



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement Durable
Projet d'aménagement et de développement Durable
Projet d'aménagement et de développement Durable
Projet d'aménagement et de développement Durable



Sommaire

I	Préambule	1
II	Orientations d'aménagement retenues	4
II	Orientation n°1	9
IV	Orientation n°2	12
V	Orientation n°3	15
VI	Illustration	26

I Préambule

Le présent document constitue le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** établi dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barentin prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2004.

Le Code de l'urbanisme dispose à son article L.123-1 que les Plans Locaux d'Urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Ces orientations **générales** d'aménagement et d'urbanisme transcrivent le choix du projet global de développement de la commune établi sur la base des caractéristiques du territoire et des enjeux auxquels ce dernier doit apporter une réponse, et dans le respect des grands équilibres d'aménagement de l'espace définis par les articles généraux d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Ces derniers prévoient respectivement que :

« L.110 du Code de l'urbanisme.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L.121-1 du Code de l'urbanisme.

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.*

La mise en œuvre de l'ensemble de ces principes doit aboutir à un aménagement cohérent formalisant les conditions qui permettront d'assurer un développement durable du territoire.

Leur application sur la commune de Barentin permet d'établir, au regard des enjeux territoriaux, une hiérarchisation des problématiques d'urbanisme induites (démographie, équipements, équilibre social, logements, usage de l'espace, environnement...). Cet aspect fait l'objet du chapitre « perspectives d'évolution » du rapport de présentation du présent PLU.

Ceci conduit, au prisme des choix de développement, à identifier les rapports d'équilibres majeurs qui régissent le fonctionnement du territoire ainsi que la cohérence de son évolution à venir. Les thématiques principales concernent ainsi particulièrement la notion d'équilibre social et économique dans un contexte urbain composé de secteurs contraints par la topographie et très spécialisés par leur vocation et/ou par leur identité (spécialisation engendrée fortement par le relief).

Ce contexte retranscrit dans celui de l'environnement proche de Barentin, où notamment la proximité de l'agglomération rouennaise induit de fortes incidences, impose à la commune de poursuivre une gestion fine et pragmatique de sa stratégie de développement...

...stratégie qui fait appel à un positionnement au regard de l'organisation des villes de la Haute-Normandie, mais qui interpelle aussi l'échelle intercommunale avec la Communauté de Communes de Caux-Austreberthe (CCCA), et qui suppose des politiques communales très ajustées sur l'organisation interne du territoire.

II Orientations générales d'aménagement retenues

- *Introduction.*

Barentin est à l'aboutissement d'une période de son histoire urbaine, période née dans les années 60 où le contexte de l'économie et l'urbanisation était marqué par une dynamique d'expansion intensive.

Impliquant une consommation d'espace significative, cet épisode atteint aujourd'hui une limite et nécessite une gestion fine des politiques d'urbanismes.

En effet, tant l'environnement économique et social que les modes d'organisations de l'espace font l'objet d'une profonde mutation remettant en cause les anciens principes de développement imposant plus que jamais :

- une prise en compte globale et transversale des questions qui se posent au territoire,
- la mise en œuvre d'une cohérence d'ensemble des projets.

La commune particulièrement consciente des défis qui s'ouvrent à elle, mais aussi de ses opportunités, entend établir une politique d'aménagement particulièrement ajustée.

En effet, les orientations qu'elle prévoit de mettre en œuvre concernent les enjeux liés :

- **à la pérennité des équilibres démographiques**, dans un contexte marqué par une décline récente du nombre d'habitants et un risque de vieillissement rapide de la population (phénomène renforcé notamment par la difficulté de maintenir sur place ou d'attirer les jeunes sur le territoire),
- **à la cohérence de l'aménagement de l'espace** où doivent cohabiter les différents usages du sol (habitat, activités, agriculture...) et les préoccupations environnementales (risques, paysage...) sur un territoire contraint et où les espaces non urbanisés sont restreints,
- **au maintien de la cohésion sociale** qui jusqu'à présent montre une remarquable réalisation portée par une politique communale dynamique en faveur de l'emploi et de l'activité économique. En effet, si le territoire est marqué par la relative importance des ménages à revenus modestes, les nombreuses actions favorisant l'implantation de nouvelles activités économiques ont permis à la commune de développer ses ressources urbaines (équipements, entretien et modernisation des espaces urbains) qui ont bénéficié au maintien de la cohésion sociale, évitant ainsi tout phénomène de déshérence.

