n'a pas de compétence liée. Toutefois, afin de contribuer à la gestion cohérente du cycle de l'eau et de limiter les facteurs favorisant les transferts d'intrants par ruissellement, le PLU protège : les boisements, les zones à dominante humide, des éléments naturels linéaires tels que haies et alignements d'arbres, et les talwegs à dominante naturelle ou agricole.

3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

Ce défi intéresse essentiellement la maîtrise des pollutions issues d'activités qui sont gérées par les autorités compétentes dans le domaine de l'eau. Le PLU n'a pas de compétence liée à cet objectif.

4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

Ce défi rejoint des orientations du défi 1 sur la maîtrise des effluents liés à la qualité de l'assainissement. A cette fin, la commune de Barentin a réalisé son schéma d'assainissement qui, en cohérence avec le PLU, détermine les secteurs d'assainissement des eaux usées en collectif et en non collectif. Le règlement du PLU rappelle l'obligation d'être conforme à ce schéma. Dans la pratique, toutes les nouvelles zones à urbaniser seront desservies par un assainissement collectif, ce qui permet de mieux lutter contre les pollutions diffuses.

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Aucun captage n'est implanté sur le territoire communal (le captage est implanté à Limesy). Toutefois, Barentin participe avec les communes concernées par le captage de Limesy utilisé pour l'adduction aux études de définition des aires d'alimentation des captages, telle que le demande le SDAGE.

6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

Le PLU protège les zones à dominante humide (inventorié par l'agence de l'eau et en partie en ZNIEFF de type 2) ayant conservé leur qualité agricole ou naturelle et détermine des zones d'expansion de crue de l'Austreberthe en zone urbaine pour qu'elles retrouvent leur fonctionnalité de milieux humides et permettent une certaine liberté de mouvement à la rivière. Ces zones sont aujourd'hui en partie occupées par du bâti industriel dans le fond de vallée de l'Austreberthe. Ce bâti aura vocation à être détruit dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain pour que les zones d'expansion de crue recrées puissent jouer leur rôle hydraulique et écologique. En outre, dans ces espaces de renouvellement urbain, du bâti industriel formant verrou sur l'Austreberthe a également vocation à être détruit pour que la rivière puisse retrouver un faciès moins artificialisé et que les écoulements hydrauliques retrouvent des régimes cohérents. Ces mesures du PLU répondent notamment aux dispositions 15, 46, 49, 53 et 83 du SDAGE.

7. Gérer la rareté de la ressource en eau

Le PLU prévoit un développement compatible avec les capacités de la ressource en eau (voir EIE, incidences environnementales et annexes sanitaires du présent PLU).

8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le PLU met en œuvre les objectifs du SDAGE en matière de politique des risques :

- les nouvelles zones à urbaniser sont situées hors des zones inondables (débordement), toutefois certaines d'entre elles sont concernées par des axes de ruissellement que le PLU rend inconstructibles,
- les zones inondables en espace urbain existant font l'objet de mesures urbanistiques particulières basées sur une étude technique sérieuse développant une méthodologie analogue à celle d'un PPRI. Dans ces espaces, les mesures visent à ne pas accroître la vulnérabilité, voire à la réduire. Ainsi, cette étude des risques (débordement et ruissellement) et ses conséquences urbanistiques traduites dans le PLU répondent aux dispositions du SDAGE :
 - **disposition 132 du SDAGE, compléter la cartographie des zones à risque d'inondation (enjeux et aléas)** : l'étude des risques, réalisée dans le cadre du PLU, effectue cette détermination des aléas et enjeux en prenant pour base de modalisation une pluie centennale.
 - **Orientation 30 du SDAGE, réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation** : le PLU impose en zone urbaine existante des règles particulières d'urbanisme applicables aux nouvelles constructions et à l'extension du bâti existant dès lors que cette extension devient significative (plus que modérée). En outre, il interdit les caves en zone inondable. En effet, à Barentin, les caves constituent un facteur aggravant de la vulnérabilité aux inondations car elles sont souvent transformées en pièce à vivre ; ce qui augmente ainsi les dangers pour les personnes.

- **Disposition 136 du SDAGE, prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme** : comme le demande le SDAGE, le PLU détermine les zones inondables et leur attribue des règles spécifiques de prévention qui sont proportionnées au risque.
- **Orientation 31 du SDAGE - préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues** : l'étude des risques a permis de déterminer des zones d'expansion de crue que le PLU rend inconstructibles et qui ont vocation à retrouver leur dominante naturelle (car aujourd'hui elles comportent du bâti industriel non pérenne) dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.
- **Orientation 32 du SDAGE - limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval** : Dans l'étude des risques, les ouvrages de rétention sont considérés comme s'il n'avait pas d'effet sur la maîtrise des inondation afin de tenir compte du cas le plus défavorable, c'est-à-dire en cas de dysfonctionnement des ouvrages. En outre, le schéma des eaux pluviales vise également une maîtrise globale des flux pluviaux de façon à ne pas générer une augmentation des risques en aval.
- **Orientation 33 du SDAGE - limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation** : le PLU définit des axes de ruissellement sur la base des études préalables du PPRI qu'il précise. Ces axes sont préservés de l'urbanisation pour ne pas accroître les flux vers l'aval.

6. Le PLU respecte les principes de diversité des occupations du sol.

Cette thématique fait essentiellement référence aux modifications apportées par le PLU aux règles établies aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone de l'ancien POS

Le règlement du PLU est établi dans l'objectif de garantir et de favoriser la diversité des occupations du sol et afin de contribuer à l'établissement de secteurs urbains animés dont le fonctionnement est cohérent au regard des ressources urbaines. Toutefois, en particulier à Barentin où le relief fort engendré par la vallée de l'Austreberthe induit des césures physiques notables entre les quartiers, cette notion de diversité des occupations du sol ne peut s'exprimer par une autorisation générale d'implanter tous types d'occupations du sol sur l'ensemble du territoire communal sans tenir compte de multiples critères liés à la configuration des lieux mais aussi aux objectifs du PADD.

Ainsi, si l'objectif général vise à permettre autant que possible la mixité fonctionnelle des espaces urbains, le règlement du PLU a dû notamment tenir compte des facteurs et des limitations induits par les éléments suivants :

- Le centre-ville doit pouvoir conserver son dynamisme et concentrer la plus grande diversité des fonctions urbaines pour assurer un équilibre global du fonctionnement du territoire communal notamment au regard de la structure commerciale implantée sur les zones d'activités du plateau (Mesnil-Roux) ;
- La configuration étroite du fond de vallée reçoit des occupations du sol très diversifiées mais dont la proximité demande une prise en compte des risques potentiel de nuisances et de conflits d'usage (nuisances sonores, trafic...),
- Les activités potentiellement génératrices de nuisances directes ou indirectes au regard de l'habitat, lorsqu'elles ne sont pas compatibles avec la proximité immédiate de quartiers où la présence de logements domine, doivent être implantées dans des secteurs répondant aux besoins spécifiques de leur fonctionnement,
- La présence de risques induisant une limitation aux types d'occupations du sol,
- Le projet de prolongement de l'A150 constitue une opportunité pour le fonctionnement rationnel des parcs d'activités existants mais constituera également une césure entre des quartiers situés de part et d'autre de son tracé,

- La poursuite du projet de pôle d'équipements recevant notamment des établissements intercommunaux,
- L'activité agricole nécessite pour le maintien de son fonctionnement, la préservation de l'appareil productif des exploitations et notamment des terres qu'elles utilisent effectivement,
- Les espaces naturels et forestiers du territoire, bien que ne possédant pas de valeur écologique d'intérêt reconnu, détiennent des fonctions environnementales (maîtrise des ruissellements) et paysagères supposant un régime de conservation adapté en fonction des caractéristiques de leurs espaces (présence de bâti ou non, couvert forestier...).

Dans ce contexte, le règlement établit les dispositions réglementaires en distinguant :

- les zones à dominante d'habitat qui offre la plus grande diversité des occupations du sol,
- les zones urbaines spécialisées correspondant aux parcs d'activités et au pôle d'équipements,
- les zones spécialisées correspondant aux zones agricoles et aux zones naturelles et forestières.

Partie II : Justification du zonage, des orientations d'aménagement, du règlement et des changements apportés au POS de 1987

○ 1 -	<i>Les motifs ayant prévalu à la définition des orientations d'aménagement établies par le PLU</i>	<i>page 3</i>
○ 2 -	<i>Les motifs relatifs à la délimitation des zones</i>	<i>page 7</i>
	2.1 L'esprit général du zonage du PLU	7
	2.1.1 Le découpage du territoire en zones pour répondre aux objectifs du PADD	7
	2.1.2 Les autres indications graphiques portées au plan de zonage du PLU	12
	2.2 Le choix de l'organisation d'ensemble des différentes zones qui découpent le territoire et les grands principes des règles et orientations prévues par le PLU	15
	2.2.1 La prise en compte de l'évolution du contexte réglementaire et législatif relatif à la nature des zones que le PLU peut définir.	15
	2.2.2 La prise en compte de l'évolution du contexte réglementaire et législatif et les objectifs de préservation des paysages et des milieux naturels.	19
	2.2.3 La prise en compte de l'environnement régional et départemental dans lequel Barentin s'inscrit.	24
	2.2.4 La prise en compte d'un contexte global permettant de lier les grands équilibres territoriaux déterminés par le PADD à une gestion de l'espace adaptée et économe des ressources.	25
	2.2.5 La prise en compte des morphologies urbaines et de la capacité de renouvellement des espaces bâtis existants.	36
	2.2.6 La prise en compte des risques.	37
○ 3 -	<i>Les motifs ayant prévalu à la définition des règles établies par le règlement du PLU</i>	<i>page 39</i>
	3.1 La composition du règlement du PLU	39
	3.2 Les dispositions réglementaires relatives aux types d'occupations et autorisations du sol	41
	3.2.1 La diversité des occupations du sol	41
	3.2.2 L'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU	50
	3.2.3 La prise en compte des nuisances	51
	3.3 Les dispositions réglementaires relatives à la voirie, aux accès, aux réseaux et à l'assainissement	52
	3.3.1 Réseau et assainissement	52
	3.3.2 Accès et voirie	53
	3.4 Les dispositions réglementaires relatives aux modalités d'occupation de l'espace et à la gestion des paysages	54
	3.4.1 Les modalités constructives (Ces modalités font essentiellement références aux règles établies aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de chaque zone du PLU)	54
	3.4.2 La maîtrise des altérations sur la surface topographique (cet objectif fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 2 du règlement de chaque zone du PLU)	69
	3.4.3 La qualité architecturale du bâti et l'aspect extérieur des constructions (cette thématique fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 11 du règlement de chaque zone du PLU)	69
	3.4.4 Autres règles d'implantation des constructions (cette thématique fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 8	70

	du règlement de chaque zone du PLU)	
	3.5 Les dispositions réglementaires relatives au stationnement	71
	3.6 Les dispositions réglementaires particulières relatives à la gestion environnementale ainsi qu'à la protection et à la mise en valeur des patrimoines naturels et urbains	71
	3.6.1 Les éléments architecturaux ou naturels remarquables à protéger.	72
	3.6.2 La préservation des boisements du territoire et de leurs abords.	73
	3.6.3 La prise en compte de l'Austreberthe.	73
	3.6.4 Le développement de l'usage des essences végétales locales pour le traitement paysager des espaces libres de constructions.	74
	3.6.5 Le maintien de grandes continuités naturelles.	74
	3.6.6 La préservation de zones à dominante humide.	75
o 4 -	<i>Les modalités particulières de gestion des entrées de ville et leur transcription dans le zonage et le règlement du PLU</i>	<i>page 76</i>
	4.1 Les moyens que le PLU met en œuvre pour prendre en compte la gestion des abords des infrastructures à grande circulation et justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.	76
	4.1.1 L'entrée de ville Nord de Barentin située sur les secteurs de Malaize et l'Atréaumont.	77
	4.1.2 L'entrée de ville Sud de Barentin située sur le secteur de La Carbonnière.	81
	4.2 Le règlement de publicité	81
o 5 -	<i>La prise en compte des risques</i>	<i>page 82</i>
	5.1 L'inondation	82
	5.2 L'effondrement lié à la présence de cavités souterraines	87
	5.3 La pollution des sols	87
	5.4 Les canalisations de GAZ	88
o 6 -	<i>Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au zonage</i>	<i>page 89</i>
	6.1 Les changements apportés par le nouveau PLU au zonage de l'ancien POS	89
	6.1.1 Bilan global et justification de l'évolution des surfaces des zones induite par la définition du nouveau PLU.	89
	6.1.2 Justifications des modifications apportées au découpage des zones urbaines	95
o 7 -	<i>Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au règlement</i>	<i>page 98</i>
	7.1 Les modifications apportées par le nouveau PLU au règlement de l'ancien POS concernant le caractère et les objectifs d'aménagement de chaque zone	98
	7.2 Les modifications apportées par le PLU concernant les accès et la voirie	118
	7.3 Les modifications apportées par le PLU concernant la prise en compte des risques et la gestion de l'assainissement	118
	7.4 Les modifications apportées par le PLU concernant la gestion de la densité	119
	7.5 Les modifications apportées par le PLU concernant la prise en compte de l'environnement et l'aspect extérieur des constructions	119

1 Les motifs ayant prévalu à la définition des orientations d'aménagement établies par le PLU

Le dossier de PLU comprend des orientations d'aménagement établies en application des articles L.123-1 et R.123-6 du Code de l'urbanisme, qui ont pour objet d'assurer, conjointement aux règles définies par le règlement et le document graphique, les modalités d'urbanisation des nouvelles zones à urbaniser et de déterminer localement des principes de réorganisation d'espaces bâtis existants.

Ainsi, les orientations d'aménagement retenues pour le territoire de Barentin concernent **une zone à urbaniser répartie sur 3 sites destinés à être urbanisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble**. Cette zone **à dominante d'habitat** est classée et identifiée en IAU au règlement et au document graphique du présent PLU. Elle s'inscrit dans les objectifs du PADD visant à organiser une extension de l'urbanisation qui permette une production de logements évitant un blocage du parc avant que les opérations de renouvellement urbain ne puissent être réalisées et prendre le relai de l'effort constructif. Les orientations d'aménagement ont pour objectif, en cohérence avec le règlement, de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone au regard notamment des fonctionnalités urbaines, du paysage et de l'environnement.

Les tableaux qui suivent exposent les motifs ayant conduit aux choix des orientations d'aménagement établies par le PLU, pour chacun des sites concernés par ces orientations.

Les orientations d'aménagement relatives à l'urbanisation du site de Malaize (IAU)

Orientations d'aménagement définies

Les orientations prévoient pour ce site :

1. une bande de recul des constructions par rapport à la D6015 qui doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité,
2. des principes favorisant la mise en place de haies bocagères interconnectées avec celles éventuellement existantes aux abords du site,
3. des conditions d'accès à la zone hiérarchisées,

Motifs ayant prévalu à la définition des orientations

1. L'organisation du site sera conçue de façon à prolonger la cohérence de gestion paysagère des sites implantés aux abords de la D6015 et à assurer une organisation fonctionnelle des types d'occupations des sols. En effet, le site à urbaniser de Malaize, localisé directement à l'entrée Nord du centre-ville de Barentin aura une dominante de secteur d'habitats où pourront s'implanter notamment des habitations, des équipements ainsi que des commerces et des services sous réserve des conditions prévues par le règlement du présent PLU. Dans ce contexte, il a paru fondamental d'imposer un recul important aux constructions par rapport à la D6015 afin de conjointement :
 - Poursuivre la logique d'aménagement du secteur voisin du Bois du Chevreuil qui prévoit également un tel recul,
 - Limiter les nuisances directes issues du trafic routier de la D6015. Le couvert végétal entre la zone bâtie et la départementale limitera les phénomènes de réverbération des sons,
 - Valoriser l'entrée de ville qui dans sa partie Ouest montrera des séquences dominées par une présence végétale haute (haie bocagère sur talus) et dans sa partie Est conservera des espaces ouverts permettant des accès visuels sur la vallée de l'Austreberthe,
 - réduire les accès visuels directs sur le bâti de la zone depuis la départementale. Le recul imposé placera les constructions en contre-haut de la D6015 assurant ainsi un niveau faible de co-visibilité entre ces 2 éléments.
2. En matière de plantations, l'orientation a pour objectif de poursuivre la mise en place de motifs caractéristiques aux abords de la D6015 de façon à constituer une entrée dans le centre-ville visuellement circonscrite par des haies au parcours le plus continu possible. Pour cette raison, il est précisément prévu que les aménagements paysagers dans la bande de recul comporte une haie bocagère et que la connexion de celle-ci avec des haies éventuellement existantes aux abords de la zone soit favorisée. Ce dernier point tend à permettre une gestion cohérente du paysage avec les aménagements prévus sur le secteur voisin du Bois du Chevreuil.
3. Les orientations d'aménagement prévoient en détail des principes d'accès hiérarchisés à la zone, à savoir :
 - qu'aucun accès depuis la D6015 ne sera possible (excepté des liaisons douces si les conditions de sécurité le permettent). En effet, créer un nouvel accès à la D6015 pour desservir le site Malaize générerait une intersection accidentogène et serait incompatible avec une approche cohérente des flux de déplacements en mettant directement en relation une voie de quartier avec une départementale à fort trafic.
 - Que les accès principaux du site seront réalisés depuis le secteur voisin du Bois du Chevreuil en cours d'urbanisation. Ceci s'explique par le fait que la rue Niclausse, qui dessert également le site par le Sud, possède un faible gabarit et qu'il convient de maîtriser le trafic qu'elle peut recevoir afin de ne pas générer des nuisances pour les riverains et des phénomènes d'encombrement.
 - Que seuls les accès secondaires au site pourront être réalisés par la rue Niclausse (citée précédemment). Ce point rejoint les explications de l'alinéa précédent. Notons que ces accès secondaires sont rendus possibles pour que les terrains du site à urbaniser qui sont riverains à cette voie puissent bénéficier d'un accès direct à cette rue. En effet, il ne serait pas fonctionnel sur le plan urbanistique, ni cohérent du point de vue du paysage urbain que des constructions dont le terrain est bordé par cette voie possèdent des accès se dirigeant vers l'intérieur du site pour emprunter par la suite les accès principaux donnant sur le quartier du Bois du Chevreuil. Ceci limiterait inutilement les possibilités de raccrocher le site à urbaniser à la trame urbaine existante. En outre, compte tenu du faible linéaire de voie bordant le site à urbaniser, le nombre d'accès secondaires qui pourront être créés sera limité et ne sera pas de nature à modifier notablement le trafic de la rue Niclausse.

Les orientations d'aménagement relatives à l'urbanisation du site de Catillon (IAU)

Orientations d'aménagement définies

Les orientations prévoient pour ce site :

1. une bande de recul des constructions par rapport aux limites du périmètre du site à urbaniser et conjointement le secteur d'implantation des constructions,
2. des principes de maintien et de création des plantations dans une optique d'intégration environnementale et paysagère du développement urbain,
3. des conditions d'accès à la zone établies au regard du réseau viaire périphérique existant,
4. une illustration indicative de l'organisation de la voie structurante interne à la zone à urbaniser.

Motifs ayant prévalu à la définition des orientations

1. L'urbanisation du site vise un mode d'organisation permettant de maintenir et de développer les formes des paysages caractéristiques du plateau Est de Barentin dans lequel ce site est implanté. Ainsi, le recul des constructions par rapport aux limites du périmètre du site à urbaniser trouve sa motivation dans l'optique de favoriser la réalisation de plantations ayant recours aux formes traditionnelles de haies sur talus qui sont les expressions archétypales des paysages des plateaux de cette partie de la Normandie. Ceci est particulièrement pertinent pour le secteur de Catillon où, s'il subsiste quelques haies entourant, en outre, localement des espaces construits, le contexte paysager est globalement caractérisé par des scènes très ouvertes liées à la présence de terres de culture étendues sur de grandes superficies ayant progressivement réduit la part des haies qui autrefois occupaient cet espace. L'aménagement du site de Catillon permettra ainsi de réinstaurer cette forme typique du végétal à une échelle paysagère adaptée.
2. Dans le prolongement de l'orientation précédente, le PLU prévoit d'organiser les plantations de façon à intégrer le bâti à créer dans une logique paysagère d'ensemble supposant en particulier :
 - Le maintien des espaces boisés existants afin d'assurer le prolongement visuel des motifs arborés des versants de la vallée de l'Austreberthe vers l'intérieur du plateau ; motifs notamment perçus depuis le plateau opposé (plateau nord). Notons que le nouveau site à urbaniser de Catillon n'est pas directement perceptible depuis la D6015 dans sa section située sur le plateau Nord de Barentin grâce à la présence des boisements implantés sur les versants. Ceci justifie que les éléments arborés sous forme de massifs soient protégés par le PLU (orientations et règlement).
 - La mise en place de haies plantées sur talus justifiée par les objectifs d'intégration suivants :
 - o réduire le caractère très ouvert du plateau en utilisant des formes végétales archétypales (haies sur talus),
 - o assurer une cohérence de forme paysagère avec la présence plus au Sud d'un clos masure existant (dont le PLU en protège les haies),
 - o développer la présence boisée à proximité du rebord du plateau (limitation des covisibilités inter-plateaux),
 - o effectuer une transition entre les espaces bâtis et les terres agricoles cultivées (maîtrise des effets de l'anthropisation),
 - o rechercher une harmonie paysagère d'ensemble avec les espaces bâtis proches du site à urbaniser (hameau à l'Est, zone résidentielle dans un contexte arboré à l'Ouest, grand domaine et boisements au Nord).
3. Les orientations d'aménagement formalisent les principes d'accès principaux au site à urbaniser dans l'objectif que le développement de cette partie du territoire soit cohérent avec l'organisation et les capacités du réseau viaire existant. Dans ce sens, la rue de Catillon n'est pas disposée à recevoir de nouveaux points de desserte des constructions, en dehors du secteur où elle rejoint la rue du Dr Salles. En effet, l'objectif vise à limiter l'accroissement potentiel de la circulation automobile dans la section Sud de la rue de Catillon (en direction du clos masure plus au Sud du Petit Catillon) et de rabattre le trafic en direction du fond de vallée via la rue du Dr Salles. La section Sud de la rue de Catillon possède une largeur peu élevée qui, même si elle ne s'oppose pas au passage à double sens des véhicules, demande de ne pas être utilisée en priorité par les nouveaux développements urbains. Ceci explique que les orientations d'aménagement privilégient 2 accès principaux via la rue de Dr Salles (ces accès étant indicatifs).
4. Les orientations d'aménagement identifient, à titre indicatif, le tracé possible d'une voie structurante connectée à chacune de ses extrémités au réseau viaire existant. Il s'agit, ici, de formaliser l'objectif principal d'éviter la création de voies en impasse pour le réseau structurant interne au site à urbaniser. Toutefois, il est précisé que la gestion des risques et du pluvial pourra ne pas permettre d'atteindre un tel objectif. D'ailleurs, le règlement du PLU complète les orientations relatives aux voies et aux accès en tenant compte également du contexte lié aux ruissellements superficiels. Ceci explique que les orientations se limitent dans ce domaine à exposer le cadre d'ensemble de l'organisation du réseau de voies.

Les orientations d'aménagement relatives à l'urbanisation du site du Hamlet (IAU)

Orientations d'aménagement définies

Les orientations prévoient pour ce site :

1. une bande de recul des constructions par rapport aux limites du périmètre du site à urbaniser,
2. des principes de création des plantations dans une optique d'intégration environnementale et paysagère du développement urbain,
3. des principes d'intégration des rues existantes comme voie structurante de la zone et préservation des alignements d'arbres,
4. des principes d'organisation des voies douces autour et en lien avec la zone à urbaniser.

Motifs ayant prévalu à la définition des orientations

1. Le site à urbaniser du Hamlet prolonge des espaces résidentiels existants dans un contexte paysager légèrement vallonné et interrompu à l'Est par un talweg prononcé et constituant un axe de ruissellement. Une ancienne ferme est incluse dans la zone. Le parti d'aménagement tend à ce que le développement urbain participe à l'amélioration de la lisibilité de la lisière urbaine et renforce l'ambiance semi-ouverte du paysage par une présence arborée soutenue mais non dense. Ceci explique que :
 - le périmètre du site à urbaniser tient compte du relief et se place à l'Est sur la ligne de rupture de pente avec le talweg précité,
 - les orientations d'aménagement prévoient une bande paysagère le long de la ligne de rupture de pente avec le talweg pour se raccrocher visuellement à la rue A. Bourvil qui est bordée d'arbre de haut-jet. Ceci permet de constituer une continuité sous forme de haies qui dessinerait la lisière Est de la zone en accord avec la forme du relief.
2. En complémentarité de l'orientation précédente, la réalisation de haies et de plantations d'alignements est favorisée dans les sections de cette bande qui bordent les voiries existantes afin de conférer au paysage proche des ambiances semi-ouvertes qui rappellent celles créées par les haies et bosquets traditionnels.
3. La rue A. Bourvil est bordée d'arbres que l'orientation d'aménagement protège afin de préserver un corridor vert urbain. Il s'agit de conserver les alignements arborés et d'utiliser cette rue ainsi que la rue Amboise Paré dans le réseau structurant des voiries de la zone. Toutefois, comme ces rues sont relativement étroites et qu'il est important de conserver les plantations, il est possible qu'elles ne puissent être utilisées que comme voie secondaire ou d'accompagnement du réseau structurant. Pour cette raison les orientations d'aménagement créent des alternatives afin que ces axes soient utilisés au mieux au regard de leur apport fonctionnel, mais aussi esthétique.
4. Les orientations d'aménagement identifient des principes à étudier pour la mise en place d'un réseau de voies douces soit en site dédié soit en partage de voirie auquel se relierait la zone à urbaniser (l'implantation du bâti déjà en place et la taille des rues existantes ne laissent pas suffisamment d'espace à la voirie publique pour créer des itinéraires doux continus uniquement en sites dédiés). Ce réseau se greffe sur la voie douce existante le long de la rue du 11 novembre et vise un bouclage vers la rue Amboise Paré qui se dirige vers le fond de vallée.

2 Les motifs relatifs à la délimitation des zones

2.1 L'esprit général du zonage du PLU

Cette partie vise à expliciter le cadre général de la détermination du zonage du PLU et des outils graphiques qu'il comporte. Elle est ultérieurement détaillée de façon précise (partie suivante : « 2.2 Le choix de l'organisation d'ensemble des différentes zones qui découpent le territoire et les grands principes des règles et orientations prévues par le PLU »).

2.1.1 Le découpage du territoire en zones pour répondre aux objectifs du PADD

Le zonage du PLU se fonde le zonage du POS de 1987 avec les mises à jour et les changements rendus nécessaires par :

- les évolutions législatives. Il s'agit notamment des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU) et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (UH) qui modifient notablement les critères de détermination des zones naturelles et agricoles NB, NC et ND telles qu'elles étaient définies par le Code de l'urbanisme antérieurement à ces lois.

Le territoire couvert par le PLU délimite 10 zones urbaines, 1 zone à urbaniser, 1 zone naturelle et 1 zone agricole auxquelles correspond un règlement particulier. Ces zones sont elles-mêmes divisées en un ou plusieurs secteurs.

- la cohérence avec le PADD. Cette cohérence conduit à des changements par rapport au POS de 1987 pour les motifs suivants :

- **La délimitation des secteurs urbains est affinée par le PLU pour tenir compte des objectifs d'organisation des polarités, des variations de typologies bâties et des contextes topographiques.**

Ceci répond aux objectifs du PADD, de confirmer le fond de vallée comme cœur du territoire et d'optimiser le tissu urbain existant, c'est-à-dire les possibilités de densifier les différents secteurs bâtis au regard de leurs caractéristiques urbaines existantes et de leur rôle de polarité à l'échelle de la commune.

La topographie et la morphologie du bâti en place sont également prises en compte pour affiner la délimitation entre les différents secteurs urbains. Ceci permet de répondre aux objectifs du PADD visant à assurer une valorisation du cadre paysager et d'harmoniser le cadre bâti en faveur d'une plus grande unité globale.

Sont ainsi distingués :

- le centre-ville et les secteurs proches au Sud, classés en zone UA qui détiennent les plus grande capacité de densification et de diversification des fonctions urbaines (polarité majeure inscrite au PADD),
- le reste du fond de vallée, classé en UB et UC qui accompagnent le centre-ville et admettent des capacités de densification et de gestion des fonctions urbaines proches de la zone UA mais qui sont modulées pour tenir compte de la topographie et du caractère moins central de cette polarité et des morphologies de bâtées moins denses,
- une part des versants de la vallée de l'Austreberthe et les zones à dominante résidentielle des plateaux, classés en zone UG et UD dont le mode constructif prend en compte la morphologie spécifique de ces espaces, leur intégration à la topographie et les objectifs de maîtriser leur densification pour éviter des dysfonctionnements du réseau viaire.

○ **la délimitation des secteurs urbains tient compte des objectifs de renouvellement urbain fixés par le PADD sur les sites des usines du fond de vallée.**

Ces secteurs, au nombre de 3, sont classés en zone UF et doivent acquérir à terme une vocation à dominante d'habitat en lien avec les autres quartiers du fond de vallée. La particularité de leur usage existant (industrielle) et les changements profonds de vocation qui sont définis pour eux justifient que ces sites soient classés dans une zone spécifique.

○ **la délimitation des hameaux concerne un nombre restreint de sites.**

Les hameaux les plus importants, les Campeaux et Catillon, sont classés en zone UH. Leur délimitation se fonde sur l'enveloppe du tissu existant sans permettre de véritable extension. Notons que le hameau de Catillon a été classé en zone UH malgré sa petite taille apparente, parce qu'il prolonge une zone urbaine délimitée par le POS de la commune voisine de Pavilly. Ces hameaux ont une capacité d'évolution limitée compte tenu de leur localisation isolée et des objectifs du PADD de mieux marquer les polarités et de prendre en compte le fonctionnement de l'espace agricole.

Les hameaux de petite taille et les grands domaines (c'est-à-dire grande demeure accompagnée d'un parc paysager), sont classés en zone N et ont des possibilités d'évolution urbaine plus limitées et liées aux objectifs de valorisation du grand paysage naturel ou agricole dans lesquels ils s'inscrivent.

○ la délimitation des zones à urbaniser est fixée en cohérence avec les objectifs du PADD, à savoir :

- 3 sites à dominante d'habitat classés en zone IAU correspondant à l'extension de l'urbanisation à Catillon, au Hamelet et à Malaize.

La délimitation de ces zones a été faite en ayant pour objectif d'impacter le moins possible l'environnement et l'agriculture, de s'effectuer en continuité de l'enveloppe urbaine existante et de combler les interstices urbains non urbanisés (Malaize) afin d'optimiser le tissu bâti existant. Dans ce sens, ces sites ouverts à l'urbanisation s'inscrivent dans une logique de réorganisation des zones à urbaniser du POS de 1987 qui n'ont pas été utilisées. En effet, ce POS détenait encore 44 ha de zones à urbaniser disponibles, mais que la commune a souhaité :

- réduire dans un esprit de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation des sites environnementaux : la surface totale des zones à urbaniser IAU du PLU représente 34 ha, soit 10 ha de moins que celles encore disponibles dans le POS de 1987.
- réorganiser les sites pour reclasser en zone naturelle certaines zones à urbaniser du POS de 1987. En effet, ces zones étaient sur des versants boisés de la vallée de l'Austreberthe qu'il convenait de reclasser en zone naturelle protégée afin d'atteindre l'objectif du PADD de valorisation des grands axes paysagers et protection de la trame verte. En compensation, de ces espaces protégés, le PLU a ouvert à l'urbanisation d'autres espaces n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement et l'agriculture.

Ainsi, le PLU :

- maintient une zone à urbaniser du POS de 1987 dont il réduit la surface : cette zone située au Hamelet est pertinente car elle permet une extension urbaine sur le plateau mais à une relative proximité du centre-ville. Elle se situe dans une enclave périurbaine de l'enveloppe bâtie de Barentin et a fait l'objet d'une maîtrise foncière par la commune depuis de nombreuses années.
- crée une zone à urbaniser à Malaize qui occupe un interstice dans la tâche urbaine et qui permet d'effectuer un lien urbain cohérent, en entrée de ville, avec les zones urbaines existantes qui l'entourent.
- crée une zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine sur le plateau de Catillon. Cette zone a été choisie car elle n'a pas d'incidence notable sur l'agriculture et le paysage, qu'elle comprend déjà quelques éléments bâtis et qu'elle est en contact avec un hameau.

En outre, ces sites disposent de tous les équipements suffisants à leur proximité immédiate (réseau d'eau potable et d'eaux usées, cf. annexes du présent PLU)

- **la délimitation des zones d'activités** reprend sensiblement celle qui existait au POS de 1987.

Elles sont classées en zone UY. Seule la zone du Hoquet connaît une légère extension qui s'effectue sur des zones urbaines existantes.

- **La délimitation des zones d'activités particulières.**

Il s'agit de la zone industrielle et artisanale des Campeaux classée en zone UZ. Sa délimitation reprend le foncier qui possède un usage existant d'activités industrielle ou artisanale et ne touche aucune zone agricole. Cette zone spécifique n'a pas vocation à évoluer notablement pour 2 raisons. La première, elle se situe dans le fuseau autoroutier de l'A150 et, comme le demande la DREAL, ces espaces peuvent évoluer mais les autorisations d'urbanisme seront visées au cas par cas par l'Etat afin de déterminer ou non si elles sont de nature à empêcher ou non la réalisation de l'autoroute. La seconde, la réalisation de l'autoroute pourra entraîner la modification des conditions de desserte de cette zone et, le cas échéant, en limiter les circulations. Ainsi, le PLU n'obère pas les possibilités d'évolution du bâti existant mais ne prévoit pas un développement important de la zone pour éviter des conflits avec la réalisation de l'autoroute.

- **La délimitation des zones naturelles se fonde sur plusieurs critères :**

- la vocation paysagère, qui peut parfois rejoindre l'intérêt écologique. Il s'agit du vallon de St-Héliér, d'ensembles à dominante naturelle comportant des hameaux peu denses ou de grands domaines (l'Atréaumont, Catillon, arrière de Mesnil Roux), ou de lisières urbaines pour lesquelles il convient de limiter le développement du bâti afin de ne pas dégrader le paysage d'ensemble (lisière des Campeaux).
- La vocation écologique. La délimitation de la zone permet de tenir compte de la ZNIEFF de type 2, des zones à dominante humide des boisements et des objectifs de trame verte et bleue déterminés par le PADD.

Elles comprennent ponctuellement des espaces agricoles qui participent de ces ensembles paysagers ou écologiques. Classée en N au PLU cette zone comporte des secteurs différenciés pour tenir compte des différentes vocations :

- Le secteur Na, pour lequel le PLU prévoit une protection très forte en raison des intérêts écologiques et paysagers : vallon de St-Héliér, boisements, sites en ZNIEFF de type 2, zones à dominante humide, sites comportant des prairies ou des bosquets en périphérie de hameaux ou grands domaines (périphérie des sites classés au PLU en Nb).
- Le secteur Nb, qui regroupe des sites de taille et de capacité limitées au sens de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, pour lequel le PLU organise la limitation de l'urbanisation au sein d'ensembles paysagers plus vastes composés d'espaces agricoles classés en A ou de sites à dominante naturelle classés en Na (prairies, bosquets bordant les hameaux par exemple). En effet, ce secteur comporte des sites qui s'inscrivent dans un cadre dominant agricole ou naturel et qui comprennent des hameaux peu denses, des grands domaines avec leur parc paysager et bâti implanté aux franges urbaines. Le PLU entend seulement permettre une extension très limitée du bâti pour conserver le caractère initial tout en permettant une évolution normale du bâti propice à améliorer sa qualité et éviter son déperissement. En effet, une large part de bâti est ancienne mais comporte des extensions et annexes dont la qualité nécessiterait d'être améliorée pour mettre en valeur ce patrimoine. Pour

cette raison, le PLU permet seulement une extension horizontale très limitée des habitations existantes (maximum 25% de la surface des qu'elles avaient à la date d'approbation du PLU), ainsi qu'une surélévation permettant d'atteindre les hauteurs du bâti traditionnel (afin d'améliorer la qualité morphologique du bâti en le faisant évoluer vers des gabarits plus élancés). Ainsi en secteur Nb, la vocation de hameau et domaine sera conservée et améliorée dans un esprit de valorisation du patrimoine existant. Dans le même principe, du bâti formant lisière de l'enveloppe urbaine existante ou de hameau de grande taille suppose qu'il soit géré dans l'objectif d'en maîtriser l'évolution à l'interface des zones urbaines et des zones naturelles et agricoles. De par son caractère peu dense, ce bâti ne peut être :

- ni rattaché aux zones urbaines existantes car son évolution nécessite d'être limitée afin de ne pas dégrader la lisibilité des lisières urbaines existantes,
- ni empêché de toute évolution car il comporte du bâti hétérogène (dont quelques activités artisanales) dont la qualité doit pouvoir s'améliorer.

Pour cette raison le PLU rend seulement possible une extension horizontale limitée de l'existant ainsi qu'une surélévation permettant d'atteindre les hauteurs du bâti traditionnel (domaine).

- Le secteur Nc, pour lequel le PLU prévoit une protection très forte et une gestion adaptée à la particularité du site. En effet, ce secteur couvre une ancienne carrière dont l'objet vise à permettre son paysagement.

○ **La délimitation des zones agricole a été effectuée sur la base d'un diagnostic agricole mené par la Chambre d'Agriculture.**

Il comporte tous les terrains ayant un intérêt agronomique et exploités de façon pérenne (voir démonstration et analyse de la pérennité des exploitations dans l'EIE et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et l'agriculture). Classés en zone A, ils bénéficient d'une protection élevée qui ne permet seulement la vocation agricole ainsi que les activités annexes directement liées au fonctionnement des exploitations agricoles. Le bâti des exploitations est inclus dans cette zone A.

Toutefois, le PLU délimite des secteurs Ax de taille limitée regroupant du bâti n'ayant pas de vocation agricole et implanté de façon isolée. Essentiellement des habitations, elles sont peu nombreuses et se répartissent en 7 secteurs : 1 à l'entrée Nord de Barentin, 1 en prolongement du hameau des Campeaux, vers l'Ouest, et 5 proches les uns des autres situés à l'entrée Est du hameau de Campeaux. Dans ces secteurs, le PLU interdit l'implantation de toute construction ayant un usage autre que agricole et n'y permet que l'extension limitée du bâti existant (dans la limite de 25% de l'emprise existante). Ce zonage utilise les facultés données par la Loi Grenelle 2 qui permet de « *délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* ».

L'explication détaillée de la délimitation de ces secteurs au regard de leurs incidences sur l'agriculture est explicitée au paragraphe suivant : « 2.2 Le choix de l'organisation d'ensemble des différentes zones qui découpent le territoire et les grands principes des règles et orientations prévues par le PLU. »

2.1.2 Les autres indications graphiques portées au plan de zonage du PLU

Le plan de zonage fait apparaître d'autres indications graphiques.

- **Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.**

Le PLU conserve les espaces boisés classés au POS de 1987, à l'exception d'une bande de 1ha comprise dans le fuseau autoroutier afin de ne pas empêcher la réalisation de cette infrastructure. Ceci s'inscrit dans les outils réglementaires mis en œuvre pour préserver les éléments boisés de la trame verte définie au PADD.

- **L'identification et la localisation des éléments de paysage et la délimitation des secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.**

Le PLU délimite les haies formant clos masure et alignements d'arbres pour les protéger. Ceci vise à répondre aux objectifs du PADD concernant la préservation des éléments du patrimoine local, de la valorisation du paysage et de la protection de la trame verte.

- **En application de l'article R.123-1-b du Code de l'urbanisme, les espaces soumis à des risques naturels, technologiques ou de pollution, avérés ou potentiels, justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.**

Le PLU délimite au travers de différents périmètres des espaces soumis à des risques pour lesquels le règlement prévoit des dispositions particulières :

Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau concernent spécifiquement le fond de vallée de l'Austreberthe et sont identifiés par des périmètres différenciés en fonction du niveau du risque et des mesures urbanistiques à mettre en œuvre. Il s'agit des périmètres dénommés PRI 1, PRI2, PRI 3 et PRI 4. En outre, le plan de zonage délimite les zones d'expansion de crue de l'Austreberthe. Ces zones sont inconstructibles et à recréer dans le cadre des opérations de renouvellement sur les sites des usines du fond de vallée. Enfin, sur ces derniers sites les berges de l'Austreberthe sont identifiées graphiquement afin de permettre l'application de règle de recul au bâti imposé dans le règlement (zone UF).

Les risques d'inondation liés aux ruissellements concernent le fond de vallée de l'Austreberthe, mais aussi et surtout les plateaux et les versants. Ils sont délimités par des périmètres différenciés en fonction du niveau de risque : PRI 1 (ruissellement et débordement), PRI 5 et

PRI 6. Notons que les terrains compris en PRI 1 et PRI 5 ont des possibilités de construire très faibles à nulle.

Ces éléments sont détaillés dans les justifications du règlement relatives à la prise en compte des risques. Les périmètres ont été déterminés sur la base d'une étude technique sérieuse se basant sur l'ensemble des informations connues en matière de risque, dont celles issues des travaux effectués dans le cadre du projet de PPRI de l'Austreberthe (en cours de réalisation).

Les risques liés à la présence de cavités souterraines sont également identifiés au travers de périmètres de sécurité établis conformément à la doctrine régionale et se basant sur les indices présumant de la présence de cavités. La détermination des périmètres s'est fondée sur une étude technique sérieuse qui est jointe au présent dossier et synthétisée à l'EIE du PLU. Les espaces concernés ne sont pas inconstructibles dès lors que la présomption de cavités est levée ou que le risque est neutralisé par des travaux adéquats garantissant la sécurité des personnes et des biens.

Les risques de pollution des sols sont identifiés et se fondent sur l'emprise foncière des terrains connus pour être pollués et sur les emprises des sites industriels anciens du fond de vallée concernés par une forte présomption de pollution. Le règlement qui s'y rattache impose une neutralisation des effets de la pollution sur la population exposée (à gérer notamment dans le cadre du renouvellement urbain).

○ **Des règles graphiques d'implantation.**

Certaines zones urbaines comportent des règles graphiques déterminées pour imposer des reculs des constructions qui sont motivées au regard des objectifs suivants :

- Maîtriser la covisibilité du bâti dans le grand paysage sur les zones d'activités de Mesnil-Roux et de l'Atréaumont (zone UY). Ces façades de zones d'activités sont exposées à un paysage ouvert. Le recul du bâti imposé permet la mise en place de plantations qui atténuent la présence visuelle des constructions.
- Créer des zones tampons entre les parcs d'activités et les zones d'habitat (zones UY et UD). Ceci vise des zones bâties existantes dans le secteur de l'Atréaumont pour lesquelles le PLU veille à en maîtriser l'évolution afin d'éviter une trop grande proximité visuelle entre le bâti d'activité et les habitations.
- Organiser l'entrée de ville Nord en imposant un recul aux constructions par rapport à la D6015. Ceci se fonde sur l'étude spécifique d'entrée de ville élaborée dans le cadre du présent PLU.

Ces règles répondent aux objectifs du PADD visant à valoriser les grands axes paysagers, à organiser les entrées de ville et à gérer les nuisances dans le cadre d'une amélioration du cadre de vie.

○ **L'emprise du fuseau relatif au projet autoroutier de l'A150 faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.**

Le décret du 9 janvier 1998 déclare d'utilité publique les travaux de construction de l'autoroute A 150 Barentin-Croix-Mare, modifie le décret du 16 janvier 1991 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de construction de la section Le Havre-A 28 de l'autoroute A 29 et portant mise en compatibilité des plans d'occupation des sols des communes de Barentin, Roumare et Villers-Ecalles.

Le PLU intègre le projet autoroutier en reportant au document graphique le fuseau déterminé par la DUP et en maîtrisant l'évolution urbaine du bâti compris dans ce fuseau, conformément aux principes déterminés par la DREAL.

Notes : Les emplacements réservés

Le PLU ne détermine pas d'emplacements réservés.

2.2 Le choix de l'organisation d'ensemble des différentes zones qui découpent le territoire et les grands principes des règles et orientations prévues par le PLU :

2.2.1 La prise en compte de l'évolution du contexte réglementaire et législatif relatif à la nature des zones que le PLU peut définir.

La définition du zonage a été effectuée en considérant notamment les changements réglementaires et législatifs apportés par les lois SRU et UH. Au regard de ces changements réglementaires, ceci explique que les délimitations du zonage s'opèrent de la manière suivante :

- **Les infrastructures ferroviaires** ne font pas l'objet d'un classement spécifique dans le PLU, mais recoupent indifféremment les diverses zones naturelles, agricoles et urbaines du territoire,
- **Les anciennes zones NB du POS de 1987** qui correspondaient à des espaces bâtis dont il n'était pas prévu le renforcement, sont dans le nouveau PLU classés soit en zone urbaine soit dans les secteurs Nb (et Na pour les parties ne comportant pas de constructions existantes) regroupant les petits groupes bâtis implantés dans des ensembles naturels (voir ci-après). Le choix du classement dans l'un ou l'autre des types de zone s'est fondé principalement sur la taille des espaces bâtis existants considérés, leur densité, leur niveau de desserte par les réseaux, la proximité ou non d'espaces urbains constitués. Ainsi observe-t-on :
 - une ancienne zone NB au grand Catillon en prolongement direct d'une zone urbaine existante classée au nouveau PLU en zone urbaine étant donné que dans les faits les constructions comprises dans cet espace sont à proximité immédiate d'un espace résidentiel et que le bâti possède les mêmes caractéristiques que celui de la zone pavillonnaire proche.
 - une ancienne zone NB située aux Campeaux classée au nouveau PLU :
 - pour la partie agglomérée et dense formant un hameau constitué en zone urbaine (zone UH),
 - pour la partie correspondant à un ancien corps de ferme accompagné de son parc en zone naturelle Nb. En effet, le bâti de cette ancienne propriété est visuellement très détaché du reste du hameau et forme, avec ses abords, un ensemble à faible caractère urbain présentant un intérêt paysager qui justifie le classement en secteur Nb (préservation des espaces bâtis s'inscrivant dans des ensembles naturels ayant un intérêt paysager...).

- **Les zones agricoles** regroupent les terres effectivement utilisées pour l'usage exclusif de l'agriculture (les équipements publics y étant cependant permis comme le prévoit le Code de l'urbanisme). Leur détermination s'est fondée sur le diagnostic agricole mené par la chambre d'agriculture 76 (voir EIE du présent PLU). Ceci a conduit à la modification du zonage NC du POS de 1987 étant donné la nature différente de ce type de zone comparativement à celle de la zone A définie par les lois SRU et UH. Ainsi, certains espaces initialement classés en NC, et en dehors des nouvelles zones à urbaniser, sont classés au nouveau PLU selon les cas en zone urbaine, en secteur Na ou en secteur Nb (voir ci-après). Le choix du classement dans l'un ou l'autre des types de zone s'est fondé principalement sur leur caractère urbain ou naturel, l'enjeu paysager, la taille des espaces bâtis existants considérés, leur densité, leur niveau de desserte par les réseaux, la proximité ou non d'espaces urbains constitués et leur lien avec l'activité agricole. Ainsi observe-t-on notamment :
 - Des espaces bâtis agglomérés sous forme de hameaux classés à l'ancien POS en NC que le nouveau PLU classe en zone urbaine en raison de la densité de bâti suffisamment importante pour établir un espace au caractère urbain constitué et situé en prolongement ou à proximité de zones urbaines existantes. C'est le cas :
 - Au Grand Catillon du groupe bâti implanté en limite de Pavilly qui, d'ailleurs, se prolonge sur cette commune et renforce ainsi le motif de sa délimitation (le POS de Pavilly classe les espaces porches à ce groupe bâti en zone UD).
 - Aux Campeaux, où la partie Sud du hameau rassemble des constructions appartenant complètement à l'enveloppe urbaine qu'il convenait de reclasser en zone urbaine.
 - Des terrains implantés directement dans le prolongement de zones urbaines existantes et qui reçoivent une occupation sans lien avec l'activité agricole. C'est le cas :
 - Des quelques habitations implantées en prolongement des zones pavillonnaires de la côte de Catillon en direction du Petit Catillon,
 - Du parking situé derrière le lycée E. Labbé.
 - Des terrains classés à l'ancien POS en NC et possédant un caractère dominant naturel, structurant pour le paysage, mais sans lien fonctionnel avec une activité agricole professionnelle. En outre, certains de ces espaces regroupent des zones à dominante humide qui nécessitent une protection (voir EIE – le vallon de St-Héliier, les abords de la voie ferrée en fond de vallée de l'Austreberthe). Ceci a conduit au reclassement de ces espaces, en secteur Na du nouveau PLU. Les surfaces concernées par cette évolution du zonage sont importantes puisque l'ancien POS classait l'essentiel des boisements en zone NC alors que le nouveau PLU les intègre en zone naturelle (Na).

En outre, le PLU délimite des secteurs Ax de taille limitée regroupant du bâti n'ayant pas de vocation agricole et implanté de façon isolée dans des espaces environnants à vocation agricoles. Essentiellement des habitations, elles sont peu nombreuses et se répartissent en 7 secteurs : 1 à l'entrée Nord de Barentin, 1 en prolongement du hameau des Campeaux, vers l'Ouest, et 5 proches les uns des autres situés à l'entrée Est du hameau de Campeaux. Dans ces secteurs, le PLU interdit l'implantation de toute construction ayant un usage autre que agricole et n'y permet que l'extension limitée du bâti existant (dans la limite de 25% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU).

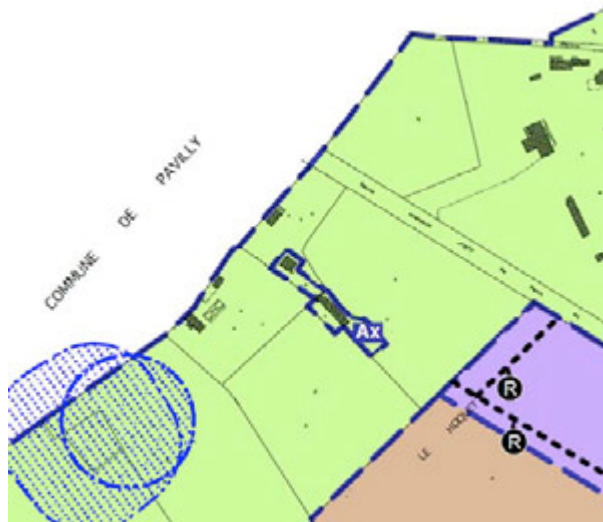
Ce zonage utilise les facultés données par la Loi Grenelle 2 qui permet de « *délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* ». La délimitation de ces secteurs a tenu compte des éléments suivants :

- Les terrains n'ont aucune vocation agricole,
- Le bâti du fait de son isolement ne forme pas un ensemble paysager cohérent ni un hameau,
- L'extension limitée du bâti existant permise par le PLU n'est pas de nature à porter atteinte à l'agriculture. En effet, ces secteurs sont peu nombreux et de taille limitée. **Ils regroupent 7 secteurs représentant une surface totale de 1,7ha**. Comme le PLU ne permet qu'une extension limitée du bâti existant et que les secteurs sont peu nombreux et de faible superficie, le bâti existant ne pourra pas développer de manière significative ses capacités. Ceci permet de fortement maîtriser les incidences sur l'agriculture voisine.

En outre, au Nord de la commune et à l'Ouest du hameau des Campeaux les 2 secteurs sont isolés et ne sont pas de nature à renforcer une fragmentation de l'espace agricole. A l'est du hameau des Campeaux, les 5 secteurs sont proches les uns des autres mais leur impact sur l'agriculture est négligeable car l'extension limitée du bâti ne concernera pas des terres utilisées par l'agriculture et parce que la pérennité de l'usage des terres et des exploitations sont compromises dans cette partie du territoire du fait de la réalisation de l'autoroute A150.

Notons que 2 de ces 5 secteurs sont implantés dans le fuseau autoroutier. Le projet de l'A150 va modifier profondément, voire faire disparaître l'intérêt agricole de cette partie du territoire en consommant d'importantes surfaces agricoles et en fractionnement les unités productives existantes qui sont, en outre, déjà de faible taille et d'un intérêt économique peu élevé. En conséquence, les effets de ces secteurs comportant des habitations en zone agricole seront négligeables au regard de la situation existante et des perspectives d'évolution de cette partie de la commune.

Un secteur Ax à l'Atréaumont

Secteur d'environ 2 300m².

Un secteur Ax à l'ouest du hameau des Campeaux

Secteur d'environ 3 800m².

5 secteurs Ax à l'Est du hameau des Campeaux



Les 5 secteurs représentent une superficie totale d'environ 1 ha.

Les règles applicables à ce secteur Ax ne se distinguent du reste de la zone A que parce qu'elles permettent uniquement l'extension limitée du bâti autre qu'agricole existant. Ainsi, dans ces secteurs les activités agricoles sont permises sans limitation de constructibilité. Les constructions ayant une autre destination qu'agricole ne peuvent s'étendre que dans la limite de 25% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Les extensions en hauteur sont limitées à 9m pour l'habitation. Toute autre occupation est interdite (implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation notamment). Le caractère très restrictif du règlement, la taille limitée des secteurs Ax au regard de l'espace agricole voisin et le faible nombre de constructions dans ces secteurs garantissent que l'évolution légère de ce bâti ne portera pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole.

2.2.2 La prise en compte de l'évolution du contexte réglementaire et législatif et les objectifs de préservation des paysages et des milieux naturels.

Par rapport aux zones ND des POS, les zones naturelles et forestières ne concernent plus spécifiquement les risques et nuisances : ceux-ci sont gérés au moyen de périmètres particuliers déterminés en application de l'article R.123-1-b du Code de l'urbanisme. L'affectation des sols et des usages principaux ainsi que la nature et la destination des constructions qui sont autorisées en zone N doivent être cohérentes avec les motifs de protection de ces espaces. Ces derniers peuvent être équipés ou non et comporter des éléments bâtis dont l'évolution doit être maîtrisée au regard de la vocation naturelle de la zone et dont la protection peut reposer sur des motifs :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espace naturels.

Pour déterminer la délimitation de la zone naturelle, le zonage du PLU de Barentin s'est fondé sur ces principes législatifs et sur les objectifs du PADD qui sont les suivants :

- Préserver les éléments forts du paysage, dont en particulier les boisements majeurs du territoire et les sites naturels les plus emblématiques comme la vallée du Saint-Héliier,
- Préserver la biodiversité. Cet objectif vise une logique de maintien et renforcement de la perméabilité environnementale globale. Ceci se traduit par les objectifs de :
 - préservation de milieux forestiers, prairiaux et humides (permettant la prise en compte d'une Znieff de type 2 et de zones à dominante humide),
 - trame verte. Ceci vise la protection de continuités écologiques favorisant le déplacement de la faune et de la flore sur les plateaux et les versants de vallées (vallées de l'Austreberthe, de St-Héliier et des talwegs qui les joignent). En outre, et à plus petite échelle, la commune entend soutenir ces efforts de restauration de corridors verts périurbains et urbains, comme par exemple la plantation d'arbres d'alignements le long de la rue Bourvil en remplacement des arbres déracinés lors de la dernière tempête.
 - Trame bleue. Ceci vise à préserver les zones à dominante humide non anthropisées afin de répondre aux objectifs du SDAGE (essentiellement : fond de la vallée de St-Héliier et secteur de l'ancienne voie ferrée).

A cette fin, le PLU prévoit une zone composée de 3 secteurs différents :

- Les ensembles naturels peu modifiés par les activités anthropiques regroupant des massifs forestiers ou des espaces ayant un intérêt paysager, esthétique ou écologique. Ces ensembles sont classés en secteur Na. Ils rassemblent presque la totalité des boisements et de leurs abords proches (plus de 90% des surfaces boisés, les 10% restant concernent des petits boisements par ailleurs protégés au titre des EBC), une part de la vallée de St-Héliier ainsi que l'ancienne voie ferrée et ses abords dans sa section reliant Villers-Ecalles à la vallée de St-Héliier. Leur délimitation prend en compte les zones à dominante humide et les sites du projet de ZNIEFF de type 2. Dans ces espaces, la constructibilité est extrêmement limitée (implantation possible de constructions liées à l'activité forestière, à la prévention des risques ou aux équipements publics...). Notons que les autres composantes de la trame verte sont également classés en zone agricole. En effet, excepté pour les abords de l'Austreberthe qui sont caractérisés par des zones urbaines existantes, l'intégralité des espaces naturels de la trame vert et bleue définies au PADD, est classée en zone N et A du PLU.

- Les ensembles paysagers comportant des groupes bâtis de taille variable et relevant le plus souvent des constructions traditionnelles organisées sous forme d'écarts, de hameaux ou d'anciens domaines. Ils sont classés en secteur Nb en raison de leur intérêt paysager, patrimonial ou esthétique ou parce qu'ils sont inscrits dans un ensemble à dominante naturelle. Ces secteurs n'ont aucune vocation agricole professionnelle identifiée par le diagnostic de la chambre d'agriculture. **Ils constituent des secteurs de taille et de capacité limitées au sens de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.** En effet, en plus de détenir une faible emprise, ces secteurs n'autorisent que l'extension limitée des habitations existantes ainsi que les équipements publics sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et les constructions à usage agricole. **Leur évolution n'entraînera donc pas une augmentation de la capacité d'accueil significative à l'échelle du territoire.** A cette fin, la délimitation de ces secteurs se cale au plus près de l'enveloppe urbaine existante en laissant cependant un espace suffisant autour des constructions existantes pour qu'elles puissent s'étendre en choisissant elle-même la direction de leur extension limitée et le volume de cette extension (sachant que dans tous les cas les habitations ne pourront pas s'étendre au-delà de 25% de leur surface existante à la date d'approbation du PLU). **En effet, ce choix de l'extension doit permettre aux constructions d'assurer que leur extension s'harmonise avec la logique du bâti traditionnel et/ou qu'elle puisse optimiser leur orientation par rapport au soleil et aux intempéries lorsque l'extension met en œuvre des procédés bioclimatiques. Ainsi, le périmètre est établi dans une logique de limiter l'emprise globale des secteurs Nb tout en se fondant sur le parcellaire traditionnel :**
 - Les hameaux de la route de l'Enfer (à l'est du parc d'activité de Mesnil-Roux) et de la rue Ambroise Paré (Entre les Campeaux et le Hamelet) forment des ensembles urbains traditionnels dont les limites des secteurs se calent sur l'organisation foncière traditionnelle (hameaux normands est marquée par un bâti distendu composé d'habitations et d'annexes) à laquelle ont été retirés des parcs, jardins importants, prairies et vergers (qui sont classés en Na au PLU).
 - Des domaines situés au Grand Catillon et à L'Atréaumont qui se composent de grandes demeures avec leur parc à proximité desquels des groupes bâtis traditionnels se sont implantés. Le zonage délimite des secteurs autour des constructions existantes en laissant un espace pour laisser le choix de la direction pour l'extension de ce bâti (cf. précédemment). Les secteurs Nb s'inscrivent dans un contexte paysager plus large qui est protégé par le PLU et classé en secteur Na. Ce contexte paysager comporte des parcs, des prairies avec ou sans haies, des bois et bosquets, périphériques aux secteurs Nb ou situés entre les secteurs Nb.

- Du groupe bâti du Petit Catillon situé à proximité d'une exploitation agricole qui rassemble d'anciennes constructions traditionnelles et dont les limites du secteur Nb les identifiant se calent sur l'organisation foncière traditionnelle tout en retirant des parcs et prairies de l'emprise du secteur Nb.
- Un petit groupe de constructions isolées implantées sur le versant Sud du vallon du St-Héliier qui en raison du caractère traditionnel du bâti dans un cadre arboré et prairial conforte l'ambiance pittoresque du paysage. Le paysage d'ensemble est classé en secteur Na, le petit groupe de construction lui est classé en secteur Nb. Notons que les habitations existantes en fond du vallon de St-Héliier ne sont pas délimitées par des secteurs Nb car elles sont dans ou à proximité immédiate de zones à dominante humide que le PLU protège et que certaines d'entre elles sont concernées par des risques d'inondations. Classées en Na ces habitations ne peuvent pas s'étendre.

Dans les secteurs Nb, la constructibilité est conditionnée à la prise en compte des activités agricoles ayant cours sur les terrains voisins de façon à ne pas en compromettre l'exploitation. En outre cette constructibilité est limitée à :

- l'extension limitée des habitations existantes, soit une extension maximale de 25% de l'emprise au sol qu'avait la construction à étendre à la date d'approbation du présent PLU,
- l'implantation de nouvelles constructions liée à l'agriculture ainsi que les équipements publics sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

Le dispositif réglementaire du PLU ne permet donc qu'une consommation très faible d'espace et vise à organiser une évolution légère des constructions existantes à usage d'habitat pour répondre aux objectifs de valorisation suivants :

- certaines constructions sont de faibles superficies et leur extension limitée permettra de répondre à des exigences de confort des logements. Ceci évitera un risque de délaissement de ce bâti ou d'extension non organisée.
- Les groupes bâtis comportent parfois des constructions des années 50 et 60 dont la qualité esthétique n'est pas en rapport avec le bâti traditionnel ni avec l'ambiance pittoresque des paysages. Le règlement rend possible l'élévation du bâti dans la limite du gabarit des grandes demeures (9m maximum). Combiner avec une limitation forte des extensions horizontales (25% de l'emprise existante, maximum), ce dispositif réglementaire favorisera des travaux qui privilégieront la surélévation et doteront ainsi le bâti d'un aspect plus élancé, à l'image des constructions des grands domaines.

Ainsi, les règles du PLU pour ces secteurs visent à conforter l'image de hameaux et de favoriser une valorisation morphologique du bâti pour qu'il acquière une présence plus qualitative dans les paysages. Notons que cet objectif est conforté par des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions.

Les autres secteurs de taille et capacité limitées classés en Nb au PLU qui ont été délimités selon les mêmes principes que ceux explicités précédemment.

Sont aussi classés en Nb au PLU les parties bâties relevant d'une urbanisation distendue formant des lisières urbaines car situées à l'interface de zones urbaines et de zones naturelles et agricoles. Ce classement se justifie en raison de rôle tampon que jouent ces espaces au plan paysager. En effet, leur position intermédiaire entre façade urbaine et façade naturelle ou agricole, nécessite une gestion paysagère particulière. Cette dernière vise à maîtriser fortement l'évolution des constructions afin d'éviter qu'un renforcement notable du bâti ne dégrade la lisibilité paysagère des lisières bâties existantes et situées à proximité. La délimitation de ces secteurs Nb a ainsi été effectuée dans la même logique que précédemment et vise :

- Les terrains bâtis aux abords du hameau des Campeaux. Leur position en entrée de hameau Est et dans le prolongement de la lisière forestière à l'Ouest a justifié la délimitation de ces terrains en secteur Nb afin que la limitation de l'urbanisation concoure à préserver la présence visuelle de la forêt située sur Villers-Ecalles et à empêcher une urbanisation diffuse qui aurait pour effet d'atténuer l'aspect rassemblé du hameau des Campeaux.
- Les terrains en prolongement de la zone urbaine pavillonnaire du Hamelet qui comporte quelques constructions dont du bâti artisanal dans un contexte paysager de prairie et haie éparses. Il s'agit de maintenir le caractère ouvert du paysage naturel donnant sur la lisière urbaine du Hamelet et de ne pas permettre les possibilités de mitage qui atténuerait la lisibilité des contacts entre les espaces urbanisés et les sites agricoles et naturels.

Classés en secteurs Nb, ces terrains bénéficient des mêmes règles que celles explicitées précédemment.

- Un secteur Nc spécifique au comblement déjà initié depuis plusieurs années d'une ancienne carrière à ciel ouvert. Ce comblement fait l'objet d'autorisations délivrées par les autorités compétentes et s'inscrit dans une reconfiguration paysagère du site. Dans cet espace, aucune possibilité de construire n'est permise.



Zones urbaines existantes, classées en U au PLU



Hameau traditionnel et constructions existantes avec leur ensemble foncier composé de prairies (non agricoles), vergers et parcs paysagers ou de terrains libres sans vocation particulière.



Secteurs de capacité et taille limitées du PLU classés en Nb.



2.2.3 La prise en compte de l'environnement régional et départemental dans lequel Barentin s'inscrit.

Que ce soit des orientations de la DTA de l'Estuaire de la Seine et des politiques engagées par l'Etat, le Département et la Région, il a paru fondamental de répondre de façon cohérente à un certain nombre de problématiques ou de projets majeurs. Ces derniers concernent la réalisation à court terme du prolongement de l'A150 entre Barentin et Croix-Mare. Le PADD inscrit pleinement ce projet dans son parti d'aménagement. Pour prendre en compte ces éléments en cohérence avec le PADD, le zonage :

- **localise le fuseau « large »** dans lequel le prolongement de l'autoroute est prévu (bien que le tracé définitif ne soit pas connu avec précision à la date de réalisation du présent document),
- **Prend en compte les espaces bâtis existants** dans ce secteur de la commune, mais ne prévoit pas un développement important de leur capacité d'urbanisation pour :
 - ne pas rendre plus difficile la gestion de la mise en œuvre de l'autoroute,
 - éviter des conflits d'usage avec l'agriculture en place et des dysfonctionnements urbains induits par la césure physique que créera le passage de l'autoroute (interruption de certaines voies...),
 - maîtriser autant que possible l'accroissement de l'exposition aux nuisances sonores de la population liée au fonctionnement de l'autoroute et de la zone d'activités projetée.

Ceci explique que les hameaux et groupes bâtis semi-isolés s'inscrivent dans des périmètres de zones calés sur les enveloppes urbaines existantes. L'établissement du fuseau autoroutier de 300 m de large n'induit pas de fait un gel des terrains compris dans ce fuseau, mais le PLU prend en compte la nécessité d'être cohérent avec la mise en place de cette nouvelle infrastructure routière en limitant le développement de ce secteur (il convient de rappeler que le tracé précis de l'autoroute n'est pas connu). Ce contexte a conduit à classer :

- les espaces bâtis distendus en lisière urbaine n'ayant pas de vocation agricole et qui regroupent souvent du bâti traditionnel en secteur Nb dans lequel seule l'extension limitée des constructions existantes est permise. Il s'agit ici de gérer au plan paysager l'effet de lisière urbaine. En effet, ce bâti distendu est visuellement inscrit dans un contexte dominant agricole et naturel, à l'interface avec des zones urbaines proches. Afin de ne pas permettre une densification de ces espaces qui modifierait les lisières urbaines existantes et qui pour les parties traditionnelles atténuerait la qualité de l'ambiance de hameaux, le PLU les classe en secteur Nb.
- les hameaux et petits ensembles urbains agglomérés en zone urbaine ; les limites de zone se calant sur l'enveloppe urbaine existante,
- le reste des terres en zones agricoles, dès lors que leur usage effectif concernait l'activité agricole. Quelques secteurs de taille limitée en zone agricole prennent en compte l'existence d'un bâti non agricole. Ces secteurs sont classés en Ax (secteur de la zone A) dans lesquels seule l'extension limitée du bâti existant est permise et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Les choix de la délimitation des zones N et A ont été explicités précédemment.

2.2.4 La prise en compte d'un contexte global permettant de lier les grands équilibres territoriaux déterminés par le PADD à une gestion de l'espace adaptée et économe des ressources.

Indépendamment des besoins sectoriels auxquels chaque zone du territoire doit répondre, l'organisation globale du zonage se base sur de grands principes visant à établir une cohérence urbaine d'ensemble du territoire permettant de tendre aux objectifs d'équilibre prévus dans le PADD. Cette organisation tient également compte de multiples critères liés à la configuration physique et urbaine des lieux, à la capacité des ressources en place ou en projet ainsi qu'à la fonctionnalité des espaces naturels, urbains et agricoles à préserver ou à améliorer. Elle établit également une réponse aux obligations ou objectifs relatifs à :

- la gestion de l'assainissement des eaux usées (le zonage prend en compte les caractéristiques du réseau) et à la desserte par les réseaux,
- l'accueil des gens du voyage (aire pour les gens du voyage commune à Pavilly et Barentin dans la zone d'équipements UE),
- les objectifs de renouvellement urbain, en particulier dans le fond de vallée sur les sites des usines,
- la gestion des nuisances et des conflits d'usage en concevant un développement des nouvelles zones à urbaniser limitant les incompatibilités des occupations des sols (se référer aux tableaux ci-après relatifs à la zone IAU).

Les tableaux qui suivent présentent chaque zone ou ensemble de zones du nouveau PLU et motivent les choix qui ont concouru à leur détermination, au regard notamment des objectifs du PADD.

Zones UA et UB - à dominante d'habitat

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Ces 2 zones, composées de plusieurs secteurs, occupent la moitié Sud de la vallée de l'Austreberthe.</p>	<p>Ces zones regroupent le centre-ville et ses quartiers proches ; l'ensemble formant des espaces urbains relativement denses et recevant des occupations du sol diversifiées.</p> <p>L'objectif développé par le nouveau PLU et de confirmer la place de ces sites comme pôle urbain majeur du territoire regroupant la plus grande partie des ressources urbaines (diversités des occupations du sol). Il a pour vocation de favoriser la mixité des activités, de conserver sur le plan social et de l'animation du territoire un rôle fédérateur.</p> <p>Comportant des quartiers aux morphologies urbaines très différentes, le nouveau PLU entend permettre un développement de ces espaces vers une densité de bâti globalement élevée et des formes urbaines plus unifiées les unes aux autres et mieux adaptées aux contextes topographique et paysager.</p>	<p>Bien que accolées l'une à l'autre, les zones UA et UB ont été distinguées afin de tenir compte de la rupture topographique existant entre ces 2 espaces, la zone UB étant située en amont de la zone UA à l'inflexion entre le rebord du plateau Nord et la vallée de l'Austreberthe et formant l'entrée nord du centre-ville depuis la D6015. En outre, la zone UB si elle doit pouvoir évoluer, son développement doit rester, à ce stade, maîtrisé en raison du contexte physique contraignant qui l'affecte. En effet, elle regroupe des terrains soit en lien direct avec la D6015, soit dans des secteurs compris entre cette départementale et le viaduc ; l'ensemble étant contraint par un relief très prononcé. Ceci induit des limitations quant au développement de l'accessibilité des quartiers. En outre, l'incertitude sur la nature et la proportion de l'évolution du trafic de la D6015 liée au prolongement de l'A150 implique de mesurer les possibilités de construire dans cette zone afin de ne pas se diriger sur un parti d'urbanisme qui pourrait être contraire à l'évolution de cette départementale. Ces éléments expliquent qu'il était opportun d'assurer ainsi un développement maîtrisé de cette zone dans un objectif d'unification urbaine et paysagère progressive de l'accès au centre-ville tout en ne permettant pas des possibilités de construire aussi conséquentes que celles de la zone UA.</p> <p>La zone UA comprend 4 secteurs qui ont été délimités pour effectuer une gestion élaborée des densités de bâties et des implantations des constructions qui tiennent compte à la fois de la morphologie urbaine en place, du relief, du grand paysage et des possibilités de renouvellement urbain. Ainsi les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> UAa et UAc regroupent l'essentiel du centre-ville occupé, pour une partie significative, par des constructions traditionnelles et des maisons de ville. Ils ont pour vocation de se développer en tenant compte de la proximité de l'église et d'une bonne aptitude à recevoir un bâti très dense. <input type="checkbox"/> UAb est un quartier composé de constructions datant de la fin du 19^{ème} siècle jusqu'au début du 20^{ème} siècle et possédant, pour les habitations, un mode d'implantation caractéristique des premiers lotissements de cette époque (maisons de ville formant des fronts bâtis discontinus). Compte tenu de morphologie urbaine très spécifique de secteur, le mode d'implantation des nouvelles constructions et la densité de bâti doit être adapté à l'existant afin de conserver un fonctionnement urbain et d'assurer une évolution paysagère cohérente avec la morphologie de ce secteur : densité de bâti plus faible, front bâti discontinu... Dans ce secteur ainsi qu'en UAd, les cités ouvrières sont préservées au titre de l'article L.123-1-5 7° du C.urb. <input type="checkbox"/> UAd regroupe tout le secteur du quartier Normandie qui comporte des constructions dont les volumes et les modes d'implantation sont très hétérogènes. Il s'étend sur le versant Est de la vallée, induisant ainsi une forte covisibilité avec la rive opposée de l'Austreberthe. En outre, marqué par la présence de nombreux immeubles barre de grande taille des années 60 et 70, il a pour vocation de bénéficier d'un renouvellement progressif de ses espaces à la faveur d'un bâti aux proportions plus réduites, au caractère plus urbain, tenant compte de la pente affirmée des terrains et mettant en œuvre un mode d'implantation s'approchant de celui du secteur UAa. Ce secteur permet une densité de bâti élevée dans l'objectif de tenir compte des constructions traditionnelles en place et de permettre la conversion de ce tissu urbain globalement lâche vers des morphologies plus rassemblées et compactes. <p>Ainsi, la définition des différentes zones et secteurs vise à la fois à prendre en compte les typicités des différents quartiers tout en favorisant la mise en place d'une meilleure unité d'ensemble du point de vue des formes urbaines que de l'organisation des paysages.</p>

Zones UC et UF - à dominante d'habitat

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Ces 2 zones, qui sont composées de plusieurs secteurs, constituent le prolongement du centre-ville en fond de vallée de l'Austreberthe.</p>	<p>Marqué par des espaces bâtis de formes, de vocations et d'organisations très différentes selon les quartiers (résidentiel, équipements, industrie...), elles sont urbanisées dans presque leur intégralité.</p> <p>Le nouveau PLU les destine à une évolution au compte d'une meilleure occupation fonctionnelle (diversité des occupations des sols) et paysagère de l'espace et dans l'objectif d'améliorer la gestion des densités urbaines et de constituer un ensemble cohérent avec le centre-ville. Cette évolution sera possible dans le cadre du renouvellement urbain des espaces bâtis existants qui a été engagé et qui se poursuivra progressivement.</p> <p>Le parti d'urbanisme pour ces 2 zones vise à faire en sorte que le fond de vallée qui prolonge le centre-ville se compose :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ en première ligne et de part et d'autre des 2 voies structurantes qui longent la vallée en pieds des versants, de constructions dont le volume est similaire aux maisons de ville 	<p>Afin de parvenir à cette cohérence urbaine globale du fond de vallée en tenant compte des particularités du contexte physique et du bâti existant de chaque quartier, le PLU distingue les 2 zones suivantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ La zone UF qui rassemble 3 anciennes usines dont le fonctionnement de leur activité est incertain à court et moyen termes. Si les contraintes liées aux risques d'inondation ne permettent plus un développement significatif de ces activités, il ne paraît plus possible de favoriser le maintien d'activités industrielles dans la configuration actuelle de la vallée étant donné les incidences sur les secteurs d'habitat proches en termes de nuisances, de déplacements et de fonctionnalité des ressources urbaines (commerces, services, équipements). Le PLU entend organiser la reconversion de ces 3 sites en vue d'y établir des quartiers à dominante d'habitat dans un esprit s'accordant avec le centre-ville existant. Comme ces espaces sont également concernés par des risques présumés de pollution des sols liés au fonctionnement des activités industrielles ainsi qu'à des risques d'inondation, il a paru incontournable d'inclure chacun de ces sites dans un secteur particulier de la zone UF (UFa, UFb et UFc). <p>En effet, la reconversion de ces anciens espaces industriels supposera l'établissement de projets étudiés à l'échelle de chaque secteur ; projets qui nécessitent au préalable des outils d'aménagement qui, pour être opérationnels, se mettent en œuvre sur des périmètres cohérents en termes de gestion foncière et des risques (inondation et pollution des sols). Il serait impossible d'envisager, tant pour des motifs d'équilibre financier des opérations de renouvellement urbain que pour des raisons de cohérence d'organisation de l'espace, que la réhabilitation d'un site nécessitant la neutralisation d'éventuelles pollutions des sols ou la gestion de risques d'inondation puisse s'effectuer sans englober l'ensemble des espaces qui le composent.</p> <p>Ainsi le PLU cale les périmètres des 3 secteurs de la zone UF sur les 3 grandes unités foncières recevant les industries en place. Ceci permet au PLU d'effectuer une gestion accrue des risques et des modalités d'urbanisation afin, d'une part, d'assurer l'opérationnalité des futures opérations d'aménagement et, d'autre part, de mettre en place des moyens réglementaires de maîtrise des risques sur la base d'une échelle d'action cohérente.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ La zone UC regroupe les autres secteurs du fond de vallée en limitant son périmètre aux parties aval des pieds des versants de la vallée de l'Austreberthe afin de pouvoir mettre en œuvre l'organisation urbaine d'ensemble expliquée précédemment. Dans cette zone, le renouvellement urbain des espaces ne s'effectuera pas nécessairement au moyen d'opérations d'aménagement étant donné que les sites, accueillent des quartiers déjà à dominante d'habitat (logement, équipements...), sont composés de nombreuses unités foncières de taille diverse et ne sont pas confrontés à une problématique aussi complexe et spécifique que celle de la reconversion d'un ancien site industriel (foncier morcelé, risques d'inondation moins présents, potentialité de pollution des sols très localisée).

implantées,

- et en deuxième lignes (entre ces 2 voies structurantes) de petits collectifs dont la hauteur n'excède pas 3 étages droits.

Ceci permettra de doter le fond de vallée d'un aspect mieux constitué et plus régulier et d'une plus grande densité urbaine sans pour autant fermer excessivement les espaces.

De cette façon, les relations de ces quartiers avec le centre-ville se développeront à la faveur d'une meilleure cohérence fonctionnelle et paysagère des espaces bâtis. Ceci facilitera la diversité des occupations du sol. Enfin, les quartiers des zones UC et UF acquerront progressivement un caractère plus urbain, bien que leur densité bâtie sera inférieure à celle du centre-ville (prise en compte des risques et de la morphologie des terrains).

Cette zone est organisée en 2 secteurs afin de prendre en compte la capacité de renouvellement urbain des espaces qui est conduite notamment par la nature et la typologie des espaces bâtis existants ainsi que par la configuration du relief et du paysage en grand (les risques sont également pris en compte).

Dans ce sens, le PLU détermine les secteurs :

- ➔ UCa, qui correspond à la partie du fond de vallée s'établissant dans la même configuration physique que le centre-ville et la zone UF (relief faible et proximité avec la rivière). Ce secteur mettra en œuvre le parti d'aménagement précédemment explicité (les 2 lignes d'urbanisation).
- ➔ UCb, qui rassemble les terrains en pieds de versant Est de l'Austreberthe et dont les limites se calent sur les ruptures de pente, le contour des quartiers existants et la voie structurante Est du fond de vallée. En effet, cette délimitation a paru nécessaire en raison de la pente des terrains et de l'organisation des quartiers (grands ensembles d'immeubles volumineux, pavillonnaire...) qui ne pouvaient permettre l'application du même mode constructif que celui du secteur UCa. Toutefois, l'évolution de ce secteur UCb doit pouvoir s'effectuer en cohérence avec le reste du fond de vallée. Ceci explique qu'il n'a pas fait l'objet d'un classement dans une zone autre que UC afin de permettre des points communs de gestion des règles d'urbanisme avec le secteur UCa (secteur qui lui est directement accolé et avec lequel il établit des rapports fonctionnels et paysagers manifestes).

Zones UD et UG - à dominante d'habitat

Localisation

Ces 2 zones, composées de plusieurs secteurs, regroupent les secteurs à dominante résidentielle implantés sur les plateaux ainsi que sur le versant Est de la vallée de l'Austreberthe au droit du centre-ville.

Objectifs et caractères généraux des zones

La zone UD rassemble la majeure partie des espaces résidentiels établis sous forme pavillonnaire. Les formes urbaines sont marquées par un bâti le plus souvent constitué de maisons individuelles, mais les organisations des quartiers (forme des voies...) sont très variables. L'objectif du PLU est d'améliorer l'unité architecturale et urbaine de ces quartiers qui s'étendent sur de vastes superficies. Il est également prévu de favoriser le renouvellement et l'évolution de ces espaces en recherchant permettant un accroissement de la densité de bâti, densité qui doit cependant restée mesurée pour être compatible avec la capacité du réseau viaire et avec la gestion des déplacements entre les différents secteurs du territoire. Cette évolution de la densité est recherchée pour accroître l'optimisation de l'usage du sol (mieux occuper les zones urbaines existantes pour limiter en faveur d'une gestion économe de l'espace) et doter les quartiers d'un caractère moins distendu.

La zone UG se place dans une problématique et un objectif de développement analogue à celle de la zone UD, à la différence qu'elle possède des quartiers aux morphologies urbaines et aux vocations très hétérogènes (secteur résidentiel, secteur mixte, grands équipements, immeubles de grande taille et zones pavillonnaires...).

Enfin, pour ces 2 zones, le PLU vise au développement de la diversité des occupations du sol tout en restant compatible avec la présence majoritaire d'espaces résidentiels (gestion des nuisances) et en veillant à un fonctionnement cohérent avec les ressources urbaines du centre-ville (maîtrise des activités commerciales notamment).

Motifs ayant prévalu à la définition des zones

La délimitation de ces zones s'est fondée notamment sur la prise en compte de la morphologie du bâti existant ainsi que sur la configuration physique et paysagère des terrains.

- Les périmètres de la zone UD du nouveau PLU est très similaire à ceux qui avaient été définis par le POS de 1987. Toutefois, ont été inclus à cette zone :
 - les quartiers qui ont été créés au cours de l'application du POS de 1987,
 - les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole et situées à proximité immédiate des espaces agglomérés existants qui étaient classées en zone agricoles au POS de 1987.
 - les espaces en cours d'urbanisation à la date de réalisation du présent PLU et qui étaient classés en zones à urbaniser au POS de 1987 (autorisations d'urbanisme accordées, travaux en cours...).

Si ces espaces sont presque dans leur intégralité caractérisés par des zones pavillonnaires, ils ne doivent pas être considérés comme des quartiers figés et sans évolution possible. Ceci intervient dans un contexte où les opérations d'aménagement ayant créé ces espaces sont souvent anciennes et où les règles d'urbanismes applicables ne permettaient plus une évolution satisfaisante et significative du bâti. Ceci explique que la détermination des périmètres de la zone UD a été établie dans l'objectif de rassembler les espaces qui présentent des points communs de morphologie urbaine mais aussi des problématiques similaires d'évolution du bâti.

- La zone UG a été déterminée de façon analogue à la zone UD, à la différence que l'hétérogénéité plus importante du bâti et des occupations du sol a nécessité la mise en place de règles urbaines plus adaptables au regard de cette diversité des quartiers et localement plus spécialisées pour tenir compte par exemple de la présence de grands ensembles d'immeubles hauts ou de la pente des terrains. 2 secteurs composent cette zone :
 - UGa, qui regroupe les principaux ensembles d'immeubles collectifs de grande taille pour lesquels a été établie une densité de bâti spécifique à ce type de groupe de constructions,
 - UGb, qui rassemble des espaces pavillonnaires ainsi que des quartiers situés à proximité du centre-ville dont la densité plus élevée leur confère un caractère plus urbain. Le PLU prévoit pour ce secteur le développement d'un bâti permettant d'atteindre une densité moyenne plus élevée que l'existant et d'une hauteur maîtrisée pour approcher les formes traditionnelles d'espaces urbains agglomérés (bâti à 1 étage et CES de 40%). Ceci s'explique notamment par l'objectif d'améliorer la qualité d'utilisation des sols des espaces bâtis existants et de tendre à une meilleure liaison urbaine et paysagère entre les quartiers du secteur UGB implantés sur le versant Est de la vallée de l'Austreberthe et le centre-ville situé légèrement en contrebas de ces quartiers.

Zone UE – destinée à recevoir un pôle d'équipements

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Cette zone est située à l'entrée Nord du territoire communal, à proximité de la ville de Pavilly (lieu-dit l'Atréaumont).</p>	<p>Cette zone destinée à recevoir des équipements a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) induisant la mise en compatibilité de l'ancien POS. Elle recevra des équipements (nouvelle gare, établissements destinés au sport...) permettant notamment l'implantation de superstructures intercommunautaires. Elle reçoit également l'aire d'accueil des gens du voyage que les communes de Barentin et Pavilly ont réalisé conformément aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Comme le prévoit le PADD, l'objectif développé par le nouveau PLU est de confirmer la vocation de ce pôle d'équipements et d'harmoniser, en cohérence avec les périmètres des zones voisines, le périmètre de la zone définie par la DUP avec la présence à proximité immédiate d'infrastructures de transport terrestre.</p>	<p>La délimitation de cette zone s'est fondée sur le périmètre de la DUP instituant le projet de pôle d'équipement. Le périmètre a toutefois été étendu pour tenir compte de la proximité immédiate des infrastructures existantes (la DUP n'incluant que les terrains de l'opération), à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> → L'emprise de la D6015, → L'emprise de la voie ferrée Paris-Le Havre, incluant également l'ensemble des terrains appartenant à l'opérateur ferroviaire. <p>Ceci explique que cette zone augmente notablement sa superficie par rapport à celle initiale qui avait été déterminée par la DUP.</p>

Zone UH – à dominante d'Habitat dont le développement est limité

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Cette zone regroupe des espaces bâtis organisés sous forme de hameaux agglomérés situés aux Campeaux (sud du territoire) et au Grand Catillon (Nord du territoire).</p>	<p>Cette zone rassemble des sites urbanisés de densité moyenne peu élevée, mais organisée selon une trame caractéristique des hameaux traditionnels. Pour partie classée au POS de 1987 en zone agricole ou NB (naturelle bâtie qu'il n'était pas prévu de développer), le nouveau PLU leur attribue l'objectif de conserver leur enveloppe urbaine et de se densifier de façon modérée. Ceci a pour finalité de reconnaître le caractère urbain de ces espaces bâtis, de le renforcer légèrement, mais de maintenir une densité d'occupation compatible avec la forme traditionnelle existante (relativement peu élevée en moyenne). Cette zone n'a donc pas vocation à recevoir un développement conséquent, ce qui répond également de façon cohérente à la configuration des lieux et le niveau de desserte en réseau de ces espaces (réseau viarie relativement limité, abords des lisières urbaines à dominante agricole).</p>	<p>La délimitation de cette zone s'est basée sur l'enveloppe urbaine des espaces bâtis existants en tenant compte de la morphologie du parcellaire et du foncier étant donné que la trame traditionnelle de ces sites urbanisés est étroitement liée à la forme des terrains. Le classement en zone UH du groupe bâti implanté en limite de Pavilly tient également du fait qu'il se prolonge sur cette commune (le POS de Pavilly classe les espaces porches à ce groupe bâti en zone UD).</p> <p>Le caractère limité du développement défini pour cette zone s'explique par la localisation particulière des sites qu'elle regroupe. En effet, ces sites s'inscrivent dans un cadre à dominante agricole ou naturelle, sans lien direct avec des ressources urbaines importantes : éloignement des espaces urbains denses, réseau viarie peu développé, passage de la future autoroute qui formera une rupture physique et urbaine importante dans le secteur des Campeaux et qui limitera les possibilités de développement de l'urbanisation dans ce secteur.</p>

Zone UY – à dominante d'activités économiques multi-filières

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Cette zone, composée de plusieurs secteurs, regroupe les espaces à vocation économiques situés aux entrées Nord et Sud du territoire communal.</p>	<p>Cette zone reçoit des activités commerciales, de services, hôtelières, de bureau, artisanales et industrielles. L'objectif développé par le nouveau PLU est de maintenir et dynamiser le fonctionnement de ces zones d'activités en poursuivant notamment les règles qualitatives d'intégration paysagère de ces espaces urbanisés.</p>	<p>La délimitation de cette zone intègre l'enveloppe des parcs d'activités existants dans les secteurs de La Carbonnière, Mesnil-Roux et du Hoquet. Cette délimitation est sensiblement identique aux périmètres des zones UY et UW prévues par le POS de 1987. Quelques différences apparaissent :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La zone du Hoquet est légèrement étendue vers le Sud sur une zone à urbaniser pour tenir compte du projet d'urbanisation en cours d'un secteur d'habitat (calage cohérent des limites des quartiers). Ceci permettra en outre ne possibilité d'extension des activités dans cette zone, → La zone de Mesnil-Roux est étendue légèrement en direction du quartier Lamarck afin d'intégrer des établissements commerciaux existants et réduite aux abords du lycée E. Labbe implanté en zone UGb pour permettre ses projets d'extension. <p>Notons que comme les zones UY et UW (zones d'activités de La Carbonnière en cours d'urbanisation à la date de réalisation du présent PLU) du POS de 1987 correspondent presque en intégralité à la nouvelle zone UY du PLU et que les modifications de zonage sont de faible importance et concernent un ajustement des limites de zone avec les quartiers voisins (qui sont déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation), la délimitation de la zone UY du PLU s'effectue sur des terrains possédant des réseaux en capacité suffisante.</p> <p>La zone UY du PLU est composée de 2 secteurs, UYa et UYb ; le secteur UYb ayant été distingué des autres espaces car il correspond à l'ancienne zone UW du POS de 1987 relative au dernier projet de parc d'activités créé de La Carbonnière qui s'effectue dans un cadre spécifique de gestion paysagère de l'entrée de ville.</p>

Zone UZ – à dominante d'activités artisanales et industrielles

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Cette zone est située aux Campeaux en prolongement de la zone UH (secteur Sud du territoire).</p>	<p>Cette zone reçoit des activités artisanales et des établissements industriels de petite taille. Elle est en grande partie incluse dans le fuseau de 300m du projet d'extension de l'autoroute A150. L'objectif développé par le nouveau PLU est de maintenir le fonctionnement de cet espace à vocation dominante industrielle et artisanale dans l'enveloppe des terrains bâtis existants. Ceci permettra le maintien des établissements en place et de satisfaire le cas échéant à leur besoin d'extension. Toutefois, cette zone n'est pas destinée à recevoir un développement très important afin de tenir compte des limitations que posera le passage de la nouvelle autoroute (emprise de l'autoroute, réduction du nombre de connexions viaires entre le secteur des Campeaux Sud et celui du Hamlet) et de ne pas augmenter les risques de conflits d'usages liées aux nuisances qui pourraient être apportées aux quartiers d'habitat proches par le fonctionnement de la zone d'activités.</p>	<p>La délimitation de cette zone s'est fondée sur l'enveloppe des terrains bâtis existants. Elle réduit la zone UZ qui était prévue initialement au POS de 1987 qui comportait des espaces, non encore urbanisés, au centre du fuseau du projet autoroutier. Si la mise en place de ce fuseau n'entraîne pas de fait un gel des terrains qu'il regroupe, il n'a pas paru cohérent de permettre à cet endroit le développement d'une zone d'activités : des dysfonctionnements sur l'aménagement futur de la zone et sur l'organisation des accès et des déplacements seraient alors intervenus inévitablement.</p> <p>En outre, une part des abords de cette zone détient un intérêt agricole qu'il convenait de prendre en compte en classant les espaces concernés en zone agricole.</p>

Zone IAU – zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation

Localisation

Cette zone, composée de plusieurs secteurs, regroupe des terrains situés sur 3 sites distincts : Catillon, Malaize et le Hamlet.

Objectifs et caractères généraux des zones

Cette zone est à dominante d'habitat regroupant les sites de Malaize, de Catillon et du Hamlet.

Ces nouveaux sites à urbaniser ont une fonction stratégique pour le maintien de la cohérence et de l'évolution pérenne du territoire.