Cet aspect montre pleinement la nécessité de gérer les politiques d'urbanisme de façon transversale afin d'aboutir à une évolution équilibrée du territoire, **évolution où le dynamisme et l'attractivité économique constitue ainsi, à Barentin, un enjeu majeur.**

- **Au renouvellement urbain des anciennes industries du fond de vallée de l'Austreberthe qui permettront de redonner des possibilités de développement de l'habitat sans consommation d'espace. Constituant un des enjeux majeurs du territoire, il ne pourra se mettre en œuvre que dans du moyen, long terme.**

Il ressort, en outre, que le secteur Sud-Est du territoire revêt un caractère stratégique d'aménagement en raison de :

- **son statut d'entrée de ville**, où le paysage joue un rôle important en termes d'attractivité et d'image du territoire.
- **la réalisation future de l'A150 pour son barreau Barentin / Croix-Mare.**

- **Les grandes orientations du projet de développement retenu pour le territoire.**

De l'ensemble des enjeux et objectifs identifiés précédemment, Barentin a retenu un parti d'aménagement dont les grands principes sont les suivants :

- **Enrayer le vieillissement et la décroissance de la population.**
- **Mettre en œuvre les conditions pour le renouvellement urbain des anciennes usines du fond de vallée au profit de secteurs d'habitat.** Toutefois, la réalisation de cette reconversion urbaine ne pourra avoir lieu avant une dizaine d'années. En effet, certaines industries sont toujours en activité et les terrains sont soumis à d'importantes contraintes d'aménagement qui nécessiteront des actions préalables avant leur urbanisation : reconnaissance de l'état de pollution, dépollution, destruction du bâti implanté sur les sols à dépolluer...

Ces délais conséquents de mise en œuvre imposent de prévoir de nouvelles zones à urbaniser assurant une constructibilité suffisante avant que les opérations de renouvellement urbain puissent prendre le relais du développement de Barentin (voir ci-après).

- **Prévoir, dans le cadre d'un développement limité, de nouvelles zones à urbaniser pour permettre 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.**
- **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,
- **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**. Sur ce dernier point, la création d'une nouvelle gare mutualisée avec Pavilly constitue une condition indispensable pour que Barentin puisse développer un réseau de transports collectifs soutenable techniquement et financièrement (voir orientation relative aux transports collectifs).

- Assurer la préservation des espaces naturels dans une logique de trame verte et bleue et garantir la fonctionnalité des terres agricoles.

- Intégrer le projet de la future A150 pour son barreau Barentin / Croix-Mare (inscrit à la DTA Estuaire de la Seine et faisant l'objet d'une DUP).

- **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. Il s'agit, ici, **d'assurer au territoire une diversité des fonctions urbaines et une capacité suffisante en logements pour :**
 - o faciliter le maintien et l'accueil de jeunes actifs,
 - o tenir compte du besoin des habitants dans leur parcours résidentiel,
 - o 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,
 - o conserver le niveau en équipements publics qui est un facteur essentiel à la cohésion sociale et au maintien d'une population active sur le territoire,
 - o assurer un fonctionnement cohérent de l'équipement commercial, notamment en confortant le commerce de proximité dans les zones à dominante résidentielle et en confortant le parc commercial de Mesnil-Roux. Il s'agit, pour une cohérence de l'aménagement interne de Barentin, de veiller à ce que le centre-ville et les quartiers d'habitat puissent acquérir les commerces de proximité nécessaires, mais en évitant que des surfaces commerciales de grande taille, incompatibles avec la morphologie du tissu urbain et des voies, ne s'y développent. Ces grandes surfaces ayant vocation à se maintenir ou se développer sur le site de Mesnil Roux en priorité.

Ce projet de développement prévu par Barentin peut ainsi être transcrit sous forme de 3 grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des orientations générales suivantes :

Orientation générale n°1

Permettre le renouvellement équilibré de la population tout en assurant un fonctionnement ajusté des ressources urbaines

Orientation générale n°2

Maintenir l'attractivité économique

Orientation générale n°3

Assurer la cohérence de l'armature urbaine en confirmant l'identité du fond de vallée comme cœur du territoire et en valorisant le cadre de vie, la biodiversité et le paysage

III Orientation n°1

Permettre le renouvellement équilibré de la population tout en assurant un fonctionnement ajusté des ressources urbaines.

- Objectifs démographiques

La commune entend stabiliser le nombre d'habitants autour de l'effectif de 1999 (la population en 1999 était de 12 836 habitants), voire l'augmenter légèrement pour atteindre dans 15 ans environ 13 500 habitants grâce à la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain dans les anciens sites industriels du fond de vallée.

Toutefois, comme ces opérations de renouvellement ne pourront pas se réaliser avant une dizaine d'année (voir contraintes précédemment citées), le PLU prévoit quelques opérations d'urbanisation nouvelle afin d'éviter une baisse de la population et garantir le maintien des équipements et services publics en place (Barentin possède les équipements collectifs pour une population de 20 000 habitants). Ainsi dans une première étape à 10 ans (2022), il s'agit d'atteindre environ 13 000 habitants.

Le développement de Barentin s'effectue ainsi dans le cadre d'une stabilisation de la population. Il n'en constitue pas moins l'enjeu majeur pour l'équilibre futur de la commune étant donné les tendances les plus récentes montrant la diminution de population liée à l'insuffisance de logements, au desserrement accru des ménages et au vieillissement qui s'accélère.

Il s'agit, ainsi, d'assurer l'équilibre social en maîtrisant le vieillissement de la population et les phénomènes de précarité liés. Les objectifs de Barentin doivent donc permettre de trouver les capacités de logements pour favoriser le maintien ou l'arrivée de jeunes et pour prendre en compte les besoins en logement liés au desserrement des ménages dans un contexte où les possibilités d'urbaniser sont contraintes et limitées.

Ceci suppose, en outre, de favoriser activement le **renouvellement de la population** par un développement fort de **l'attractivité territoriale**, dont l'attractivité résidentielle, pour compenser le vieillissement de la population et le départ des jeunes auxquels la commune est confrontée. Conjointement, le bon taux en équipements publics de la commune sera amélioré par le complément d'une offre visant plus à étendre la diversité des équipements et à améliorer leur qualité, qu'à augmenter uniquement leur capacité.

- **Favoriser le renouvellement de la population.**

Pour permettre une évolution équilibrée de la population, Barentin souhaite favoriser le maintien des jeunes et attirer de nouveaux habitants qui participent à l'amélioration de la diversité des populations et des catégories socio-professionnelles induites. Cette orientation implique une politique adaptée de l'habitat :

- **poursuivre la création de logements sociaux selon un rythme modéré et axé sur le qualitatif.** Compte tenu de la part importante de logements sociaux déjà présents sur le territoire (47%), Barentin favorisera une mise en œuvre plus qualitative que quantitative de nouveaux logements. Notamment à travers des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation de certaines résidences ou bâtiments dans la vallée notamment) ou dans le cadre de nouveaux espaces résidentiels, les logements sociaux auront une morphologie plus adaptée à la demande. Ceci s'inscrit dans la continuation de toutes les opérations engagées dans la période récente où les logements sociaux, contrairement aux grands immeubles collectifs des années 60 et 70, prennent la forme de petits collectifs ou de maisons individuelles. Un tel développement de l'offre sera mis en œuvre de sorte que la part des logements sociaux n'excède pas 50% du parc total de logements. Notons que la commune de Barentin a réalisé les emplacements relatifs à l'accueil des gens du voyage, imposés par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (places mutualisées avec la commune de Pavilly).
- **proposer une nouvelle offre en logements non sociaux** et alternative aux grands immeubles collectifs existants : maison de ville, petits collectifs, maisons individuelles... Cette nouvelle offre a pour objectif d'organiser la venue de catégories socio-professionnelles plus mixtes et désireuses d'espaces de vie urbains plus diversifiés et plus proches des ambiances rurales caractéristiques de la Normandie. Le Plu prévoit dans ce cadre l'établissement de nouvelles zones résidentielles (voir orientation n°3).