En effet, ils permettront d'assurer des capacités de construction indispensables au territoire dans le court terme avant d'être relayées par les opérations de renouvellement urbain des anciens sites industriels du fond de vallée. Ils seront donc pour Barentin les seuls nouveaux espaces possédant une capacité significative pour accroître le parc de logements à courte échéance.

La définition de ces espaces s'effectue dans le cadre d'un développement limité de Barentin où sont privilégiées les qualités d'organisation urbaine des sites ainsi que les qualités d'insertions paysagères et environnementales (espaces tampon, préservation des talwegs, prise en compte des axes de ruissellement...).

Motifs ayant prévalu à la définition des zones

Les motifs ayant prévalu à la localisation des nouveaux sites à urbaniser dans le territoire et à la définition de leur aménagement interne visent à répondre aux objectifs d'urbanisme suivants. Ces objectifs consistent à assurer :

- La proximité immédiate de tous les réseaux nécessaires et en capacité suffisante.**
- la sécurité des accès et la maîtrise des incidences sur les conditions de circulation,
- un niveau faible de covisibilité paysagère (peu d'incidence notable dans le grand paysage et qualité des espaces de vie),
- un niveau faible de conflit d'usage (compatibilité avec les occupations des sols environnantes),
- une proximité immédiate et des connexions cohérentes avec des espaces bâtis agglomérés existants,
- une présence du végétal soignée dans les nouvelles zones,
- une optimisation de l'utilisation du sol par la configuration de la voirie structurante et la façon dont elle se raccroche au réseau viaire existant,
- l'établissement d'espaces de transition entre le bâti et les grandes infrastructures ainsi que les zones agricoles ou naturelles proches,
- une incidence minimale à l'égard de l'activité agricole.

Pour ces raisons :

- les nouveaux sites à urbaniser de Malaize et du Hamlet occupent des espaces périurbains interstitiels ne possédant aucun potentiel de valorisation significatif pour l'agriculture et une exploitation non pérenne et sous maîtrise foncière publique. En revanche, ils permettront de finaliser des liens urbains cohérents entre les quartiers existants qui les bordent et amélioreront la qualité des lisières urbaines en leur conférant une régularité d'ensemble plus lisible sur le plan paysager,
- Le nouveau site de Catillon se déploie en extension directe des espaces pavillonnaires existants et sans porter atteinte à la fonctionnalité des exploitations agricoles du plateau Est du territoire. En outre, il n'induit aucune covisibilité avec les secteurs du plateau Nord (sites de Malaize et de l'Atréaumont) car il est caché par des boisements que le PLU préserve.

En outre, chacun des sites inclue dans leur périmètre du bâti existant, se limitant le plus souvent à deux ou trois constructions principales occupées (certaines constructions sont désaffectées) afin de garantir un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, notamment du point de vue des accès et de l'organisation du réseau des voies internes.

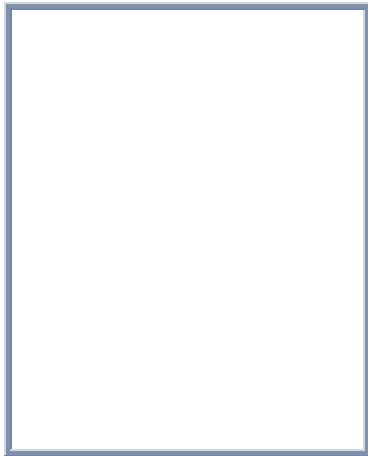
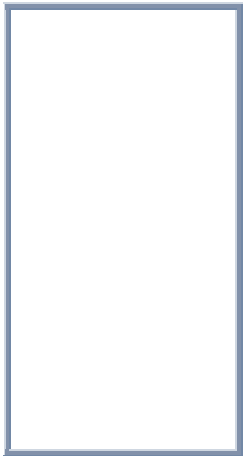
Notons, que la définition des nouveaux sites à urbaniser s'est fondée, dans le cadre d'un travail conjoint avec la chambre d'agriculture et des exploitants, sur une analyse fine des terres effectivement utilisés pour l'agriculture, de façon à ce que le développement de l'urbanisation ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole.

Zone A – zone agricole

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Cette zone regroupe les terres effectivement utilisées pour l'agriculture. Elle concerne majoritairement les secteurs de plateau du territoire (plateau Nord, Est et Sud de Barentin).</p>	<p>Cette zone est destinée à l'usage exclusif de l'activité agricole et vise à protéger l'agriculture de façon pérenne (objectif du PADD). Toutefois, les équipements publics y sont permis et 7 secteurs de taille limitée et identifiés en secteurs Ax au PLU autorisent l'extension limitée du bâti existant dont la vocation est autre qu'agricole.</p> <p>En outre, certains espaces participent du fonctionnement écologique du territoire, notamment en permettant les échanges interforestiers sur les plateaux. Comme le prévoit le PADD, il s'agit de conserver cette perméabilité environnementale permettant les grandes liaisons naturelles vers les massifs forestiers de la commune et des communes voisines, ainsi que vers les ensembles prairiaux.</p>	<p>La délimitation de la zone agricole a été établie en respectant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Sont incluses dans la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions liées à l'activité agricole relevant d'une exploitation professionnelle pérenne (y compris le logement des personnes nécessaires au fonctionnement des exploitations), ○ Les infrastructures ferrées traversant la zone, ○ Les terres effectivement utilisées pour l'agriculture ou présentant un potentiel d'intérêt pour cette activité. La détermination de ces terres a pu être réalisée grâce à un travail conjoint avec la chambre d'agriculture et les exploitants. <p>Notons que parmi ces terres, certaines s'inscrivent dans la trame verte définie par le PADD. Comme la zone agricole ne permet qu'une constructibilité marginale, elle contribuera à la protection de cette trame. En effet, il s'agit de veiller à ce que les espaces ne soient pas interrompus par de l'urbanisation pour que les déplacements de la faune et de la flore soient favorisés. Cette maîtrise de l'urbanisation est remplie par la zone agricole.</p> □ Sont exclus dans la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions non liées à l'activité agricole, sauf en secteur Ax qui est dédié aux quelques constructions isolées autres qu'agricole. Seule l'extension limitée de ce bâti existant sans lien avec l'agriculture est permise. ○ Les massifs boisés majeurs qui sont classés en zone naturelle et forestière, ○ Les ensembles à dominante naturelle présentant un intérêt paysager à protéger de façon stricte.

Zone N – zone naturelle et forestière

Localisation	Objectifs et caractères généraux des zones	Motifs ayant prévalu à la définition des zones
<p>Cette zone, composée de plusieurs secteurs, regroupe les espaces naturels ou paysagers dont l'intérêt suppose un régime de protection élevée.</p>	<p>Cette zone est destinée à conserver les caractéristiques de ses paysages ou de la fonctionnalité de ses milieux naturels. Elle s'accorde avec les objectifs de préservation de la trame verte et bleue définie au PADD.</p> <p>Pour tenir compte des différentes configurations des espaces regroupés dans cette zone, le PLU l'organise en 3 secteurs distincts : Na, Nb et Nc.</p>	<p>La délimitation de la zone naturelle et forestière repose sur la prise en compte du caractère naturel ou forestier des espaces ou sur l'identification de secteurs présentant un intérêt paysager, écologique ou patrimonial pour lesquels des mesures conservatoires sont prises. Dans ce sens le PLU délimite 3 secteurs différents afin de leur attribuer un niveau de protection adapté à chacun d'eux (voir démonstration en tête du présent chapitre).</p> <p>La détermination du zonage du PLU répond à une nécessité d'organiser des mesures de protections graduelles en fonction de la nature des espaces et de leur intérêt. La reconnaissance des espaces s'est effectuée dans la pratique sur la base de relevés de terrain, d'analyse de photographies aériennes et d'une analyse du foncier.</p> <p>En outre, le PLU a pris en compte les enjeux liés au risque naturel en ne permettant plus le développement urbain sur des sites localisés sur les versants de la vallée de l'Austreberthe et possédant une forte pente. En effet, outre l'intérêt paysager de conserver des continuités boisées sur les versants de cette vallée, il a paru fondamental de maîtriser le plus en amont possible les éléments pouvant conduire à une gestion plus difficile des risques d'inondation, notamment ceux liés aux ruissellements. Pour cette raison, l'ancienne zone à urbaniser du POS de 1987 (non utilisée par l'urbanisation), située entre le grand Catillon et le Mont Géricault, a été classée au PLU en zone naturelle afin de préserver le boisement qu'elle reçoit et limiter ainsi un accroissement des débits d'eaux pluviales à gérer dans un secteur à forte pente.</p> <p>Ce principe de privilégier les fonctionnalités des espaces naturels pour favoriser une meilleure gestion des ruissellements a été utilisé pour la délimitation de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser lorsque une telle problématique existait. Ainsi, plusieurs secteurs classés en zone urbaine au POS de 1987 et qui sont peu ou pas bâtis, sont réaffectés par le PLU en zone naturelle. Il s'agit notamment de terrains implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ dans le prolongement et en amont du Quartier Normandie sur le versant Ouest de la vallée de l'Austreberthe, ○ aux abords de la lisière urbaine du quartier de la côte de Géricault, ○ dans la partie aval de la vallée de St-Héliér à sa jonction avec la vallée de l'Austreberthe, ○ en partie amont du talweg qui relie le centre-ville au Hamlet. <p>Enfin, complémentairement aux zones agricoles, le zonage N vise à maintenir une perméabilité environnementale permettant de consolider de grandes continuités naturelles, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le vallon de St-Héliér qui relie l'Austreberthe à un réseau de boisements situés sur les communes plus à l'Est de Barentin (Fresquiennes et Pissy-Pôville), ○ Le plateau Nord, à l'Atréaumont, qui permet une connexion du boisement en versant de vallée de l'Austreberthe et le reste du plateau ouvert, ○ Les continuités boisées et prairiales en lien avec Villers-Ecalles.



Notons que le plateau de Catillon classé en zone agricole participe de l'armature environnementale car il permet de maintenir des liens ouverts entre les boisements de la vallée de l'Austreberthe et ceux implantés sur les communes de Fresquiennes et Pavilly.

Ces éléments permettent de consolider une trame verte et une perméabilité environnementale entre les boisements et les milieux naturels et agricoles qui les bordent.

La trame bleue se concentre sur les continuités de zones à dominante humide dans le vallon de St-Héliér et la voie ferrée du fond de vallée de l'Austreberthe.

Enfin la zone N tient compte de l'inventaire ZNIEFF de type 2 dont la délimitation a été précisée par l'EIE du présent PLU.

2.2.5 La prise en compte des morphologies urbaines et de la capacité de renouvellement des espaces bâtis existants.

Comme l'expliquent zone par zone les tableaux précédents, le parti d'aménagement ayant conduit à la définition du zonage vise à permettre une évolution d'ensemble des espaces urbains existants vers une utilisation de l'espace plus optimisée en permettant une densification des zones urbaines adaptée à leur caractéristiques morphologiques et à la configuration des lieux. En effet, Barentin est une commune marquée par un caractère urbain fort et dont l'histoire de son tissu bâti montre une occupation ancienne ayant conduit à la mise en place successive de formes urbaines différentes selon les époques. Ce contexte engendre 2 conséquences que le parti d'aménagement a utilisé pour construire le développement futur du territoire :

- Barentin est dans une phase de son histoire urbaine qui implique une gestion fine de son développement consistant, au premier chef, à l'établissement par le PLU de conditions permettant le renouvellement des espaces bâtis existants, que ce renouvellement soit progressif ou qu'il puisse faire l'objet d'opérations de grande ampleur. En effet, les contraintes multiples, notamment la diminution progressive des espaces disponibles pour l'urbanisation, ne permettent pas au territoire de se placer seulement dans une politique d'expansion urbaine, mais appellent la gestion d'une problématique globale de renouvellement des espaces bâtis existants. Pour cette raison, le PLU établit des règles urbaines et un zonage correspondant qui concourent à leur requalification (densité, forme du bâti nouveau, qualité des aspects des nouvelles constructions) ou à leur réaménagement de fond.
- Les espaces urbains exposent une grande hétérogénéité des architectures et des organisations fonctionnelles. Dans ce contexte, le zonage rassemble des sites qui partagent des caractéristiques urbaines communes ainsi que des problématiques d'évolution analogues afin de permettre une gestion cohérente de leur développement futur.

Ceci explique que pour pouvoir assurer la mise en œuvre de cette gestion fine de l'évolution des quartiers de Barentin et l'opérationnalité du renouvellement urbain, le zonage du nouveau PLU procède souvent à la délimitation de zones ou de secteurs qui se calent sur l'enveloppe immédiate des quartiers, même lorsqu'elle est de taille réduite. Dans ce sens, le PLU organise notamment :

- Une zone UA qui est composée de 4 secteurs dont l'objectif vise à tenir compte de la diversité des morphologies urbaines et de leur rapport avec le relief ainsi que de la présence de la D6015 (gestion des accès et du paysage en entrée Nord du centre-ville),
- Une zone UC qui est composée de 2 secteurs dont l'objectif vise à assurer la mise en place d'une nouvelle trame urbaine calée sur l'organisation du réseau viaire et la forme topographique du fond de vallée et de son pied de versant Est,
- Une zone UF qui est composée de 3 secteurs dont l'objectif vise à permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs en vue de la reconversion d'anciennes usines au profit de nouveaux quartiers à dominante d'habitat,
- Une zone UG qui est composée de 2 secteurs dont l'objectif vise à organiser une évolution des espaces bâtis existants en tenant compte de la diversité des morphologies urbaines et de leur rapport avec le relief (versant Est de la vallée de l'Austreberthe faisant face au centre-ville).

2.2.6 La prise en compte des risques.

Basée sur des études complètes (voir EIE et rapport technique en annexe), le parti d'aménagement établit une gestion globale de la prise en compte des risques tant du point de vue de la diversité de la nature de ces risques que de leurs incidences sur le plan spatial. Ce dernier point est notamment induit par le fait que les risques d'inondations supposent une réflexion et des actions mises en œuvre à l'échelle de périmètres cohérents du point de vue hydraulique tenant compte des rapports entre les secteurs amont et aval. Dans ce cadre, le zonage prend des dispositions de fond qui participent à la maîtrise des risques identifiés. Ces dispositions se formalisent de 2 façons :

Le zonage délimite des espaces naturels et forestiers qu'il protège pour des motifs paysagers et patrimoniaux, mais aussi pour valoriser la fonctionnalité qu'il apporte à la régulation des écoulements superficiels. Ceci explique que :

- Les boisements majeurs soient classés en zone naturelle et forestière** et qu'ils fassent, en outre, l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.
- La délimitation des zones urbaines dans la vallée de l'Austreberthe exclut des terrains qui étaient constructibles à l'ancien POS** en raison de leur pente élevée, de l'absence de constructions et du fait qu'ils reçoivent des boisements ou les abords de lisières forestières.
- En fond de vallée, le zonage classe en zone naturelle à protéger des sites implantés dans la trame des espaces bâtis existants qui sont concernés par les risques d'inondation et ayant une dominante naturelle**, pour des motifs paysagers, mais aussi pour ne pas rendre plus difficile la gestion des risques plus en aval et ne pas augmenter les dangers pour la population. Il s'agit du secteur du stade localisé à la jonction des vallées de l'Austreberthe et de St-Héliier. Cet espace était constructible à l'ancien POS.
- La détermination des nouvelles zones à urbaniser s'effectue en parfaite cohérence avec le schéma des eaux pluviales** de Barentin lequel définit une gestion technique adaptée de l'imperméabilisation du sol liée à l'urbanisation et de la régulation des flux pluviaux rejetés (dans les réseaux ou par infiltration).

En outre, au document graphique du PLU, le zonage est accompagné de l'identification de multiples périmètres déterminant les secteurs soumis à des risques potentiels ou avérés conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme. Ces périmètres renvoient à des dispositions particulières du règlement du PLU définissant les modalités de gestion des risques identifiés. Dans ce sens, le PLU détermine :

- **7 différents types de périmètres relatifs au risque d'inondation et dénommés** : PRI1, PRI2, PRI3, PRI4, PRI5, PRI6 et zone d'expansion de crue (voir EIE du présent rapport de présentation, l'étude technique relative au risque d'inondation en annexe ainsi que le volet prise en compte des risques du rapport de présentation). Ces périmètres définis précisément par une étude technique approfondie rationalisant les risques au regard des aléas connus (déterminés par les services de l'Etat dans le cadre de la première phase engagée de réalisation du Plan de Prévention des Risques de la vallée de l'Austreberthe), effectuent une gestion graduée des risques et des possibilités de construire qui peuvent être admises. Les secteurs ainsi identifiés regroupent des espaces sur lesquels les phénomènes d'inondation imposent de prendre des mesures de prévention et de lutte contre les risques qui doivent être adaptées à l'ampleur des dangers induits sur la population et les biens. Le PLU prévoit ces mesures dans son règlement.
- **Des périmètres de sécurité liés à la présence de cavités souterraines**. Ces périmètres sont fondés sur une étude technique complète localisant les indices présumant ou confirmant la présence de cavités souterraines (voir EIE, étude des risques en annexe du rapport de présentation ainsi que le volet prise en compte des risques).
- **Des périmètres relatifs à la pollution présumée ou avéré des sols et dénommés « P » au document graphique**. La détermination de ces périmètres s'est fondée sur les multiples sources portant à la connaissance la présence de telles pollutions qu'elles soient possibles ou effectivement identifiées (source Basias et Basol, DRIRE, études sectorielles. Cf. EIE du présent PLU). En outre, cette détermination a également considéré l'historique des occupations des sols dont la nature permet d'évaluer une forte probabilité de pollution des sols. Il s'agit en particulier des 3 usines du fond de vallée dont l'occupation est ancienne et qui compte tenu de leur activité industrielle laisse présumer d'une pollution possible des terrains.

3 Les motifs ayant prévalu à la définition des règles établies par le règlement du PLU

3.1 La composition du règlement du PLU

Caractères généraux de l'organisation du règlement du PLU

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme le règlement du PLU « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Chaque zone comprend un règlement composé de 14 articles, établis conformément aux dépositions de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, dont 2 ne sont pas réglementés. Ces derniers concernent :

- **Les règles relatives à la superficie minimale des terrains constructibles** qui peuvent être définies lorsqu'elles sont justifiées par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou dans l'objectif de préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Ces règles, correspondant aux articles 5 du règlement du PLU, n'ont pas trouvé à être établies pour le territoire de Barentin pour 2 raisons.

D'une part, les zonages d'assainissements non collectifs du territoire regroupent des espaces de faible superficie et situés dans une configuration marquée par une forte dominante naturelle ou agricole dans laquelle les possibilités de développement urbain sont très faibles. En effet, les espaces d'assainissement non collectifs sont peu nombreux et correspondent dans le zonage du PLU à quelques secteurs des zones classées en A ou N dans lesquels seules les constructions à usage agricoles peuvent s'implanter ainsi que les équipements publics dans une certaine limite, et les constructions existantes à vocation d'habitat dans des secteurs de faible superficie peuvent s'étendre de façon limitée. Dans un tel contexte, ces secteurs ne nécessitent pas la détermination d'une surface minimale des terrains pour qu'ils soient constructibles.

D'autre part, toutes les zones à urbaniser (IAU) définies par le PLU possèdent à proximité immédiate une possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement. Elles seront donc toutes raccordées en collectif. Le règlement permet toutefois

que le bâti existant puisse conserver l'assainissement autonome tant que le réseau collectif interne à chaque zone et issu de son aménagement n'est pas créé.

Enfin, les espaces urbanisés existants sont représentés par une grande diversité des morphologies urbaines juxtaposées ou imbriquées les unes aux autres et sont potentiellement inscrits dans une perspective de renouvellement plus ou moins progressif selon les secteurs du territoire. En outre, ces morphologies sont pour l'essentiel dirigées par la gestion de la densité de bâti et la répartition des volumes sur les terrains plus que par la taille des parcelles. Compte tenu de ces éléments et dans le double objectif présenté par le PADD de développer une meilleure unité des quartiers entre eux et de permettre le renouvellement urbain des espaces existants, le recours à la définition d'une superficie minimale pour permettre la constructibilité n'apporte pas les moyens réglementaires adaptés à l'atteinte de cet objectif et aux configurations physiques et urbaines des sites existants.

- **Les règles relatives à détermination d'un coefficient d'occupation du sol.** Ces règles, correspondant aux articles 14 du règlement du PLU, n'ont pas trouvé à être établies pour le territoire de Barentin pour les motifs suivants.

L'objectif d'harmoniser le fonctionnement des espaces bâtis existants et des paysages urbains entre les différents quartiers, implique de considérer une approche morphologique dans laquelle prévaut pour Barentin la gestion de l'emprise au sol, de la hauteur des constructions et de leurs modalités d'implantation par rapport aux voies mais aussi au relief ou aux éléments du réseau hydrographique. Conjointement, la diversité des formes urbaines existantes dont les variations s'expriment sur des surfaces souvent réduites, comme par exemple la juxtaposition d'un ensemble d'immeubles de 10 étages avec un quartier pavillonnaire composé de constructions à rez-de-chaussée, suppose que le PLU définisse des modalités d'évolution de ces quartiers permettant leur renouvellement dans le cadre d'une gestion d'ensemble des quartiers plutôt que dans la perspective d'individualiser chacun des espaces par des règles d'urbanisme contrastées.

Dans un tel contexte, et considérant également les particularités de Barentin en termes de relief et de gestion des risques inondation, l'usage du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) n'apporte pas les moyens réglementaires adaptés pour organiser la forme de l'occupation du sol. En effet, cette dernière doit être perçue et gérée d'une manière plus concrète que ne le fait le COS. Pour cette raison, le règlement du PLU définit des règles d'implantation du bâti qui sont associées à la définition d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et non à celle d'une COS.

3.2 Les dispositions réglementaires relatives aux types d'occupations et autorisations du sol

Ces dispositions font essentiellement références aux règles établies aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone du F

3.2.1 La diversité des occupations du sol

Le règlement du PLU est établi dans l'objectif de garantir et de favoriser la diversité des occupations du sol afin de contribuer à l'établissement de secteurs urbains animés et au fonctionnement cohérent au regard des ressources urbaines. Toutefois, en particulier à Barentin où le relief fort engendré par la vallée de l'Austreberthe induit des césures physiques notables entre les quartiers, cette notion de diversité des occupations du sol ne peut s'exprimer par une autorisation générale d'implanter tous types d'occupations du sol sur l'ensemble du territoire communal sans tenir compte de multiples critères liés à la configuration des lieux mais aussi aux objectifs du PADD.

Ainsi, si l'objectif général vise à permettre autant que possible la mixité fonctionnelle des espaces urbains, le règlement du PLU a dû notamment tenir compte des facteurs et des limitations induits par les éléments suivants :

- Le centre-ville doit pouvoir conserver son dynamisme et concentrer la plus grande diversité des fonctions urbaines pour assurer un équilibre global du fonctionnement du territoire communal notamment au regard de la structure commerciale implantée sur les zones d'activités du plateau (Mesnil-Roux). Ceci répond à l'objectif du PADD de consolider le centre-ville comme polarité principale du territoire.
- La configuration étroite du fond de vallée reçoit des occupations du sol très diversifiées mais dont la proximité demande une prise en compte des risques potentiels de nuisances et de conflits d'usage (nuisances sonores, trafic...),
- Les activités potentiellement génératrices de nuisances directes ou indirectes au regard de l'habitat, lorsqu'elles ne sont pas compatibles avec la proximité immédiate de quartiers où la présence de logements domine, doivent être implantées dans des secteurs répondant aux besoins spécifiques de leur fonctionnement,
- La présence de risques induisant une limitation aux types d'occupations du sol,
- Le projet de prolongement de l'A150 constitue une opportunité le fonctionnement rationnel des parcs d'activités existants mais constituera également une césure entre des quartiers situés de part et d'autre de son tracé,
- La poursuite du projet de pôle d'équipements recevant notamment des établissements intercommunautaires,
- L'activité agricole nécessite pour le maintien de son fonctionnement, la préservation de l'appareil productif des exploitations et notamment des terres qu'elles utilisent effectivement,
- Les espaces naturels et forestiers du territoire, bien que ne possédant pas de valeur écologique d'intérêt reconnu, détiennent des fonctions environnementales (maîtrise des ruissellements) et paysagères supposant un régime de conservation adapté en fonction des caractéristiques de leurs espaces (présence de bâti ou non, couvert forestier...).

Dans ce contexte, le règlement établit les dispositions réglementaires en distinguant :

- les zones à dominante d'habitat,
- les zones urbaines spécialisées correspondant aux parcs d'activités et au pôle d'équipements,
- les zones spécialisées correspondant aux zones agricoles et aux zones naturelles et forestières.

Les tableaux suivants détaillent la justification des règles définies pour chacun des grands types de zone.

- ➔ Précisons que des interdictions relatives à certaines formes d'occupation du sol sont communes à toutes les zones et ne sont pas mentionnées dans les tableaux qui suivent. Ces formes d'occupations sont les suivantes : les dépôts de toute nature en dehors des bâtiments clos prévus à cet effet ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des espaces équipés prévus à cet effet et l'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL). Notons que la zone UE permet explicitement l'implantation de campings afin de garantir la mixité des occupations du sol. Cette maîtrise des campings et HLL est justifiée par des motifs liés aux risques d'inondation, et s'explique également par la nécessité de garantir que les terrains ne soient pas occupés par des installations dévalorisant la qualité urbaine des espaces bâtis du territoire et le grand paysage. Ce point est, en outre, particulièrement justifié par le fait que Barentin procède à un renouvellement urbain de ces espaces dans un objectif d'amélioration globale du cadre de vie et d'une optimisation de l'utilisation des sols. Or, les modalités d'occupation des sols par ces types d'installations contrarient cet objectif.
- ➔ Notons enfin que le contexte topographique de Barentin dirigé par sa profonde vallée de l'Austreberthe et les plateaux qui l'entourent ont des effets sur l'organisation urbaine (voir EIE). En effet, la structuration des espaces urbains ne peut pas être regardée comme si le territoire était situé sur un site plat permettant des liens aisés entre les quartiers. Ceci explique que le PLU favorise la mixité des occupations du sol et conjointement maîtrise certaines occupations soit en raison de leur nature soit de leur ampleur pour éviter des conflits d'usage liés aux nuisances et aux capacités de desserte des voies.

Zone à dominante d'habitat

Zones concernées

UA, UB, UC,
UD, UF, UH,
UG et IAU

Types d'occupations

Tous les types d'occupation sont autorisés à l'exception :

- de ceux qui compte tenu des nuisances engendrées sont incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, de bureaux ou d'équipements publics,
- des activités qui par leur fonctionnement sont susceptibles d'engendrer des risques de pollution grave pour l'environnement, une atteinte à la sécurité publique ou une gêne excessive notamment par l'aspect dévalorisant des abords ou de l'augmentation de la circulation automobile et des stationnements incompatibles avec le fonctionnement de la zone.

En outre, sont interdits :

- les commerces de plus de 300m² de surface de plancher, excepté en zones et secteurs UA, UH et IAU
- en secteur IAU, les activités commerciales, d'hôtellerie et de services dont le fonctionnement serait incompatible avec la capacité des voies et engendrerait des gênes excessives pour les habitations environnantes par l'augmentation exagérée de la circulation automobile et des niveaux sonores liés directement à ces activités.

Motifs ayant prévalu à la définition des règles du règlement

Les règles prises par le règlement visent à favoriser la diversité des occupations du sol afin de limiter la monofonctionnalité des espaces de vie, qui localement peuvent être perçus sur le territoire, et de doter les espaces bâtis de ressources urbaines de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants dans un objectif d'accessibilité et d'animation des quartiers. Ceci doit contribuer au soutien et au renforcement d'une centralité urbaine dynamique, comme le prévoit le PADD.

Comme ces espaces comportent une très forte proportion d'habitations ainsi que des équipements et des activités supposant un cadre urbain paisible, il convient que les autres occupations du sol (artisanat, commerces...) aient un fonctionnement compatible avec ce caractère dominant d'habitat. Ceci explique que le règlement établisse des règles :

- limitant les nuisances directes et indirectes liées au fonctionnement de certaines activités,
 - interdisent les activités pouvant constituer un danger pour le voisinage (tel que les établissements SEVESO seuil haut),
 - considérant les inconvénients induits par l'accroissement de la circulation automobile engendrée par l'implantation de nouvelles activités. En effet, même si la diversité des fonctions urbaines doit être soutenues, elle ne doit pas engendrer d'augmentation excessive des trafics étant donné que le réseau viaire secondaire et tertiaire (départementale de petit gabarit et voies communales) souvent des axes de desserte interne de quartiers résidentiels.
- Ceci explique, en outre, que le règlement conditionne l'implantation d'activités notamment commerciales, de services et de bureaux dans les nouvelles zones à urbaniser à la capacité de voies à recevoir le trafic engendré et aux nuisances induites.
- Maîtrisant le développement commercial dans une optique de maintenir et dynamiser le fonctionnement de l'armature communale dans ce domaine. En effet, le PADD expose la nécessité de veiller à l'équilibre entre les parcs commerciaux des plateaux et la trame commerciale du centre-ville ; cette dernière devant être soutenue et préservée d'une éventuelle désaffectation au bénéfice du secteur de Mesnil-Roux. Pour cette raison, même si le commerce doit pouvoir s'établir aisément, il doit être dans ses caractéristiques et sa localisation rester compatible avec cet équilibre formé par le binôme centre-ville, parc d'activités de Mesnil-Roux. Ainsi, le développement de nouveaux commerces dans les autres secteurs de la commune doit rester mesuré et privilégier le commerce de proximité.

Ceci explique que le règlement des zones à dominante d'habitat en dehors des zones UA, UH et IAU1 interdit le commerce de plus de 300m² de surface de plancher. Notons que pour la zone UH la possibilité d'implantation de commerces étant très faible, il n'a pas paru opportun d'introduire cette interdiction. En outre, en secteur IAU, l'implantation commerciale est limitée en fonction des incidences des nuisances engendrées sur le voisinage et l'accroissement du trafic.

Enfin, il convient de préciser qu'en zone UF les activités d'entrepôts et industrielles sont formellement interdites. En effet, cette zone, recevant des anciennes usines qui ne peuvent se développer en raison de la configuration actuelle des constructions au regard des risques d'inondation et qui sont susceptible de stopper leur activité à court terme, a pour vocation de faire l'objet d'opérations profonde de renouvellement urbain au bénéfice de quartier à dominante d'habitat.

Etant donné les contraintes liées à la prise en compte des risques dans cette zone, il convenait d'exclure certaines occupations du sol dans l'ensemble de la zone afin d'éviter des impossibilités d'aménagement et un accroissement des conflits d'usages. En effet, cette zone répartie sur 3 sites occupe le fond de vallée et a pour vocation de se développer en synergie avec le centre-ville. Dans cet objectif, le PLU établit une coopération de fonctionnement entre ces espaces et vise à instaurer une utilisation rationnelle du réseau viaire du fond de vallée en contenant les effets de transits et en privilégiant des axes urbains.

Ceci justifie que les activités pouvant générer des nuisances importantes ou un accroissement conséquent des trafics ne soient pas favorisées dans le fond de vallée et qu'elles soient interdites en zone UF (contrainte supplémentaire des risques).

Zones urbaines spécialisées, à dominant d'activités économiques**Zones concernées**

UY et UZ

Types d'occupations

Ces zones regroupent les parcs d'activités de la commune dans lesquels sont différenciés ceux qui reçoivent des établissements œuvrant dans des filières très diversifiées (hôtellerie, commerces, services artisanat, industrie, bureau, entrepôts...) de ceux qui ont une dominante moins commerciale. Il s'agit respectivement des zones classées au PLU en :

- (filières très diversifiées) UY,
- (filières moins commerciales) UZ.

Ceci conduit également à une maîtrise différenciée des nuisances et des dangers liés au fonctionnement des établissements permis dans chacun de ces groupes de zones. En effet, si les activités pouvant générer des risques de pollution grave pour l'environnement sont interdites et que les nuisances doivent dans l'ensemble être maîtrisées, le niveau de nuisance spécifique des occupations du sol admissible est fonction de leur compatibilité avec la nature des autres occupations permises dans la zone et des caractéristiques de leur environnement immédiat.

Dans ce sens :

- La zone UY devra assurer une compatibilité des activités avec la présence d'hôtels et d'équipements publics proches et veiller à ne pas permettre des dommages aux personnes et aux biens à l'égard du voisinage,
- La zone UZ ne devra pas permettre l'instauration de dangers pour les personnes et les biens incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, de bureaux et d'équipements publics.

Motifs ayant prévalu à la définition des règles du règlement

Les règles prises par le règlement ont pour objet d'assurer une évolution des parcs d'activités tenant compte de leur positionnement économique respectif et de la configuration physique et urbaine dans laquelle ils s'implantent.

- Dans ce sens, la zone UY, qui constitue l'extension de cette zone, se place dans une typologie de parc d'activités axé sur le développement de filières multiples où dominent le commerces, les services, l'artisanat, les activités de bureau. La zone UY comporte, en outre, des équipements publics. L'ensemble se localisant en entrée Sud-Est du territoire détient un caractère urbain animé et dont la fréquentation par population relève de motifs variées.

Dans ce contexte, le PLU vise à conforter l'urbanité de ce parc d'activités et ne favorise pas, pour cette raison, les occupations du sols qui pourraient, en raison de l'accroissement des dangers et nuisances liés au fonctionnement de certains établissements, compromettre les autres occupations du sols et la variété des fréquentations du site par la population. Ceci justifie que le règlement demande une compatibilité des nouvelles activités avec les hôtels et équipements proches et de façon indirecte à ne pas permettre les activités industrielles à risque.

- Enfin, la zone UZ, qui correspond à un parc d'activités au caractère moins commercial et, de façon générale, moins diversifié dans ses filières économiques (artisanat, industrie...), n'a pas vocation à se développer notablement. En effet, ce secteur relativement éloigné des ressources urbaines et contraint par le passage de la future autoroute a pour objet de permettre le fonctionnement de ses activités existantes ainsi que leur renouvellement tout en conservant le même esprit général de la zone. En outre, il est situé à proximité d'un hameau. L'ensemble de ces éléments explique que le règlement limite les types d'occupation du sol afin de rester compatible avec la configuration de la zone actuelle, qui par ailleurs ne bénéficiera pas à l'avenir de meilleures conditions de desserte, notamment routière. Ainsi, les activités futures resteront dans la gamme de celles existantes (artisanat, petite industrie...). Compte tenu du caractère limité du développement possible de cette zone ainsi que du hameau situé à proximité, les nuisances induites par le fonctionnement des établissements de ce parc d'activités ne nécessitent pas un renforcement de leur maîtrise. Toutefois, les occupations pouvant générer des dangers sur les personnes et les biens incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, de bureaux et d'équipements publics sont interdites (prise en compte du hameau).

Zones urbaines spécialisées, à vocation de pôle d'équipements

Zones concernées	Types d'occupations	Motifs ayant prévalu à la définition des règles du règlement
UE	<p>Cette zone destinée à recevoir des équipements a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) induisant la mise en compatibilité de l'ancien POS. Elle recevra des équipements (nouvelle gare, établissements destinés au sport...) permettant notamment l'implantation de superstructures intercommunautaires. Elle reçoit également l'aire d'accueil des gens du voyages que les communes de Barentin et Pavilly ont réalisée conformément aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Comme le prévoit le PADD, l'objectif développé par le nouveau PLU est de confirmer la vocation de ce pôle d'équipements et d'harmoniser, en cohérence avec les périmètres des zones voisines, le périmètre de la zone définie par la DUP avec la présence à proximité immédiate d'infrastructures de transport terrestre.</p>	<p>L'objectif développé par le nouveau PLU est de confirmer la vocation de ce pôle d'équipements (PADD). Pour cette raison, les occupations du sol qui sont admises dans la zone UE se limitent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Ceci permettra notamment d'implanter la nouvelle gare et les constructions et aménagement liés à l'intermodalité (stationnement...). <input type="checkbox"/> aux aires pour les gens du voyage. Ceci permet les éventuels besoins d'agrandissement de l'aire d'accueil existante. <input type="checkbox"/> à l'hébergement des personnes indispensables au fonctionnement de la zone et des équipements présents sur la zone. <p>Notons que les installations à forte nuisance pour l'environnement ou incompatibles avec les autres occupations de la zone sont interdites.</p>

Zones spécialisées, à vocation agricole**Zones concernées****Types d'occupations****Motifs ayant prévalu à la définition des règles du règlement**

A

Cadre général :

La zone A regroupe les espaces exclusivement destinés au fonctionnement de l'activité agricole. Aucune occupation du sol n'est permise en dehors :

- des constructions et installations liées à l'activité agricole soit directement soit de manière accessoire à cette activité ;
- du logement des personnes nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole,
- des équipements publics et établissements d'intérêt collectif,
- des infrastructures et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics.

En outre, le changement de destination des constructions en dehors des occupations permises dans la zone n'est pas autorisé.

Cadre particulier :

7 secteurs de taille limitée, dénommés Ax au PLU, regroupent des terrains occupés par des constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole. Ils ont vocation à permettre seulement une extension limitée du bâti existant afin de ne pas porter atteinte à l'activité agricole voisine.

Cadre général : c'est à dire sur l'ensemble de la zone A et à l'exception des secteurs Ax identifiés

Les règles prises par le règlement appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme qui destinent les zones agricoles à un usage exclusif en faveur de l'agriculture et des équipements publics. Ceci explique le caractère limité des occupations du sol autorisées et que le changement de destination des constructions ne puisse se faire qu'en faveur de constructions à usage agricole ou d'équipements publics.

Notons que la zone A définie au document graphique du PLU n'intègre aucune habitation n'ayant pas de lien avec l'activité agricole. Les éventuels groupes de constructions implantés dans les ensembles agricoles qui n'ont pas de lien avec l'agriculture sont classés en zone N pour des motifs de gestion paysagère (se référer à la justification du zonage), ou en secteur Ax de la zone A.

Cadre particulier : la zone A comporte des secteurs Ax de taille limitée regroupant des habitations existantes sans liens avec l'agriculture.

Dans ces secteurs le règlement n'autorise aucune nouvelle construction autre qu'agricole ou liée à l'activité agricole ou à vocation d'équipement public, comme le permet le cadre général du règlement de la zone. Il permet, en outre, l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite fixée par l'article A9 : l'extension ne dépassera pas 25% de l'emprise au sol que les constructions avaient à la date d'approbation du présent PLU.

Ces secteurs permettent de reconnaître ce bâti n'ayant plus de lien avec l'activité agricole et dont le règlement du cadre général de la zone A n'en permet pas une gestion adaptée. L'évolution de ce bâti sera faible et répond aux conditions formulées par la Loi Grenelle : l'évolution doit se faire dans un cadre limité et sans porter atteinte à l'agriculture.

Zones spécialisées, zones naturelles et forestières

Zones concernées	Types d'occupations	Motifs ayant prévalu à la définition des règles du règlement
N	<p>Les espaces naturels et forestiers sont découpés en 3 espaces distincts appelant chacun un mode d'occupation du sol particulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les sites naturels, classés en secteur Na, dans lesquels les occupations du sol permises sont très limitées dans l'objectif d'assurer une protection accrue de ses espaces, <input type="checkbox"/> Les secteurs bâtis de taille et capacité limitées, classés en secteur Nb, dans lesquels les occupations du sol permises concernent l'activité agricole, les équipements publics et l'habitation (changement de destination et extension limitée de l'existant), <input type="checkbox"/> Un site particulier classé en secteur Nc recevant une ancienne carrière à ciel ouvert faisant l'objet d'un comblement. 	<p>La zone Na qui regroupe de vastes espaces naturels et l'intégralité des boisements principaux de la commune fait l'objet dans le règlement du PLU de dispositions à vocation conservatoire. En effet, aucune construction ni installation n'y est admise en dehors :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> des infrastructures routières et ferroviaires <input type="checkbox"/> des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics, à la lutte contre les risques ou à la gestion forestière, <input type="checkbox"/> sous réserve de la prise en compte des risques, l'entretien et la confortation des équipements publics existants ainsi que la création de nouvelles annexes liées directement à leur fonctionnement sous réserves qu'elles soient en nombre limité, aient une superficie de faible importance et qu'elles ne puissent accueillir qu'un faible nombre de personnes. <input type="checkbox"/> D'aménagements légers destinés à l'accès aux espaces naturels, <input type="checkbox"/> De la restauration, la confortation et l'aménagement des constructions existantes, <input type="checkbox"/> des installations mineures nécessaires à l'activité agricole. <p>Notons que le règlement permet la confortation des équipements publics existants ainsi que la création de nouvelles annexes liées directement à leur fonctionnement. Cette disposition se justifie par le fait que le secteur Na intègre le stade situé au pied du viaduc à la jonction des vallées de l'Austreberthe et de St-Hélier. Ce stade, qui s'inscrit dans une enclave naturelle au centre de l'ensemble bâti du fond de la vallée de l'Austreberthe, est implanté dans un secteur concerné par les risques d'inondation. Au-delà des dispositions particulières à la prévention des risques que le PLU prévoit par ailleurs dans son règlement, il ne peut pas être permis une extension de ce stade sans tendre à une augmentation des risques pour la population.</p> <p>Pour cette raison le règlement ne permet que de le conforter. Toutefois, la configuration actuelle de ce stade demande de créer quelques annexes afin de faciliter sa fréquentation. Ces annexes, qui correspondent à de petits abris ou de sanitaires, sont permis dans le règlement sous conditions (nombre limité, non accroissement des risques, faible superficie et capacité d'accueil faible). Le règlement effectue donc une prise en compte des risques tout en permettant à cet équipement de bénéficier d'une valorisation minimale.</p>

Le Secteur Nb délimite le bâti au sein de hameaux traditionnels lâches, d'écarts et d'anciens domaines inscrits dans de vastes ensembles à dominante naturelle ou agricole (se référer à la justification du zonage). Les constructions qui y sont implantées n'ont pas de lien avec l'activité agricole (exploitations professionnelles). Le PLU délimite ces espaces en raison de leur intérêt paysager, patrimonial ou esthétique ou parce qu'ils sont inscrits dans un ensemble à dominante naturelle. Ceci justifie que le PLU vise à une gestion conservatoire de ces espaces et ne permette qu'une évolution très limitée du bâti en place. En effet, en secteur Nb sont seulement autorisés :

- les nouvelles constructions et les extensions des constructions à usage agricoles ou nécessaires à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement des exploitations. Ceci se justifie par le fait que les secteurs Nb sont souvent bordés par des terres agricoles et qu'il convient de ne pas exclure que le fonctionnement futur de l'agriculture puisse utiliser ses secteurs pour implanter des constructions liées à leur exploitation ou pour reconverter du bâti existant en faveur d'activités annexes à l'activité agricole. Notons que le règlement demande que le changement de destination des constructions autorisé dans la zone ne compromette pas l'activité agricole ayant cours sur les terrains voisins.
- les équipements publics sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage. Ceci se justifie par l'intérêt de pouvoir procéder par exemple à la sauvegarde du bâti de qualité reconverti en équipement public.
- La restauration et la confortation des constructions existantes.
- L'extension limitée des constructions existantes dans les conditions fixées à l'article 9 du règlement de la zone N. Le règlement autorise l'extension des constructions existantes à la hauteur de 25% de la surface de la construction avant son extension. Cette disposition a pour objet de ne pas obérer une valorisation morphologique du bâti sans contrarier le parti de préservation de ces espaces (voir justification du zonage).

La zone Nc concerne le périmètre restreint d'une ancienne carrière à ciel ouvert faisant l'objet depuis plusieurs années d'un comblement par des matériaux inertes sans dangers pour l'environnement. Dans ce contexte, le règlement prévoit une vocation exclusive à ce secteur destiné au comblement de la carrière en définissant en outre des modalités de gestion environnementales et paysagères afin d'assurer la qualité d'intégration de cette opération de comblement (plantation des espaces comblés, maîtrise des eaux de ruissellements...).

3.2.2 L'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU

Pour tenir compte des besoins d'évolution du bâti existant et sous réserve des interdictions éventuelles prises par ailleurs dans le PLU pour des motifs liés à la prise en compte des risques naturels, le règlement :

- n'interdit pas la reconstruction à l'identique d'une construction détruite après sinistre, excepté lorsque le PLU l'interdit expressément dans les secteurs soumis à des risques qu'il identifie,
- permet aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont les caractéristiques ne respectent pas certaines règles d'implantation ou de hauteur (variant selon les zones), de s'étendre de façon mesurée dans l'esprit des règles qui ont présidées à leur édification (l'article 9 du règlement de chaque zone détermine le seuil correspond à une extension mesurée).

Toutefois, cette extension ne devra pas aggraver la situation au regard des règles du nouveau PLU (extension latérale ou verticale du bâti sans réduire le retrait d'implantation existant, extension latérale du bâti sans augmenter la hauteur...). Cette règle se justifie par le fait que Barentin comporte des espaces bâtis de morphologies très différentes (implantation, hauteur...) et que l'objectif d'amélioration de leur unité d'ensemble ainsi que la mise en place d'opérations de renouvellement urbain ne doivent pas obérer toute possibilité au bâti existant de pouvoir évoluer légèrement dans le respect de leurs règles initiales. En effet, cet objectif de faire évoluer les espaces bâtis vers des formes urbaines moins disparates nécessite d'intégrer dans une même zone des constructions aux volumes très différents.

Conjointement, le renouvellement urbain des espaces n'implique pas systématiquement la reconstruction après démolition de l'ancien, mais peut nécessiter un phasage incluant une adaptation transitoire du bâti en place. Ceci implique donc que des constructions puissent s'étendre de façon modérée même si elles ne respectent pas certaines règles que le règlement définit. Ainsi, cette règle du PLU est justifiée par la nécessité d'assurer un caractère opérationnel à la mise en œuvre du renouvellement urbain des espaces bâtis du territoire.