- **prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages.** Pour maintenir la population autour de 13 000 habitants dans 10 ans avec un nombre de personnes par ménage qui ne cesse de diminuer supposera de construire environ 350 logements en résidence principale (occupation de 2,35 personnes par logements à 2022).

- Renforcer l'attractivité territoriale.

Pour éviter une spécialisation sociale de Barentin (due au vieillissement de la population et au départ des jeunes), dans laquelle le territoire verrait sa part de personnes âgées et de ménages à faibles revenus augmenter de façon très importante, il est nécessaire que la commune étende et améliore son attractivité. Plusieurs orientations transversales œuvreront en ce sens.

D'une part, **la création de logements** sera un élément fondamental pour permettre l'arrivée de nouveaux habitants mais également pour faciliter le parcours résidentiel et donc tendre à une meilleure adaptation entre la taille des ménages et celle des logements.

D'autre part, **les projets d'équipements** permettront d'apporter de nouvelles facilités et une offre plus qualitative qui favorisera l'attraction de la commune (se référer à l'orientation n°3).

Enfin, l'attractivité résidentielle sera fortement soutenue si le territoire **conserve et valorise son statut de pôle d'activités compétitif**. En effet, les zones d'activités montrent un grand dynamisme grâce à une gestion flexible des espaces dédiés aux zones d'activités ainsi qu'à un travail sur la qualité du traitement paysager. Cette politique sera poursuivie dans l'avenir et pourra être renforcée grâce au projet de prolongement de l'A150 faisant de Barentin une ville parfaitement connectée à la côte normande, sur l'axe Le Havre - Rouen et au nord de la France (se référer à l'orientation n°2).

IV Orientation générale n°2

Maintenir l'attractivité économique

- *Introduction.*

En matière d'activité économique, Barentin entend **exploiter pleinement sa position stratégique** à la convergence des axes routiers menant à l'A29 depuis Rouen. Dans le projet d'étendre l'A150 en direction d'Yvetot, dont la mise en service est envisagée pour fin 2013, Barentin se placera à la porte Ouest de l'agglomération rouennaise sur le futur axe économique qui fait l'objet de renforcements entre Le Havre et Rouen. Si cette perspective apportera des contraintes supplémentaires en matière d'occupation de l'espace (l'A150 et ses abords mobiliseront des terrains essentiellement agricoles comprenant quelques petits groupes de constructions), d'un autre côté, elle valorisera les parcs commerciaux et d'activités existants en leur donnant une meilleure qualité d'accès.

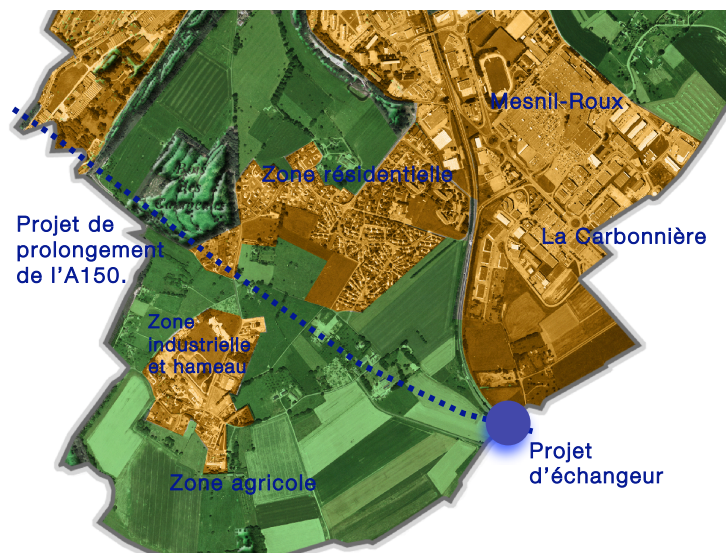
Dans ce contexte, le projet de développement de Barentin entend soutenir le fonctionnement de ses parcs d'activités existants ainsi que les actions incitant l'implantation de nouvelles entreprises, notamment artisanales et de services, afin **d'améliorer la diversité des filières économiques**.

- *Exploiter pleinement la position stratégique de Barentin et permettre un fonctionnement rationnel des zones d'activités existantes*

Le prolongement de l'A150, de Barentin à Yvetot, dotera le territoire communal d'une desserte routière particulièrement efficace à l'Ouest de Rouen et pourra constituer un atout d'attraction supplémentaire en faveur des entreprises. Au-delà de la connexion facilitée entre Le Havre et Rouen soutenant un axe de développement

Les orientations générales d'aménagement retenues

Projet de prolongement de l'A150 (entrée Sud de Barentin)

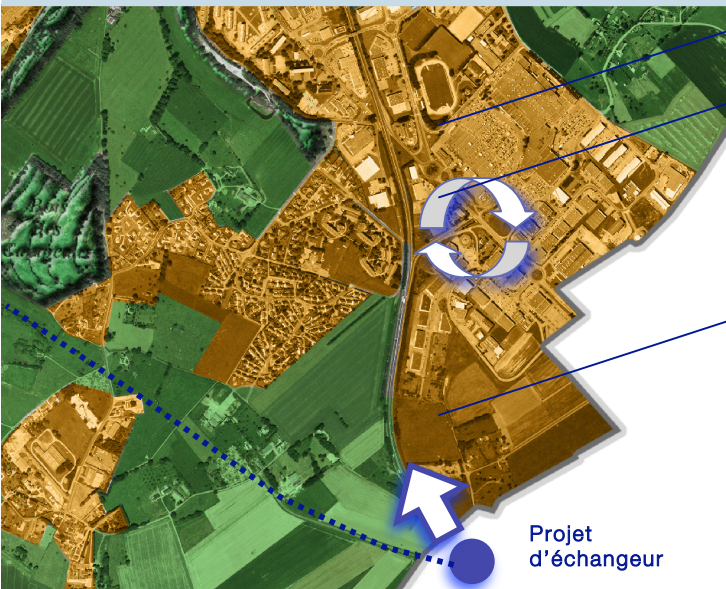


économique d'importance régionale, ce projet place Barentin à la convergence des réseaux routiers qui mènent à l'A29 (laquelle est prolongée vers le Sud par l'autoroute des estuaires). Ceci est l'occasion de permettre à la commune de bénéficier de flux économiques potentiels plus importants et de dynamiser plus encore ses activités économiques, particulièrement à son entrée Sud.

Si les zones d'activités existantes n'ont pas vocation à s'étendre au-delà des surfaces prévues au POS de 1987, la réalisation du prolongement de l'A150 et d'un échangeur donnera l'opportunité de les faire évoluer en interne et d'améliorer leur organisation urbaine. Ainsi, l'établissement de ce projet fera bénéficier l'ensemble des zones d'activités de La Carbonnière et de Mesnil-Roux d'un contexte qui permettra un travail sur :

- un renforcement des cohérences de fonctionnement entre les zones d'activités (optimisation des déplacements, sécurisations des différents trafics et structuration du réseau viaire au regard notamment de la D6015),
- l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville développant des liens plus harmonieux avec l'entrée dans le fond de vallée (séquences paysagères, thématisme des différents quartiers des zones d'activités, amélioration progressive de la qualité paysagère des parcs d'activités existants).