3.2.3 La prise en compte des nuisances

Au-delà des mesures prises pour la gestion des nuisances et conflits d'usage liés à la proximité d'occupations du sol différentes et des modalités de prise en compte des risques, le PLU définit des règles particulières visant à la maîtrise des nuisances visuelles ou sonores ainsi qu'à la prise en compte d'incidences liées au fonctionnement de certaines infrastructures sur la structure urbaine afin d'assurer un cadre de vie de qualité à la population. Ces règles concernent :

- Les mesures d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement ou relatifs à la santé et à l'action sociale. Le règlement rappelle les secteurs concernés par ces mesures, issues de la loi contre le bruit du 31 décembre 1992, aux dispositions générales du règlement du PLU.
- Les mesures de retrait des constructions par rapport à certaines voies établies dans une optique d'aménagement cohérent des espaces, de gestion qualitative des paysages et de maîtrise des nuisances. Dans ce cadre, le règlement (aux articles 6 des différentes zones concernées) et le zonage définissent règles particulières de recul des constructions par rapport : à la voie de chemin de fer Paris-Le Havre, à la D6015, à l'A150 et à la bretelle de l'A150. Pour une même infrastructure considérée, ces reculs peuvent varier d'une zone à l'autre en fonction de la configuration physique ou urbaine des lieux (dénivelé, espace urbain aggloméré ou espace bâti de faible densité...).
- Les secteurs inconstructibles à l'intérieur de zones urbaines à dominante d'activité dans lesquels des talus végétalisés doivent être réalisés. Il s'agit de la zone UY localisée sur le site du Hoquet (plateau nord) dans laquelle plusieurs bandes non aedificandi sont définies (article UY2 et document graphique) et visent à empêcher que des bâtiments d'activités s'implantent à proximité immédiate des quartiers d'habitat bordant la zone. Ces bandes recevront des talus plantés qui limiteront ainsi la diffusion des nuisances directes liées au fonctionnement de la zone d'activités (article UY13).
- Les mesures de retrait des constructions visant à limiter les nuisances directes entre les espaces agricoles et urbains (pour limiter la dégradation des franges agricoles) ainsi qu'entre certains secteurs urbanisés (pour éviter notamment les nuisances visuelles et sonores directes entre parcs d'activités et zone résidentielle). Le règlement et le zonage prévoient dans la zone UY, qui reçoit des occupations à dominante d'activités économiques, des règles de recul des constructions empêchant que des constructions puissent s'implanter à proximité de limites de zones agricoles ou de secteurs à dominante d'habitat. Ceci concerne :
 - le secteur du Hoquet sur ses franges Nord et Sud qui bordent des espaces agricoles et des quartiers d'habitat,
 - le secteur de Mesnil-Roux sur sa frange Nord qui borde des terrains agricoles et naturels.

3.3 Les dispositions réglementaires relatives à la voirie, aux accès, aux réseaux et à l'assainissement

Ces dispositions font essentiellement références aux règles établies aux articles 3 et 4 du règlement de chaque zone du F

3.3.1 Réseau et assainissement

Le règlement impose notamment que :

- les constructions soient raccordées au réseau d'eau potable,
- la mise en œuvre des appareils de lutte contre l'incendie soit établie en accord avec les services compétents et conformément aux normes en vigueur,
- les constructions soient raccordées au réseau d'assainissement ou disposent d'un dispositif d'assainissement non collectif, selon les zones concernées. La commune de Barentin s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement identifiant les espaces où les dispositifs non collectifs sont à mettre en œuvre. Ce schéma, qui fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU, est annexé au dossier de PLU. Ceci explique que le règlement impose :
 - dans les zones non identifiées par ce schéma, que les constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les zones à urbaniser seront toutes raccordées en collectif et possède les réseaux suffisants à leur proximité immédiate.
 - dans les zones identifiées par le schéma, que les constructions mettent en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectifs tels que prévus au schéma directeur d'assainissement de Barentin. Compte tenu du caractère très urbain de la commune, ces zones regroupent des secteurs très réduits (quelques constructions) des zones classées essentiellement en A et N au PLU, voir quelques constructions en zone urbaine non raccordables en raison de difficultés techniques. Notons que les zones à urbaniser (IAU) maintiennent la possibilité d'un assainissement non collectif pour les constructions existantes tant que le réseau interne d'assainissement de la zone n'est pas réalisé. Ceci vise à tenir compte du bâti existant ainsi que des difficultés techniques éventuelles de raccordement de certaines constructions. Mais dans tous les cas, les nouvelles constructions liées à l'urbanisation de la zone devront être raccordées en collectif.
- les eaux usées ne soient pas rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et réciproquement,
- les eaux industrielles fassent l'objet d'un traitement préalable à leur rejet dans le réseau public.
- Les réseaux secs soient réalisés en souterrain.
- Les rejets des eaux pluviales soient conformes aux modalités prévues par le schéma des eaux pluviales de Barentin. Ce schéma, dont la réalisation s'est effectuée en cohérence avec le projet du PLU, fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU et est annexé au dossier de PLU. Ce schéma prévoit pour chacune des zones urbaines et à urbaniser les conditions de rejet des eaux pluviales et, le cas échéant, les débits de fuites maximum autorisés.

Ceci s'inscrit dans le cadre d'une gestion rationnelle de maîtrise des flux hydrauliques considérée le plus en amont possible pour empêcher la saturation des réseaux d'eaux pluviales et pour limiter et prévenir les risques d'inondation. Les principes de gestion des eaux pluviales de chaque zones définis par le schéma ont donc été établis en tenant compte de la capacité des réseaux, mais aussi en visant à ne pas générer des flux non maîtrisés dans les secteurs aval qui pourraient aggraver les phénomènes d'inondation.

En outre, dans le but de réduire les risques liés aux inondations, le schéma des eaux pluviales fixe des travaux et ouvrages à réaliser pour faciliter les écoulements ou, le cas échéant, les stocker temporairement. Ce schéma a permis d'approfondir les facteurs incidents sur la gestion des ruissellements complémentaires aux études faites sur les risques d'inondation et intégrées au présent PLU.

- Les aménagements réalisés sur les terrains des opérations ne rejettent pas leurs eaux pluviales dans les dispositifs d'assainissement des routes départementales.

3.3.2 Accès et voirie

Le règlement définit des règles différenciées d'établissement des accès et des voiries en fonction de la configuration physique et urbaine des lieux. Dans ce cadre, il prévoit notamment :

- D'interdire la création de nouveaux accès routiers à la D6015 afin d'éviter l'établissement de jonctions accidentogènes,
- D'interdire la création de nouvelles dessertes de terrains donnant sur l'Av. Boieldieu dans sa section comprise entre la jonction avec la rue A. Malraux et la limite de la zone UD en direction du centre-ville afin de ne pas accroître les risques de ruissellements par l'ajout de ligne préférentielle d'écoulement d'eaux superficielles,
- Le gabarit et les principes d'organisation des voies internes des nouveaux secteurs à urbaniser IAU en fonction, le cas échéant, de la topographie (dans le but de limiter les affouillements et exhaussements du sol), des axes de ruissellement et dans l'objectif que la voie structurante de la zone ne soit pas impasse. Ceci vise à assurer une gestion cohérente du réseau viaire à créer au regard de l'existant afin de mieux intégrer les nouveaux espaces urbains à la trame bâtie en place ou située à proximité et dans l'optique de ne pas faciliter les ruissellements superficiels dans les secteurs concernés par ces phénomènes.
- La mutualisation des accès en vue de limiter leur multiplication qui serait de nature à rendre plus difficile la gestion du trafic et à augmenter les jonctions accidentogènes. En outre, le règlement définit, complémentaires aux orientations d'aménagement, les accès préférentiels et interdits des nouvelles zones à urbaniser afin de tenir compte des caractéristiques du réseau viaire auquel ces nouvelles zones seront raccordées. En effet, les zones à urbaniser sont toutes bordées de voies existantes, toutefois ces voies n'ont pas un gabarit identique et certaines d'entre elles possèdent des capacités limitées qui supposent, dans leur état actuel, qu'elles ne soient pas sollicitées plus fortement par le trafic automobile. Ceci explique que le règlement :
 - ne permet pas la création d'accès à la route de Catillon pour desservir le nouveau site à urbaniser de Catillon,
 - limite à un accès secondaire la rue Niclausse pour desservir le nouveau site à urbaniser Malaize,
- Des limitations et des conditions spécifiques à l'implantation de nouvelles voies dans la zone UF destinée à recevoir des quartiers d'habitat dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. En effet, ceci se justifie par la prise en compte des risques d'inondation auxquels cette zone est soumise et qui doit veiller à ce que la création de voies n'engendre pas d'obstacles à l'écoulement des eaux superficielles pouvant induire une augmentation des risques sur place et dans les secteurs plus en aval.
- que les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, répondent aux exigences de sécurité.

3.4 Les dispositions réglementaires relatives aux modalités d'occupation de l'espace et à la gestion des paysages

Ces dispositions font essentiellement références aux règles établies aux articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 du règlement de chaque zone du PLU

Dans son PADD, le PLU développe un parti d'aménagement visant des objectifs de gestion économe de l'espace, de renforcement des fonctionnalités urbaines et d'intégration paysagère du développement :

- **Gestion économe de l'espace.** Au-delà du fait que le PLU ouvre à l'urbanisation de nouveaux secteurs (représentant une surface limitée à l'échelle du territoire), le parti d'aménagement transcrit dans le règlement favorise le renouvellement et l'évolution des espaces bâtis existants en vue d'optimiser leur fonctionnalité urbaine et leur réceptivité (densité et fonctionnement). Ceci s'effectue au travers de 2 grands principes :
 - Une gestion fine de la densité de bâti par secteur afin d'améliorer le taux d'occupation des espaces urbains tout en recherchant une progression dans la qualité constructive,
 - La mise en place de secteurs destinés à un renouvellement urbain profond correspondant aux anciens sites industriels.
- **Renforcement des fonctionnalités urbaines.** Le parti d'aménagement vise à l'harmonisation du fonctionnement des quartiers au regard des configurations physiques et urbaines des lieux en recherchant une meilleure unité des morphologies de bâti ainsi qu'en effectuant une prise en compte accrue des contraintes topographiques et des capacités actuelles et futures des ressources urbaines (présences d'équipements, organisation et capacités du réseau viaire...).
- **Intégration paysagère du développement.** Les règles du règlement définissent des modes constructifs qui, en complémentarité d'une recherche d'une meilleure fonctionnalité urbaine des espaces bâtis, visent à valoriser la qualité des relations entre les paysages urbains et naturels. Il s'agit notamment de tendre à une plus grande harmonie entre le volume et l'implantation des constructions au regard du relief, des grandes lignes du paysage et des effets de covisibilité.

3.4.1 Les modalités constructives (Ces modalités font essentiellement références aux règles établies aux articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de chaque zone du PLU)

Les tableaux qui suivent expliquent, pour chaque zone, les règles du règlement qui organisent la gestion spatiale du développement. Ils sont organisés de façon analogue à ceux établis pour la justification du zonage afin de permettre une lecture continue des motifs qui ont conduit à la définition des principaux choix réglementaires du PLU. Précisons que certaines dispositions du règlement peuvent être motivées par plusieurs objectifs transversaux tels que par exemple l'intégration paysagère des sites et la prise en compte des risques naturels.

Zones UA et UB - à dominante d'habitat

Règles définies par le règlement

Zone UA

1. Recul du bâti par rapport aux berges de l'Austreberthe.
2. En UAd : long côté des constructions supérieur 14m doivent être parallèles aux courbes de niveau.
3. Règles d'implantations favorisant la création de fronts bâtis ainsi que les implantations à l'alignement des voies ou en limite séparative, mais permettant une gestion circonstanciée de leur application.
4. CES maximum variables selon les secteurs :
 - Non réglementé en UAa et UAc
 - 45% en UAb
 - 80% en UAd
5. Hauteurs maximum du bâti variables selon les secteurs :
 - UAa et UAc : R+5 / 18m
 - UAb : R+1 / 7,5m
 - UAd : R+2 / 9m

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

La zone UA

1. Le parti d'aménagement vise à donner une nouvelle place à l'Austreberthe en cherchant à ce que le bâti nouveau ne s'implante plus en bordure de ses berges et afin de favoriser la mise en place à ces abords de circulations douces connectées avec les communes voisines de Pavilly et Villers-Ecalles. En outre, ces dispositions prennent également leur motif dans la prise en compte des risques d'inondation en évitant la formation d'obstacle à proximité immédiate de la rivière induit par la présence de bâti.
2. Le secteur UAd s'étend sur le versant Est de la vallée et comporte des terrains détenant une pente affirmée et recevant un bâti très hétérogène, dont de nombreux immeubles barre de grande taille des années 60 et 70. Ayant vocation de bénéficier d'un renouvellement progressif de ses espaces à la faveur d'un bâti aux proportions plus réduites et au caractère plus urbain, les règles morphologiques qui lui sont applicables visent à s'approcher de celles du secteur UAa afin d'harmoniser les relations fonctionnelle et paysagère entre ces 2 espaces. Ceci explique que le règlement prévoit des règles spécifiques à la prise en compte de l'implantation du bâti en fonction du relief. Ainsi, les longs côtés des constructions doivent tendre à être parallèles aux courbes de niveau afin de limiter les affouillements excessifs et de ne pas dégrader la perception globale de l'organisation de ce quartier depuis le versant opposé de la vallée.
3. Pour pouvoir augmenter la densité de bâti, les règles d'implantations favorisent la création de fronts bâtis et à privilégier les constructions en limite séparative ou à l'alignement. Toutefois, les règles permettent des implantations en retrait pour tenir compte de certaines typicités morphologiques du bâti ancien ou datant du début du 20^{ème} siècle (particulièrement en secteurs UAb et UAd).
4. Les emprises au sol maximales définies par le règlement fonctionnent en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour chaque secteur. Ceci explique que les secteurs UAa et UAc correspondant au cœur du centre-ville puisse détenir une très forte densité (CES non réglementé), que le secteur UAb comportant un bâti particulier (voir ci-dessus) soit doté d'un CES régissant une densité de niveau moyen, que le secteur UAd bénéficie d'une densité de bâti élevée dans l'objectif de tenir compte des constructions traditionnelles en place et de permettre la conversion de ce tissu urbain globalement lâche vers des morphologies plus rassemblées et compactes.
5. Les hauteurs maximales prescrites par le règlement ont pour objet de faire évoluer l'ensemble des secteurs bâtis vers des gabarits s'inspirant des modes constructifs traditionnels (R+1 et R+2 et plus élevés dans le centre-ville). Ceci correspond à une orientation du PADD précisant que le développement futur du bâti de Barentin ne reprendra pas les formes des grands immeubles des années 60 et 70 mais privilégiera des constructions plus basses tout en permettant une densité d'occupation relativement élevée.

Les règles morphologiques permettent ainsi d'atteindre aux objectifs du PADD : renforcer la polarité du centre-ville, d'optimiser le tissu urbain existant en améliorant la réceptivité des terrains, faire progresser la qualité du bâti et faire une gestion circonstanciée des principes urbains en fonction de la topographie et des caractéristiques du bâti existant.

Zone UB

6. Règles d'implantations favorisant la création de fronts bâtis et tenant compte de la présence de la D6015.
7. CES maximum de 35%
8. Hauteurs maximum du bâti variables selon les secteurs :
 - R+1 / 7,5m
 - Les constructions en bordure de la D6015 peuvent atteindre R+2 / 9m

La zone UB

6. Le quartier de la zone UB se situant entre le cimetière, l'église et de part et d'autre de la D6015, les règles du règlement visent, ici, à permettre une évolution du bâti en place sans changements majeurs de sa morphologie compte tenu du caractère très contraint des espaces (relief, coupures liées à la D6015...). Ceci explique que les règles d'implantations s'inspirent de celles du bâti existant tout en lui permettant une plus grande souplesse en vue de mieux occuper les parcelles et de former des fronts bâtis confirmant le caractère urbain de ce quartier proche du centre-ville.
7. Les CES permet l'établissement d'une densité construite d'un niveau moyen afin de prendre en compte les limites données par le relief et dans l'optique de maîtriser le développement de quartier qui possède en l'état actuel une capacité peu élevée à recevoir une croissance notable. En effet, le devenir incertain de la D6015 (voir justification du zonage) et la présence proche de l'église demande de veiller, pour des raisons paysagère et fonctionnelle, à ce que le développement des constructions demeure contenu (covisibilité avec l'église et ses abords, accès à la D6015 peu aisés).
8. Les hauteurs maximales des constructions ont été définies sur la base des mêmes motifs que ceux établis pour la zone UA à la différence que le bâti haut n'est pas permis pour éviter des conflits paysagers avec la proximité des vues sur l'église. En outre, les constructions bordant la D6015 peuvent détenir une hauteur plus importante que dans le reste du quartier afin de faire un lien cohérent avec la rue joint cette zone au centre-ville.

La zone UB a bien un rôle d'accompagnement des fonctions du centre-ville auquel elle s'accolle. Le règlement atteint l'objectif de veiller à la cohésion entre les différents secteurs du fond de vallée, tout en tenant compte de la disparité de leurs caractéristiques.

Zones UC et UF - à dominante d'habitat

Règles définies par le règlement

Zone UC

1. Recul du bâti par rapport aux berges de l'Austreberthe.
2. Les axes du faitage des toits doivent être parallèles ou perpendiculaires à la voie qui dessert l'opération.
3. Règles d'implantations favorisant la création de fronts bâtis ainsi que les implantations en léger retrait des voies et en limite séparative.
4. CES maximum variables selon les secteurs :
 - 40% en UCa
 - 30% en UCb
5. Hauteurs maximum du bâti variables selon les sites et les secteurs:
 - UCb : R+1 / 7,5m
 - UCa : R+3 / 12m, toutefois, dans une bande de 30 m de l'axe des rues Maurois, Jaurès et Ferry : R+1 / 7,5m.

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

La zone UC

1. Le parti d'aménagement vise à donner une nouvelle place à l'Austreberthe en cherchant à ce que le bâti nouveau ne s'implante plus en bordure de ses berges et afin de favoriser la mise en place à ces abords de circulations douces connectées avec les communes voisines de Pavilly et Villers-Ecalles. En outre, ces dispositions prennent également leur motif dans la prise en compte des risques d'inondation en évitant la formation d'obstacle à proximité immédiate de la rivière induit par la présence de bâti.
2. La règle relative à l'orientation des axes du faitage des toits visent à redonner à ce secteur urbain une cohérence d'aspect au regard des grandes directions des voies structurantes (parallèles à l'axe de la vallée) et du paysage du fond de vallée où domine le cadrage visuel formé par les versants. Ainsi, le bâti s'implantera dans un ordonnancement qui soutiendra les lignes de ces grandes directions du paysage.
3. Les règles d'implantations favorisent les fronts bâtis et privilégient les constructions en limite séparative. Conjointement, le retrait du bâti par rapport aux voies est favorisé pour que la densification de ce secteur ne tende pas à former un ensemble visuellement compact et sans respiration. En outre, cette zone est confrontée à la relative rigidité de son maillage viaire en raison du relief et de l'étroitesse du fond de vallée. Les voies structurantes ne sont qu'au nombre de 2 et détiennent à la fois le rôle d'axes urbains et de voies de transit local. Dans ce contexte, il a paru nécessaire de procéder au recul léger du bâti par rapport aux voies afin de favoriser un fonctionnement fluide du réseau viaire (sécurisation des croisements et des accès, développement de mailles secondaires de capacité plus importantes...).
4. Les emprises au sol maximales définies par le règlement fonctionnent en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour chaque secteur. Ceci explique que le secteur UCa correspondant au fond de vallée stricto sensu détienne un CES d'un niveau moyen afin de favoriser la densification des quartiers tout en tenant compte des besoins de respiration des séquences urbaines, alors que le secteur UCb implanté en pied de versant Est de la vallée soit doté d'une CES plus faible pour tenir compte de la pente des terrains et de la morphologie du bâti en place qui a peut de probabilité d'évoluer (pavillonnaire en pente et grands immeubles barre).
5. Les hauteurs maximales prescrites par le règlement ont pour objet de faire évoluer l'ensemble des secteurs bâtis vers des gabarits s'inspirant des modes constructifs traditionnels tout en favorisant la mise en place d'immeubles collectifs de taille réduite. Afin de tenir compte de la morphologie de la vallée, il a été pris le parti de réserver les immeubles les plus haut à la partie centrale alors que les abords des versants posséderont un bâti moins élevé. Ceci permet également une gestion rationnelle des stationnements et des flux de circulation en évitant que les axes structurant soient directement connectés à des immeubles collectifs comportant un nombre important de logements. Ainsi, les constructions dans une bande de 30m des axes structurants n'excéderont pas 1 étage, au-delà de cette bande ils pourront atteindre 3 étages. Ce système permet donc d'augmenter la densité de bâti tout en maîtrisant les effets sur le paysage et le fonctionnement du réseau viaire.

La zone UC constitue le cœur du fond de vallée en partie Nord. Le règlement atteint l'objectif d'améliorer les liens interquartiers en organisant une urbanisation à la fois dense et graduée par rapport au réseau viaire et en maintenant des respirations autour des rues principales et de l'Austreberthe. Ainsi, l'évolution des espaces urbains seront plus traversant et favoriseront le développement le circuits doux dans le sens de la vallée, vers le centre-ville.

Zone UF

6. Recul du bâti par rapport aux berges de l'Austreberthe.
7. Règles d'implantations favorisant la création de fronts bâtis ainsi que les implantations en retrait des voies et en limite séparative.
8. CES maximum variables selon les secteurs :
 - 45% en UFA et UFb
 - 40% en UFc
9. Hauteurs maximum du bâti variables selon les sites :
 - R+3 / 13m, toutefois, dans une bande de 30 m de l'axe des rues Badin et Ferry : R+1 / 8,5m.

La zone UF

Note : dans ce tableau, ne sont pas retranscrites les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques (voir le chapitre relatif à la justification du règlement au regard des risques).

6. Le règlement prévoit un recul du bâti par rapport aux berges de l'Austreberthe sur la base des mêmes motifs que ceux établis pour la zone UC. Toutefois, en zone UF ce recul est formalisé dans le règlement et le zonage d'une façon particulière car il s'articule avec des règles propres à la gestion des risques d'inondation.
7. Les règles d'implantation sont très proches de celles établies pour la zone UC étant donnée que les zones UC et UF ont pour objet à terme de former un ensemble urbain cohérent et unifié. Notons que ces règles doivent être, en outre, appliquées conjointement aux dispositions relatives à la prise en compte des risques qui définissent, notamment, des secteurs d'expansion de crue inconstructibles et des marges de recul supplémentaires par rapport à l'Austreberthe.
8. Dans le même esprit que la zone UC, le CES de la zone UF vise à permettre une densité de bâti élevée tout en assurant d'un espace urbain sans compacité excessive. En outre, la définition des CES par secteurs de la zone a été établie en fonction des conclusions des études sur les risques d'inondation.
8. Les hauteurs maximales des constructions ont été définies sur la base des mêmes motifs que ceux établis pour la zone UC. Une hauteur légèrement supérieure a toutefois été autorisée dans la zone UF pour tenir compte des surélévations nécessaires des seuils des constructions liées à la présence de risques d'inondation.

La zone UF répond aux objectifs de renouvellement urbain du PADD. Le règlement est logiquement proche de celui de la zone UC afin que les secteurs du fond de vallée connectés au centre-ville consolident une unité d'ensemble et améliorent la perméabilité des zones urbaines en tenant compte de la morphologie de la vallée.

Zones UD et UG - à dominante d'habitat

Règles définies par le règlement

Zone UD

1. Recul du bâti par rapport à la D6015 et à l'Avenue Boieldieu.
2. Règles permettant une évolution du bâti en place vers des implantations à l'alignement et en limite séparative.
3. CES maximum de 45%
4. Hauteurs maximum du bâti : R+1 / 7,5m

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

La zone UD

1. Les règles de recul du bâti par rapport à la D6015 et à l'Avenue Boieldieu se justifient par la prise en compte du contexte physique (pente...) et paysager ainsi que de la présence d'infrastructures à fort trafic. En effet, le recul par rapport à la D6015 s'inscrit dans le cadre de la prise en compte des modalités de gestion des entrées de ville aux abords des infrastructures à fort trafic. Ainsi, les nouvelles constructions devront s'implanter en dehors de la bande identifiée au document graphique qui borde la D6015 (largeur variable mais toujours supérieure à 30m par rapport à l'axe de la départementale). S'agissant de l'Avenue Boieldieu, le recul a pour objet de préserver des parties de terrains dont la pente est accentuée et qui reçoivent un couvert arboré et des jardins privés. Ceci doit contribuer à maintenir l'ambiance forestière existante dans cette section de l'avenue et à limiter l'imperméabilisation à proximité de la voie afin de ne pas rendre plus difficile la gestion des eaux pluviales et des ruissellements superficiels (l'avenue Boieldieu constituant un axe préférentiel de ruissellement).
2. Cette zone comporte presque en totalité des espaces pavillonnaires dans lesquels les constructions sont implantées en milieu de parcelle. Les règles relatives à l'implantation des constructions visent à permettre une évolution du bâti existant vers un mode d'occupation qui optimise mieux l'utilisation de l'espace (densification). Dans cet objectif, le règlement permet l'implantation du bâti en limite séparative et à l'alignement. Toutefois, il demeure relativement flexible compte tenu de la grande diversité des formes d'implantations existantes.
3. Les emprises au sol maximales définies par le règlement fonctionnent en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour chaque secteur. Dans ce sens, le parti d'aménagement prévoit d'augmenter la densité de bâti par rapport à celle existante afin d'accroître la réceptivité des espaces urbains tout en ne générant pas de nouvelles consommations d'espace non urbain. Toutefois, cette densité est maintenue à un niveau maîtrisé afin de ne pas engendrer de déséquilibre dans les ressources urbaines et en particulier pour que le développement reste dans une proportion compatible avec la capacité du réseau de voies existant.
4. Les hauteurs maximales prescrites par le règlement ont pour objet de faire évoluer l'ensemble des secteurs bâtis vers des gabarits s'inspirant des modes constructifs traditionnels. Ceci justifie que la hauteur maximale soit fixée à 1 étage : construction de type « maison de ville ».

La zone UD répond aux objectifs du PADD relatifs à l'organisation spatiale du développement, à l'optimisation du tissu bâti existant et à l'amélioration de la qualité urbaine. En effet, le règlement permet une densification de ces espaces pavillonnaires, mais dans un cadre maîtrisé afin de respecter l'équilibre des polarités urbaines (espace périphérique) et de veiller à ce que l'augmentation des capacités urbaines reste compatible avec une gestion pacifiée des rues et des routes (empêcher un accroissement trop important des trafics qui augmenterait significativement les nuisances et ne permettrait plus de maintenir un contexte pacifié du réseau viaire). Le mode constructif déterminé par le règlement permet une meilleure occupation de la parcelle en autorisant l'implantation à l'alignement et en limite de parcelle. Ceci favorisera la création de fronts bâtis tout en maintenant des espaces libres (jardins) à l'avant ou à l'arrière des constructions (CES limité à 0,45).

Zone UG

5. Sur les terrains dont la pente est accentuée, les constructions tendront à implanter leur long côté parallèlement aux courbes de niveau.
6. Règles permettant une évolution du bâti en place vers des implantations à l'alignement et en limite séparative.
7. CES maximum variables selon les secteurs :
 - 35% en UGa
 - 45% en UGb
8. Hauteurs maximum du bâti variables selon les sites :
 - UGa : R+4/15m
 - UGb : R+1/8m

La zone UG

5. La zone UG regroupe des espaces urbains aux morphologies très hétérogènes et implantés dans des configurations du relief différenciée. Pour assurer une intégration du bâti qui limite les modifications des surfaces topographiques, le règlement prévoit d'imposer sur les terrains dont la pente est accentuée une implantation des constructions évitant les affouillements et exhaussements du sol excessif (les côtés longs des constructions tendront à être implantés parallèlement aux courbes de niveau). Ceci se justifie également par l'existence et la possibilité de construire des constructions relativement élevée (4 étages), même si cette hauteur est nettement inférieure aux grands ensembles d'immeubles des années 60 et 70.
6. Les règles d'implantations ont été établies dans le même esprit que celles définies par la zone UD. En effet, le bâti en place comporte de nombreux espaces pavillonnaires ainsi que des ensembles d'immeubles collectifs le plus souvent implantés en milieu de parcelle. L'objectif du règlement vise à permettre une évolution du bâti existant vers un mode d'occupation qui optimise mieux l'utilisation de l'espace en permettant les implantations à l'alignement et en limite séparative. Notons qu'un recul de 35 m par rapport à la D6015 est demandé aux constructions dans une optique de limiter les nuisances directes liées à la circulation présente sur la départementale.
7. Les emprises au sol maximales définies par le règlement fonctionnent en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour chaque secteur. Dans ce sens, le parti d'aménagement prévoit d'augmenter la densité de bâti par rapport à celle existante, dans les secteurs pavillonnaires ou de bâti de faible hauteur (UGb) afin d'accroître la réceptivité des espaces urbains tout en ne générant pas de nouvelles consommations d'espace non urbain. Toutefois, cette densité est maintenue à un niveau maîtrisé afin de ne pas engendrer de déséquilibre dans les ressources urbaines et en particulier pour que le développement reste dans une proportion compatible avec la capacité du réseau de voies existant. En secteur UGa, le CES est plus faible car il s'applique à de grands ensembles fonciers recevant des immeubles collectifs de grand volume.
8. Les hauteurs maximales des constructions ont été définies en distinguant 2 secteurs. Le secteur UGa correspond aux grands ensembles d'immeubles haut existant pour lesquels le PLU autorise une hauteur de 4 étages : hauteur élevée mais demeurant compatible avec les formes paysagères de Barentin). Le secteur UGb rassemblant essentiellement les espaces pavillonnaires, développera quant à lui des morphologies urbaines caractérisées par un bâti peu élevé typique des modes constructifs traditionnels urbains : maison de ville à un étage.

La zone UG a vocation à renforcer les liens entre le centre-ville et les espaces du plateau Sud (vers le Hamelet et Mesnil-Roux). Ces liens sont d'ordre morphologiques plutôt que fonctionnels au sens strict car le contexte topographique marqué ne permet pas d'en envisager d'autres formes. Ainsi, l'évolution de la zone UG tendra vers des typologies bâties qui s'harmonisent mieux avec des modes constructifs traditionnels et qui ne permettent plus, hors extension de l'existant, les grandes tours et immeubles barres. La prise en compte du relief contribuera à la gestion paysagère de l'ensemble. Notons que comme en zone UD :

- *la densité du bâti pavillonnaire sur le secteur de plateau est maîtrisée pour éviter des déséquilibres dans l'organisation des polarités telle que la définit le PADD.*
- *Les règles d'implantation améliorent l'optimisation du tissu existant car elles permettent de mieux occuper la parcelle (en limite séparative et à l'alignement).*

Zone UE – pôle d'équipements

Règles définies par le règlement

1. Recul du bâti par rapport à la D6015 et à la D1473a.
2. Règles permettent une implantation du bâti en limite séparative ou recul par rapport aux limites séparatives.
3. CES maximum de 25%
4. La hauteur du bâti n'est pas réglementée.

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

Le caractère spécialisé de cette zone destinée à recevoir des équipements publics n'implique pas les mêmes modalités d'implantation du bâti que dans les secteurs urbains à dominante d'habitat. En effet, comme le périmètre de cette zone regroupe un foncier important sous maîtrise publique (collectivité, RFF, SNCF), l'application des notions d'alignement et de limites séparatives ne trouvent pas, dans ce contexte, à s'appliquer de façon pertinente pour organiser l'aménagement de la zone. En revanche, les modalités d'urbanisation par rapport aux grandes infrastructures routières qui bordent cette zone détiennent, quant à elles, une importance pour assurer l'aménagement cohérent de cet espace (notamment la gestion de l'entrée de ville). Pour ces raisons, le règlement :

1. définit des reculs du bâti par rapport aux 2 départementales qui bordent la zone et qui sont les seules voies routières connectées à cet espace. Ceci s'inscrit également dans une logique de gestion de l'entrée de ville Nord de Barentin où est développé un parti d'aménagement favorisant un recul du bâti par rapport à la D6015 pour éviter que les bâtiments n'expose un aspect massif perçu de puis cette voie et pour favoriser les séquences paysagères ouvertes en direction de l'Est permettant des vues sur la vallée de l'Austreberthe.
2. prévoit des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives flexibles puisque cette zone ne recevra que des équipements publics implantés sur de très vastes parcelles et que son taux d'occupation par le bâti sera peu élevé (voir CES ci-après). Dans ce contexte, développer des règles très élaborées d'implantation par rapport aux limites séparatives n'a pas de sens ni d'opérationnalité urbanistiques.
3. impose un CES maximal faible afin de conserver la dominante ouverte du paysage à cet endroit et de maintenir un aspect général naturel à la zone. Notons que ceci est cohérent avec les équipements publics que cette zone recevra étant donné que ces équipements seront notamment à vocation sportive et de loisirs.
4. ne réglemente pas les hauteurs maximales du bâti étant donné que la zone ne peut recevoir que des équipements publics et qu'il n'y a pas d'enjeu paysager dont les impératifs nécessiteraient de fixer une hauteur limite à ces équipements.

La zone UE remplit sa vocation de pôle d'équipements qui structurera le fonctionnement du territoire notamment en renforçant les services à la population et en améliorant la qualification de l'entrée de ville Nord de Barentin. Ceci répond aux orientations du PADD liant les objectifs de développer :

- *l'offre en équipements,*
- *l'accès aux mobilités par l'implantation d'une nouvelle gare autorisant une véritable intermodalité servant de base à la création de transports collectifs locaux,*
- *la valorisation des paysages au travers d'une gestion structurée des entrées de ville.*

Zone UH- à dominante d'habitat

Règles définies par le règlement

1. Implantation du bâti en retrait des voies.
2. Règles permettant une évolution du bâti vers des implantations en limite séparative.
3. CES maximum de 30%
4. Hauteurs maximum du bâti : R+1 / 7,5m

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

La zone UH est une zone urbaine correspondant à un hameau relativement isolé des fonctions urbaines centrales qui à vocation à se conforter de façon limitée.

1. Le règlement impose un recul des constructions par rapport aux voies pour poursuivre les logiques urbaines du bâti en place et maintenir un paysage urbain relativement ouvert (forme traditionnelle des hameaux normands). En outre, la largeur des voies, bien que adaptée à la circulation locale, est relativement faible. Dans ce contexte, il n'est pas opportun d'imposer au bâti une implantation à l'alignement.
2. Cette zone comporte presque en totalité des maisons individuelles soit traditionnelles, soit relevant d'une mode constructif pavillonnaire relativement récent. Le bâti en place admet des implantations soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à cette limite. Le règlement du PLU vise à conserver ce mode d'organisation pour maintenir l'aspect ouvert des formes urbaines si caractéristique des hameaux traditionnels.
3. L'emprise au sol maximale définie par le règlement fonctionne en cohérence avec les règles morphologiques, les capacités des ressources urbaines en place et avec les objectifs d'évolution prévus pour le secteur. Dans ce sens, le parti d'aménagement prévoit une mode de développement limité de ce hameau pour lequel un CES peu élevé est fixé. Ceci permettra, en outre, de maintenir le caractère ouvert du paysage urbain de ce hameau.
4. la hauteur maximale du bâti prévue par le règlement se fonde sur celle des constructions traditionnelles.

La zone UH confirme la typicité des hameaux les plus importants ou ayant le caractère urbain le plus affirmé. Ils n'ont pas vocation à augmenter notablement leur capacité pour respecter les principes d'équilibre des polarités fixés par le PADD, pour valoriser les ensembles urbains traditionnels typiques du territoire et pour assurer une cohérence du développement limitant ses incidences sur la consommation d'espace, le fonctionnement de l'agriculture et la qualité de l'environnement.

Zone UY - à dominante d'activités économiques multi-filières

Règles définies par le règlement

1. Recul du bâti par rapport à la frange Nord de la zone qui borde un espace agricole ainsi que par rapport aux voies à grande circulation.
2. Règles imposant un recul du bâti par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres voies que celles à grande circulation.
3. CES maximum variables selon les secteurs :
 - 50% en UYa
 - 40% en UYb
4. Hauteurs maximum du bâti variables selon les sites :
 - UYa : 15m
 - UYb : 12m

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

1. Le règlement et les règles du document graphique imposent un recul des constructions par rapport :
 - à la frange Nord de la zone (voir justification du règlement relative à la prise en compte des nuisances),
 - aux voies à grande circulation (A150, la bretelle de l'autoroute et la D6015). Ces reculs ont pour objet de limiter les nuisances directes liées à la proximité de ces voies avec le bâti et d'affaiblir la hauteur perçue de ces bâtiments en augmentant la distance de perception et en les précédant d'espaces non construits faisant l'objet d'un traitement paysager de qualité. En particulier dans le secteur UYb relatif au parc d'activités de la Carbonnière, les règles de recul s'accompagnent de prescription paysagère dans l'optique d'une gestion qualitative du paysage d'entrée de ville.
2. Les règles morphologiques consistant à l'implantation des constructions par rapport aux autres voies que celles mentionnées précédemment et par rapport aux limites séparatives sont adaptées aux modes d'organisation des parcs d'activités. Dans ce sens, le PLU vise une gestion qualitative du paysage urbain et de l'intégration environnementale du bâti. Pour cette raison, les règles imposent des reculs aux constructions afin de développer des espaces végétalisés aux abords de ces constructions, de faciliter l'établissement de dispositifs de gestion des eaux pluviales et de favoriser la mise en place de plantations, notamment hautes, permettant de neutraliser localement les volumes imposants du bâti.
3. Les emprises au sol maximales définies par le règlement fonctionnent en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour le secteur. Dans ce sens, le parti d'aménagement vise à maintenir, voire renforcer, le caractère urbain de ce parc d'activités, au bénéfice d'un paysage plus qualitatif et moins attaché aux formes banalisées et très peu denses des zones d'activités « classiques ». Un tel parti est possible en raison de la diversité des filières économiques en place, néanmoins dominée par le commerce, les services et l'artisanat. Ceci explique que CES fixé au règlement soit relativement élevée, notamment en secteur UYa qui accueille notamment des activités s'implantant dans des contextes très urbains : hôtel, ateliers relais...
4. Les hauteurs maximales des constructions varient légèrement selon les 2 secteurs de la zone. En effet, en secteur UYb, une hauteur maximale légèrement plus faible que celle définie en UYa a été choisie afin de tenir compte de la situation paysagère particulière du parc d'activités de la Carbonnière (UYb) localisé en entrée Sud du territoire et faisant face à l'autoroute. Il s'agit, ici, de veiller à ce que la visibilité du bâti depuis l'autoroute demeure contenue.

La zone UY poursuivra la qualité d'aménagement des espaces urbains et renforcera l'intégration du bâti au regard du grand paysage et des entrées de ville grâce à des règles spécifiques d'implantation des constructions et de gestion des franges urbaines. Le règlement permet de répondre aux objectifs du PADD visant à optimiser le tissu urbain existant, renforcer l'intégration urbaine dans le paysage (dont les entrées de ville) et à améliorer la diversité des fonctions économiques (grâce à des règles d'implantation qui favorisent une morphologie plus urbaine propice aux activités plus tertiaires et de services).

Zone UZ - à dominante d'activités artisanales et industrielles

Règles définies par le règlement	Motifs ayant prévalu à la définition des règles
<ol style="list-style-type: none"> 1. Recul du bâti par rapport aux voies. 2. Règles permettant une implantation du bâti en limite séparative ou en recul par rapport à celle-ci. 3. CES maximum de 50% 4. Hauteurs maximum du bâti : 15m 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le règlement impose un recul du bâti par rapport à l'A150. Ce recul induira des effets urbanistiques lorsque le prolongement de l'A150 aura été effectué. En outre, le bâti devra être en recul des autres voies afin d'affaiblir la hauteur perçue des constructions en augmentant la distance de perception et en les précédant d'espaces non construits faisant l'objet d'un traitement paysager. 2. A la différence des autres parcs d'activités, la zone UZ permet une implantation du bâti en limite séparative afin de rendre possible les extensions des établissements en place et compte tenu du fait que le périmètre de la zone ayant été réduit par rapport à celui qui était défini à l'ancien POS (en raison de la prise en compte de terrains agricoles et du passage du futur autoroute) la superficie des terrains disponibles est relativement faible. En outre, le caractère relativement isolé de cette zone et les types d'activités qu'elle peut regrouper ne nécessite pas une mise en scène paysagère aussi élaborée que celle des parcs commerciaux. 3. L'emprise au sol maximale définie par le règlement fonctionne en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour le secteur. Dans ce sens, le parti d'aménagement, qui ne peut étendre la superficie de la zone UZ au-delà de l'enveloppe bâtie existante, a choisi d'autoriser un CES de 50% pour rendre possible les extensions des établissements en place et pour garantir une relative fonctionnalité de la zone compte tenu de la faible superficie des terrains (à l'échelle des besoins des parcs d'activités). 4. La hauteur maximale des constructions est identique à celle fixée pour le secteur UYa. <p><i>La zone UZ, à caractère dominant artisanal et industriel, possède une localisation confidentielle. En outre, elle sera fortement impactée par le passage de l'A150 dont le tracé précis n'est pas connu. Ceci ne permet pas aujourd'hui d'envisager des perspectives ambitieuses de développement pour cette zone. Pour ces raisons, le règlement vise à permettre l'évolution des activités existantes et à améliorer la qualité d'extension du bâti.</i></p>

Zone IAU - zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation

Règles définies par le règlement

1. Recul du bâti défini par une bande d'inconstructibilité applicable à toute construction, à l'exception des installations d'intérêt public, liées à la lutte contre les risques et les nuisances, ou liées à l'aménagement paysager des sites.
2. Règles permettant une implantation du bâti en limite séparative ou en recul par rapport à celle-ci. Les axes du faitage des toits tendront à être parallèles ou perpendiculaires à la voie qui dessert l'opération.
3. CES maximum :
 - 50% en IAU
4. Hauteur maximum du bâti :
 - IAU : R+1 / 7m

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

1. Le règlement impose un recul du bâti par rapport à la D6015 pour le secteur de Malaize dans le cadre de la gestion paysagère de l'entrée de ville. Ce recul est conçu en cohérence avec ceux définis pour les secteurs voisins afin de constituer une séquence paysagère unifiée sur cette départementale dans sa section comprise entre la jonction avec la D143a et le centre-ville. En outre, le règlement prévoit des modalités particulières de recul du bâti par rapport aux voies qui circonscrivent le site à urbaniser de Catillon. En effet, ceci s'établit dans un objectif de gestion cohérente de ces infrastructures qui doivent permettre un transit local et sur lesquelles il convient de ne pas multiplier les accès directs des constructions à implanter à ces voies. Le recul ainsi imposé facilitera l'évolution de ces voies dans une perspective d'intégration paysagère et de gestion de la sécurité routière (voir orientations d'aménagement).
2. Les règles d'implantation visent à constituer des espaces urbains rassemblés mais relativement ouvert pour approcher les spécificités des groupements bâtis traditionnels. En effet, il s'agit de mettre en œuvre de nouveaux quartiers qui favoriseront un usage économe de l'espace tout en recherchant le maintien relatif du caractère ouvert du paysage urbain ; paysage si caractéristique des hameaux traditionnels et des ensembles urbains hauts normands. Ceci explique que les constructions s'implantent en léger recul des voies et qu'elles peuvent être établies en limite séparative. En complément, le règlement demande que le faitage des toits s'oriente en tenant compte de la direction des voies afin de favoriser une bonne lisibilité du paysage proche de l'espace urbain.
3. Les emprises au sol maximales définies par le règlement fonctionnent en cohérence avec les règles morphologiques et avec les objectifs d'évolution prévus pour le secteur. Dans ce sens, le parti d'aménagement vise :
 - à développer un taux d'occupation qui génère des espaces urbains à l'aspect rassemblé mais pouvant varier les morphologies et les densités afin de créer dans le paysage urbain des séquences plus ou moins ouvertes. Ceci explique que CES de 50% défini par le règlement relève d'une densité de bâti relativement élevée mais sans visé l'hyper densité afin d'empêcher des ruptures morphologiques brutales avec le bâti environnant notamment traditionnel (hameaux traditionnels, anciennes fermes...). En outre, l'insertion dans le grand paysage vise à permettre un développement notable des plantations notamment en lisière des zones à urbaniser. Ainsi, la gestion morphologique du bâti et l'organisation des plantations doivent contribuer ensemble à former des lisières urbaines douces et non dans le cadre d'une rupture opposant espace minéral urbain et zones agricoles et naturelles environnantes.
4. La hauteur maximum de bâti autorisée par le règlement se base sur celle des constructions traditionnelles (R+1).

La zone IAU. Les règles d'implantation et de maîtrise des hauteurs combinées aux principes d'aménagement et de gestion paysagère de la zone (définies par les orientations d'aménagement et les autres règles du PLU), permettent de développer une urbanisation à l'aspect rassemblé mais relativement ouvert pour assurer une présence végétale dans et au pourtour de la zone qui s'harmonise avec les archétypes paysagers du territoire. Ceci permettra à la fois de créer des formes bâtis plus innovantes et moins exposées aux vues ouvertes du grand paysage.

Zone A - zone agricole**Règles définies par le règlement**

1. Recul du bâti par rapport aux espaces boisés classés au PLU.
2. Règles de recul du bâti par rapport aux voies publiques. Règles permettant une implantation du bâti en limite séparative ou en recul par rapport à celle-ci.
3. CES non réglementé.
4. Hauteurs maximum du bâti variables les types de construction :
 - habitation: R+2 / 9m
 - agricole : 15m
5. En secteur Ax, le bâti à usage d'habitation ne peut s'étendre de plus de 25% l'emprise au sol que la construction avait à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement de l'activité agricole.