Evolution du secteur de Mesnil-Roux et de l'entrée Sud du territoire

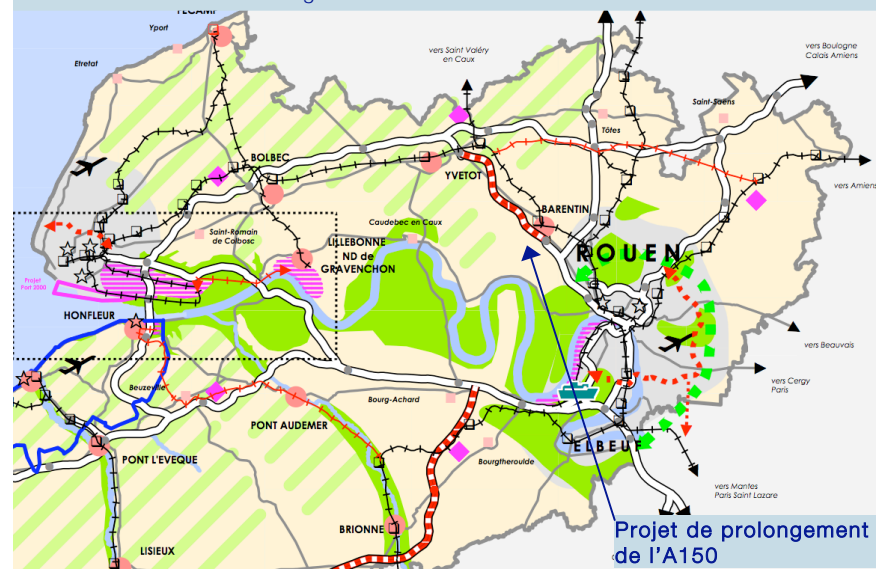


Zone d'activité existante de Mesnil-Roux

Réaménagement possible des entrées de ville et de l'organisation du réseau viaire favorisé par la réalisation du projet d'autoroute.

Zone d'activité existante de La Carbonnière

Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine.



- Améliorer la diversité des filières économiques

Indépendamment de la réalisation des projets autoroutiers et de zones d'activités précitées, Barentin poursuivra le fonctionnement des Ateliers Relais (site de Mesnil-Roux), afin d'inciter la venue de nouvelles entreprises et de faciliter leur implantation sur la commune.

Elle entend également que les fonctions de services et de commerces de proximité puissent se maintenir et se développer dans le tissu urbain existant, hors les parcs d'activités, afin d'apporter aux habitants un cadre de vie de qualité et animé.

Ces objectifs sont transposés par le choix d'outils d'urbanisme en matière d'activités économiques qui prennent en compte la diversité des projets tout en garantissant une cohésion du développement :

- Gestion cohérente des nuisances et des conflits d'usages (niveaux de nuisances des activités compatibles avec les caractéristiques des tissus urbains qui les reçoivent) ,
- Qualité des aménagements et du paysage urbain (gabarit des constructions, traitement des espaces libres et des plantations,...)
- Qualité de l'aspect du bâti (finitions des murs, volumes du bâti, qualité d'intégration des dispositifs techniques...).

- Favoriser le fonctionnement de l'activité agricole

Si l'agriculture est peu génératrice d'emplois au regard des autres filières économiques, elle est néanmoins marquée par l'activité de quelques exploitations professionnelles pérennes que le projet de développement de Barentin entend préserver. Dans ce sens, **il est prévu d'effectuer un développement limité de l'urbanisation et de gérer l'espace en tenant compte des besoins spécifiques au fonctionnement de l'agriculture à savoir :**

- Maintenir la proximité des terres aux sièges d'exploitation,
- Favoriser la continuité des terres agricoles,
- Empêcher que l'évolution des hameaux et écarts ne vienne rendre plus difficile l'exploitation des terres.

En outre, Barentin entend porter une attention particulière à la gestion du trafic routier dans l'optique de limiter autant que possible les conflits d'usages sur les voies de petites tailles, dont certaines sont notamment utilisées par les agriculteurs.