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

1. Le règlement impose un recul du bâti par rapport à la limite extérieure des espaces boisés classés au PLU. Si cette mesure s'applique également à d'autres zones que la zone agricole, elle possède ici une importance particulière étant donné que les terrains utilisés pour l'agriculture sont les plus concernés par la proximité de boisements protégés par le PLU (ils sont en outre presque tous classés en zone naturelle et forestière). Ainsi, le règlement prévoit que le bâti, autre qu'agricole ou lié au fonctionnement des services publics, ne s'implante pas à proximité immédiate des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et identifiés au document graphique, afin de préserver la fonctionnalité paysagère et écologique des lisières forestières.
2. Les règles de recul par rapport aux voies dépendent de la nature des infrastructures et des objectifs à atteindre en termes de gestion paysagère et de fonctionnement du réseau viaire. Ainsi, les infrastructures à fort trafic (A150, D6015) impliquent un éloignement des constructions tel que l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme le prévoit. En outre, le règlement impose un recul du bâti par rapport aux voies publiques autres que celles mentionnées précédemment dans l'objectif :
 - de favoriser une intégration des bâtiments agricoles visant à atténuer leurs volumes et leurs hauteurs perçus depuis les départementales et la voie ferrée (autre que la D6015)
 - de ne pas rendre plus difficile le fonctionnement des voies qui ont un faible gabarit (nécessité de maîtriser le recul des accès de desserte des terrains et de ne pas occulter toute possibilité d'élargissement ponctuel).

Enfin, le règlement permet une gestion souple de l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives étant donné que les espaces agricoles sont vastes, peu construits, qu'ils n'ont pas vocation à recevoir un développement de l'urbanisation et que la surface importante des unités foncières, dans ce contexte, induit d'un point de vue urbanistique un effet limité de l'application de règles par rapport aux limites séparatives.
3. Pour les mêmes raisons que celles mentionnées à l'alinéa précédent, la taille importante des espaces et le caractère limité de la constructibilité dans cette zone (destinée exclusivement à l'agriculture) rendent la définition d'un CES inadaptée à une gestion paysagère et urbanistique du bâti. Ceci explique que le PLU ne réglemente pas le CES dans cette zone.
4. Les hauteurs maximum de bâti autorisées par le règlement :
 - pour les constructions à usage d'habitation, se basent sur celles des constructions traditionnelles observées dans les grands domaines. Ceci explique que la hauteur du bâti permise (R+2 / 9m) est supérieure à celle de nombreux espaces urbains.
 - pour les constructions à usage agricole, peuvent atteindre 15m. Cette limitation de la hauteur vise à maîtriser l'émergence de conflits paysagers durs tout en permettant aux bâtiments d'exploitation de détenir des volumes suffisants pour le fonctionnement de leur activité.
5. En secteur Ax, qui regroupe des espaces de taille très réduite occupés par des habitations existantes, le règlement conserve les dispositions applicables à l'ensemble de la zone, mais impose que l'extension de ce bâti ne peut être que très limitée (25% de l'emprise et une seule fois). De ce fait, il s'agit plus de maîtriser fortement l'évolution ponctuelle du bâti isolé que de développer des formes urbaines car ces espaces n'ont pas vocation à créer des hameaux ou des groupes bâtis significatifs. Pour cette raison, les règles d'implantation des constructions ont un rôle moins primordial que celles limitant l'extension et la hauteur de bâti. Rappelons, que ces règles morphologiques des constructions favorisent l'extension verticale dans la limite de 9m pour les habitations afin d'améliorer la qualité du bâti des années 50 et 60 sans typicité architecturale particulière.

La zone A. Le règlement vise à prendre en compte les besoins spécifiques au fonctionnement de l'activité agricole, mais en améliorant certains principes d'intégration du bâti dans le grand paysage. Ceci explique notamment les règles de recul des constructions par rapport à certaines voies et aux lisières forestières. En outre, pour gérer le bâti isolé existant à usage d'habitation, le règlement s'attache à améliorer son aspect (volume, extension verticale) et à éviter qu'il puisse être le support d'un mitage de l'espace agricole en imposant des règles strictes d'extension.

Zone N - zone naturelle et forestière

Règles définies par le règlement

1. Recul du bâti par rapport aux espaces boisés classés au PLU.
2. Règles de recul du bâti par rapport aux voies publiques. Règles permettant une implantation du bâti en limite séparative ou en recul par rapport à celle-ci.
3. CES : en secteur Nb, limitation de l'extension des constructions à usage d'habitation à hauteur de 25% de la surface qu'elles avaient avant extension à la date d'approbation du PLU.
4. Hauteurs maximum du bâti variables les types de construction :
 - habitation: R+2 / 9m
 - constructions agricoles : 15m

Motifs ayant prévalu à la définition des règles

La zone N comporte 3 secteurs, dont 2 ne permettent pas de constructibilité significative en dehors des équipements et ouvrages liés à la lutte contre les risques et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

- seuls des annexes en lien avec le fonctionnement d'un équipement public existant, en faible nombre et de taille limitée -de type sanitaire ou abris - sont permises en secteur Na,
- aucune nouvelle construction n'est permise en secteur Nc.

Dans ce contexte, seul le secteur Nb, lequel comporte une urbanisation le plus souvent sous forme de hameaux ou de domaines, autorise une extension limitée du bâti. En effet, le règlement du PLU prévoit que :

- Peuvent s'implanter en Nb les constructions à usages agricoles et activités liées, les équipements publics,
- Peuvent seulement faire l'objet d'une extension limitée, les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (extension de 25% de la surface existante).

Ces modalités de gestion de l'urbanisation en secteur Nb, permettent de contenir très précisément l'urbanisation à l'échelle de la zone et de maîtriser par voie de conséquence son intégration spatiale (densité...). Ceci explique que la définition des règles d'implantation du bâti et de l'emprise au sol des constructions soit proportionnée aux capacités effectives très limitées d'urbanisation des secteurs. En effet, la densité de bâti est gérée à l'échelle de la zone :

- Par la délimitation des secteurs de taille et capacité limitées classés en Nb qui ne permettent pas une augmentation significative de l'urbanisation puisque seule l'extension limitée des habitations existantes est permise (cf. justification du zonage du présent rapport de présentation) ainsi que les équipements publics et le bâti agricole.

1. Dans une logique analogue à la zone A, le règlement impose au bâti qui n'est pas lié à l'exploitation forestière un recul par rapport à la limite extérieure des espaces boisés classés au PLU. L'objectif de cette règle vise à éviter que le bâti ne s'implante pas à proximité

immédiate des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et identifiés au document graphique, afin de préserver la fonctionnalité paysagère et écologique des lisières forestières. Cette règle contribue, en outre, à la limitation des possibilités de construire dans les secteurs Nb.

2. Le règlement prévoit un recul du bâti par rapport aux voies publiques et rend possible une implantation des constructions en limite séparative ou recul de celle-ci. Ces règles découlent de la prise en compte de la morphologie des groupes bâtis existants (souvent des hameaux traditionnels) qui montrent un tel mode d'implantation. En imposant un recul du bâti par rapport aux voies publiques, elles visent, en outre, à ne pas rendre plus difficile le fonctionnement de ces voies qui ont souvent un faible gabarit (nécessité de maîtriser le recul des accès de desserte des terrains et de ne pas occulter toute possibilité d'élargissement ponctuel).
3. Le CES n'est pas réglementé compte tenu du faible niveau de constructibilité possible et des mesures d'implantation prises par ailleurs par le règlement (voir paragraphe en début de la présente colonne).
4. Les hauteurs maximum de bâti autorisées par le règlement sont identiques à celles permises en zone agricole. Ceci s'explique par le fait que les parties de la zone N qui pourront recevoir de nouvelles constructions (agricole ou équipements publics) ou une extension limitée de l'existant (en dehors des équipements techniques liés au fonctionnement des services publics, des annexes aux équipements publics existants...) sont circonscrites à des périmètres classés en Nb et que ces secteurs comportent un bâti existant dont le mode constructif est souvent très similaire, voire identique, à celui présent en zone agricole. En effet, il s'agit dans de très nombreux cas d'un ancien bâti agricole ayant perdu son usage pour l'agriculture, ou d'un bâti des années 50-60 sans intérêt architectural particulier.

La zone N, dans le sens des orientations du PADD, s'attache à valoriser la qualité environnementale des sites naturels et paysagers en gérant à la fois la dimension écologique des espaces et la présence d'un bâti, souvent ancien, qui participe des ambiances pittoresques et archétypales des paysages locaux (hameaux, grand domaine). Afin de permettre une gestion différenciée selon la configuration des espaces et leurs caractéristiques, le règlement en parfaite cohérence avec le zonage détermine 3 secteurs ayant chacun leur vocation et dont l'articulation permet une maîtrise d'ensemble des grandes unités paysagères :

- ***le secteur Na, s'attache à protéger strictement tous les milieux naturels et paysagers emblématiques, l'évolution du bâti ne se manifestera de que manière anecdotique (équipements publics...)***
- ***le secteur Nb, permettra de renforcer la qualité des hameaux, des grands domaines et du bâti constituant des écarts. Ceci s'inscrit dans une gestion d'ensemble puisque ces secteurs sont entourés par des secteurs Na ou par des zones A. L'articulation de ces différents secteurs et zones permet de gérer l'évolution du grand paysage.***
- ***Le secteur Nc, spécialisé dans la reconfiguration et le paysagement d'une ancienne carrière.***

3.4.2 La maîtrise des altérations sur la surface topographique (cet objectif fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 2 du règlement de chaque zone du PLU)

Le règlement du PLU limite, en fonction de la nature des zones et des sites, la réalisation d'affouillements et d'exhaussements du sol. Dans ce cadre, il adopte le principe que les affouillements et exhaussements du sol doivent se contenir à ceux indispensables aux occupations, travaux et aménagements permis dans chaque zone. Conjointement aux autres mesures particulières prises dans certains secteurs qui visent à orienter le bâti en fonction de la pente et/ou à imposer un recul aux constructions aux abords des talwegs, cette règle a pour objet de maîtriser l'altération de la surface topographique existante dans l'optique :

- de tendre à une prise en compte de la caractéristique des terrains au bénéfice d'une meilleure gestion des ruissellements,
- d'intégration paysagère des espaces bâtis au regard de leur environnement.

3.4.3 La qualité architecturale du bâti et l'aspect extérieur des constructions (cette thématique fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 11 du règlement de chaque zone du PLU)

Compte tenu du caractère très urbanisé du territoire et d'une forte diversité des modes constructifs et de l'aspect des constructions liée à l'histoire urbaine riche de Barentin (barres et tours d'immeubles des années 60 et 70, bâti industriel de la fin du 19^{ème} siècle, maisons de ville du début du 20^{ème} siècle, architecture vernaculaire), l'objectif du PADD vise à promouvoir une qualité du traitement de l'aspect extérieur du bâti apportant une meilleure unité d'ensemble aux différents quartiers du territoire.

Dans cet objectif, le PLU développe à l'article 11 de chaque zone des règles multiples dont la base s'inspire de certains principes traditionnels normands afin de tendre à la fois à une réintégration d'éléments de typicités locales et à une gestion du bâti qui tient compte de son intégration dans le grand paysage. En outre, ces règles maîtrisent leur niveau de contrainte afin de ne pas occulter l'innovation architecturale et la mise en œuvre de modes constructifs écologiques et économes en énergie (autre objectif du PADD).

Dans ce cadre, le PLU régleme :

- L'aspect général des constructions afin de donner un cadre aux objectifs à atteindre en termes de qualité de traitement architectural et de prévoir les modalités de gestion de l'aspect extérieur des extensions des constructions existantes,
- La finition des murs dans une optique de contenir la palette chromatique des teintes des murs sans toutefois exclure les formes originales. Notons que dans ce sens, les murs végétalisés ou en bois ne sont pas interdits. Notons que des règles particulières sont prévues pour les équipements publics ainsi que les bâtiments d'activités et d'exploitation agricole. En effet, ces types de constructions ayant souvent recours aux bardages métalliques, il convient de veiller à ce qu'une telle finition des murs présente un aspect valorisant du bâti et détienne une bonne capacité d'intégration dans le paysage.

- La toiture des constructions afin de veiller à ce que, lorsque le parti d'aménagement d'un projet s'inspire du mode constructif traditionnel, la toiture soit traitée en cohérence en détenant des versants dont la pente est relativement élevée. Notons que des règles particulières sont prévues pour les bâtiments d'activités et d'exploitation agricole.
- Les baies, les clôtures et l'insertion des équipements techniques.

3.4.4 Autres règles d'implantation des constructions (cette thématique fait essentiellement référence aux règles établies aux articles 8 du règlement de chaque zone du PLU)

Le règlement du PLU établit une gestion de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de façon différenciée selon les secteurs du territoire. Ainsi, les espaces urbanisés à dominante d'habitat détiennent une règle commune visant à permettre aux constructions de s'accoler les unes aux autres ou d'être séparées par une distance définie qui permet un bon niveau d'éclairage des pièces principales des bâtiments (zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UH).

Dans les zones urbanisées à dominante d'activités économiques, les règles d'implantations sont définies en fonction de la nature des parcs d'activités. En secteurs UYa et en zone UZ les règles d'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sont proches de celles établies pour les quartiers d'habitat (recul plus important).

En revanche, en secteur UYb, la règle vise à préserver un espace libre autour de chaque bâtiment pour permettre une gestion paysagère de leurs abords faisant place à une plus grande représentation du végétal (entrée de ville) et la maîtrise de la densité de bâti (plus faible qu'en secteur UYa).

Enfin, dans les nouveaux secteurs à urbaniser l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée. En effet, comme ces espaces font par ailleurs l'objet de multiples règles d'organisation paysagère et urbaine (dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement) telles que celles prenant en compte les rapports de l'urbanisation au relief, la définition des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'a pas paru opportune pour atteindre les objectifs fixés en termes de qualité urbaine. En outre, dans ces nouvelles urbanisations il s'agit de permettre la variation des densités urbaines ; la création de règles de reculement entre plusieurs constructions réduirait cette capacité.

3.5 Les dispositions réglementaires relatives au stationnement

Ces dispositions font essentiellement références aux règles établies aux articles 12 du règlement de chaque zone du PLU

Le règlement détermine des normes de stationnement tenant compte des besoins spécifiques de Barentin et veille à ce que le stationnement soit intégré à la réflexion des différents types de projets afin que la gestion du stationnement participe au bon fonctionnement et au bon usage du réseau de voies publiques (prévoir les capacités suffisantes de place pour chaque type de projet afin d'éviter les encombrements sur la voie publique et les stationnements anarchiques).

Pour cette raison, les normes de stationnement concernent tout autant les habitations, les commerces, les bureaux, les activités artisanales, de services et industrielles, que les équipements ouverts au public et les équipements à vocation sportive ou d'enseignement.

En outre, le règlement prévoit de maîtriser certaines formes de stationnement en interdisant les groupes de garages en bande donnant directement sur la voie publique et non intégrés aux constructions principales des opérations (articles 2 du règlement de chaque zone), et en limitant les possibilités de création de parcs de stationnement souterrain dans les secteurs affectés par les risques d'inondation.

Enfin, le PLU impose la création d'un espace de stationnement pour les cycles pour toute construction de plus de 500 m² de surface de plancher (hors bâtiment d'activité, bâtiment agricole...). Le PLU laisse la possibilité de réaliser cet espace dans la construction ou à l'extérieur à condition qu'il soit abrité. L'espace de stationnement devra représenté au moins 2 % de la construction.

3.6 Les dispositions réglementaires particulières relatives à la gestion environnementale ainsi qu'à la protection et à la mise en valeur des patrimoines naturels et urbains

Ces dispositions font essentiellement références aux règles établies aux articles 1, 6, 11 et 13 du règlement de chaque zone du PLU

Le PLU met en œuvre des moyens de gestion environnementale et patrimoniale des sites naturels et urbains. Ces moyens concernent :

- la reconnaissance d'éléments remarquables architecturaux ou naturels à protéger (la protection de corridors verts de faible échelle dans l'enveloppe urbaine),
- la préservation des boisements du territoire et de leurs abords,
- la prise en compte de l'Austreberthe,
- le développement de l'usage des essences végétales locales pour le traitement paysager des espaces libres de constructions,
- le maintien de grandes continuités naturelles,
- la préservation de zones à dominante humide.

3.6.1 Les éléments architecturaux ou naturels remarquables à protéger.

Le PLU définit des modalités de protections particulières pour certains éléments ponctuels et secteurs détenant un intérêt du point de vue environnemental, esthétique ou patrimonial. Il s'agit :

- Des haies bocagères formant clos mesure, que le PLU identifie au document graphique et protège en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Ces haies sont situées autour de l'ancienne ferme implantée au petit Catillon (article 1 du règlement de la zone A). Elles ne pourront pas être détruites, mais pourront le cas échéant être adaptées pour des motifs de création d'accès indispensables, de remplacement de sujets végétaux d'essences non locales ou liés à la sécurité et la salubrité publique.
- Des alignements de hêtres le long de la rue Bourvil que la commune de Barentin a planté (160 hêtres) pour remplacer les précédents alignements détruits par la dernière tempête. Il s'agit d'une forte volonté commune de maintenir un corridor vert qui permet de lier le paysage de la vallée à celui du plateau et de constituer dans l'enveloppe urbaine une continuité arborée propice à la petite faune. Le PLU identifie au document graphique et protège en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme ces alignements (zones IAU et N). Ces alignements ne pourront pas être détruits, mais pourront le cas échéant être adaptés pour des motifs de création d'accès indispensables, de remplacement de sujets végétaux d'essences non locales ou liés à la sécurité et la salubrité publique.
- Un mail d'arbres remarquables, identifié au document graphique et protégé par le PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (article 1 du règlement de la zone UE). Ce mail est formé d'arbres de haut-jet implantés de part et d'autre d'une section de la D143b, à proximité de l'intersection avec la D6015.
- De la Chapelle St-Héliier et de l'église de Barentin ainsi que les abords de ces monuments qui intègrent notamment à proximité de l'église la partie de la façade de l'hôtel de Coupeauville inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Ces éléments sont protégés par le PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (articles 1 du règlement des zones UA et N). S'il est interdit de porter atteinte aux constructions comprises dans ces secteurs délimités au document graphique, le règlement prévoit, en outre, et sans faire obstacle à d'autres normes, que ces constructions ne pourront faire l'objet que de travaux de confortation, de restauration ou d'aménagement effectués dans le respect de leurs caractéristiques d'origine. En outre, les règles du PLU précisent que dans le périmètre délimité au titre de L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme qui inclut l'église de Barentin, est interdite toute construction pouvant porter une atteinte notable et dévalorisante à la vue l'église. Il s'agit dans ce sens de veiller à la qualité de l'arrière-plan paysager immédiat de l'église formé par les espaces qui l'entourent lorsque l'on observe ce monument depuis le versant Ouest de la vallée de l'Austreberthe et depuis le centre-ville (article 1 du règlement de la zone UA).
- De la cheminée de l'usine Badin. Le PLU l'a délimité au titre de L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et interdit sa destruction sauf pour des motifs de sécurité publique ou de gestion de la pollution du site. En effet, compte tenu de la forte présomption de pollution de l'ancienne usine, la dépollution du site nécessitera de détruire certaines constructions, la cheminée pouvant également être concernée. Les anciennes cités ouvrières « Badin » sont également délimitées au plan de zonage du PLU au titre de L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme en vue de les protéger. L'objectif est de préserver les constructions caractéristiques de l'histoire industrielle et détenant une qualité architecturale élevée. Ainsi, les annexes de petite taille construites postérieurement ne sont pas incluses dans le périmètre L.123-1-5 7° du PLU car elles ne présentent aucun intérêt architectural particulier et même exposent parfois un état dégradé et un aspect dévalorisé. La protection que le règlement du PLU associe à ces périmètres interdit la démolition totale ou partielle, sauf si cette destruction ainsi que la modification de l'aspect extérieur des constructions sont justifiées par des motifs de salubrité et sécurité publiques et/ou si elles relèvent de la lutte contre l'habitat dégradé ou précaire au plan énergétique. En effet, cette dernière dimension est importante car ce bâti bien que riche historiquement est souvent occupé par des ménages à revenus modestes, voire très modestes, qui peuvent être concernés par des besoins forts d'amélioration de leur logement.

3.6.2 La préservation des boisements du territoire et de leurs abords.

Le PLU identifie les boisements du territoire qu'il protège en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme (dans les zones A, N et IAU). A l'intérieur de ces boisements ainsi définis au document graphique et au règlement comme espaces boisés classés sur le fondement de l'article du Code de l'urbanisme précédemment cité, sont interdits :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- le défrichement de ces boisements.

En outre, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement impose un recul des constructions d'au moins 30m à compter de la limite des périmètres identifiant les espaces boisés classés au document graphique. Cette règle, établie aux articles 1 du règlement des zones N et A, ne s'applique pas :

- en zone A, aux constructions nécessaires à l'agriculture, ni aux constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la lutte contre les risques,
- en zone N, aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à la gestion ou à l'exploitation des massifs forestiers.

L'objectif de cette norme fixée par le règlement vise à soutenir le bon fonctionnement écologique des lisières forestières en limitant à leurs abords une anthropisation qui serait de nature à atténuer la diversité des milieux environnementaux le long de ces lisières. Même si les espaces naturels de Barentin ne constituent pas des espaces à fort intérêt environnemental, ces boisements forment des continuums s'associant localement à des prairies qui peuvent favoriser certains habitats et déplacements de faune à une échelle élargie (vallée de l'Austreberthe et de St-Héliér en lien avec les communes limitrophes). Dans ce sens, les lisières forestières sont des espaces importants pour la vie faunistique et floristique se développant en milieu boisé dont il est opportun d'en assurer la protection. En outre, cette règle vise conjointement à favoriser la lisibilité des lisières forestières dans le grand paysage en réduisant les possibilités d'implantation des constructions à leurs abords immédiats (même si le règlement des zones A et N du PLU n'autorise qu'une très faible constructibilité, constructibilité nulle dans certains secteurs). Notons que le PLU maintient les mêmes espaces boisés classés que ceux déterminés dans le POS de 1987, à l'exception d'une bande d'environ 1 ha du bois des Campeaux compris dans le fuseau de l'autoroute, avant le franchissement de la vallée. En effet, il s'agit à cet endroit de ne pas obérer les possibilités de la réalisation de l'autoroute qui s'impose au PLU dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique dont cette infrastructure fait l'objet.

3.6.3 La prise en compte de l'Austreberthe.

Conjointement, aux dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques d'inondation, le règlement des zones UA, UC et UF (article 1 du règlement de ces zones) établit des mesures de recul des constructions par rapport aux berges de l'Austreberthe dans l'optique de favoriser autour de cette rivière des espaces publics attractifs et des liaisons douces les plus continues possibles qui relieront Pavilly à Villers-Ecalles. En outre, les règles relatives aux risques d'inondations prévoient qu'en cas de renouvellement urbain, des zones d'expansion de crue seraient recrées afin de redonner à la rivière des possibilités de mouvement et de faciliter la mise en place de zones humides. Ces zones d'expansion ont été déterminées par modélisation hydraulique et visite de terrain.

3.6.4 Le développement de l'usage des essences végétales locales pour le traitement paysager des espaces libres de constructions.

L'article 13 du règlement de chaque zone définie par le PLU, prévoit des règles qui, notamment :

- imposent la prise en compte et la compensation des plantations existantes d'essences locales qui seraient détruites lors de l'aménagement des terrains,
- imposent le recours aux essences ligneuses locales pour les plantations en zones agricole et naturelle,
- favorisent le recours aux essences ligneuses locales pour les plantations dans les zones urbaines et à urbaniser,
- interdisent les plantations de Thuyas, peupliers et cyprès,
- favorisent la diversité des plantations en zone urbaine pour constituer les aménagements paysagers des terrains et des abords des voies,
- obligent, dans les zones à dominante d'activités économiques, de réserver une proportion du terrain fixée par le règlement à vocation d'espaces verts paysagers et d'assurer un traitement végétal des parcs de stationnement.

L'ensemble de ces règles visent à :

- développer le recours aux essences ligneuses locales sans exclure l'utilisation d'autres formes végétales dès lors qu'elle s'inscrit dans une optique de traitement paysager spécifique,
- accorder autant que possible l'aspect du végétal avec les caractéristiques urbaines des quartiers (clôture sous forme de haie par exemple),
- favoriser la présence du végétal dans certains types de zones urbaines tels que les parcs d'activités ou les nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat pour lesquelles le règlement et les orientations d'aménagement développent des mesures de traitement végétal de leurs abords,
- assurer que l'évolution des plantations dans les espaces naturels et agricoles soit respectueuse des formes floristiques en place (essences locales imposées).

3.6.5 Le maintien de grandes continuités naturelles.

Dans le sens des objectifs du PADD, le zonage et le règlement du PLU protègent de nombreux espaces de l'urbanisation (hors bâti agricole en zone A et en secteurs Nb) en vue :

- de limiter le fractionnement des espaces,
- de maintenir de grandes continuités naturelles et agricoles liant les grands boisements, les vallées et talwegs, en cohérence avec les territoires voisins,
- de prendre en compte la ZNIEFF de type de 2 relative à la vallée de l'Austreberthe.

Ceci explique la protection par un zonage et un règlement appropriés :

- de la vallée de St-Héliér,
- des versants abrupts de la Vallée de l'Austreberthe,
- des zones boisées sur versants et sur le plateau,
- de la limitation de l'urbanisation sur les plateaux Nord et Est afin de conserver l'activité agricole en place mais aussi un potentiel de corridor de déplacement pour la faune.

- De talwegs prononcés liés à la vallée de l'Austreberthe, comme au Hamelet.

3.6.6 La préservation de zones à dominante humide.

Les zones à dominante humide identifiées à grande échelle par l'agence de l'eau Seine Normandie et la DREAL concernent :

- le fond de vallon de St-Héliér. Le PLU le classe en zone Na, c'est-à-dire protection stricte des milieux naturels.
- les abords de la voie ferrée entre le centre-ville et Villers Ecales. Le PLU les classe en zone Na (voir précédemment).
- Quelques parcelles bordant l'Austreberthe sur le site industriel de la zone UF (usine Badin). Ces zones correspondent à la zone d'expansion de crue identifiée par l'étude des risques (interdiction stricte de construire).

4 Les modalités particulières de gestion des entrées de ville et leur transcription dans le zonage et le règlement du PLU

Les justifications des règles établies au document graphique, aux orientations d'aménagement et au règlement, expliquent à de multiples reprises les moyens précis que le PLU met en œuvre pour gérer le paysage et l'urbanisation aux abords des infrastructures terrestres à grande circulation. Le présent chapitre vise spécifiquement à rappeler que les entrées de ville ont fait l'objet d'une étude à part entière qui est annexée au présent dossier de PLU (cf. pièce du dossier de PLU intitulée « Etude entrées de ville »). Cette étude justifie aussi les modalités de gestion des entrées de ville traduites dans le zonage et le règlement du PLU (cf. pièce du dossier de PLU intitulée « Etude entrées de ville »). Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, cette étude permet de déroger aux règles d'implantation fixées par cet article :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

4.1 Les moyens que le PLU met en œuvre pour prendre en compte la gestion des abords des infrastructures à grande circulation et justifiant la dérogation aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Le PLU met en œuvre un ensemble de mesures garantissant la réalisation d'un aménagement qualitatif des entrées de ville du territoire tant en matière d'urbanisme, d'architecture qu'en ce qui concerne le paysage. En outre, les critères de nuisances et de sécurité, notamment vis-à-vis de la circulation automobile, sont pris en compte dans cette gestion des entrées de ville. En référence à l'étude des entrées de ville comprise au présent dossier, les paragraphes qui suivent rappellent les justifications des règles établies dans le PLU pour déroger aux prescriptions d'implantation prévues à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme. L'étude des entrées de ville précitée comporte des éléments d'analyse et de justification supplémentaires auxquels le lecteur pourra se référer.

4.1.1 L'entrée de ville Nord de Barentin située sur les secteurs de Malaize et l'Atréaumont.

Les nuisances.

Le trafic routier de la D6015 est un vecteur de nuisances sonores qui affectent ses abords immédiats. Bien que ne faisant pas l'objet de mesures précises, ces nuisances sont, toutefois, prises en compte de multiples manières par le PLU pour en limiter les effets sur le cadre de vie et la population. Dans ce sens, le PLU :

- Impose un recul des constructions par rapport à l'axe de la D6015 d'au moins 40 m en zone IAU et d'au moins 35 m en zone UD (ce recul d'au moins 35 m est fixé par une règle graphique identifiée au plan de zonage du PLU). Ce dernier recul ayant été déterminé par le projet d'aménagement de la zone qui est en cours d'urbanisation à la date de réalisation du présent PLU, le PLU maintient ces règles initialement fixées afin d'assurer une évolution cohérente de l'entrée de ville au regard des projets en cours et les complète par des modalités supplémentaires favorables à la maîtrise des nuisances.

Dans ce cadre, le recul du bâti aura pour effet de limiter les nuisances sonores directes sur les secteurs d'habitats (en cours ou futurs des zones IAU et UD) grâce :

- d'une part, à la distance qui éloigne les espaces qui seront effectivement construits des sources d'émission sonores de la D6015 (motorisation des véhicules, bruit de roulement ...)
 - et, d'autre part, par la mise en place d'un couvert végétal dans la bande de recul qui limitera les phénomènes de réverbérations sonores sur le sol. En outre, concernant ce couvert végétal, le PLU dans les orientations d'aménagement et le règlement demande la réalisation d'un réseau de haies bocagères plantées sur talus de façon à constituer un obstacle supplémentaire à la diffusion des sons (obstacle réaliser par les talus essentiellement ; le feuillage ayant des capacités limitées à absorber ou réfléchir les sons). Enfin, ce réseau de haies est développé dans les zones UD et IAU sans interruption le long de la D6015 et est prolongé dans la zone UYa perpendiculairement à la départementale pour former un écran végétal complet à proximité de la D6015. L'ensemble de ces mesures favorisera ainsi la maîtrise des niveaux sonores, issus du fonctionnement de la D6015, dans les quartiers d'habitat.
- prévoit en zone UE un recul du bâti d'au moins 30m par rapport à l'axe de la D6015. Toutefois, il est important de noter que la zone UE, destinée à recevoir un pôle d'équipements, ne permet pas l'implantation d'habitations à l'exception de celles destinées aux personnes indispensables au fonctionnement de la zone et de ses équipements. Dans ce dernier cas, la grande taille du terrain permettra aisément un retrait suffisant par rapport à la voie afin de garantir un cadre de vie satisfaisant du point de vue des nuisances sonores. Cette vocation spécifique de la zone contribue également à diminuer la vulnérabilité du site au regard des nuisances sonores étant donné qu'une large partie des constructions qui s'y établira sera occupée de manière temporaire par la population. En outre, la pente du terrain est un facteur limitant la propagation des nuisances sonores puisque la D6015 constitue la limite amont du site et que par conséquent les constructions seront à un niveau moins élevé que la départementale. Il doit être également précisé que le choix de la localisation de l'aire pour les gens du voyage par le projet d'aménagement de la zone se situe à l'extrémité aval de la zone en limite avec la commune de Pavilly afin de garantir un niveau de nuisance faible. Enfin, au terme de son aménagement, le site comprendra de nombreux espaces verts comprenant ainsi un couvert végétal limitant les phénomènes de réflexion sonore, et des arbres de haute tige que le terrain actuel ne possède pas. La situation future sera donc améliorée.

Précisons que les reculs dont il fait mention précédemment sont définis, selon les cas, aux orientations d'aménagement, aux règlements ou au document graphique du PLU.

La sécurité

Le projet n'altère pas les conditions de sécurité de circulation automobile sur la D6015 étant donné que la création de tout nouvel accès sur la départementale est interdite par le PLU (excepté éventuellement des accès à des liaisons douces si les conditions de sécurité les permettent). En effet en zone :

- UE, tous les accès au site seront réalisés par la RD 143a et le trafic induit sera donc canalisé par le rond-point situé à l'intersection de la D6015 et de la RD 143a.
- UD, tous les accès principaux seront réalisés depuis les quartiers d'habitat existants et situés plus à l'Est (rues G. Dupont et A. Botte notamment).
- IAU, les accès principaux du site seront réalisés depuis le secteur voisin du Bois du Chevreuil en cours d'urbanisation. Ceci s'explique par le fait que la rue Monte à regret, qui dessert également le site par le Sud, possède un faible gabarit et qu'il convient de maîtriser le trafic qu'elle peut recevoir afin de ne pas générer des nuisances pour les riverains et des phénomènes d'encombrement. Ainsi seuls les accès secondaires au site pourront être réalisés par la rue Monte à regret.

Enfin, le règlement dispose que si la création d'un accès peut générer un danger pour la circulation, alors il sera refusé.

L'architecture

En préalable, il est utile de rappeler que :

- l'urbanisation de la zone UE est notamment motivée par le parti de valoriser l'entrée de ville en implantant un équipement à vocation sportive de rayonnement intercommunal. Renforçant l'image de marque de la Communauté de Communes Caux Austreberthe, ce projet aura également une action favorable sur le pouvoir attractif de Barentin et Pavilly. Ainsi, il apparaît cohérent que les opérations s'établissant dans cet objectif portent une attention toute particulière à la qualité architecturale des constructions du projet.
- Indépendamment des règles du PLU prise en faveur de l'aspect des constructions et de leur mode d'implantation, le bâti des sites compris dans les zones UD et IAU sera peu visible depuis la D6015. En effet, les secteurs constructibles définis par le PLU en retrait de la départementale seront séparés de la D6015 par des aménagements paysagers, et notamment des haies hautes et continues, qui limiteront très fortement les possibilités de covisibilité. En outre, dans la zone IAU, ce recul aura pour effet de placer le secteur constructible en contre-haut de la D6015, rendant les probabilités de covisibilité avec la D6015 très faibles.

En outre, nous pouvons rappeler que les articles 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur comporte de multiples dispositions assurant la mise en œuvre de mesures de fond en faveur d'une architecture de qualité et d'une intégration paysagère réussie. Ainsi, sont réglementées : la finition des murs, les teintes des constructions, la modénature des murs à grand développé, la toiture, les baies, les clôtures et le traitement des équipements techniques (cuves à fioul etc...). Ces dispositions permettent conjointement de garantir une unité d'ensemble, de privilégier le recours à une architecture s'inspirant des caractéristiques locales et de veiller au maintien de percées visuelles sur la vallée de l'Austreberthe.

Pour la zone UE.

La qualité de l'urbanisme dans cette zone particulière, compte tenu de sa vocation de pôle d'équipements, relève ici de son rapport harmonieux avec la topographie et le caractère ouvert du paysage permettant d'avoir des vues sur la vallée de l'Austreberthe. Le règlement de la zone établit ainsi de nombreuses dispositions se rapportant à la pente du terrain afin de garantir une urbanisation en accord avec les caractéristiques physiques du terrain. Dans ce sens, des prescriptions sont établies pour que le tracé des cheminements piétons suive autant que possible la pente la plus aisée et que la hauteur des plantations s'accorde avec l'objectif de maintenir des vues ouvertes sur la vallée de l'Austreberthe depuis la D6015.

En outre, l'enjeu urbanistique premier agissant sur la qualification de l'entrée de ville tient à l'implantation d'une piscine intercommunale qui s'effectuera à proximité de la D6015 afin d'équilibrer la séquence paysagère aujourd'hui conduite de façon incomplète par le long bâtiment d'activités situé de l'autre côté de la départementale (voir l'illustration précédente dénommée : gestion de l'entrée de ville Nord de Barentin). Cet équipement à vocation sportive sera l'événement urbain qui permettra une meilleure identification des entrées de Barentin et de Pavilly tout en les valorisant. En outre, l'aménagement prendra en compte la présence d'un mail d'arbres jalonnant sur environ 150 m la D143a depuis son intersection avec la D6015. Cette présence d'arbres de haute tige soutiendra la structuration visuelle apportée par la création de l'équipement sportif.

Enfin, la qualité de l'urbanisme se justifie également à plus grande échelle et concerne l'armature urbaine de la Communauté de Communes Caux-Austreberthe. Les besoins des habitants en matière d'équipements sportifs sont manifestes et la fermeture de la piscine de Pavilly accentue d'autant plus les manques observés. En outre, toujours à l'échelle intercommunale, le site offre une localisation optimale en offrant une position centrale vis-à-vis des plus importants pôles démographiques. La réalisation future de la gare qui s'implantera à proximité de ces équipements permettra de générer un ensemble cohérent et favorisera l'usage de moyens de déplacement alternatifs à la voiture.

Pour les sites des zones UD et IAU.

La qualité de l'urbanisme se transcrit par une prise en compte accrue de la fonctionnalité des espaces au regard du réseau viaire existant ainsi que par un mode d'implantation du bâti considérant le relief.

Dans ce sens, le règlement demande en zone UD que lorsque les terrains ont une pente accentuée, les constructions tendent à s'implanter de façon à ce que leurs côtés les plus longs soient parallèles aux courbes de niveaux. En outre, l'organisation interne de l'opération en cours du Bois du Chevreuil favorise des modes constructifs différenciés comportant notamment des constructions individuelles et individuelles groupées. Cette opération est, en outre, conçue pour permettre des liaisons avec les quartiers environnants, en particulier avec le site de la zone IAU (voir ci-après).

En zone IAU, complémentairement aux orientations d'aménagement définies pour ce site, le règlement impose des modalités précises d'accès à la zone, à savoir que :

- les accès principaux du site seront réalisés depuis le secteur voisin du Bois du Chevreuil en cours d'urbanisation (voir précédemment).

- seuls les accès secondaires au site pourront être réalisés par la rue Niclausse. Notons que ces accès secondaires sont rendus possibles pour que les terrains du site à urbaniser qui sont riverains à cette voie puissent bénéficier d'un accès direct à cette rue. En effet, il ne serait pas fonctionnel sur le plan urbanistique, ni cohérent du point de vue du paysage urbain que des constructions dont le terrain est bordé par cette voie possèdent des accès se dirigeant vers l'intérieur du site pour emprunter par la suite les accès principaux donnant sur le quartier du Bois du Chevreuil. Ceci limiterait inutilement les possibilités de raccrocher le site à urbaniser à la trame urbaine existante. En outre, compte tenu du faible linéaire de voie bordant le site à urbaniser, le nombre d'accès secondaires qui pourront être créés sera limité et ne sera pas de nature à modifier notablement le trafic de la rue Niclausse.

En outre, dans les règles de cette zone, le PLU :

- prévoit les caractéristiques des voies et du traitement de leurs abords,
- demande que l'axe du faitage des constructions tende à être parallèle ou perpendiculaire à la voie qui reçoit l'accès et borde le terrain sur lequel la construction est implantée (cette disposition ne s'applique pas lorsque la voie est courbe, ni quand le terrain est bordé de plusieurs voies),
- définit une hauteur des constructions qui s'inspire de celle des constructions traditionnelles locales (construction à 1 étage de type « maison de ville »).

[Le paysage](#)

Pour parvenir à la réalisation des objectifs de gestion paysagère de l'entrée de ville décrits précédemment, le PLU met en œuvre les moyens qui suivent.

[Pour la zone UE.](#)

L'urbanisation du site s'effectuera selon une très faible densité et s'accompagnera de nombreux espaces libres de construction qui donneront ainsi la possibilité de réaliser des espaces paysagers favorisant le maintien du caractère ouvert du paysage tout en le valorisant. En outre, pour améliorer l'intégration paysagère du projet, les dispositions de l'article UE13 du règlement de la zone obligent le recours à des plantations d'essences ligneuses locales. Elles favorisent la diversité des espèces plantées et conditionnent les plantations au maintien des vues sur la vallée de l'Austreberthe depuis la D6015. Enfin, l'article UE13 réglemente la création d'alignement d'arbres en définissant le rapport que doit observer ce type de plantation avec les voies et les constructions. Notons que l'alignement d'arbres existant le long de la D143b est protégé par le PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

[Pour les zones UD et IAU.](#)

Le PLU définit à l'article 13 de ces zones les caractéristiques précises des haies à créer afin de garantir que la gestion de l'entrée de ville organise, de façon effective, un paysage composé de motifs typiques du paysage local. Dans ce sens, le règlement détermine la hauteur et l'implantation des talus supportant les haies et précise les types de sujet pouvant être plantés sur ces talus (arbres de haut-jet accompagnés, le cas échéant, de plantations arbustives ou rases). Le recours aux essences ligneuses locales est favorisé ; les thuyas, peupliers et cyprès étant interdits. Précisons que le règlement demande également que la bande de recul des constructions bordant la départementale et qui recevra les nouvelles haies à créer, fasse l'objet d'un traitement paysager de qualité. En outre, le PLU veille à la connexion des haies prévues d'une zone à l'autre.

4.1.2 L'entrée de ville Sud de Barentin située sur le secteur de La Carbonnière.

A la date de réalisation du présent PLU, La Carbonnière est un parc d'activités dont la mise en œuvre approche son achèvement. Il est classé au PLU en secteur UYb et les modalités d'aménagement qui ont dirigé sa réalisation ont été définies par l'ancien POS. Si le caractère urbanisé de ce parc d'activités n'implique plus l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, le PLU intègre toutefois à son règlement ces modalités d'aménagement initialement fixées afin de garantir le maintien de la cohérence urbaine et paysagère de l'entrée de ville Sud de Barentin. Ceci explique que le règlement applicable au secteur UYb impose :

- un recul aux constructions de 40m par rapport à l'axe de l'A150 afin de ménager un espace intermédiaire permettant la réalisation d'un traitement paysager des abords de l'Autoroute,
- une hauteur de bâti légèrement inférieure à celle du parc d'activités de Mesnil-Roux accolés à celui de La Carbonnière afin de diminuer la présence visuelle du bâti dans le grand paysage,
- la plantation d'un boisement d'une largeur d'au moins 15m dans la bande de recul des constructions par rapport à l'A150 définie précédemment.
- qu'au moins 20% de la superficie des terrains fassent l'objet d'un traitement végétal soigné.

4.2 Le règlement de publicité

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, le PLU comprend dans ses annexes le règlement de publicité de la ville de Barentin adopté le 13 Décembre 1985.

5 La prise en compte des risques

L'étude sur les risques d'inondation par débordement et ruissellement, ainsi que sur les risques d'effondrement lié à la présence de cavité souterraine ont permis de définir des règles urbanistiques permettant :

- **d'interdire les constructions dans les zones dont le danger n'est pas compatible avec l'urbanisation,**
- **de soumettre à conditions spéciales les zones urbanisées dans lesquelles l'évolution urbaine n'entraîne pas une aggravation du risque dès lors que ces conditions sont respectées.**

5.1 L'inondation

L'étude des risques détermine 6 groupes différents de zones à risques. En application de l'article R.123-11-b, le plan de zonage leur fait correspondre 6 périmètres PRI1, PRI2, PRI3, PRI4, PRI5 et PRI6 et détermine des zones d'expansion de crue inconstructibles (Zone UF). Ces périmètres délimitent les espaces soumis à des risques conformément au résultat de l'étude menée (voir EIE et dossier technique en annexe). Les prescriptions urbanistiques fixées par l'étude des risques sont transcrites dans le règlement du PLU, essentiellement aux articles 1 et 2 de chaque zone concernée par les risques. Les règles ainsi établies sont identifiées dans des paragraphes spécifiques qui font référence aux périmètres déterminés dans le plan de zonage. Les paragraphes qui suivent synthétisent les grands principes des règles du PLU pour prendre en compte les risques.

- **Groupe 1 : Dans les zones naturelles peu ou pas urbanisées – identifié au zonage par un périmètre PRI1**

Les possibilités d'expansion (c'est-à-dire d'inondation) dans ces zones sont significatives : il convient de les protéger impérativement. De plus, il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité face aux risques résiduels de dysfonctionnement des ouvrages.

Ce groupe concerne les zones A, N, UG et UZ du PLU. Les possibilités d'y construire sont presque nulles. En effet, elles n'y permettent que l'extension du bâti existant à la hauteur de 20m2 shon et une seule fois. Notons toutefois qu'il est permis la construction d'annexes aux équipements publics. Ceci a pour objectif de seulement permettre la création de sanitaire pour le stade public de Barentin. Le règlement pose des conditions très strictes à la création de ce type d'annexe (nombre très limite, surface faible, impossibilité d'implantation hors du périmètre PRI1, compensation des volumes mobilisés).

- **Groupe 2 : Dans les zones densément urbanisées où les risques de détérioration des conditions d'écoulement et de dysfonctionnement d'ouvrage sont très faibles (face aux crues de l'Austreberthe); – identifié au zonage par un périmètre PRI 2**

Ces zones, très largement occupées par le tissu urbain, ont vu se réduire drastiquement les possibilités d'expansion. Des prescriptions qui viseraient à limiter ou à interdire les nouvelles occupations du sol, présentent l'inconvénient d'agir sur une fraction très réduite de la zone d'expansion originelle. L'efficacité de telles mesures est donc jugée minime pour ses zones. Par ailleurs, les très faibles risques liés à des détériorations des conditions d'écoulement permettent d'envisager la mise en œuvre de prescriptions simples de non-aggravation de la vulnérabilité.

Ce groupe concerne les zones UA, UC et UF du PLU. Les constructions sont possibles mais à condition que leur plancher le plus bas soit implanté à au moins 0,3m des côtes d'altitudes fixées par le règlement (sous forme d'un plan) ou, lorsque ces côtes ne sont pas disponibles, à 0,3m du terrain naturel avant travaux. Les constructions existantes peuvent s'étendre sans respecter ce principe si l'extension n'est pas importante (20% de l'emprise existante) et qu'elle n'aggrave pas les risques sur les terrains avoisinants ou pour les personnes.

- **Groupe 3 : Dans les zones densément urbanisées ou urbanisables, où il existe un risque de détérioration des conditions d'écoulement et de dysfonctionnement d'ouvrage (face aux crues de l'Austreberthe) – identifié au zonage par un périmètre PRI 3**

Ces zones comme les précédentes sont déjà largement occupées : la préservation des possibilités d'expansion ne constitue pas ici un intérêt majeur. Toutefois, la présence d'un risque résiduel non négligeable de détérioration des conditions d'écoulement et de dysfonctionnement d'ouvrage impose l'application d'un principe de précaution qui doit se traduire par l'absence d'augmentation de la vulnérabilité.

Les dispositions proposées porteront sur la destination des constructions et sur les règles d'implantation.

Ce groupe concerne les zones UA, UF et UG du PLU. Les règles sont très similaires à celles du PRI2. Elles se distinguent surtout par des dispositions supplémentaires qui interdisent les bâtiments vulnérables (de types école, crèche...) et les installations classées pour l'environnement. Notons que l'étude des risques préconise d'interdire le changement de destination qui induit une augmentation du nombre de personnes au risque exposé. Cette règle n'a pas été transcrite dans le PLU car elle ne constitue pas une règle urbanistique suffisamment objectivée. En revanche, elle sera observée par le service de l'urbanisme au regard de chaque cas d'espèce en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

- **Groupe 4 : Dans les zones urbaines vouées à être remaniées – identifié au zonage par un périmètre PRI 4**

Contrairement aux autres zones urbaines (groupes 2 et 3), où les perspectives de nouvelles constructions sont relativement faibles, ces zones présentent un gisement de surface bien supérieur, qui peut hypothéquer les possibilités d'expansion de la rivière. Par conséquent, les nouvelles constructions dans ces zones devront être autorisées dans la limite où le volume occupé dans la zone d'expansion n'est pas augmenté (la référence est la situation actuelle), et en veillant à une mise en eau correcte des zones dédiées à l'expansion. Cette règle devra être traduite par des prescriptions urbanistiques ou par un schéma d'aménagement.

Ce groupe concerne la zone UF et N du PLU. Les règles sont très spécifiques car elles concernent les sites des anciennes usines du fond vallée de l'Austreberthe et qui sont prévues dans le PLU pour être complètement réorganisées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain afin d'établir des quartier à dominante d'habitat. La gestion des risques impose que l'occupation future en terme de volume occupé par le bâti ne doit pas être supérieure à l'existante. Ainsi si les constructions existantes souhaitent s'étendre elles doivent obligatoirement être compensées par une destruction du bâti existant à volume équivalent. Dans le cas du renouvellement urbain qui supposerait la destruction de tout ou partie des bâtiments existants, le PLU déterminent de multiples règles à observer :

□ **Sont interdits :**

- les bâtiments vulnérables (de types école, crèche...) et les installations classées pour l'environnement,
- les fronts bâtis continus de plus de 35m perpendiculaire aux berges de l'Austreberthe. Il s'agit d'empêcher que le bâti ne fasse obstacle aux écoulements,
- l'accolement de constructions et l'implantation de clôtures qui délimitent des espaces séparés de la zone d'expansion de crue. Il s'agit d'empêcher par exemple que l'accolement de plusieurs constructions forme une cours qui si elle est inondée ne peut évacuer naturellement les eaux,
- les nouvelles constructions dont le plancher le plus bas est inférieur à 0,3m par rapport aux côtes déterminés par le règlement (sous forme d'un plan),
- la création de nouvelles voies (sauf cas particuliers tels que chemin piéton, voies de secours...) à moins de 12m ou de 20m en secteur UFb des berges de l'Austreberthe (les berges sont identifiées au document graphique du PLU),
- toute construction dans la zone d'expansion de crue identifiée au document graphique. En outre le règlement impose que pour pouvoir implanter une nouvelle construction en zone UF, au préalable les bâtiments existants doivent être détruits dans la zone d'expansion de crue sur une bande d'au moins 12m et de 20m en secteur UFb. Ces règles ont pour vocation de recréer des zones d'expansion de crue qui ont été perdues et de leur attribuer un rôle fonctionnel pour la rivière (mouvement, écrêtage). En outre, la destruction de bâtiments existants dans cet espace permettra de supprimer les obstacles aux écoulements. Ceci explique, également, la mise en place dans le règlement d'un secteur de curetage en application de l'article L.123-1-5 10° du Code de l'urbanisme.

- ***L'emprise au sol des constructions est limitée*** à l'échelle de la parcelle et à l'échelle de certains périmètres. En effet, il s'agit d'empêcher que lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'un permis groupé, les constructions ne s'agglomèrent que dans un secteur au lieu de se répartir pour permettre une certaine perméabilité urbaine aux écoulements.

- ***Groupe 5 : Dans les zones densément urbanisées ou urbanisables, situées sur un axe d'écoulement majeur des eaux de ruissellement – identifié au zonage par un périmètre PRI 5***

Il s'agit d'interdire d'augmenter la vulnérabilité sur des zones limitées identifiées comme de véritables axes de concentration des eaux de ruissellement pluviaux (axe rouge de l'étude de prédéfiniion du PPRI). La surface non constructible de ces zones vulnérables a été justifiée et limitée par le calcul de largeur de ruissellement sur la base de débits de ruissellement centennaux et une topographie précise du talweg.

Ce groupe concerne les zones UA, UC, UD, UE, UG et IAU du PLU. Dans ces espaces il n'existe aucune possibilité de construire ou d'étendre le bâti existant. Sont seulement autorisées les infrastructures techniques permettant le fonctionnement des services publics. En outre, les voies ne pourront pas traverser ses axes de ruissellement si elles les aggravent et ne respectent pas la topographie initiale ; le PLU déterminant de multiples règles à cet effet et intégrant également le principe d'éviter la mise en place de clôtures pleines (si elles ne relèvent pas de moyens de prévention ou de protection contre les risques). Notons que l'étude des risques préconise d'interdire le changement de destination qui induit une augmentation du nombre de personnes exposées au risque. Cette règle n'a pas été transcrite dans le PLU car elle ne relève pas de sa compétence et ne constitue pas une règle urbanistique. En revanche, elle sera observée par le service de l'urbanisme.

- ***Groupe 6 : Dans les zones densément urbanisées ou urbanisable, situées sur un axe d'écoulement diffus des eaux de ruissellement et/ou au niveau d'un point d'accumulation des eaux ;***

Il s'agit globalement de zones situées (définies dans le cadre de l'ébauche du PPRI et validées et ajustées dans le cadre de cette étude), situées sur les coteaux pentus, dont aucun talweg ne peut être défini précisément, mais génératrices de ruissellement diffus. Les prescriptions ont pour objectif de

protéger des zones sensibles avérées à la problématique inondation par ruissellement, ayant déjà subi des inondations.

Ce groupe concerne les zones UC, UD, et UY du PLU. Les règles sont très similaires à celles du PRI3 :

- plancher le plus bas doit être implanté à au moins 0,3m du terrain naturel avant travaux. L'extension du bâti existant qui ne respecte pas cette règle est possible si la construction, étendue ou non, n'excède pas 40% de l'unité foncière comprise dans le périmètre de risque PRI6 identifié au document graphique.
- interdiction des bâtiments vulnérables (de types école, crèche...) et des installations classées pour l'environnement,

Règles communes à tous les groupes. Le PLU fixe des règles applicables à tous les groupes :

- interdiction de reconstruction après sinistre liée à une inondation,
- interdiction de créer des camping ou terrains recevant des HLL,
- interdiction de créer des sous sols,
- interdiction de construire de nouvelles clôtures pleines.

5.2 L'effondrement lié à la présence de cavités souterraines

Une étude particulière a été réalisée pour déterminer les indices de présence de cavité souterraine. 164 indices ont été identifiés et ont donné lieu à la réalisation d'une cartographie les localisant ainsi que de fiches (1 fiche par indice) précisant la nature et le niveau de connaissance de chaque indice. Sur cette base, des périmètres de sécurité ont été déterminés, puis reportés en intégralité au zonage du PLU, en application de l'article R.123-11-b du Code de l'urbanisme. Cette étude suit les doctrines régionale et départementale (dont le Guide à l'usage des Maires - Gestion et prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines en Seine-Maritime - Février 2007, Préfecture et Conseil Général de Seine-Maritime) en matière de reconnaissance et de gestion du risque liée aux vides souterrains (voir EIE et dossier technique en annexe). Les règles du règlement font référence aux périmètres identifiés sur le plan de zonage et leur appliquent les principes suivants :

- ***Impossibilité de reconstruire en tout ou partie les bâtiments consécutivement à un sinistre liée à une cavité souterraine, sauf si la cavité est neutralisée au moyen de mesures adéquates et si la sécurité des personnes et des biens est garantie.***
- ***Interdiction de toute construction ou extension sauf si les techniques constructives et aménagements nécessaires ont été mis en œuvre pour rendre inopérant le risque et les dangers sur les personnes et les biens.***

A l'exception des zones UA, UB et UF toutes les autres zones du définies par le PLU sont impactées par les périmètres de sécurité établis autour des indices de cavités souterraines. Dans la pratique, les terrains compris dans ces périmètres ne sont pas constructibles ni ne peuvent admettre l'extension des constructions existantes, dès lors que l'indice n'est pas levé ou le risque neutralisé. L'étude des risques liés à la présence de cavité détaille la mise en œuvre des périmètres de sécurité et donne des axes possibles d'investigation complémentaire pour lever les indices. Cette étude est consultable en annexe du présent rapport de présentation. En outre, il convient de rappeler que la connaissance du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines ne peut jamais être exhaustif et qu'il appartient, au-delà de l'application du PLU, d'effectuer un suivi continu des nouveaux indices qui apparaîtraient dans le futur, afin qu'ils soient correctement pris en compte.

5.3 La pollution des sols

Sur les sites des anciennes usines du fond de vallée, il existe une présomption de pollution des sols. Cette présomption est identifiée par des pré-analyses, et des inventaires. En outre, ces usines œuvrant dans le textile notamment depuis le 19^{ème} siècle regroupent un certain nombre de caractéristiques qui conduisent à une telle présomption. Le PLU délimite au plan de zonage les unités foncières de ces usines, en application de l'article R.123-11-b du Code de l'urbanisme. Dans le règlement, il impose dans ces périmètres que toute construction ou changement de destination ne pourra être effectué que si les mesures pour

neutraliser la pollution résiduelle sont suffisantes pour rendre inopérantes les incidences de cette pollution sur l'environnement, la santé des personnes et la salubrité des constructions.

5.4 Les canalisations de GAZ

Les canalisations GRT Gaz nécessitent des mesures de préventions spécifiques des dangers. Les annexes du PLU identifient ces canalisations et l'EIE rappelle les objectifs et moyens de la prévention des risques à appliquer.

En outre, pour chaque zone du PLU concernée par ces canalisations, l'introduction de son règlement rappelle que pour tenir compte de ce risque spécifique et en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme : « tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».

6 Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au zonage

6.1 Les changements apportés par le nouveau PLU au zonage de l'ancien POS

6.1.1 Bilan global et justification de l'évolution des surfaces des zones induite par la définition du nouveau PLU.

Le tableau suivant expose, par type dominant des occupations du sol, l'évolution des surfaces des zones entre l'ancien POS et le nouveau PLU. Ce tableau et les commentaires qui l'accompagnent complètent les informations données au chapitre du présent rapport de présentation relatif aux motifs ayant conduit à la définition du zonage du nouveau plan en précisant les modifications apportées aux zones que le POS de 1987 avait déterminées.

Caractère dominant de la zone	POS en vigueur				Projet de PLU	
	Zones du POS en vigueur	1 - Surfaces en hectares	2 - Répartition des zones à urbaniser du POS et zones à urbaniser restantes	total 1+2	Zones du projet de PLU	Surfaces en hectares
Habitat	UA, UC, UD et UE	311,6	53	364,6	UA, UB, UC, UD, UE, UG, UH	375,3
Activité	UW, uWr, UY, UYa, Uz, UZa	154	27	181	UY, UZ	150,6
Renouvellement urbain des anciens sites industriels du fond de vallée					UF	29,3 (cette surface aujourd'hui affectée à l'industrie basculera en habitat quand les opérations de renouvellement urbain auront été réalisées)
Total zones urbaines				545,6		555,2
Agricole	NC	563			A	475,5
Naturelle	ND	109,4			N dont : Le secteur Na Le secteur Nb Le secteur Nc	209 dont : (Na) sans bâti ou très peu de bâti = 173,5 ha (Nb) regroupant hameau et bâti isolé = 34,8 ha (Nc) correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert en cours de comblement = 0,7 ha
Activité	2NA	27	-27	Reste 0		
Habitat	1NA	97	-53	Reste 44	IAU (habitat)	34
Habitat	NB	12			Sans objet	
Total zones naturelles				728,4	Zones naturelles et à urbaniser =	718,5

La comparaison entre les surfaces des différentes zones du l'ancien POS et celles du nouveau PLU montre les éléments suivants :

- **Les zones urbaines à dominante d'habitat** progressent de 10 ha car elles récupèrent une part des anciennes zones NB de l'ancien POS qui étaient des zones bâties de faible densité et qu'il n'était pas prévu de développer. En outre, une part de cette surface est prise sur des sections d'anciennes zones ND du POS de 1987 qui classaient certaines infrastructures de transport en zone ND (voie ferrée, secteur du pôle d'équipement). Or, depuis la loi SRU, les zonages spécialisés pour les infrastructures ne doivent plus être mis en œuvre par principe.


Conjointement, quelques secteurs de zones urbaines du POS de 1987 sont classées en zone naturelle au PLU en raison de leur caractère peu urbanisé et de leur vocation paysagère et particulière (partie aval du vallon de St-Héliér).


Enfin, localement les zones urbaines ont été prolongées de quelques dizaines de mètres pour inclure des constructions existantes aux espaces bâtis agglomérés. Ces constructions étaient classées en zone agricole au POS (NC) et ne pouvaient plus posséder un tel classement au PLU au regard des lois SRU et UH qui, pour ce cas imposent, soit un classement en zone agricole si l'activité effective est agricole, soit en zone urbaine. Ces terrains ont été classés en zone urbaine car le bâti n'a pas de vocation agricole et appartient à l'enveloppe bâtie d'ensemble compte tenu de sa localisation en prolongement direct des zones urbaines du POS de 1987.


L'illustration ci-après fait état de ces changements de classement de zones naturelles à protéger (ND), naturelle bâtie (NB) ou agricole (NC) du POS de 1987 en zones urbaines dans le nouveau PLU. Leur classement en zone urbaine au PLU constitue une ouverture à l'urbanisation de ces zones. Toutefois, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur l'agriculture, ni sur l'environnement étant donné que, dans la majorité des cas, les parcelles :

- reçoivent déjà des constructions (possédant, en outre, une desserte par les réseaux adaptée),
- ne voient pas une modification substantielle de leur utilisation effective par rapport au POS de 1987 (voies ferrées par exemple).


P.L.U. de Barentin

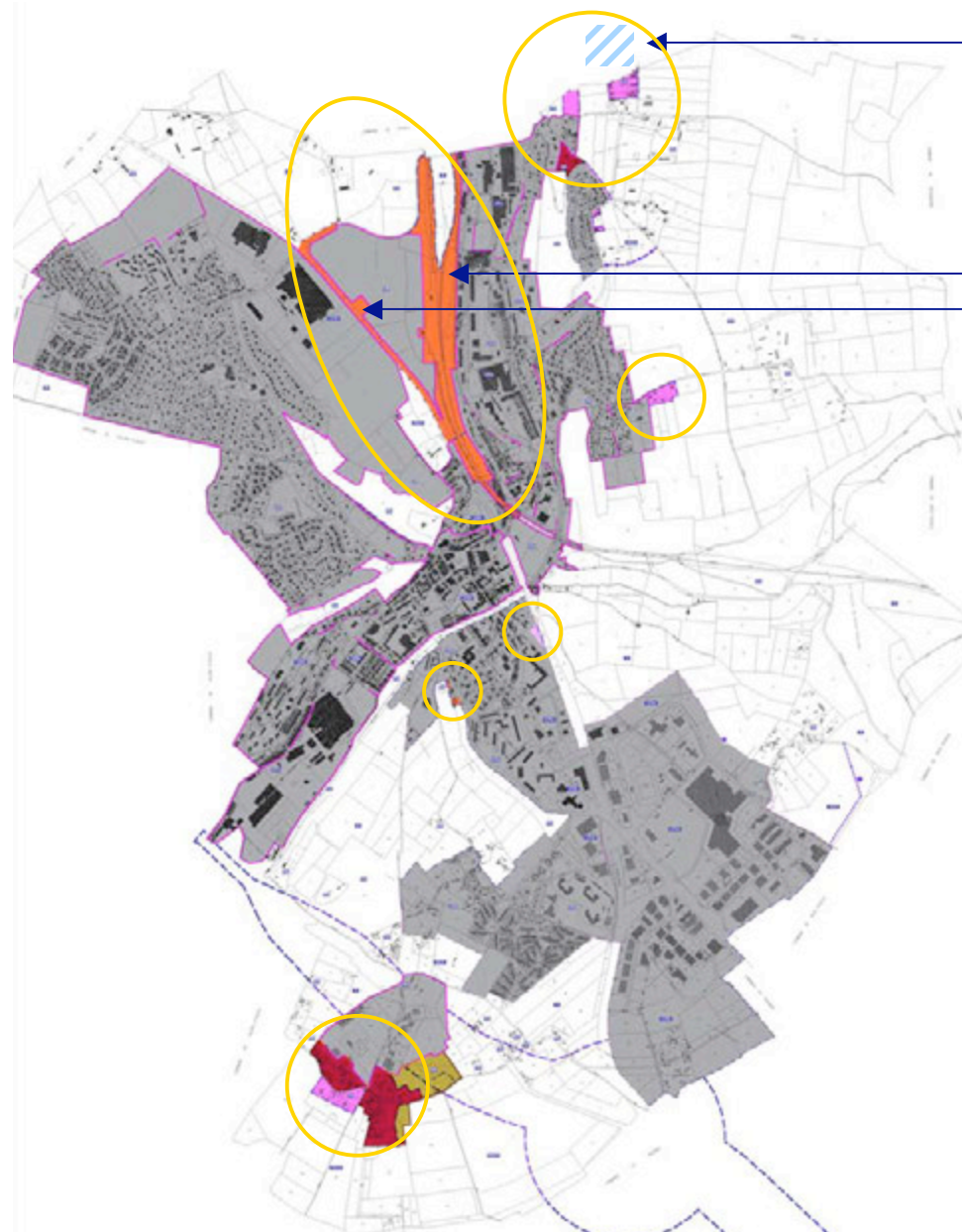
 POS de 1987: zones urbaines et zones à urbaniser déjà urbanisées

 Zones classées en NC au POS de 1987 que le nouveau PLU classe en zone urbaine « habitat ». En effet, ces espaces reçoivent du bâti non lié à l'agriculture et se situent en continuité d'espaces urbains existants dont ils font souvent partie de l'enveloppe agglomérée. Ce nouveau classement tient également compte des classements effectués sur les communes voisines (Pavilly notamment). La surface de terrain concernée par ce changement est de 4,4ha.

 Zones classées en ND au POS de 1987 que le nouveau PLU classe essentiellement en zone urbaine « équipements publics » (sur 17 ha) et en zone urbaine « habitat » (sur 2,4 ha). Cet espace comporte les terrains recevant les voies ferrées et ne peut plus, depuis la Loi SRU, faire l'objet d'un classement spécifique aux infrastructures de transport. Le nouveau PLU classe ainsi ces terrains en toute cohérence dans la même zone urbaine qui lui est la plus proche et qui est essentiellement représentée par la zone UE destinée à recevoir exclusivement un pôle d'équipements publics et d'établissements d'intérêt collectif (piscine, gare, équipements sportifs, aire des gens du voyage). En outre le règlement prévoit des règles de recul des constructions par rapport aux voies ferrées.

Ainsi, malgré l'augmentation notable de la surface de la zone urbaine à cet endroit (accroissement de 19,5ha), le nouveau classement prévu par le PLU n'engendre pas de droits à construire supplémentaires significatifs pour les constructions qui ne sont pas des équipements publics ou liées directement à leur fonctionnement. Le caractère de la zone ND du POS de 1987 n'est donc pas modifié de façon substantielle bien que le classement ait changé.


 Zones bâties classées en NB au POS de 1987 que le nouveau PLU classe en zone urbaine à dominante d'habitat. Les zones NB des anciens POS n'existant plus dans le PLU et le caractère bâti de ces espaces (en outre, en continuité d'espaces urbains existants et possédant les réseaux suffisants) impliquent un classement en zone urbaine. La surface de terrain concernée par ce changement est de 7,6ha.



← Espace classé en zone UD au POS de Pavilly.

← Terrains recevant les voies ferrées

← Emprise de la D6015 et d'une parcelle (non bâtie qui recevait une station service) classées en ND au POS de 1987 que le nouveau PLU classe en urbaine ayant pour vocation exclusive de recevoir des équipements publics (UE). Le PLU met ici en cohérence les anciens contours de zonage du POS.

 Secteurs où le classement de zones naturelles du POS de 1987 (hors NA) est modifié à la faveur de zones urbaines du PLU (hors les 4 sites de Catillon, Malaize, Hamlet et Mesnil-Roux correspondant aux nouvelles zones à urbaniser du PLU).

 Zone NB du POS de 1987 que le nouveau PLU classe en zones naturelle et agricole.

- **Les zones urbaines à dominante d'activité** diminuent de près de 30 ha. En réalité, elles conservent leur enveloppe d'ensemble. La différence vient essentiellement du fait que les anciennes usines du fond de vallée (classées au POS de 1987 en UZ – vocation industrielle) devant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain sont classées au PLU en zone UF qui, même si elle permet le fonctionnement des activités existantes, régit ces espaces en vue de leur donner une dominante d'habitat. Cette zone UF représente 30ha.
- **Les zones agricoles** diminuent de près de 88 ha. Cette diminution s'explique essentiellement par le changement de législation intervenu entre le POS de 1987 et le nouveau PLU, les lois SRU et UH, qui ne font pas correspondre les anciennes zones NC des POS aux nouvelles zones A des PLU. En effet, dans l'ancien POS de Barentin, la zone NC était très vaste et regroupait des hameaux, espaces bâtis et espaces libres qui ne possédaient pas de liens avec l'activité agricole et dont les caractéristiques ne permettent plus de les maintenir en zone agricole dans un PLU au regard des lois SRU et UH. Ainsi, pour tenir compte de l'évolution du contexte normatif, la majeure partie de ces 88 ha des anciennes zones NC est reclassée au projet de PLU :
 - en zone naturelle N (près de 45 ha),
 - en zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (34ha)
- **Les zones naturelles et forestières** augmentent de près de 100 ha. Cette augmentation est une conséquence du changement de législation expliqué précédemment au sujet du classement des zones agricoles (45ha) et de la réaffectation en zone naturelle dans le nouveau PLU de zones de l'ancien POS correspondant à (voir également les illustrations ci-après) :
 - des zones à urbaniser de l'ancien POS qui n'ont pas été utilisées pour l'urbanisation (44ha dont 17 ha sont reclassés en zone naturelle au PLU). Ceci s'inscrit dans le cadre de la réorganisation des zones de développement (réorganisation expliquée par ailleurs dans le rapport de présentation) qui conduit à répartir d'une façon différente les zones à urbaniser du POS de 1987 non utilisées pour l'urbanisation afin de mieux tenir compte des contextes agricoles, paysagers et environnementaux.
 - des parties de zones urbaines de l'ancien POS qui compte tenu de leurs caractéristiques physiques, environnementales et urbaines nécessitaient d'être reclassées en zone naturelle. Ceci concerne notamment:
 - le secteur du Stade, situé en fond de vallée au pied du viaduc, dont le caractère peu urbanisé et sa localisation en extrémité aval de la vallée de St-Héliér, qui forme un ensemble paysager d'intérêt, justifient que l'urbanisation ne soit pas développée dans cet espace. Ce dernier est, en outre, concerné par des risques d'inondation.
 - Des terrains non bâtis en lisière urbaine dont la pente accentuée, leur couvert boisé ou leur proximité avec des boisements justifient de conserver la vocation naturelle de ces espaces pour préserver la lisibilité du grand paysage et ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement en particulier sur les versants de vallée de l'Austreberthe. Ceci concerne notamment les terrains amont du quartier de Normandie, les versants du Mont Géricault ainsi que la partie amont du talweg qui relie le centre-ville au Hamelet.

- **Les zones à urbaniser prévues dans le POS de 1987 n'ont pas toutes été urbanisées : 44 ha demeurent à l'état naturel.** Le nouveau PLU dans le cadre de son développement, qui nécessite d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs du territoire, met en oeuvre une réorganisation des zones à urbaniser (anciennes NA) déjà inscrites dans son POS, et que le territoire pourrait dans la pratique urbaniser, en :
 - **classant dans le PLU une partie des anciennes zones à urbaniser en zones naturelles au compte d'une meilleure cohérence des organisations urbaines, naturelles et agricoles.** Ces zones naturelles regroupent des terrains sur les versants de la vallée de l'Austreberthe et possèdent un couvert boisé. Il a paru convenir de limiter l'anthropisation de ce type de secteur afin de favoriser :
 - le maintien de continuités visuelles composées de boisements qui structurent le paysage en grand de la vallée. Ces continuités boisées permettent d'atténuer le caractère univoque des espaces bâtis implantés en pieds de versants et en fond de vallée, et effectuent la transition entre les versants et les rebords de plateaux qui eux montrent le plus souvent un paysage plus ouvert (terres de cultures...).
 - la gestion des ruissellements pluviaux dont les apports sont issus des plateaux agricoles. Les boisements situés en partie haute des versants, en limite des rebords de plateaux assurent des fonctions de régulation des écoulements et de fixation des matériaux transportés par les ruissellements.
 - **prévoyant de nouvelles zones à urbaniser permettent d'établir un développement mieux réparti géographiquement ainsi qu'à l'égard des fonctions urbaines et des nécessités de la gestion agricole des terres.** Ces zones ouvertes à l'urbanisation sont composées de 3 sites à urbaniser destinés à l'habitat : Malaize, le Hamelet (qui existait au POS de 1987 et Catillon. Elles constituent ainsi un rééquilibrage du développement urbain au regard des capacités de développement offertes par le POS de 1987 plutôt qu'une nouvelle consommation d'espace au déficit des milieux naturels et agricoles. **En outre, le bilan des surfaces montre que le projet de PLU optimise cette consommation d'espace puisque les anciennes zones NA toujours disponibles du POS de 1987 ont une surface plus élevée de 10 ha par rapport aux nouvelles zones à urbaniser définies par le PLU.**

=> Cf. justification du PADD partie 1 du présent rapport de présentation.

6.1.2 Justifications des modifications apportées au découpage des zones urbaines

Pour atteindre les différents objectifs déterminés par le PADD, le PLU procède à une réorganisation interne du découpage des zones urbaines du POS de 1987.

Dénominations des zones de l'ancien POS	Dénomination des zones du nouveau PLU et motifs du nouveau découpage
UA	<p>La zone UA du POS de 1987 correspond dans le PLU à plusieurs secteurs de la zone UA et à une zone UB.</p> <p>Cette nouvelle délimitation est motivée par les choix du PADD de conforter la polarité du centre-ville, de gérer la cohérence des quartiers du fond de la vallée de l'Austreberthe et de tenir compte du relief. Ainsi, le découpage en plusieurs zones et secteurs dans le PLU permet une gestion plus fine par quartier des fonctions urbaines et des modes constructifs en fonction du contexte topographique et de la morphologie du bâti existant. Le Secteur UAa est le centre-ville et détient la densité la plus forte dans un contexte topographique relativement peu marqué. En revanche, les secteurs UAc et UAc doivent composer leur mode d'urbanisation avec la pente accentuée du versant Ouest de la vallée. La zone UB, située dans un espace très contraint par la topographie et les infrastructures existantes, possède des capacités de développement moins élevée que dans les autres secteurs de la zone. Enfin, le secteur UAb a été distingué en raison de la forme particulière du bâti qui correspond à des villas ouvrières du début du 20^{ème} siècle (villas de contremaîtres) organisées sur un maillage de voies très régulier et à des équipements publics de la même époque (école de l'usine Badin).</p> <p>Ce découpage plus fin apporté par le PLU permet de mieux préciser les modes d'implantation, les hauteurs et les densités du bâti.</p>

UC	<p>La zone UC du POS de 1987 correspond dans le PLU à plusieurs zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partie du secteur Na correspondant au quartier du Stade (pied du viaduc) et aux abords du quartier de la côte de Géricault. Ce nouveau découpage permet de prendre en compte le caractère dominant des paysages naturels du vallon de St-Héliér qui rejoint la vallée de l'Austreberthe. En outre, ce secteur exposé au risque d'inondation nécessitait que la dominante naturelle soit maintenue. • UC. Le parti d'aménagement du PADD vise à harmoniser le fonctionnement global de toute la vallée en améliorant l'unité des formes urbaines et permettant plus de perméabilité des quartiers en lien avec le centre-ville. De ce fait, le PLU organise sur toute la partie nord de la vallée de l'Austreberthe une vaste zone UC qui simplifie le zonage par rapport à l'ancien POS, mais veille à ne pas englober les secteurs de versant à forte pente qui eux nécessitent une gestion particulière de la topographie et accueillent un type de bâti très différent du fond de vallée. Ce découpage permet ainsi pour la zone UC de mettre en place une urbanisation dont l'organisation s'appuie logiquement sur les axes structurants de la vallée : les 2 rues principales longeant les pieds de versant et l'Austreberthe. Cette nouvelle armature permettra que les urbanisations futures orientées dans le sens de la vallée soient plus traversantes et facilitent les circulations et la création de circuits doux. • Partie de la zone UD. Ce secteur a été distingué de la zone UC du fond de vallée pour tenir compte de la topographie marquée et du bâti existant presque exclusivement pavillonnaire. Le règlement peut ainsi lui attribuer des règles morphologiques adaptées. • Partie de la zone UG correspondant aux quartiers Lamark et du Hamelet ainsi que leurs abords. Cette zone d'interface entre le centre-ville et le plateau Sud ne possède pas de lien fonctionnel fort avec le fond vallée en raison de la topographie marquée qui constitue un obstacle majeur. En revanche, au plan paysager, des liens peuvent être organisés entre ces 2 espaces pour améliorer la qualité du cadre urbain et du grand paysage. Pour cette raison, le zonage distingue ce secteur du fond de vallée et lui attribue des règles particulières.
UD	<p>La zone UD du POS de 1987 correspond dans le PLU essentiellement à la zone UD. En effet, le zonage du PLU reprend sensiblement le même découpage que celui fait par le POS, en lui retirant toutefois les parties du fond de vallée qu'il classe en UC (voir précédemment) et quelques bandes naturelles localisées sur versant qu'il classe en Na. La zone UD relativement régulière regroupe les espaces pavillonnaires principalement implantés sur les plateaux Est et Ouest ainsi que localement des zones de versant. Le maintien d'un tel zonage est motivé par le choix du PADD de gérer les polarités urbaines en permettant un renforcement et une optimisation des zones bâties pavillonnaires, mais dans le cadre d'une augmentation mesurée des capacités afin de conserver le centre-ville comme polarité principale et de ne pas créer de désordres en termes de circulation et de nuisances.</p>

UY	<p>La zone UY du POS de 1987 correspond dans le PLU essentiellement à la zone UY et à quelques terrains de taille limitée que le PLU classe en UG et UC. Ce zonage ne connaît pas de modification significative en dehors d'une légère extension du parc d'activités du Hoquet sur l'ancienne zone UD du POS de 1987. Regroupant les parcs d'activités, le PADD vise surtout à des objectifs de qualité d'aménagement. Ceci explique que le zonage ne fait pas l'objet de modifications importantes, mais que le règlement renforce la gestion paysagère et des nuisances par rapport au POS de 1987, notamment dans les secteurs d'entrées de ville.</p>
UZ	<p>La zone UZ du POS de 1987 correspond dans le PLU à plusieurs zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • UZ. Celle-ci correspond à un parc d'activités artisanales et industrielles situé dans un espace confidentiel. Il n'a pas vocation à croître notablement en raison de son relatif isolement et des impacts importants liés à la réalisation de l'A150. Sur ce site, la zone UZ a été réduite par rapport à celle déterminée par le POS de 1987 car l'ancien zonage regroupait des terres agricoles et espaces naturels qu'il convenait de reclasser en zone A et N. • Partie de la zone UC correspondant aux terrains bordant le viaduc et la voie ferrée le long de la rue J. Jaurès. Le classement de cette zone en UC dans le PLU est motivé par le parti d'aménagement du fond de vallée visant à reconstituer un ensemble urbain unifié (voir motifs relatifs à la zone UC). • UF. 3 sites de la zone UZ du POS localisés dans le fond de vallée regroupent des usines d'implantation ancienne. Le PADD leur attribue l'objectif de les renouveler à la faveur de quartiers d'habitat compte tenu de la non pérennité des activités économiques en place et du potentiel important que ces sites représentent pour structurer le fond de vallée dans une logique de liaison avec le centre-ville. Pour ces raisons, le PLU classe ces 3 sites dans une zone UF permettant d'organiser le renouvellement urbain de ces espaces.
UW	<p>La zone UW du POS de 1987 correspond en réalité à un secteur de la zone UY concerné par des marnières. Elle est intégrée à la zone UY du PLU.</p>

Concernant les zones naturelles, agricoles et à urbaniser, les changements apportés au zonage ont été explicités précédemment (voir « 6.1.1. Bilan global et justification de l'évolution des surfaces des zones induite par la définition du nouveau PLU ») et son également précisés dans les motifs de la délimitation des zones déterminées par le PLU.

7 Les justifications des changements apportés par le nouveau PLU au règlement

7.1 Les modifications apportées par le nouveau PLU au règlement de l'ancien POS concernant le caractère et les objectifs d'aménagement de chaque zone

Les tableaux qui suivent déterminent et motivent les changements de règles du POS de 1987 apportés par le nouveau PLU sur le caractère et les objectifs d'aménagement attachés à chaque zone.

Tableau de correspondance d'ensemble des zones de l'ancien POS et du nouveau PLU.

Dénominations des zones de l'ancien POS	Dénomination des zones du nouveau PLU
UA	Partie de la zone UA (secteurs UAa, UAc et UAd) ainsi qu'une partie de la zone UB relative au quartier du cimetière
UC	Partie de la zone UA (secteur UAb) correspondant au Quartier Sud du centre-ville et au quartier de l'église Partie du secteur Na correspondant au quartier du Stade (pied du viaduc) et aux abords du quartier de la côte de Géricault UC Partie de la zone UD correspondant au quartier de la côte de Géricault Partie de la zone UD correspondant à la section du versant Est de la vallée de l'Austreberthe située au droit de l'usine Gaillard Partie de la zone UG correspondant aux quartiers Lamark et du Hamelet ainsi que leurs abords
UD	UD Partie de la zone UC correspondant à un îlot situé en pied du viaduc et bordée par la rue J. Jaurès Partie du secteur Na correspondant aux abords du quartier de la côte de Géricault
UY	UY Partie de la zone UG correspondant aux terrains formant l'intersection de la rue P. et M. Curie avec l'avenue A. Briand Partie de la zone UC correspondant aux terrains formant l'intersection des rues J. Ferry et E. Zola

Tableau de correspondance d'ensemble des zones de l'ancien POS et du nouveau PLU (suite)

Dénominations des zones de l'ancien POS	Dénomination des zones du nouveau PLU
UZ	UZ Partie de la zone UC correspondant aux terrains bordant le viaduc et la voie ferrée le long de la rue J. Jaurès. UF Partie des zones A et N situées au Campeaux
UW	UY (secteur UYb)
NB	UH pour la partie agglomérée du hameau des Campeaux Nb pour des terrains occupés par d'anciennes fermes traditionnelles UD pour 2 terrains situés au Grand Catillon
NC et ND	A et N essentiellement, mais aussi UH pour les hameaux les grands

Modifications apportées au règlement de la zone UA de l'ancien POS

Nom et caractère des zones

Dans l'ancien POS

Zone UA

Centre ville proche de la mairie et de l'église et immeubles collectifs récents.

Zone centrale multifonctionnelle où coexistent commerces, services, équipements, bureaux et habitations.

Densité de bâtie relativement élevée en moyenne, mais disparate d'un quartier à l'autre. Morphologies urbaines hétérogènes.

Dans le nouveau PLU

Zones UA et UB

Analogue à l'ancien POS, mais avec l'objectif :

- d'améliorer l'unité morphologique des quartiers,
- d'adapter l'urbanisation à la configuration du relief
- d'optimiser l'usage du sol, de permettre un renouvellement urbain des secteurs composés de grands immeubles barres vers un mode constructif plus respectueux des typicités locales,
- de prendre en compte les risques d'inondation.

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Occupations des sols

- Organiser le fonctionnement commercial du territoire en cohérence avec le tissu d'établissements existants en centre-ville et dans le parc d'activités de Mesnil-Roux, ainsi qu'avec la morphologie des quartiers et les capacités du réseau viaire. Ceci explique qu'en zone UB, les commerces de grande taille ne sont pas permis étant donné la configuration physique contraignante des terrains (accessibilité, relief...). Ce point est également justifié par l'objectif que la structure commerciale de Barentin s'organise autour d'un binôme centre-ville / Mesnil-Roux pour les principales ressources, le reste des secteurs privilégiant les commerces et services de proximité. Ces derniers sont, en outre, plus compatibles avec le caractère résidentiel des espaces et l'organisation du réseau viaire en place.
- Qualifier plus précisément le niveau de nuisances admissibles des différentes occupations du sol afin d'éviter des conflits d'usages.
- Maîtriser certaines formes du développement urbain qui dévalorisent le paysage urbain. Il s'agit dans le quartier Normandie d'empêcher le développement de longues barres d'immeubles, qu'elles soient hautes ou basses, car la zone urbaine est implantée dans un contexte de versant à pente soutenue. En effet, de telles formes de constructions conduisent à une surexposition du bâti dans le paysage et crée de profondes entailles dans la pente. Pour cette raison le règlement interdit les nouvelles constructions à usage d'habitation dont le côté le plus long inférieur ou égale à 14m.
- Protéger le patrimoine bâti emblématique du territoire dont notamment les cités ouvrières anciennes, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- Assurer les conditions nécessaires permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens au regard des risques.

Modifications apportées au règlement de la zone UA de l'ancien POS

Suite

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Implantation et morphologie

- Prendre en compte l'Austreberthe comme élément structurant du paysage urbain à valoriser. En imposant un recul du bâti par rapport aux berges de la rivière, il est ainsi rendu possible pour le futur de traiter les abords de l'Austreberthe comme espace public de qualité et recevant des liaisons douces continues depuis Villers-Ecalles jusqu'à Pavilly.
- Orienter les constructions de long développé en fonction de la pente afin de limiter les affouillements et exhaussement du sol et d'assurer une cohérence paysagère de l'urbain par rapport au relief.
- Favoriser la création ou le prolongement de fronts bâtis, y compris en retrait des voies, selon les principes du mode constructif traditionnel.
- Ajuster la densité de bâti en fonction des règles d'implantation des constructions et de la configuration physique et paysagère des lieux afin de conjointement permettre une occupation optimale du sol (gestion économe de l'espace) tout en s'harmonisant avec les caractéristiques des terrains et du réseau de voies. Ceci explique le découpage en zones et secteurs différents de la zone UA de l'ancien POS auxquels sont attribués des CES différenciés (alors que le POS de 1987 ne prévoyait qu'une zone plus vaste avec un CES homogène).
- Dans le sens du motif précédent, la hauteur maximale du bâti autorisée par le nouveau PLU est définie pour assurer une cohérence morphologique des quartiers en fonction du contexte urbain existant et de la configuration du relief et du réseau de voies. Afin de soutenir la vocation de polarité urbaine majeure du territoire, le centre-ville permet de recevoir des constructions d'une hauteur supérieure au reste des autres zones urbaines à dominante d'habitat. Le reste des formes bâties s'inspire des caractéristiques des modes constructifs traditionnels (maison de ville, immeuble à 2 étages...).
- En zone UB, les règles sont fixées dans l'optique de permettre une évolution des quartiers existants tout en maîtrisant le développement compte tenu des contraintes multiples auxquelles ce secteur est confronté (nombreuses coupures formées par les infrastructures, terrains en pente, accès à la D6015 peu aisés...).

Modifications apportées au règlement de la zone UC de l'ancien POS

Nom et caractère des zones

Dans l'ancien POS

Zone UC

Ensembles de construction récente : immeubles, établissements d'enseignement et zone pavillonnaire plus ancienne. Zone destinée à recevoir des petits collectifs et des pavillons groupés.

Dans le nouveau PLU Zones UC, UD et UG

Le nouveau PLU vise à :

- développer la diversité fonctionnelle des espaces urbains,
- aménager le fond de vallée dans le cadre d'une cohérence globale organisée en lien avec le centre-ville,
- distinguer les différentes configurations physiques et urbaines des espaces dans l'objectif de permettre un renouvellement de ces espaces en faveur d'une amélioration de l'unité morphologique des quartiers,
- optimiser l'usage du sol,
- permettre un renouvellement urbain des secteurs composés de grands immeubles barres vers un mode constructif plus respectueux des typicités locales,
- prendre en compte les risques d'inondation.

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Occupations des sols

Les motifs sont analogues à ceux exposés précédemment au sujet des règles de la zone UA du nouveau PLU. Toutefois, il peut être apporté les éléments d'explications qui suivent.

- La modification des règles de l'ancien POS vise à permettre une grande diversité fonctionnelle des zones bâties tout en élaborant un fonctionnement cohérent avec les ressources urbaines existantes dans le centre-ville. Dans ce cadre, il ne s'agit plus, comme dans l'ancien POS, de développer des espaces uniquement résidentiels, mais de prolonger le centre-ville dans le fond de vallée par des espaces urbains plus diversifiés et comportant des ressources urbaines établies en cohérence avec celles existantes dans le centre-ville (commerces, équipements...). Donc, il ne s'agit ni de faire de tout le fond de vallée un grand centre-ville, ni de développer des quartiers monofonctionnels à vocation uniquement résidentielle en périphérie du centre-ville. Le parti d'aménagement se place sur un axe de développement intermédiaire où le fond de vallée constitue une extension complémentaire au centre-ville et fonctionnant avec lui.

Ceci explique :

- la limitation des surfaces commerciales de grande taille (rejoint également le fonctionnement en binôme du tissu commercial du centre-ville et du parc d'activités de Mesnil-Roux expliqué précédemment dans les motifs justifiant les règles de la zone UB)
- les règles visant à assurer la compatibilité des usages du sol, notamment au regard des nuisances sur les habitations, afin de conserver des espaces urbains fonctionnels et offrant un cadre de vie de bon niveau.

Modifications apportées au règlement de la zone UC de l'ancien POS

Suite

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Implantation et morphologie

- Le nouveau PLU ne réglemente pas la taille des terrains car une telle réglementation ne trouve pas de justifications au regard des critères définis par le Code de l'urbanisme (voir justification des règles établies par le règlement du nouveau PLU).
- La zone UC de l'ancien POS est divisée au nouveau PLU par plusieurs zones (UC, UD et UG) afin de tenir compte de la diversité du bâti en place, de la configuration physique et fonctionnelle des espaces et de l'objectif fait dans le PADD de permettre un renouvellement des espaces au compte d'une meilleure unité entre les quartiers. Ceci suppose donc de prendre en compte les caractéristiques morphologiques et fonctionnelles des différents espaces bâtis et de prévoir des règles ajustées assurant une évolution d'ensemble cohérente (voir justification du zonage). La zone UC de l'ancien POS regroupant indifféremment ces espaces, il lui était difficile d'élaborer un cadre normatif suffisamment adapté aux caractéristiques de chaque secteur pour tendre à une évolution urbaine qui à la fois tienne compte de diversité des espaces bâtis et tende à unir ces espaces. Pour cette raison les règles du nouveau PLU relatives aux zones UC, UD et UG sont sensiblement différentes les unes des autres.
- La zone UC du nouveau PLU vise à une réorganisation progressive, mais complète des espaces urbains. Pour cette raison, le règlement de cette zone :
 - Prend en compte et valorise la présence de l'Austreberthe dans le même esprit que la zone UA (recul du bâti par rapport aux berges...),
 - Oriente les constructions en considérant le relief (il s'agit de veiller à la cohérence paysagère et urbaine des quartiers situés en pied de versant de vallée avec ceux du fond de vallée),
 - Définit un mode d'implantation qui favorise la création ou le prolongement de fronts bâti et le recul léger des constructions par rapport aux voies. Ceci rejoint les principes de la zone UC de l'ancien POS. Toutefois, le nouveau PLU apporte plus de précision en définissant des reculs en fonction des types de voies afin de distinguer celles qui ont un caractère structurant pour la vallée et qui donc remplissent une fonction d'axe de transit local de celles qui desservent seulement des quartiers.
 - Organise le fond de vallée en 2 parties distinctes dans l'objectif de développer des espaces urbains prolongeant le centre-ville et qui se composent :
 - en première ligne et de part et d'autre des 2 voies structurantes qui longent la vallée en pieds des versants, de constructions dont le volume est similaire aux maisons de ville caractéristiques du territoire,
 - et en deuxième lignes (entre ces 2 voies structurantes) de petits collectifs dont la hauteur n'excède pas 3 étages droits.

- D'améliorer le taux d'occupation du sol dans une optique d'usage économe de l'espace. Dans ce sens, le nouveau PLU augmente la densité de bâti tout en ne permettant pas des emprises au sol trop importantes afin d'être compatible avec les problématiques de risque et de ne pas accroître les capacités des espaces urbains inconsidérément par rapport aux capacités du réseau de voies. En outre, ceci vise à développer un paysage urbain constitué est dense mais demeurant relativement ouvert.

Ceci explique les différences de hauteurs et d'emprises au sol permises en fonction des secteurs.