V Orientation générale n°3

Assurer la cohérence de l'armature urbaine en confirmant l'identité du fond de vallée comme cœur du territoire et en valorisant le cadre de vie, la biodiversité et le paysage

La commune de Barentin souhaite que l'évolution du territoire s'effectue en promouvant la qualité du cadre de vie des habitants. Ceci fait appel à plusieurs échelles d'intervention et de gestion.

- *Confirmer l'identité du fond de vallée comme cœur du territoire et développer son attractivité*

La définition de l'armature urbaine d'ensemble (structure générale de la commune) vise à assurer un développement cohérent des espaces et des différents quartiers. Compte tenu des caractéristiques de la commune (démographie, économie, environnement, organisation des quartiers ; se référer aux indicateurs du diagnostic et aux enjeux stratégiques...), **les zones urbaines du fond de vallée, dont le centre-ville, constitueront le pôle de centralité principal de Barentin où la diversité des activités est la plus grande** (diversité des activités au sens de diversité des occupations du sol : habitation, commerces, équipements publics, activités économiques...).

Conjointement, Barentin entend renforcer l'attractivité et l'animation de son centre-ville et de l'ensemble du fond de vallée (incluant une part des versants). Il s'agit d'améliorer plus encore

Assurer une évolution cohérente de l'armature urbaine

l'ambiance, la qualité et la diversité des espaces urbains au bénéfice du cadre de vie des habitants et de procurer de nouvelles possibilités résidentielles dans des quartiers attractifs.

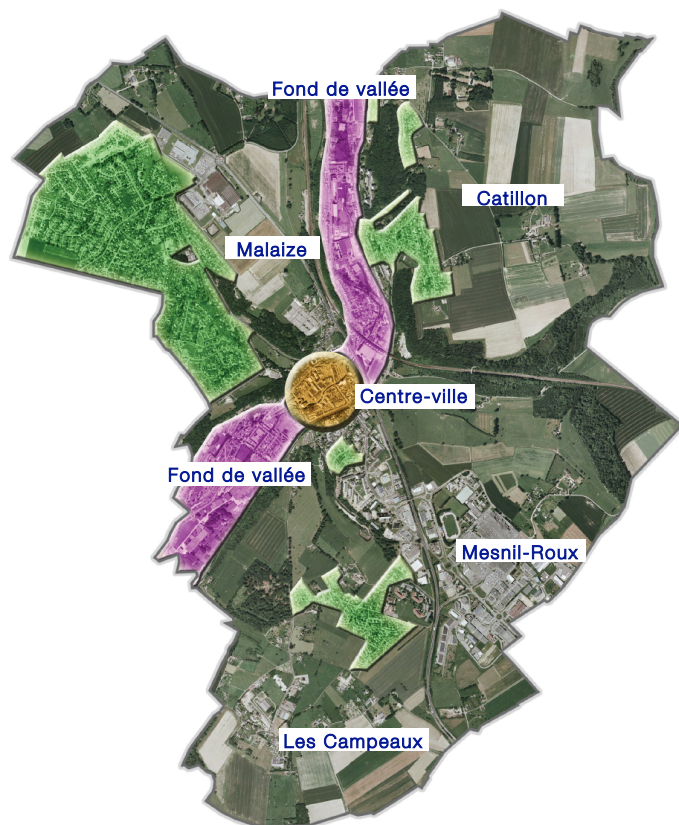
Ceci s'élaborera en poursuivant dans le futur :

- **La mixité des fonctions urbaines.** La commune entend éviter la spécialisation fonctionnelle des espaces que le contexte topographique impose en partie. A cette fin, les espaces à dominante d'habitat permettront l'implantation des commerces, de services, d'équipements, d'hôtels dès lors que ces activités n'entraînent pas de nuisances ou de dysfonctionnements incompatibles avec le caractère dominant d'habitat des zones et de leur morphologie urbaine.