- La zone UD du nouveau PLU regroupe des espaces bâtis existants sous forme pavillonnaire. Il retire donc ces espaces de la zone UC étant donné leurs particularités morphologiques qui les différencient fortement. En effet, l'application des règles de l'ancienne zone UC sur ces espaces ne facilite pas une évolution opérationnelle de ces secteurs résidentiels. Le nouveau PLU a pour objectif d'améliorer le taux d'occupation du bâti que possèdent ces secteurs en favorisant leur densification (ce que ne permettait pas la zone UC) et en autorisant des modes d'implantation qui permettent des formes plus urbaines (en limite séparative...). Toutefois, le nouveau règlement veille à contrôler les possibilités d'évolution de ces espaces en maîtrisant leur densification de sorte qu'elle n'engendre pas de dysfonctionnements sur les capacités du réseau viaire et sur les équilibres de fonctionnement entre les quartiers (paysage, liaisons,...). Ceci explique notamment la limite du CES et que la hauteur des constructions s'inspire directement des caractéristiques du bâti traditionnel local (maison à un étage).
- La zone UG du nouveau PLU regroupe des espaces urbains caractérisés à la fois par des espaces pavillonnaires, des espaces urbains agglomérés et des ensembles d'immeubles de grands volumes. Compte tenu des typologies bâties très diversifiées et de leur localisation sur le plateau Sud ainsi que sur versant, ces espaces bâtis ne pouvaient être classés dans la même zone que ceux du fond de vallée. Ceci justifie qu'ils soient retirés de la zone UC de l'ancien POS. Ainsi, le règlement du nouveau PLU modifie celui de l'ancien POS afin de :
 - prendre en compte le relief dans l'implantation du bâti sur les sites à forte pente,
 - favoriser un meilleur taux d'occupation du bâti en permettant des implantations à l'alignement et en limite séparative ainsi qu'en augmentant de façon modérée le CES (secteur UGb uniquement).
 - Maîtriser la hauteur du bâti en privilégiant les formes inspirées du bâti traditionnel local (maison de ville à un étage) tout en tenant compte de la présence de grands ensembles d'immeubles collectifs (classés en secteur UGa au nouveau PLU). Ceci est effectué dans l'optique que les futurs espaces urbains de Barentin en général tendent vers des modes constructifs où le bâti de grande hauteur (tours de 15 étages...) ne se développe plus au bénéfice de gabarits plus proches des constructions traditionnelles ou de bâtiments collectifs de hauteur modérée (hauteur fonction des secteurs). Pour cette raison, dans le nouveau PLU, les grands ensembles d'immeubles sont circonscrits aux sites existants, le reste des espaces ne permettant plus l'implantation d'un tel bâti. En effet, le bâti de grande taille s'adapte mal aux sensibilités paysagères du territoire, en particulier dans la vallée, et ne répond plus, de façon globale, aux objectifs de cadre de vie actuels (problématiques des cohésions des espaces urbains et des populations).

Modifications apportées au règlement de la zone UD de l'ancien POS

Nom et caractère des zones

Dans l'ancien POS

Zone UD

Quartiers déjà urbanisés : lotissements Boieldieu, du Catillon et groupe de logements anciens de la scierie Duparc.

Zone à caractère résidentiel.

Dans le nouveau PLU

Zone UD (et quelques terrains des zones UC et N)

Le nouveau PLU vise à :

- développer la diversité fonctionnelle des espaces urbains,
- optimiser l'usage du sol au compte d'une gestion économe de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des espaces urbains (maîtrise au regard notamment des capacités du réseau viaire),
- permettre une évolution des espaces urbains. En effet, la réglementation de l'ancien POS et le fait que ces espaces se soient essentiellement développés sous forme pavillonnaire au travers d'opération d'ensemble ont conduit à ce que ces quartiers aient des formes très hétérogènes et ne puissent que très difficilement évoluer. Dans ce contexte, l'objectif du PLU est d'améliorer l'unité architecturale et urbaine de ces quartiers qui s'étendent sur de vastes superficies.
- prendre en compte les risques d'inondation.

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Occupations des sols

- Les motifs sont analogues à ceux exposés précédemment au sujet des règles de la zone UC du nouveau PLU. Notons, toutefois, que le nouveau règlement n'interdit pas expressément la création de carrières comme le faisait l'ancien POS. En effet, une telle interdiction ne n'apparaît pas nécessaire étant donné que ces espaces sont urbanisés dans leur intégralité et que les mesures prises par le PLU concernant la gestion des nuisances ne permettraient pas l'installation de ce type d'utilisation du sol.

Modifications apportées au règlement de la zone UD de l'ancien POS**Suite****Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU****Implantation et morphologie**

- Le nouveau PLU ne réglemente pas la taille des terrains car une telle réglementation ne trouve pas de justifications au regard des critères définis par le Code de l'urbanisme (voir justification des règles établies par le règlement du nouveau PLU).
 - La zone UD du nouveau PLU définit des règles modifiantes le règlement de l'ancien POS qui trouvent leurs motivations dans :
 - La prise en compte du relief des terrains et de la gestion urbanistique des moyens permettant de limiter l'accroissement des ruissellements superficiels. Ceci explique qu'un recul soit imposé aux constructions sur une section de l'Avenue Boieldieu où une part des terrains possède une pente accentuée et est occupée par des espaces arborés et des jardins privés. La règle vise ainsi à ne pas permettre l'établissement de nouvelles constructions dans ces parties de terrains en pente et à limiter l'imperméabilisation aux abords de cette section de l'Avenue Boieldieu qui constitue un axe de ruissellement des eaux superficielles.
 - L'objectif d'optimiser l'utilisation du sol en donnant aux constructions les possibilités d'augmenter l'occupation qu'elles font des terrains sur lesquels elles s'implantent. Cette amélioration de l'occupation se traduit par la possibilité de passer d'un mode constructif existant où les constructions sont implantées le plus souvent en milieu de parcelle, vers une organisation plus urbaine où le bâti est plus dense et s'implante en limite séparative et/ou à l'alignement.
- En cohérence avec les éléments précités, le nouveau règlement de la zone augmente l'emprise au sol possible des constructions. Notons que la densification autorisée par le nouveau PLU demeure maîtrisée afin de ne pas engendrer à terme de dysfonctionnements sur le réseau viaire.

Modifications apportées au règlement des zones UY, IINA et UW de l'ancien POS

Nom et caractère des zones

Dans l'ancien POS

Zones UY, IINA et UW

Zone correspondant à la zone d'activités du Hoquet, de Mesnil-Roux et de La Carbonnière.

Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles.

La Zone UY comprend un secteur UYa destiné à recevoir des activités tertiaires et des équipements publics.

Dans le nouveau PLU

Zones UY (et quelques terrains en zones UG et UC)

Le nouveau PLU vise à :

- Soutenir la vocation commerciale comme dominante principale de la zone, sans exclure les autres formes d'activités économiques, dès lors qu'elles demeurent compatibles au regard et des nuisances engendrées avec les autres occupations du sols situées à proximité,
- A maintenir la qualité urbaine des parcs d'activités existants dans cette zone,
- Prendre en compte la proximité de l'A150 sur le plan paysager,
- prendre en compte les risques liés à la présence présumée de cavités souterraines.

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Occupations des sols

- Les changements apportés à l'ancien POS par le règlement de la zone UY du nouveau PLU en termes d'occupations du sol admise ou interdites sont très faibles. Ils concernent, les nouvelles règles interdisant :
 - o d'installer des habitations légères de loisirs,
 - o de réaliser des dépôts en dehors des bâtiments non clos prévus à cet effet. Il s'agit ici de veiller au maintien de l'aspect soigné de la zone.
 - o De créer des groupes de garages donnant sur la voie et non intégrés à une construction principale du terrain. Cette règle vis à éviter des éléments bâtis à la fois dévalorisants pour le paysage urbain et générateur de dysfonctionnements pour l'usage des voies publiques.
- Précisons également que les activités artisanales et industrielles sont autorisées dans toute la zone UY du nouveau PLU alors que le secteur UYa de l'ancien POS interdisait ces occupations. Les motivations d'interdire de telles activités étaient liées aux nuisances éventuelles que le fonctionnement de ces activités pouvait générer sur le voisinage. Etant donné que la gestion des nuisances peut s'effectuer dans le PLU indépendamment de la nature des occupations, il a paru plus opportun de ne pas interdire ces activités, mais de prévoir des règles qui garantissent un fonctionnement cohérent des établissements économiques au regard des nuisances admissibles dans la zone et à ses abords.

Modifications apportées au règlement des zones UY, IINA et UW de l'ancien POS

Suite

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Implantation et morphologie

- Les principales modifications apportées au règlement de l'ancien POS concernent :
 - L'ajout d'une bande de recul des constructions, identifiée au document graphique, par rapport à la frange Nord de la zone UY qui borde des espaces agricoles sur le site de Mesnil-Roux. Cette bande de recul a pour vocation d'effectuer un espace de transition limitant les effets d'anthropisation directs de la zone urbaine sur la zone agricole. Il s'agit de favoriser une gestion douce des transitions entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles.
 - Sur le site du Hoquet, l'ajout d'une bande de recul des constructions, identifiée au document graphique, par rapport aux limites du site qui bordent la zone A et une partie de la zone UD. Ce recul est justifié par l'objectif de maîtriser les nuisances à l'égard des espaces résidentiels proches et d'effectuer une transition douce entre la zone urbaine et la zone agricole voisine.
 - La définition d'une hauteur maximale du bâti sur le site de Mesnil-Roux alors que l'ancien règlement ne prévoyait aucune limitation.

Modifications apportées au règlement de la zone UZ de l'ancien POS

Nom et caractère des zones

Dans l'ancien POS

Zone UZ

Terrains supportant d'anciennes usines parfois nuisantes. Les activités accueillies dans ces zones devront rester compatibles avec la proximité d'habitations.

Zone à vocation d'activités pouvant accueillir des établissements dont le degré de nuisance doit rester compatible avec la situation de centre ville. Elle comprend un secteur UZa où les ICPE sont très encadrées.

Dans le nouveau PLU

Zones UZ et UF (et quelques terrains en zones A et N)

Le nouveau PLU vise à :

- Permettre la reconversion des anciens sites industriels du fond de vallée au bénéfice de nouveaux quartiers à dominante d'habitat. Ces nouveaux espaces s'urbaniseront en fonction des limites fixées par la prise en compte des risques et dans le cadre d'une organisation de l'espace urbain analogue à celle de la nouvelle zone UC du PLU afin d'assurer une pleine cohérence du fonctionnement de l'ensemble du fond de vallée. Ces terrains classés à l'ancien POS en UZ sont classés en UF au nouveau PLU.
- A maintenir le fonctionnement des sites industriels et artisanaux existant dans le secteur des Campeaux dans le cadre d'un développement modéré.
- prendre en compte les risques liés aux inondations et à la présence de sols présumés pollués.

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Occupations des sols

Zone UF

- Les nouvelles règles de la zone UF apportent de grands changements à celle de la zone UZ de l'ancien POS. En effet, cette zone UF vise à permettre la reconversion des anciens sites industriels du fond de vallée au bénéfice de secteurs à dominante d'habitat. Ainsi, le règlement de cette nouvelle zone modifie profondément la vocation générale des occupations et utilisations admises et interdites en lui faisant perdre son ancien caractère industriel. La zone adopte les mêmes destinations des sols que celles définies pour la zone UC, les zones d'activités industrielles étant interdites. (Les détails des motifs ayant conduit aux règles du règlement de la zone UC du nouveau PLU ont été explicités précédemment – cf. supra). Enfin, elle permet la protection patrimoniale de la cheminée de l'usine Badin.
- La zone UF comporte de nombreuses dispositions relatives à la prise en compte des risques liés aux inondations et à la présence de sols présumés pollués.

Zone UZ

- Le nouveau règlement de la zone UZ rend plus difficiles les possibilités d'implantation d'activités nuisantes pour leur voisinage. En effet, même s'il ne s'agit que d'un espace urbain de petite taille, cette zone, située aux Campeaux, borde un hameau existant. Ceci explique le parti du nouveau règlement de mieux cadrer les nuisances induites par les activités futures.

Modifications apportées au règlement de la zone UZ de l'ancien POS

Suite

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Implantation et morphologie

Zone UZ

- Les principales modifications apportées au règlement de l'ancien POS concernent :
 - La possibilité, qui n'était pas offerte par l'ancien POS, aux constructions de s'implanter en limite séparative. En effet, cette zone de taille réduite et dont le périmètre a été diminué par le PLU en classant le secteur UZa en zones agricoles et naturelles compte tenu de la nature et de l'usage effectif des terrains, doit pouvoir permettre aux établissements en place de s'étendre. Or, les terrains sont de faible superficie comparativement aux surfaces nécessaires pour le fonctionnement d'activités industrielles et artisanales. Dans ce contexte, il est cohérent de permettre aux constructions de s'implanter en limite séparative pour pouvoir bénéficier de la pleine occupation de leur terrain et d'autoriser ainsi aux établissements existant de pouvoir évoluer. En outre, le caractère relativement isolé de cette zone et les types d'activités qu'elle peut regrouper ne nécessitent pas une mise en scène paysagère aussi élaborée que celle des parcs commerciaux.
 - La définition d'une hauteur maximale du bâti sur le site de Mesnil-Roux alors que l'ancien règlement ne prévoyait aucune limitation.

Zone UF

- Les motifs des modifications profondes apportées par le PLU au règlement de la zone UZ des sites industriels du fond de vallée sont justifiés par le projet, comme en fait état le PADD, de reconvertir ces sites à la faveur de quartiers d'habitat. Ainsi, les règles de morphologie urbaine sont sans rapport avec celles qui existaient à l'ancien POS. Dans ce contexte, il ne peut être fait de comparaison directe valable entre la nouvelle zone UF et l'ancienne zone UZ. Toutefois, les motifs des choix urbains réalisés pour cette zone UF rejoignent ceux établis pour la zone UC du nouveau PLU décrite précédemment (se référer aux chapitre du présent rapport de présentation relatifs à la justification des règles établies pour la zone UF et à la justification des modification du règlement apportés par les règles de la nouvelle zone UC).

Modifications apportées au règlement de la zone NB de l'ancien POS

Nom et caractère des zones

Dans l'ancien POS

Zone NB

Zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et pouvant accueillir quelques constructions diffuses.

Dans le nouveau PLU

Zones UH (et quelques parcelles en zones N et UD)

Le nouveau PLU vise à:

- Contenir le développement du bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante,
- Permettre un mode d'occupation proche de celui existant,
- Prendre en compte les caractéristiques de la morphologie urbaine existante,

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Occupations des sols

- Permettre une plus grande diversité fonctionnelle des zones bâties comparativement à ce qui était permis par l'ancien POS dès lors que les nouvelles occupations sont compatibles avec le niveau de nuisances admissibles dans la zone (niveau défini par le règlement). Précisons que les possibilités d'implantation de nouvelles constructions au regard de la situation existante sont faible étant donné que près de l'intégralité des terrains sont déjà construits et que le règlement prévoit des règles morphologiques visant à un taux d'occupation du bâti limitée CES de 25%. Ceci explique que la diversité des occupations permises par le nouveau PLU ne permettra pas pour autant un développement notable de ce secteur.
- Conjointement au motif précédent, qualifier plus précisément le niveau de nuisances admissibles des différentes occupations du sol afin d'éviter des conflits d'usages et d'assurer un cadre de vie de qualité.
- Maîtriser certaines formes du développement urbain qui dévalorisent le paysage urbain.

Modifications apportées au règlement de la zone NB de l'ancien POS**Suite****Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU****Implantation et morphologie**

- Les principales modifications apportées au règlement de l'ancien POS concernent :
- Une gestion du recul des constructions par rapport aux voies non plus fixée à 10m comme dans l'ancien POS, mais à une distance équivalente à la demi-hauteur de la construction à implanter. Ceci a pour objectif, d'assouplir la mise en place de fronts bâtis et de contribuer à donner un aspect rassemblé au hameau (en permettant aux constructions de se rapprocher des voies tout en conservant une distance proportionnée à leur hauteur). La mise en place d'un recul par rapport à l'A150 qui n'existait pas dans le POS de 1987. Il s'agit ici de prévoir la venue de la future autoroute et des contraintes qu'elle imposera pour l'éloignement du bâti (Loi Barnier).
 - La définition d'une hauteur maximale du bâti fixée à 7,5m alors que le POS prévoyait une hauteur maximale de 12m pour les constructions autres que l'habitation (et de 6m pour les habitations). Ceci a pour objectif de maîtriser la silhouette d'ensemble du hameau en évitant les écarts importants de hauteur du bâti et en privilégiant le mode constructif traditionnel local.

Modifications apportées au règlement de la zone NC de l'ancien POS

Nom et caractère des zones	Règlement de l'ancien POS	Règlement du nouveau PLU	Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU
<p><u>Dans l'ancien POS</u></p> <p>Zone NC</p> <p>Zone de protection des terres agricoles où sont autorisées les constructions à usage agricole ainsi que les établissements industriels et commerciaux liés à l'activité agricole. (Le Petit Catillon, le Grand Catillon, le Matre, l'Atréaumont, une partie des Campeaux)</p> <p>Zone naturelle à protéger en raison du caractère agricole des terres</p> <p><u>Dans le nouveau PLU</u></p> <p>Zone A</p> <p>Le nouveau PLU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Garantir l'utilisation exclusive des terres et des constructions pour l'activité agricole, <input type="checkbox"/> Prendre en compte les éléments du patrimoine à protéger, <input type="checkbox"/> Assurer la fonction paysagère des espaces agricoles, <input type="checkbox"/> Prendre en compte le bâti isolé non agricole et organiser son extension limitée dans l'optique de ne pas porter atteinte au fonctionnement de l'agriculture. 	<p><u>Occupations des sols</u></p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les constructions à usage agricole, y compris le logement des exploitants ainsi que leurs dépendances, <input type="checkbox"/> Les établissements industriels et commerciaux liés à l'activité agricole. <input type="checkbox"/> L'aménagement en habitation des bâtiments non nécessaires à l'activité agricole, <input type="checkbox"/> L'extraction des marnes. 	<p><u>Occupations des sols</u></p> <p>Sont seulement autorisés dans la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ les installations mineures strictement nécessaires à l'activité agricole, ⇒ les équipements, ⇒ les nouvelles constructions et les extensions des constructions à usage agricoles ou nécessaires à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement des exploitations, ⇒ Le changement de destination en faveur des usages agricoles ou d'équipements publics et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole sur les terrains voisins. ⇒ La destruction des haies identifiées par le L.123-1-5 7° (sauf pour un motif d'accès indispensable aux exploitations) ⇒ La restauration et la confortation des constructions existantes. <p>En outre, sont permis dans le secteur Ax : l'extension limitée des habitations existantes (sans lien avec l'agriculture) dans la limite de 25% d'emprise au sol qu'elles avaient à la date d'approbation du PLU.</p>	<p><u>Occupations des sols</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les changements apportés aux règles de la zone NC de l'ancien POS consistent, compte tenu de l'évolution du contexte normatif relatif à la gestion des terres agricoles dans les PLU, à ne plus permettre dans le nouveau PLU : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les établissements industriels et commerciaux liés à l'activité agricole. <input type="checkbox"/> L'aménagement en habitation des bâtiments non nécessaires à l'activité agricole, <input type="checkbox"/> L'extraction des marnes, <input type="checkbox"/> Le mitage par le bâti isolé, pour cela les secteurs Ax regroupent les habitations existantes qui peuvent seulement s'étendre de façon limitée. <input type="checkbox"/> En outre, le nouveau PLU identifie des haies bocagères formant clos mesure qu'il protège.

Modifications apportées au règlement de la zone NC de l'ancien POS

Suite

Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU

Implantation et morphologie

- Les principales modifications apportées au règlement de l'ancien POS concernent :
 - Une implantation du bâti qui tient compte de la Loi Barnier relative à la gestion des entrées de ville,
 - L'ajout d'une règle de recul du bâti par rapport aux périmètres des espaces boisés classés au PLU (sauf pour le bâti nécessaire à l'activité agricole et les ouvrages relatifs à la gestion des risques), afin de préserver l'intégrité environnementale et paysagère des lisières forestières.
 - Un recul des constructions par rapport aux voies communales plus important afin de ne pas rendre plus difficile le fonctionnement de ces voies compte tenu de leur faible gabarit (nécessité de maîtriser le recul des accès de desserte des terrains et de ne pas occulter toute possibilité d'élargissement ponctuel).
 - Ajout de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (l'ancien POS ne réglementait pas l'article relatif à ces règles). Notons que, le règlement permet une gestion souple de l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives étant donné que les espaces agricoles sont vastes, peu construits, qu'ils n'ont pas vocation à recevoir un développement de l'urbanisation et que la surface importante des unités foncières, dans ce contexte, induit d'un point de vue urbanistique un effet limité de l'application de règles par rapport aux limites séparatives.
 - L'augmentation de la hauteur maximum permise :
 - pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale déterminée par le nouveau PLU se base sur celles des constructions traditionnelles observées dans les grands domaines. Ceci explique que la hauteur du bâti permise (R+2 / 9m) est supérieure à celle qui était autorisée par l'ancien POS qui ne tenait compte que des constructions traditionnelles basses.
 - pour les constructions à usage agricole (qui peuvent atteindre 15m), la hauteur maximale déterminée par le nouveau PLU se basent sur les besoins couramment relevés de l'activité agricole.
 - Détermination d'un seuil limite d'extension pour les habitations existantes sans lien avec l'agriculture, dans le secteur AX déterminés par le PLU.

Modifications apportées au règlement de la zone ND de l'ancien POS

Nom et caractère des zones	Règlement de l'ancien POS	Règlement du nouveau PLU	Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU
<p><u>Dans l'ancien POS</u></p> <p>Zone ND</p> <p>Zone de protection des sites où la construction est strictement interdite : conservation du Vallon Saint-Héliér et du secteur de l'Atréaumont.</p> <p>Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique.</p> <p>Elle comprend un secteur NDa où sont autorisés les affouillements, exhaussements de sol et exploitations de carrières</p> <p><u>Dans le nouveau PLU</u></p> <p>Zone N</p> <p>Le nouveau PLU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Garantir un niveau de protection élevé des espaces naturels et forestiers ainsi que des éléments remarquables du patrimoine local <input type="checkbox"/> Prendre en compte les groupes bâtis existants en leur permettant un développement très limité, <input type="checkbox"/> Permettre la poursuite du comblement en cours d'une ancienne carrière à ciel ouvert, <input type="checkbox"/> Prendre en compte les risques liés aux inondations et à la 	<p><i>Occupations des sols</i></p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les installations, les dépôts et les constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, <input type="checkbox"/> en secteur NDa, les affouillements et exhaussements du sol et les exploitations de carrières. 	<p><i>Occupations des sols</i></p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <p>⇒ En Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les infrastructures routières et ferroviaires ○ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics, à la lutte contre les risques ou à la gestion forestière, ○ sous réserve de la prise en compte des risques, l'entretien et la confortation des équipements publics existants ainsi que la création de nouvelles annexes liées directement à leur fonctionnement sous réserves qu'elles soient en nombre limité, aient une superficie de faible importance et qu'elles ne puissent accueillir qu'un faible nombre de personnes. ○ Les aménagements légers pour l'accès aux espaces naturels, la restauration, la confortation et l'aménagement des constructions existantes, ○ Les installations mineures nécessaires à l'activité agricole. <p>⇒ En Nb :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les nouvelles constructions et les extensions des constructions à usage agricoles ou nécessaires à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement des exploitations, ○ les équipements, ○ La restauration et la confortation des constructions existantes ○ l'extension limitée des habitations existantes (sans lien avec 	<p><i>Occupations des sols</i></p> <p>Les changements apportés aux règles de la zone NC de l'ancien POS consistent, compte tenu de l'évolution du contexte normatif relatif à la gestion des espaces naturels et forestiers dans les PLU, à distinguer sur le territoire de Barentin 3 niveaux spécifiques de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Le secteur Na, dans lequel le PLU ne permet qu'un mode d'occupation très restreint des espaces, autorisant, toutefois, la création d'annexes de taille limitée et en faible nombre (de types sanitaire et abris) liés au fonctionnement des équipements publics existants. Ceci s'explique par le fait que la nouvelle zone N intègre le stade qui était classé en zone urbaine à l'ancien POS. Or, cet équipement public existant, qui d'ailleurs ne pourra pas s'étendre, mais seulement se renforcer, a besoin de petits sanitaires et abris afin d'améliorer son utilisation. Pour cette raison, le nouveau règlement permet ces constructions de taille limitée et prévoit à leur égard de multiples conditions visant à garantir que leur implantation n'augmentera pas les risques et demeure compatible avec la vocation naturelle de la zone. <input type="checkbox"/> Le secteur Nb, comporte des groupes bâtis existants délimités au plus près des enveloppes urbaines observées ou incluant pour les grands domaines les espaces paysagers associés. Le nouveau PLU permet dans ces secteurs de taille limitée l'extension faible du bâti à usage d'habitation existant ainsi que l'implantation d'équipements publics et de constructions à usage

présence présumée de cavités souterraines.

l'agriculture) dans les conditions fixées à l'article 9 du règlement de la présente zone (25% de l'emprise au sol – identique au secteur Ax)

⇒ En Nc :

- Seulement les affouillements et exhaussements du sol et les installations et aménagements nécessaires au comblement et au traitement paysager de la carrière existante ne faisant plus l'objet d'une exploitation (sous conditions particulières définies par le règlement : risques et plantations).

En outre, le PLU prévoit des modalités de protection du bâti remarquable existant en identifiant la chapelle St-Héliier et ses abords immédiats au titre de l'article L.123-1, 7° du Code de l'urbanisme et en définissant des modalités de conservation patrimoniale de cet élément.

agricole.

Ceci s'explique par le fait que ces groupes bâtis regroupent le plus souvent des hameaux traditionnels ainsi que de grandes demeures accompagnées d'un vaste parc. Le PLU entend valoriser la qualité de ce bâti en limitant les droits à construire (extension limitée des habitations existantes) mais en rendant possible l'amélioration de leur architecture et de leurs volumes bâtis. Il s'agit d'éviter un délaissement de ce bâti et de favoriser l'amélioration de la qualité architecturale de certaines constructions des années 50 et 60.

En outre, le PLU rend possible les constructions agricoles étant donné que ces hameaux avaient pour origine un bâti lié à un usage agricole et qu'il convient de ne pas exclure que l'évolution des constructions existantes puissent, le cas échéant, revenir à une destination agricole ou liée à cette activité. Ainsi, le PLU en autorisant l'activité agricole se place dans une optique de réutilisation du bâti existant et l'opportunité de réduire l'anthropisation au compte d'une gestion économe de l'espace.

- Le secteur Nc se base sur le secteur NDa de l'ancien POS qui comporte une ancienne carrière à ciel ouvert. L'exploitation de cette carrière est achevée et fait l'objet d'un comblement ayant bénéficié des autorisations nécessaires par les services compétents. Ceci explique que le nouveau PLU, fixe des règles ayant pour objet exclusif le comblement de cette ancienne carrière et la renaturation du site.

Modifications apportées au règlement de la zone ND de l'ancien POS*Suite***Motifs et objectifs de la modification des règles apportées par le nouveau PLU****Implantation et morphologie**

□ Les principales modifications apportées au règlement de l'ancien POS concernent :

- L'ajout d'une règle de recul du bâti par rapport aux périmètres des espaces boisés classés au PLU, afin de préserver l'intégrité environnementale et paysagère des lisières forestières.
- L'ajout d'un recul des constructions par rapport aux voies afin de ne pas rendre plus difficile le fonctionnement des voies de cette zone compte tenu de leur faible gabarit (nécessité de maîtriser le recul des accès de desserte des terrains et de ne pas occulter toute possibilité d'élargissement ponctuel).
- Ajout de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (l'ancien POS ne réglementait pas l'article relatif à ces règles) qui dans les faits trouveront à s'appliquer dans le secteur Nb étant donné que les autres secteurs de la zone ne détiennent pas de constructibilité significative (en dehors des ouvrages pour la gestion des risques, des infrastructures...). Comme le secteur Nb regroupe des espaces de taille limitée intégrant le plus souvent des hameaux traditionnels ou de grands domaines, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives se basent sur les logiques urbaines existantes. En outre, le nouveau PLU réglemente, dans le même esprit, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Le CES n'est pas réglementé, en revanche, le PLU limite, en secteur Nb, l'extension du bâti existant à vocation d'habitation (sans lien avec l'agriculture). Ces modalités de gestion de l'urbanisation en secteur Nb, permettent de contenir très précisément l'urbanisation à l'échelle de la zone et de maîtriser par voie de conséquence son intégration spatiale (densité...). Ceci explique que la définition des règles d'implantation du bâti et de l'emprise au sol des constructions soit proportionnée aux capacités effectives très limitées d'urbanisation des secteurs (voir justifications des règles du règlement relatives à la zone N).
- Ajoute des règles de limitation de la hauteur du bâti. La définition dans le règlement de cette hauteur maximale:
 - pour les constructions à usage d'habitation, se base sur celles des constructions traditionnelles observées dans les grands domaines. Ceci explique que la hauteur du bâti permise s'élève à R+2 / 9m.
 - pour les constructions à usage agricole (qui peuvent atteindre 15m), se base sur les besoins couramment relevés de l'activité agricole.

La combinaison de règles pour les habitations existantes sans lien avec l'agriculture qui limite fortement l'extension horizontale, mais permet une élévation jusqu'à 9m, favorisera les travaux de rehausse du bâti qui n'a pas d'intérêt architectural (bâti des années 50 et 60) et lui permettra d'évoluer vers des formes qui s'approchent plus de celles des grandes demeures normandes.

7.2 Les modifications apportées par le PLU concernant les accès et la voirie

Par rapport à l'ancien POS, le PLU s'attache principalement :

- à préciser des conditions d'accès spécifiques pour certains secteurs afin d'assurer la cohérence de fonctionnement entre les zones et de ne pas accroître les conflits d'usage ou risques de circulation. Ceci concerne en particulier les zones à urbaniser (IAU) pour lesquelles le règlement prévoit de ne pas créer d'accès sur des routes déterminées (D6015, route de Catillon) afin d'éviter des accès dangereux et de ne pas accroître le trafic sur des voies de faible gabarit utilisées par l'activité agricole.
- à organiser les principes d'organisation et les caractéristiques du réseau viaire structurant des zones à urbaniser (IAU),
- à définir des règles spécifiques en zone UF destinée au renouvellement urbain, qui impose des principes d'organisation du réseau viaire au regard des risques d'inondation.

7.3 Les modifications apportées par le PLU concernant la prise en compte des risques et la gestion de l'assainissement

L'ancien POS prévoyait quelques mesures de prévention des risques, mais qui demeuraient relativement limitées. En effet, en dehors de la zone UW de l'ancien POS ayant fait l'objet d'une modification récente du plan et qui disposait des règles liées à la présence de cavité souterraine, l'ancien POS ne comportait pas de dispositions particulières à l'égard des différents types de risques.

Afin d'améliorer ou de ne pas en dégrader la sécurité des personnes et des biens, le nouveau PLU élabore une gestion précise des risques d'inondation, de pollution des sols et d'effondrements liés à la présence présumée de cavités souterraines (cette gestion est expliquée en détail au chapitre du présent rapport de présentation justifiant la prise en compte des risques dans le nouveau PLU). Ceci explique que les articles 1 et 2 du nouveau règlement des zones concernées par les risques comportent des nombreuses dispositions que le règlement de l'ancien POS ne comportait pas.

La commune de Barentin a réalisé ses schémas s'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en garantissant la cohérence entre le projet de développement du PLU et les moyens et objectifs de gestion des eaux usées et pluviales. Ces schémas qui feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle du PLU, sont annexés au PLU. Ceci explique que les articles 4 du règlement de chaque zone font référence à ces schémas dont la mise en place est rendue obligatoire par le Code Général des Collectivités Territoriales.

7.4 Les modifications apportées par le PLU concernant la gestion de la densité

L'ancien POS déterminait un coefficient d'occupation du sol (COS) pour les zones urbaines (sauf celles relatives à certains parcs d'activités). Le nouveau PLU supprime l'utilisation du COS et gère la densité au travers de la combinaison des règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol des constructions. Ceci a pour effet de mieux maîtriser la mise en œuvre des objectifs de morphologie urbaine qui :

- prennent en compte le bâti existant. Il s'agit d'organiser l'évolution d'un bâti aux caractéristiques architecturales et volumétriques très hétérogènes, vers des formes plus unifiées (suppression des possibilités de créer de grandes tours et immeubles barre).
- tendent à faire évoluer le bâti existant vers des formes plus proches des caractéristiques traditionnelles du bâti. Il s'agit selon les secteurs de favoriser la création de fronts bâtis, les constructions de 1 ou 2 étages permettant des volumes plus élancés que les maisons récentes d'un seul niveau, et les logements collectifs sous formes de petits ensembles (maison en bande, petit collectif...).
- permettent de mieux optimiser l'utilisation horizontale des parcelles. Il s'agit d'augmenter les possibilités de densification maîtrisée des grands espaces pavillonnaires existants.

7.5 Les modifications apportées par le PLU concernant la prise en compte de l'environnement et l'aspect extérieur des constructions

La protection des haies et des boisements

Le PLU protège des formes végétales typiques du territoire qui constituent à la fois un patrimoine paysager mais aussi un élément naturel concourant à la gestion des ruissellements. Il s'agit en particulier des haies bocagères et de plantations d'alignements. Ceci explique que le nouveau PLU procède à la protection de ces éléments en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme en interdisant de leur porter atteinte dans les articles 2 des zones UE et A et aux articles 13 des zones N et IAU. Notons que l'alignement d'arbres situé sur la zone UE et protégé par le nouveau PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, faisait l'objet d'une protection dans l'ancien POS qui classait cet alignement au titre des espaces boisés classés. Il a paru plus opportun de modifier les outils de protection de cet alignement d'arbres afin de permettre une gestion plus souple des reconfigurations de la D143a qui pourraient éventuellement s'avérer nécessaires pour des motifs notamment de sécurisation de la circulation.

Conjointement, la protection des boisements est confirmée dans le nouveau PLU en classant les massifs boisés du territoire en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Toutefois, à la différence de l'ancien POS, le nouveau PLU supprime la protection au titre des espaces boisés classés des zones boisées comprises à l'intérieur du fuseau du projet autoroutier afin de ne pas s'opposer à la réalisation effective de ce projet.

Ainsi, les boisements protégés par le nouveau PLU au titre des espaces boisés classés sont identiques à ceux de l'ancien POS à l'exception :

- De l'alignement d'arbres précité de la zone UE (surface très faible),
- Des boisements compris dans le fuseau du projet autoroutier (environ 0,98 hectare).

La maîtrise de l'anthropisation et les déplacements doux

Le PLU définit des règles et des orientations d'aménagement visant à mieux intégrer le bâti au regard de son environnement agricole ou naturel. Ainsi, au pourtour (ou sur certains de leur côtés) des zones à urbaniser du PLU, des bandes de recul plantées sont prévues pour éviter une surexposition du bâti dans le grand paysage et pour constituer des espaces tampons empêchant la juxtaposition directe du bâti avec les terres agricoles ou les milieux environnementaux (prairie).

En outre, le PLU entend redonner de l'espace autour de l'Austreberthe et définit pour cela un recul du bâti afin que puissent être aménagés des lisières douces et des espaces publics valorisant le contact entre la ville et la rivière. Enfin, le PLU impose des règles de stationnement pour les cycles pour les constructions d'une surface de plancher d'au moins 500m² (cf. Les motifs ayant prévalu à la définition des règles établies dans le règlement du PLU du présent rapport de présentation).

La promotion des modes constructifs écologiques

Le PLU prescrit des règles d'aspects extérieurs sans discrimination des dispositifs de construction écologique (et de production des énergies renouvelables – photovoltaïque) et prévoit qu'ils puissent particulièrement être utilisés dans le cadre d'une composition de façade contemporaine ou pour le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments.

La gestion des plantations et des espaces libres et l'aspect extérieur

Le nouveau PLU apporte plus de détail et de précision à la nature des plantations ainsi qu'à l'aménagement des espaces libres de construction. Notamment, le règlement prévoit aux articles 13 les dispositions suivantes :

- Les plantations doivent être disposées de manière à ne pas nuire à la salubrité des constructions.
- Les constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes d'essence locale (arbres et arbustes). Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'une construction, ou plus généralement la

réalisation des aménagements de la zone, leur abattage est possible à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations ligneuses d'essence locale en nombre équivalent.

- Les plantations auront recours, autant que possible, aux essences ligneuses locales, les thuyas, les peupliers et les cyprès étant interdits. Toutefois, l'utilisation d'essences non locales est possible dans les cas suivants :
 - la création de haies fleuries,
 - l'établissement de vergers,
 - les aménagements d'espaces végétalisés établis dans le cadre d'une composition paysagère d'ensemble du terrain,
 - le traitement paysager des abords des voies à grande circulation sous réserve que les essences dominantes choisies soient locales,
 - la mise en oeuvre des dispositifs d'hydraulique et d'assainissement doux nécessitant le recours à des plantations particulières.

Ces règles de base destinées essentiellement pour les zones urbaines et à urbaniser ont pour vocation d'améliorer les choix des essences, la prise en compte du végétal en place et la forme du traitement des haies formant clôture. Elles interdisent les essences fréquentes qui banalisent les paysages naturels et urbains.

Ces règles sont ajoutées et complétées en fonction de la vocation des zones et son renforcées notamment dans les secteurs d'entrées de ville dans le cadre de l'application de la Loi Barnier. Ainsi dans les zones UE, UD et IAU situées au Nord de Barentin, les plantations sont organisées pour réaliser une mise en scène de l'entrée de ville : haies plantées sur talus pour s'approcher de l'aspect des haies bocagères, création de haies discontinues permettant des fenêtres visuelles sur la vallée de l'Austreberthe...

En zone N et A le recours aux essences ligneuses locales est imposés. En zone à urbaniser (IAU) les plantations sont organisées pour réaliser en limite de zones des haies formant écran pour atténuer la présence visuelle du bâti dans le grand paysage.

Il en est de même pour le traitement de l'aspect extérieur des constructions et des clôtures. Dans ce cadre, il régleme :

- La finition des murs, dont les teintes utilisées et l'usage sous condition des bardages métalliques et du verre. Il s'agit d'éviter les finitions qui s'expriment par des couleurs et des effets de matières trop vifs et sans nuance.
- L'aspect des toitures, en distinguant les règles en fonction de la vocation des constructions et du type de toiture : à un versant, à 2 versants, formant terrasse, végétalisé.
- Les baies des habitations doivent être plus hautes que larges.
- Les clôtures en définissant différents types,
- L'intégration des équipements techniques des constructions.

Partie III : Incidences et prise en compte de l'environnement et de l'agriculture

Sommaire

- 1 - *L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de ce dernier en faveur de sa préservation et de sa valorisation* *page 2*

- 2 - *Les incidences sur l'agriculture* *page 23*

1 L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de ce dernier en faveur de sa préservation et de sa valorisation

Au regard de l'article Article R.121-14 du Code de l'urbanisme, le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

→ Les incidences sur la biodiversité et les fonctions écologiques des sites :

- **incidences :**

Le plan n'aura pas d'incidence notable prévisible au regard de l'intérêt écologique des sites pour plusieurs raisons.

- Le territoire n'est pas concerné par des milieux connus à fort intérêt écologique qui sont souvent inventoriés ou classés en Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Espace Naturel Sensible... En revanche, une ZNIEFF de type 2 en projet couvre des zones de prairies, de prairies humides, des boisements, des zones urbaines et industrielles, des terres cultivées. Le PLU prend en compte ce projet de ZNIEFF et établit une trame verte et bleue visant une perméabilité environnementale globale. Ceci se traduit dans le PLU :
 - en classant la presque l'intégralité des espaces qu'elle regroupe en zone naturelle protégée strictement ou en zone agricole pour les terres effectivement utilisées par l'agriculture. Ainsi, sont conservés et protégés par le PLU les grands corridors naturels et continuum (voir illustration du PADD : perméabilité environnementale) :
 - sur les pentes marquées de la vallée de l'Austreberthe (bois et prairies) et des talwegs qui la rejoignent,
 - de toute la vallée de St-Héliér,
 - du plateau Est (secteur de Catillon) permettant les connexions interforestières entre Pavilly, Barentin, Fresquiennes et Pissy-Pôville,
 - du plateau Nord (secteur l'Atréaumont) permettant une continuité forestière avec les boisements implantés à Pavilly,
 - constitués par les zones à dominante humide (essentiellement la vallée de St-Héliér),
 - l'Austreberthe,

- en classant les boisements en espaces boisés classés,
 - en délimitant des haies et alignements d'arbres à conserver pour constituer des corridors verts urbains, périurbains et anthropiques (haies de clos masure, alignement d'arbres).
 - en rendant inconstructible des zones d'expansion de crue de l'Austreberthe qui sont aussi inventoriées à grande échelle comme zones à dominante humide par l'Agence de l'Eau.
- Les zones urbanisées existantes comprises dans le périmètre de la ZNIEFF n'ont pas de valeur écologique compte tenu de leur niveau d'artificialisation, conformément à ce qui est mentionné dans la fiche nature de la ZNIEFF (voir EIE du PLU).
 - Les zones à urbaniser du PLU n'ont pas ou peu d'interférence avec le projet de ZNIEFF. Les zones AU de Malaize et Catillon n'ont aucun lien avec la ZNIEFF et en sont éloignées.
 - Dans la zone agricole des Campeaux le PLU prend en compte la ZNIEFF en classant les boisements qu'elle comporte en Espace Boisé Classé. En revanche, la prairie dégradée (une construction et une zone décapée et talutée) en amont de ce bois et reliant au Hameau des Campeaux, soit environ 0,8 ha, est classée en zone agricole sans autres mesures de protection spécifique. En effet, ce petit espace n'a pas de valeur écologique (cf. EIE du présent PLU).
 - La zone à urbaniser IAU du Hamelet, prévue à dominante d'habitat, est concernée par la ZNIEFF de type 2. Comme le démontre l'EIE du PLU, tous les espaces de cette ZNIEFF n'ont pas les mêmes intérêt environnementaux. Ainsi pour prendre en compte l'inventaire écologique et limiter les incidences sur la biodiversité, plusieurs mesures impliquant la définition du périmètre de la zone et ses modalités d'urbanisation ont été prises (voir paragraphes suivants relatifs aux compensations et mesures préventives).

Ainsi, l'urbanisation de ce secteur conduira à l'imperméabilisation d'environ 18ha liée à l'implantation de constructions et de voiries sur des terrains occupés aujourd'hui par des prairies d'élevage sans potentiel apparent de faciès humide ou de présence de faune et flore particulière et par quelques parcelles cultivées sans intérêt écologique. Comme le démontre l'EIE du PLU cet espace agricole n'affiche pas de potentiel écologique particulier et compte tenu sa situation en enclave dans l'enveloppe urbaine de Barentin il ne participe pas de grands corridors écologiques. Le projet d'urbanisation n'aura donc pas d'impact notable prévisible sur la biodiversité et aura pour effet essentiellement de faire disparaître le couvert herbager et la petite faune commune associée. En revanche, certains espaces de la ZNIEFF dans ce secteur ont un intérêt pour le paysage, de corridors verts de petite échelle, pour le fonctionnement cohérent des eaux superficielles et la maîtrise des ruissellements. Ces espaces sont protégés par le PLU (voir paragraphe suivant).

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**
 - La zone à urbaniser IAU du Hamelet. Pour prendre en compte le projet de ZNIEFF et assurer à la fois une insertion urbaine intégrée et peu impactante sur la biodiversité, le PLU prend les mesures suivantes :
 - Le talweg Nord du Bois d'Epinay qui rejoint la vallée de l'Austreberthe est classé en zone naturelle strictement protégée. Cette zone de plus de 8 ha était classée en zone d'urbanisation future au POS de 1987 et le présent PLU décide de la retirer de son projet d'urbanisation. Ceci explique que le périmètre de la zone IAU du Hamelet au Nord et à l'Est se cale sur la ligne de rupture de pente. Ainsi, cet espace pourra jouer son rôle hydraulique et permettra de maintenir l'ambiance paysagère existante. Notons en outre que les orientations d'aménagement prévoient de favoriser la création d'une zone tampon entre le bâti et la limite de rupture de pente : favoriser une bande d'environ 5 m enherbée et/ou plantée d'une haie. Dans tous les cas les constructions seront à un recul d'au moins 5m par rapport à cette limite.
 - Les haies et alignements d'arbres sont protégés (L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) afin de constituer à terme un corridor vert de petite échelle liant passagèrement la vallée au plateau et permettant une respiration verte en zone bâtie. Notons que les alignements d'arbres correspondent à environ 160 hêtres bordant la rue Bourvil qui ont été replantés par la commune de Barentin après la destruction des anciens alignements lors de la dernière tempête. Il s'agit donc d'une véritable volonté municipale d'assurer une perméabilité environnementale à cet endroit ainsi qu'un support paysager structurant la nouvelle zone d'urbanisation.
 - Les effets sur les ruissellements et le fonctionnement hydraulique superficiel sont anticiper et pris en compte par la gestion spécifique des risques et la mise en œuvre du schéma d'eaux pluviales. Ainsi, le talweg du bois d'Epinay et plus largement les rapports entre le plateau et la vallée de l'Austreberthe ne seront pas dégradé au plan hydraulique, au contraire des améliorations pourront être perceptibles : meilleure gestion des flux venant de la voirie existante.
 - La mise en œuvre du PLU n'induirra aucun impact sur le couvert forestier. Le PLU protège intégralement les zones boisées en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception d'une bande du bois des Campeaux comprises dans le fuseau de la DUP relative à l'autoroute afin de ne pas obérer la réalisation de cette infrastructure. Les éventuelles atteintes à cet espace (éventuelles car il est possible que le tracé autoroutier s'effectue en retrait du boisement), en outre classé en zone naturelle, ne pourront être que du fait du projet autoroutier étant donné qu'aucune autre forme d'urbanisation n'est possible. La surface boisée concernée est d'environ 1ha. Notons que le projet autoroutier fait l'objet de procédures spécifiques d'études d'impacts sur l'environnement.

Enfin, le PLU prévoit en zone N et A des obligations de recul du bâti d'au moins 30m par rapport aux lisières forestières (à l'exception en zone A pour les constructions nécessaires à l'activité agricole et aux ouvrages de lutte contre les risques).

- Le nouveau PLU réorganise les zones à urbaniser du POS de 1987 qui n'ont pas été utilisées et permet ainsi d'en reclasser 23 ha en zone naturelle sur les 44 ha disponible. Ceci constitue un gain manifeste pour l'environnement et le paysage étant donné que ces zones urbanisables du POS de 1987 reclassées en zones naturelles par le PLU concernent des boisements sur les versants abrupts de la vallée de l'Austreberthe et le talweg du bois d'Epinay déjà mentionné. Ainsi, le nouveau PLU permet de stopper l'extension de l'urbanisation dans les versants à pente accentuée.

→ Les incidences sur la géomorphologie du territoire

- **Incidences :**

- Les incidences prévisibles les plus notables ne relèveront pas du PLU mais de la mise en œuvre de l'autoroute qui fait l'objet d'analyse et autorisations particulières en matière d'impacts environnementaux. Les caractéristiques techniques de l'autoroute ne sont pas connues à la date de réalisation du présent document, toutefois le franchissement de la vallée de l'Austreberthe impliquera la mise en œuvre d'un ouvrage d'art de grande taille induisant une modification de la surface topographique (rampe d'approche, fondations, terrassements...). En outre, il est probable compte tenu du contexte topographique que le passage de cette future autoroute impliquera des affouillements et exhaussements de sols importants pour permettre l'implantation de la bande roulante et des aménagements de ses abords ainsi que la réalisation des bretelles connectées à l'échangeur pouvant nécessiter localement une réorganisation des voies existantes.
- Le remblaiement d'une ancienne carrière à ciel ouvert est également prévisible sur un secteur de taille réduite situé sur le versant Nord à l'aval de la vallée de St-Héliér. Cette possibilité d'exercer des affouillements et exhaussements du sol dans cette partie du territoire que le PLU prévoit (classé en zone Nc) découle de l'autorisation municipale donnée en janvier 1998 après avis favorable du Préfet et des autres personnes publiques concernées (DRIRE, SNCF...) de combler cette ancienne carrière.
- Les autres incidences relèveront d'effets localisés et liés à la mise en œuvre des constructions, des voiries de desserte locale, des installations liées à la lutte contre les risques et des traitements paysagers tels que les talus plantés. Elles ne seront pas notables et seront ainsi la conséquence d'une urbanisation classique et dont les effets négatifs seront maîtrisés grâce aux mesures prises par le PLU (voir paragraphe suivant).

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour limiter les affouillements et exhaussements de sol et harmoniser l'intégration paysagère du bâti dans la topographie, le PLU met en œuvre plusieurs mesures :

- maîtrise des abords des talwegs et de l'urbanisation dans les pentes consistant en la préservation d'espaces naturels espaces naturels préservés, la définition de règles urbaines prévoyant l'orientation des constructions par rapport à la pente, la mise en place de bande de recul aux constructions aux abords des talwegs à Mesnil-Roux et au Campeaux sud,
- limitation des affouillements et exhaussements à la seule nécessité des constructions, installations, ouvrages et traitement paysagers dans les secteurs d'entrées de ville (ces derniers n'étant pas contradictoire avec les motifs paysagers caractéristiques du territoire),
- modalités de remblaiement de l'ancienne carrière de la vallée de St-Héliér visant à éviter un accroissement des risques (effondrement, fermeture du site au public, gestion des ruissellements...)

→ Les incidences sur l'eau en tant que milieu environnemental (hydrosystème)

- **Incidences : dans ce domaine les incidences sont positives par rapport aux tendances à l'œuvre, ou sans effet notable négatif.**

- Le nouveau PLU permet surtout d'améliorer la situation en matière de gestion et de protection des cours d'eau et zones humides. En effet, il protège les espaces à dominante humide en les classant en zone N. Ces espaces ont été déterminés en se basant sur les inventaires réalisés par l'agence de l'eau et précisés à l'EIE du présent PLU. Ainsi, les zones à dominantes humides sont protégées dans la vallée du St-Hélier, aux abords de l'ancienne voie ferrée entre Barentin et Villers-Ecalles, sur les sites correspondant à des zones de débordement de l'Austreberthe déterminés par l'étude des risques. Ceci permet de conserver le fonctionnement de l'hydrosystème et même de l'améliorer dans le fond de la vallée de l'Austreberthe puisque le PLU y prévoit une complète réorganisation des zones industrielles afin de gérer les risques et de redonner à l'Austreberthe plus de capacité de mouvement. Ceci explique notamment que dans le cadre du renouvellement urbain des zones industrielles, le bâti existant dans la zone d'expansion de crue sur au moins 12m par rapport au berge devra être détruit préalablement à l'édification de nouvelles construction. Il y aura donc une levée d'obstacle urbain en faveur de la rivière.

En outre, des zones d'expansion de crue inconstructibles ont été définies, ce qui permettra la conservation ou le renforcement de zones humides.

Ces actions, qui nécessitent des investissements notables et mobilisables lors de projets de renouvellement urbain, vont dans le sens des objectifs du SDAGE Seine-Normandie concernant l'atteinte des équilibres écologiques des masses d'eaux superficielles et de protection des zones humides.

- Conjointement aux actions précédentes, les nouvelles constructions, y compris en zones urbaines existantes, devront observer un recul par rapport aux berges de l'Austreberthe. Ceci contribue à contenir les pressions sur la rivière.
- Enfin, la prise en compte des ruissellements est un facteur important sur le fonctionnement hydraulique du territoire et sur les milieux de l'hydrosystème. Grâce à l'étude sur les risques s'appuyant sur les analyses préalables au PPRI, les axes de ruissellements concentrés sont inconstructibles et les voies qui les traverseraient ne pourront pas changer leur fonctionnement en les redirigeant ou les augmentant (mesures spécifiques du PLU). Ceci aura pour effet de ne pas augmenter les ruissellements et de maintenir un comportement « naturel ». Les axes de ruissellement diffus répertoriés sont également pris en compte.
- Conjointement, le PLU et le schéma des eaux pluviales imposent aux nouvelles zones à urbaniser des conditions strictes de maîtrise des ruissellements qui permettent de ne pas dégrader la situation en aval.

Il n'existe pas de règles générales sur la vallée de l'Austreberthe fixant une valeur de limitation des flux sur les zones futures à urbaniser. Néanmoins, afin que l'urbanisation future de la commune, soit cohérente avec les actions de réduction des crues de l'Austreberthe engagées sur le bassin versant, il est imposé d'écrêter les débits de pointe

rejetés des futures zones urbanisées (le schéma annexé au PLU définit les débits de fuite admissibles pour chaque zone urbaine et à urbaniser) :

- Dans tous les cas, le débit de rejet ne devra pas excéder le débit de pointe décennal naturel en admettant une couverture boisée. Différentes approches conduisent à fixer à 2 l/s/ha le débit de rejet futur dans le cadre de la création de villes nouvelles. Cette valeur sécuritaire de 2 l/s/ha pourrait donc être définie pour limiter le débit de pointe rejeté par les futures zones urbaines.
- En cas de rejet vers un réseau existant, le débit de rejet devra tenir compte de la capacité disponible du réseau pluvial. Il sera donc imposé à ces zones une limitation inférieure à 2 l/s/ha.

La commune de Barentin dispose d'une structure de collecte des eaux pluviales. Les débordements des réseaux d'assainissement pluvial, créant des inondations sur des zones urbaines sensibles, ont conduit la commune à adopter le principe de protection cinquantennale vis à vis des débordements du réseau d'assainissement.

Notons que sur le site de Catillon, le projet d'urbanisation sera amélioré puisque cette zone à obligation d'infiltration intégrale des eaux de pluies. Les flux existants totalement infiltrés permettront ainsi de réduire les débits existants en aval.

L'étude relative au schéma des eaux pluviales annexée au PLU détaille les modalités de gestion des flux pluviaux.

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Voir le paragraphe précédent (incidences).

→ Les incidences sur la ressource en eau potable et la pollution des eaux (voir également l'EIE et les annexes sanitaires du PLU)

- **Incidences : le projet de développement est compatible avec les capacités de la ressource en eau et les équipements de dépollution des eaux usées.**
 - La ressource en eau potable est suffisante pour les besoins actuels, mais aussi futurs étant donné que les objectifs de développement visent le maintien de la population à sa valeur de 1999, voire une légère augmentation pour atteindre environ 13 000 habitants (autour de 500 / 600 habitants supplémentaires par rapport à 2008). Comme le montre l'EIE, la consommation d'eau est dans une tendance globale de baisse, liée à la diminution du nombre d'habitants mais aussi à une meilleure économie de l'eau, notamment par les ménages. En outre, le captage existant possède des capacités significatives de production supplémentaire : il permet une production de 5000 m³ par jour alors que les volumes prélevés sont de l'ordre de 3500 m³/j en moyenne (voir EIE et annexes sanitaires). Ainsi, si le territoire retrouve sa population municipale de 1999, la consommation d'eau sera très probablement similaire, voire légèrement inférieure à celle qui existait à cette date (soit environ une augmentation de 80m³/j de consommation par rapport à 2010). Sur le long terme (au-delà de l'échéance du PLU), dans le cas d'un accroissement portant la population autour de 13 500 habitants cela représenterait environ un besoin supplémentaire de 190 m³ /jour, ce qui est largement compatible avec les capacités de production du captage.
 - La mise en fonctionnement imminente de la nouvelle station d'épuration permettra de couvrir les besoins existants et futurs d'assainissement des eaux usées (voir EIE) et améliorera la qualité des eaux traitées en répondant aux normes ERU. Notons que les nouvelles zones à urbaniser (IAU) seront toutes raccordées en collectif ce qui permettra une gestion des eaux usées de qualité. Ainsi la part de l'assainissement non collectif, potentiellement source de pollution diffuse lors de dysfonctionnement, diminuera encore. Enfin, le réseau d'assainissement est suffisant pour gérer les flux actuels et futurs. Les zones à urbaniser (IAU) détiennent toutes une possibilité de raccordement à tous les réseaux à leur proximité immédiate.
- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**
 - Barentin n'est concerné par aucun périmètre de captage.
 - Barentin participe à une étude de définition des aires d'alimentation du captage de Limésy qui alimente la commune. Lorsqu'il sera déterminé, les collectivités et la profession agricole pourront renforcer les actions en faveur de la maîtrise des pollutions diffuses.
 - La délimitation des zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation s'est fondée sur leur possibilité d'assainissement en collectif afin de stopper le recours à l'assainissement autonome et de contribuer ainsi aux objectifs du SADGE en maîtrisant les sources possibles de pollutions diffuses et en développant un assainissement collectif de qualité (ce que permet la nouvelle station de Villers-Ecalles).

→ Les incidences sur le paysage**• Incidences positives et négatives**

- Le fond de vallée améliorera son urbanité grâce à une harmonisation des modes constructifs, à une plus grande capacité à densifier, et à une maîtrise des volumes de bâti qui ne permet plus les grands immeubles hauts ou sous forme de barre. Notons que sur les versants, les zones urbaines existantes évolueront peu car l'effet de pente ne permet pas d'envisager une densification notable sans désagrément dans le paysage. Enfin, les 3 sites des anciennes usines seront profondément modifiés si les opérations de renouvellement urbain se mettent en œuvre. La nouvelle urbanisation sera mieux structurée en offrant un espace plus ouvert autour de l'Austreberthe et une organisation sous forme de fronts bâtis continus et discontinus le long des routes en pied de versant. Au global, le fond de vallée conservera des secteurs aux typicités différentes, mais dans le cadre d'un paysage urbain d'ensemble ayant une meilleure unité (grâce au volume de bâti et au type d'implantation). Le PLU aura donc un effet très positif.
- Sur les plateaux en zone agricole, naturelle et dans les hameaux, le bâti et les silhouettes urbaines existantes évolueront très peu compte tenu des fortes limitations à construire qui y sont prévues par le PLU : légère densification dans les grands hameaux, création ponctuelle de bâtiments agricoles en zone agricole, légère extension de quelques maisons dans les petits hameaux.
- Les éléments bâtis remarquables sont protégés et délimités au plan de zonage en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (Chapelle St-Héliier, cheminée de l'usine Badin, cités ourvières...).
- L'évolution du paysage lié aux zones à urbaniser :

 Zone IAU de Malaize :

Le site à ouvrir à l'urbanisation se situe sur un replat proche d'un point haut. Ceci lui procure l'avantage d'échanger peu de rapport de covisibilité directe avec la départementale et d'être peu perceptible dans le grand paysage.

Le parti d'aménagement du site privilégiant la création de haies bocagère en limite de zone donnant sur la D6015 s'intégrera au traitement paysager mis en œuvre par l'opération du bois du chevreuil plus au Nord. L'ensemble formera une continuité de haies bocagères qui neutraliseront les accès visuels obliques sur les sites bâtis perçus depuis la départementale. Ceci améliorera, en outre, la qualification de l'entrée de ville le long de la départementale en offrant une séquence arborée régulière sur le côté Ouest de la voie et des points de vue sur la vallée de l'Austreberthe sur le côté Est. Ce point est, par ailleurs, traité en cohérence avec les abords du pôle d'équipement (zone UE du PLU). L'ensemble devant former une entrée de ville mieux circonscrite visuellement qu'elle ne l'est aujourd'hui (diminution des espaces ouverts, rétablissement de motifs arborés continus, percées visuelles sur la vallée de l'Austreberthe organisées). Sur ce sujet, consulter l'étude relative aux entrées de ville du présent rapport de présentation.

P.L.U. de Barentin

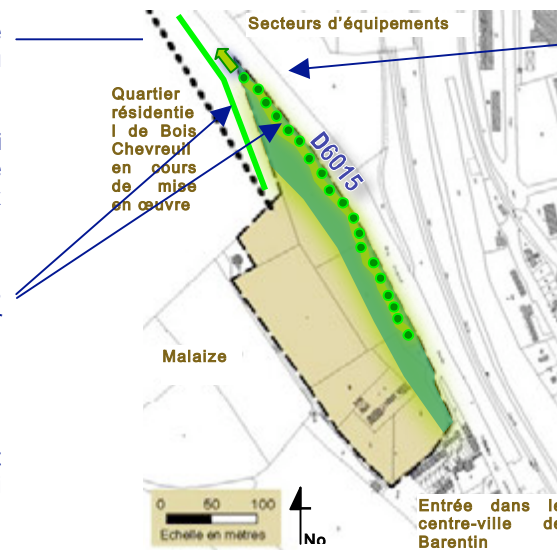
La photo montre une vue du site depuis le plateau Est de la commune auquel il est le plus exposé. Sa position sur un replat et précédée par des boisements le rend peu perceptible.



Le site est partiellement caché par les boisements existants.

L'intégration paysagère de l'opération du bois du chevreuil prévoit la réalisation d'un vaste espace paysager qui comportera une haie bocagère sur talus aux abords de la D6015.

L'organisation des haies bocagères sur l'opération du bois du chevreuil et du site à ouvrir à l'urbanisation permet d'éviter une covisibilité directe et oblique entre le bâti projeté et la D6015.



Le pôle d'équipement maintiendra des vues ouvertes sur la vallée de l'Austreberthe

Le traitement d'ensemble des abords de la D6015 permettra d'améliorer la qualification de l'entrée de ville en offrant une séquence arborée régulière sur le côté Ouest de la voie et des points de vue sur la vallée de l'Austreberthe sur le côté Est. Aujourd'hui cet espace exclusivement ouvert ne structure pas la lecture de l'entrée de ville.

□ Zone IAU de Catillon :

Le site à ouvrir à l'urbanisation 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.

Le parti d'aménagement du site privilégiant la création de haies bocagère en limite de zone s'intégrera à l'ambiance paysagère de cette partie du plateau qui détient des boisements et quelques haies comparativement aux espaces plus ouverts du secteur Sud. Ceci permettra, en outre :

- de renforcer le caractère confidentiel du hameau traditionnel situé à proximité dans le respect des ambiances typiques normandes,
- d'augmenter la proportion de haies sur ce plateau qui dans l'ensemble en comporte peu aujourd'hui,
- d'être cohérent avec le clos-masure situé plus au sud et d'apporter au paysage du plateau des motifs arborés plus présents et respectueux des formes archétypales locales (taille des clos-masures et de la maille bocagère).



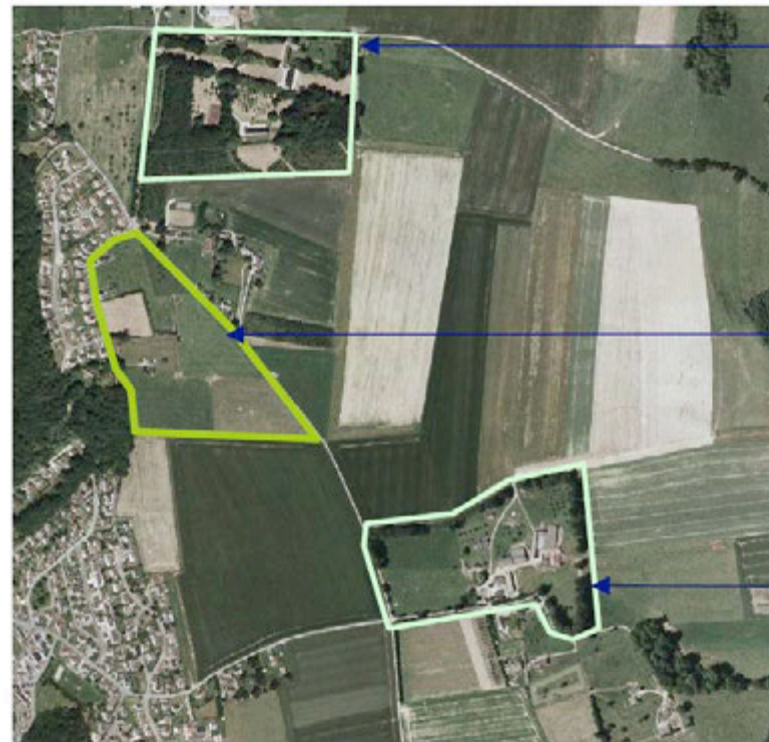
P.L.U. de Barentin



Pas de covisibilité avec les points hauts du plateau Nord

Site à ouvrir à l'urbanisation

Le site à ouvrir à l'urbanisation est entièrement caché par les boisements



Grand domaine comportant un parc arboré dense

La mise en place en limite du site à urbaniser de haies s'inspirant des formes bocagères typiques :

- ⇒ Atténuera favorablement le caractère ouvert du plateau,
- ⇒ créera un volume arboré proportionné aux motifs paysagers caractéristiques du plateau. En effet, la taille de la ceinture de haies du site à urbaniser est analogue à celle du clos-masure existant plus au Sud ou du parc boisé du domaine plus au Nord.

Clos-masure composé d'une haie bocagère sur talus

□ Zone IAU du Hamelet

Le site à ouvrir à l'urbanisation se situe en prolongement de l'urbanisation existante du plateau Sud. Il est implanté en retrait du talweg pentu du Bois d'Epinay et sur un espace ouvert en pente douce séparé de la vallée de l'Austreberthe par des fronts forestiers denses (bois des Campeaux et bois sur le versant). Ces fronts forestiers permettent de désolidariser visuellement la vallée du plateau. Ainsi, le projet d'urbanisation n'aura pas ou peu de covisibilité avec la vallée.

En outre, le parti d'aménagement prévoit de protéger un alignement de 160 hêtres bordant la rue Bourvil, de conserver et restaurer une haie (bien que dégradée) entourant une ancienne ferme et de mettre en place une bande de recul plantée tout autour de la zone. Ces moyens permettront d'éviter une surexposition du bâti en maintenant et renforçant une armature végétale à l'intérieur et en limite de la zone à urbaniser. Ainsi, les effets sur le paysage consisteront à un remplacement des prairies existantes par des zones bâties qui seront perceptibles essentiellement du secteur urbain existant du Hamelet, c'est-à-dire à petite échelle. En outre, le maintien de l'ancien corps de ferme avec sa haie de maintenir une certaine « respiration » dans le nouvel espace urbain.



- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour compenser ou prévenir les effets sur le paysage, le PLU :

- Développe un panel de mesures d'intégration des zones à urbaniser : ceinture verte, protection des bois, haies et alignements d'arbres existants, choix des sites limitant les phénomènes de covisibilité, préservation en espace naturel des éléments structurant du grand paysage (versant pentu de la vallée de l'Austreberthe et des talwegs qui la rejoignent), maîtrise de la hauteur de bâti, principe de recul des constructions à proximité des ligne de rupture de pente.
- Concernant la morphologie urbaine le PLU cherche à la fois à valoriser le mode constructif traditionnel sans l'enfermer dans un dogme qui empêcherait l'optimisation de la densité, l'augmentation de la place du végétal dans l'urbain ou les modes constructifs écologiques. Au contraire les règles visent à améliorer l'unité urbaine tout en laissant une grande place à la diversité des modes constructifs. Pour cela il régit l'implantation du bâti en fonction de la morphologie globale des quartiers, de la pente pour les secteurs concernés et de l'orientation des voies. En outre, il maîtrise la hauteur de bâti pour éviter les changements brusques de morphologie.
- Au plan architectural le PLU cherche à favoriser les constructions élancées et créant une urbanité. Il veille à donner un cadre aux toitures et traitements de façade pour éviter les surfaces trop importantes mal intégrées et empêche les couleurs vives qui sont de nature à surimprimer le bâti dans le grand paysage.
- Concernant les espaces libres et les clôtures, le PLU veille à permettre des aménagements qui s'inspirent des caractéristiques locales, notamment en termes d'essences de plantations.
- Définit des orientations d'aménagement à chaque zone à urbaniser organisant la structure paysagère et urbaine : voie structurante (il s'agit d'éviter les voies en impasse), bande paysagère à créer, type d'écran végétal à prévoir (haie plantée sur talus par exemple), conditions d'accès, espace de recul pour le bâti. La plus part de ces éléments sont aussi intégrés dans le règlement du PLU.
- Protège et organise le grand paysage. Tous les éléments structurels du grand paysage sont préservés : boisements, vallée du St-Héliier, versants non bâtis de la vallée de l'Austreberthe, continuité prairiale, abords de l'église et de la chapelle St-Héliier, haies de clos-masure... En outre, le PLU organise les entrées de ville conformément aux obligation faite par la Loi Barnier (voir étude paysagère du rapport de présentation).

→ Les incidences sur les nuisances et pollutions

- **Incidences :**

- Les zones à urbaniser ne devraient pas générer de nuisances importantes étant donné leur localisation ou leur faible taille et leur vocation à des fins d'habitat (cf. mesures préventives ci-après). Les zones de Malaize et de Catillon sont de petite superficie et n'engendreront pas de changements très significatifs en terme de trafics routiers. La zone du Hamelet, plus importante, se greffe sur un réseau de voie menant directement sur la Rue Pierre et Marie Curie qui est un axe structurant dirigeant vers le centre-ville et la D6013 à proximité.

Ainsi, les nouveaux flux créés par ces urbanisations seront compatibles avec la capacité et l'organisation du réseau viaire existant.

- Les projets de renouvellement urbain sur les sites des anciennes usines du fond de vallée permettront de mieux circonscrire la pollution de sols, si elle existe et de la traiter, le cas échéant. Il y aura donc un gain environnemental sur ce point.
- L'évolution des zones urbaines existantes devrait s'effectuer avec une meilleure gestion des nuisances, puisque le PLU prévoit de multiples mesures pour contenir les conflits d'usage. A cet effet, il maîtrise l'organisation de l'équipement commercial afin d'éviter que de grosses structures s'implantent en cœur urbanisé à dominante d'habitat n'ayant pas des voies aux capacités suffisantes ou dont la topographie ne permet pas un aménagement acceptable. En outre, le projet de fond du PLU vise à reconfigurer les sites industriels de la vallée en zone à dominante d'habitat, ce qui améliorera les flux routiers et la qualité des ambiances sonores.

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour compenser ou prévenir les nuisances, le PLU :

- a choisi des sites de développement qui sont aisément raccordable à de grands axes routiers ou qui sont de taille plus réduite pour être en accord avec les capacités des voies.
- Impose des conditions d'accès aux zones à urbaniser pour éviter un usage impropre ou dangereux de certaines voies,
- Définit dans le règlement de multiples critères permettant de limiter les nuisances et les conflits d'usages. Notamment dans les zones qu'il destine à l'habitat (zone urbanisées ou à urbaniser), le PLU n'y permet pas l'implantation d'activités dont le fonctionnement et les nuisances seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
- Délimite les unités foncières dont le sol est présumé pollué (risque de pollution).

→ Les incidences sur les risques (voir également l'étude technique relatives au risque en annexe du rapport de présentation et l'EIE)**• Incidences :**

- L'urbanisation imperméabilisera le sol et créera ainsi de nouveaux flux pluviaux à gérés. Afin de les maîtriser parfaitement dans un objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité aux inondations des secteurs aval, le schéma des eaux pluviales et le PLU (le PLU renvoi directement aux mesures imposées par le schéma des eaux pluviales) détermine pour chaque secteur urbanisé et à urbaniser les conditions de gestion des eaux pluviales et, le cas échéant (pour les zones à urbaniser), les débits de fuites admissibles. Ainsi, les nouveaux flux pluviaux ne généreront pas de ruissellements et seront compatibles avec la vulnérabilité admissible aux inondations des secteurs aval. Ils sont gérés selon les modalités définies par la doctrine régionale.
- Les risques de ruissellement sont pris en compte et gérés de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité. Sur ce point se référer à l'EIE, au chapitre justifiant les règles relatives à la gestion des risques du rapport de présentation et à l'étude des risques annexée au PLU.
- Les risques d'inondation, par débordement, concerne intégralement des zones déjà urbaniser. L'étude approfondie des risques et la transcription de règles préventives dans le PLU auront donc pour effet :
 - De ne pas accroître les risques lorsque de nouvelles constructions seront réalisées,
 - D'améliorer la situation existante dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ou de démolition reconstruction du bâti individuel.

Sur ce point se référer à l'EIE, au chapitre justifiant les règles relatives à la gestion des risques du rapport de présentation et à l'étude des risques annexée au PLU.

- Les risques de pollution des sols, voir le paragraphe précédent relatif aux nuisances et pollutions. En tout état de cause, le PLU oblige à neutraliser les effets de la pollution des sols éventuelle avant de permettre du bâti nouveau.
- Le PLU détermine des périmètres concernés par des risques d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines. Ceci permet d'éviter une augmentation du risque en interdisant de construire à l'intérieur de ces périmètres ou en imposant de neutraliser le risque préalablement à l'implantation ou l'extension du bâti. La détermination des périmètres de sécurité se fonde sur la doctrine régionale (voir EIE et étude annexée au présent PLU).

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour compenser ou prévenir les risques, le PLU :

- Fixe des périmètres liés aux axes de ruissellements et leur attribue des limitations d'urbanisation adaptées. Les zones à urbaniser sont faiblement concernées par ces axes.
- Fixe des périmètres liés aux inondations par débordement et leur attribue des limitations d'urbanisation adaptées. Les zones à urbaniser ne sont pas concernées par ces périmètres.
- Fixe des périmètres liés aux risque d'effondrements liés à la présence de cavité souterraine et leur attribue des limitations d'urbanisation adaptées (voir paragraphe précédent).
- Fixe des périmètres liés aux risque présumé de pollution des sols et impose des normes de neutralisation du risque compte tenu des objectifs de transformation des anciennes zones industrielles en zone à dominante d'habitat.

L'EIE, les chapitres justifiant les règles relatives à la gestion des risques du rapport de présentation et les études des risques annexées au PLU, renseignent sur les détails techniques de la gestion des risques.

→ Les incidences sur l'énergie et les Gaz à Effet de Serre**• Incidences :**

- La création de l'autoroute créera une production de Gaz à Effet de Serre (GES) significative mais qui n'est pas du fait du PLU.
- Cette autoroute permettra une baisse partielle du trafic de transit de l'actuelle RD 6015, qui pourra ainsi acquérir un flux plus pacifié et moins nuisant.
- La création de nouveaux logements augmentera la consommation énergétique mais, compte tenu des réglementations thermique prévues, cette augmentation devrait être maîtrisée et tendanciellement moins importante qu'antérieurement.
- Les flux de déplacements par voie routière progresseront. Toutefois, cette progression s'effectuera dans le cadre d'une meilleure organisation des trafics, ce qui favorisera une évolution plus pacifiée des flux et donc moins consommatrice d'énergie en tendanciel.

La configuration topographique (pente forte de la vallée) et l'organisation spatiale des polarités et centralités de services et l'échelle de la commune ne permettent pas à Barentin de développer aujourd'hui des transports en commun ou des connexions physiques entre tous les quartiers. Une étude de faisabilité avait estimé qu'avec la configuration de la gare actuelle (dont l'accès est difficile et accidentogène), la mise en place d'un transport en commun coûterait environ 1 million d'euro ; ce qui n'est pas proportionné avec les capacités du territoire ni avec l'amélioration que ces transports généreraient. En effet, tant que la gare reste dans sa configuration actuelle, elle ne permet pas véritablement l'intermodalité et donc ne peut être attractive pour les habitants. Si dans le futur une nouvelle gare mutualisée avec Pavilly remplaçait celle existante et s'implantait dans le secteur d'équipement (zone UE du PLU), le territoire pourrait développer une stratégie des transports collectifs en recherchant notamment les mutualisations possibles avec les territoires voisins afin d'optimiser les coûts et la vitesse commerciale des lignes. Ce projet de gare est au début des réflexions et aucune base sérieuse ne permet à cette date d'anticiper les moyens opérationnels précis à mettre en œuvre.

L'essentiel de ces moyens sont d'ailleurs hors du champ de compétence du PLU puisqu'il s'agit d'organiser et gérer des lignes de bus. En revanche, pour faciliter l'accueil d'une nouvelle gare, le PLU prévoit au travers de sa zone UE un espace de taille suffisante et permettant la mise en œuvre de tous les aménagements nécessaires à l'intermodalité (parcs de stationnement en particulier). Notons que la réalisation de la nouvelle gare n'interviendra très probablement qu'après l'échéance du présent PLU.

Enfin, il convient de rappeler que le plus fort bassin de population de la commune est localisé dans la vallée (le fond et ses versants). Cet espace par sa configuration très urbaine permet les cheminements doux de façon maillée en utilisant les trottoirs notamment. En revanche, les départementales en fond de vallée sont trop étroites et le bâti trop proche d'elles pour permettre la création de voies cyclables en site dédié. Le partage de voirie peut en outre être accidentogène dans cette configuration. Ceci justifie que le principal bras de levier pour résoudre cette problématique réside dans la mise en œuvre d'une liaison douce tout le long de la rivière ; ce que prévoit le PLU. En outre, la reconversion à moyen terme des sites des usines permettra de lever des verrous existants. En effet, ponctuellement le bâti industriel est implanté sur la rivière ou en bordure immédiate.

Malgré ce contexte peu favorable, la commune a pris des mesures pour améliorer les conditions de mobilités et faire en sorte que dans le futur le développement de l'usage du train puisse devenir un mode de transport structurant (voir le paragraphe suivant). Ces mesures, si les projets d'équipement se réalisent (mais ils sont pour certains indépendants de la volonté communale), contribueront à réduire la consommation énergétique liée aux déplacements et la production de GES qui lui est associée.

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour favoriser les économies d'énergie et la réduction des GES, le PLU :

- Veille à ne pas être discriminatoire au regard des constructions écologiques et des dispositifs de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, solaire...).
- Organise la mise en place progressive d'une liaison douce le long de l'Austreberthe liant Villers-Ecalles, Barentin et Pavilly. Pour cette raison un recul par rapport aux berges de la rivière est imposé au bâti et aux routes. En outre, le PLU impose :
 - des normes de stationnement pour les cycles,
 - des liaisons douces et des accotements larges dans les nouvelles zones à urbaniser afin de faciliter les cheminements piétons, cycles et pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin, des principes sont également prévus dans les orientations d'aménagement autour de la zone du Hamelet.

- Prévoit une zone UE d'équipement permettant l'implantation d'une nouvelle gare. Cette gare remplacerait celle de Pavilly et Barentin (mutualisation) et disposerait d'un espace suffisant pour mettre en place une véritable intermodalité : train, bus, stationnement de véhicule. Toutefois, ce projet n'est réalisable que s'il est soutenu et partagé par les différents acteurs territoriaux compétents en matière de transport ainsi que par la SNCF et RFF. Notons que la zone à urbaniser de Malaize, autorise explicitement la réalisation d'une liaison douce vers cette zone d'équipement située en face, si les conditions de sécurité le permettent (les accès véhicule sur la D6015 sont interdits).

- Poursuit l'optimisation de son tissu urbain existant et futur :
 - **Les zones résidentielles existantes, éloignées du centre-ville et n'étant pas desservies par des voies à grosses capacités se densifieront mais de manière maîtrisée afin d'éviter un accroissement des trafics pouvant créer en outre des flux incompatibles avec le réseau viaire.**
 - Les dents creuses dans l'enveloppe urbaine sont utilisées pour le développement de l'urbanisation. C'est le cas de la zone à urbaniser de Malaize qui est une enclave non bâtie dans l'enveloppe urbaine de Barentin.
 - Les opérations de renouvellement urbain sur les sites des anciennes usines permettront d'augmenter significativement la part de la population en accès proche au centre-ville et favoriseront l'usage des liaisons douces.
 - Les principaux parcs d'activités existants sont localisés au Sud du territoire et détiennent une connexion directe à l'autoroute ; ce qui évite ainsi la diffusion des trafics sur le réseau viaire secondaire.
 - **La taille des zones à urbaniser tient compte des capacités de desserte par le réseau viaire. Ainsi, les voies qui permettent d'accéder aux zones à urbaniser IAU ont toutes les capacités suffisantes pour accueillir le développement programmé.**

→ **Les incidences sur la consommation d'espace (voir également le chapitre relatif à l'évolution du zonage du PLU et le diagnostic)**

• **Incidences :**

Comme l'explique précédemment le rapport de présentation (cf. justification du PADD notamment), les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU (zone AU avec règlement) ne représentent que 34 ha, soit 10 ha de moins que ce que permet encore d'urbaniser le POS de 1987 (soit 44ha en zones à urbaniser qui n'ont pas été utilisés et qui sont donc toujours disponibles). Ainsi, la commune de Barentin décroît volontairement sa consommation d'espace par rapport aux capacités qu'elle peut mobiliser avec son POS de 1987 parce qu'elle souhaite assurer un développement qualitatif, ce que ne permet pas certaines des zones à urbaniser de ce POS. Ainsi, le PLU procède à une réorganisation des zones à urbaniser pour choisir des sites qui permettent de mieux intégrer l'urbanisation dans son paysage et de reclasser les versants de la vallée de l'Austreberthe en zone naturelle. Cette réorganisation permet de reclasser 23 ha des zones à urbaniser du POS de 1987 en zone naturelle qui concernent des versants boisés de la vallée de l'Austreberthe et le talweg du bois d'Epinay en marge du secteur du Hamelet. Le PLU crée ainsi un apport environnemental notable.

• **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour limiter sa consommation d'espace malgré le besoin important en logements de la commune, le PLU :

- Organise le renouvellement urbain sur les sites des anciennes usines de fond de vallée,
- Prévoit la densification du centre-ville, et de façon générale de l'ensemble du tissu bâti existant,
- Localise les zones à urbaniser en continuité de l'existant et empêche le mitage en maîtrisant l'évolution des hameaux et du bâti isolé,
- Définit des modes d'implantation qui utilisent mieux le parcellaire en zone dense,
- Permet à minima que les constructions comportent 1 étage dans tous les secteurs à dominante d'habitat,
- Favorise la création de fronts bâtis dans toute la vallée,
- Préserve les continuités agricoles des exploitations pérennes.
- Préserver les grandes continuités naturelles.

L'ensemble de ces mesures montre que le PLU veille à ce que le développement n'induisse pas de fragmentation de l'espace et utilise au maximum les capacités du tissu urbain existant.

2 Les incidences sur l'agriculture

Notons que les incidences sur l'agriculture liées à la définition du secteur Ax (en application du Grenelle de l'environnement) permettant l'extension limitée de quelques habitations isolées dans l'espace agricole, sont explicitées au chapitre des choix justifiant la délimitation du zonage du PLU (se reporter à ce chapitre).

→ Les incidences sur l'agriculture (voir également l'EIE)

- **Incidences :**








La mise en œuvre du PLU aura de très faibles incidences sur l'agriculture : faible surface des zones à urbaniser, prairie de petite taille, terrains délaissés, prairie enclavée dans l'urbanisation et/ou ayant perdu sa fonction productive réelle. Les zones qu'il ouvre à l'urbanisation (zone AU de Malaize et Catillon) ont d'ailleurs reçu l'accord du Préfet au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme après un avis favorable de la commission des sites.

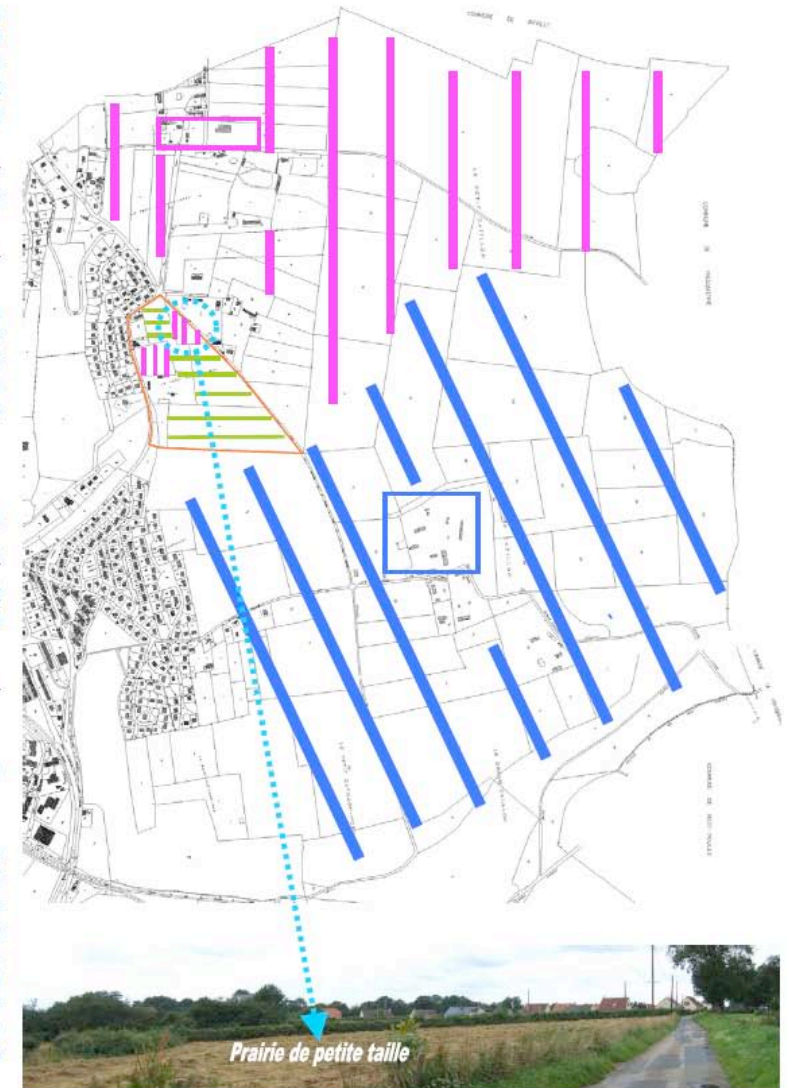
Catillon – Les incidences du projet et les mesures de compensation prises

Les incidences au regard de l'agriculture :

L'illustration ci-contre complète les informations qui suivent.

- Les incidences au regard de l'agriculture seront très faibles,
- En effet, l'urbanisation du site affecte pour seulement 1 ha de prairies réparties en 2 petites parcelles les terres d'une exploitation agricole proche, l'exploitation n°1. Les autres terrains agricoles (environ 7 ha), qui sont également des prairies, relèvent d'exploitations très éloignées qui ne sont d'ailleurs pas situées sur le territoire communal (mais sur Limésy notamment qui est à environ 8 km au Nord de Barentin). Les terres de la seconde exploitation du plateau ne sont pas concernées par le projet.
- En outre, la superficie approximative des terres utilisées par l'exploitation n°1 sur le territoire communal s'élève environ à un peu plus de 90 ha dont plus de 72 ha sur le plateau Est aux abords du siège d'exploitation. Ceci permet de constater que le projet d'urbaniser les 2 parcelles de prairies appartenant à cette exploitation et représentant en tout environ 1ha n'est pas de nature à compromettre l'activité de l'exploitation.
- Conclusion :
 - L'ensemble des terres à usage agricole représente environ 8 ha des 9ha du site à ouvrir à l'urbanisation et se compose exclusivement de prairies dont certaines sont de petite taille.
 - Les 2 exploitations agricoles les plus proches du site à ouvrir à l'urbanisation et qui sont les seules du plateau Est sur le territoire communal n'ont pas leur activité compromise par le projet (1ha seulement de retirer pour l'exploitation n°1 – l'exploitation n°2 n'est pas concernée).
 - Le reste des terres, soit environ 7ha, appartient à des exploitations très éloignées qui ne sont pas situées à Barentin.

-  Siège d'exploitation agricole n°1 du plateau dont une partie des terres est concernée par le projet d'ouverture à l'urbanisation du site de Catillon
-  Terres utilisées par l'exploitation n°1 en dehors du site à urbaniser
-  Terres utilisées par l'exploitation n°1 comprises dans le site à urbaniser. Il s'agit de petites prairies réparties sur 2 parcelles représentant une surface totale d'environ 1ha.
-  Siège d'exploitation agricole n°2 du plateau. Les terres utilisées par cette exploitation ne sont pas concernées par le projet.
-  Terres utilisées par l'exploitation n°2.
-  Zone à ouvrir à l'urbanisation
-  Terres utilisées par 2 autres exploitations agricoles. Il s'agit de prairies appartenant à des exploitations éloignées, situées en dehors de la commune (Limésy notamment qui est situé à environ 8 km au Nord de Barentin).



Malaize – Les incidences du projet et les mesures de compensation prises

Les incidences au regard de l'agriculture :

L'illustration ci-contre complète les informations qui suivent.

- ⇨ Les incidences au regard de l'agriculture seront très faibles,
- ⇨ En effet, en dehors d'une parcelle de moins de 0,28 ha de surface en herbe, les espaces compris dans le secteur n'ont pas de vocation agricole productive réelle. Ils se composent de prairies d'agrément et de jardins privés (l'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture ne repère pas ces terres comme utilisées par l'agriculture, ni de siège d'exploitation professionnelle à proximité).
- ⇨ En outre, ces 0,28 ha seront à très courts terme très isolés d'autres terres utilisées par la même exploitation agricole, étant donné que l'urbanisation en cours de l'opération du bois du chevreuil supprimera la vocation agricole des terres proches.
- ⇨ L'ensemble de ces terres agricoles est éloigné du siège et des bâtiments d'exploitations, lesquels sont situés à plus de 1,5 km au Nord, en limite du territoire communal. Ces éléments sont, en outre, séparés par de vastes zones urbaines.
- ⇨ Le site n'a donc pas d'opportunité de voir son environnement changé favorable vers l'agriculture.
- ⇨ La surface faible, l'isolement et l'éloignement par rapport au siège d'exploitation de la parcelle de 0,28 ha, induit que l'urbanisation de ce site n'est pas de nature à compromettre le fonctionnement de l'activité agricole.

-  Secteurs d'implantation du siège et des bâtiments de l'exploitation agricole.
-  Espace en cours d'urbanisation (programme du bois du chevreuil) qui appartenait à l'exploitation.
-  Terres utilisées par l'exploitation incluses dans le site à ouvrir à l'urbanisation. La surface de ces terres s'élève à près de 0,28ha.
-  Zone à ouvrir à l'urbanisation



- La zone à urbaniser du Hamelet, qui était déjà inscrite comme telle au POS de 1987, fait l'objet d'une politique foncière communale depuis de nombreuses années en accord avec la profession agricole :
 - l'exploitation a cessé son activité (mi-2010, cf. EIE du présent PLU) : retraite de l'exploitant et configuration foncière peu performante pour l'agriculture du fait de son enclavement dans l'enveloppe bâtie de Barentin. En outre, une part des terres est située au Sud de Barentin et sera occupée et morcelée par le passage de l'A150, ce qui diminue d'autant l'intérêt de l'exploitation.
 - le fils de l'exploitant n'a pas souhaité reprendre cette exploitation mais se consacrer à son autre exploitation située hors de Barentin,
 - l'ancien exploitant a souhaité conserver la ferme au titre d'habitation principale ce qui ne permettait donc pas à un autre exploitant d'utiliser convenablement le site,
 - les terres ont été acquises depuis longue date par la commune dans le cadre de sa politique foncière. L'exploitant et la commune étaient liés par un bail d'utilisation précaire des terres.

- **mesures préventives et compensatoires, prise en compte de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :**

Pour favoriser la protection de l'agriculture, le PLU :

 - Prend en compte la pérennité des exploitations et veille à ne pas morceler les unités foncières viables,
 - Limite l'urbanisation à une extension en continuité de l'enveloppe urbaine existante,
 - Classe en zone A toutes les exploitations pérennes et les terres utilisées par ces exploitations,
 - Permet la diversification de l'activité agricole,
 - Permet l'implantation d'exploitations agricoles dans les hameaux de petite taille qui ont perdu cette vocation,
 - Ne permet qu'une extension limitée de bâti existant dans les petits hameaux afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces agricoles qui les entourent,
 - Organise les accès des zones à urbaniser (Catillon) de façon à dissuader l'utilisation des petites voies communales utilisées par les agriculteurs,
 - Permet une gestion souple du bâti agricole, mais donne néanmoins des limites de volumes, hauteurs et quelques obligations relatives à l'aspect des constructions afin d'assurer l'intégration paysagère du bâti.
 - Rappelle le principe de réciprocité applicable à l'implantation des constructions à usages agricoles et non agricoles.