Dans ce sens, tous les espaces à dominante résidentielle ont vocation à développer leur mixité fonctionnelle, en fonction de leurs besoins. Toutefois, le centre-ville aura une place prépondérante pour le développement de cette mixité afin de conforter la centralité et la cohérence des ressources urbaines en termes d'offre d'équipements publics, de services et de favoriser l'usage de la gare. Les hameaux et les écarts, sont quant à eux inscrits dans un objectif d'évolution limitée pour éviter les conflits d'usages de l'espace et un éclatement des centralités urbaines.

- **l'amélioration de la qualité du traitement des espaces publics,**
- **une gestion de la densité de bâti et des volumes des constructions adaptée à la morphologie paysagère et physique des sites.** Barentin souhaite que la hauteur des constructions nouvelles et leur emprise au sol soient maîtrisées de sorte que le bâti s'accorde avec le relief et que la densité soit cohérente avec les caractéristiques des quartiers et la nature des fonctions urbaines qu'ils regroupent.

Ainsi, la vallée de l'Austreberthe bénéficiera d'une gestion nuancée de la densité de bâti en fonction des quartiers selon qu'ils appartiennent au centre-ville (le plus dense), aux secteurs périphériques à la densité légèrement plus faible pour tenir compte notamment des contraintes liées aux inondations, ou aux versants sur lesquels il n'est pas souhaité l'implantation de nouvelles constructions de grande hauteur. Ceci conduira au développement de formes constructives qui s'inspirent des maisons de ville ou relèvent de petits collectifs (la création de nouvelles grandes barres d'immeubles ou de tours élevées ne sera pas autorisée).



Centre-ville rassemblant la majorité des fonctions urbaines



La vallée marquée par une densité de bâti élevée



Les quartiers pavillonnaires situés essentiellement sur les plateaux

- **des opérations de renouvellement urbain** consistant à favoriser principalement deux types d'actions. Il s'agit de :

- o **la mutation progressive d'espaces d'habitat collectif de grande taille** (composés d'immeubles de grand volume et de tours élevées notamment sur les versants) vers une morphologie de bâti de plus petite taille et mieux adaptée aux caractéristiques du paysage de la vallée.
- o **la revalorisation d'anciens sites industriels** à la faveur de quartiers à dominante d'habitat (logements, équipements, commerces de proximités, services...). Dans ce cadre, Barentin souhaite procéder à la reconversion de ces espaces qui constituent à moyen terme les principales opportunités du territoire à offrir des capacités significatives d'urbanisation sans solliciter de nouveaux sites agricoles ou naturels. En outre, leur reconversion progressive permettra d'apporter une plus grande unité et une meilleure cohérence de fonctionnement à l'ensemble de la vallée :
 - développement d'une densité urbaine plus régulière dans le fond de vallée favorisant l'adéquation entre densité de population et offre en équipements publics, commerces et services,
 - amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains par une architecture et des formes urbaines qui tiennent compte du relief et de l'organisation des voies structurantes de la vallée.

Cependant, la reconversion de ces sites ne pourra s'effectuer que dans la limite de ce qu'autorisent les risques naturels et l'état de pollution des sols. Concernant ce dernier point, la pollution potentielle des sites industriels constitue un facteur limitant le phasage fin du développement urbain de la commune. En effet, la mise en œuvre de leur reconversion peut supposer des délais très importants (évaluation fine des pollutions, mise en place des ressources et des outils financiers, dépollution...) qui ne faciliteraient pas la réalisation des objectifs fixés en termes de création de logements étant donné que les espaces urbains de Barentin n'ont plus de capacité significative pour accueillir de nouvelles constructions.

Ceci impose au territoire de prévoir de nouvelles zones à urbaniser, en dehors du fond de vallée, pour créer de nouveaux logements et éviter un profond déséquilibre de la commune qu'occasionnerait une forte baisse de l'effort constructif (équilibre social, maintien des équipements publics...).

- Maintenir un cadre de vie de qualité dans les quartiers résidentiels et maîtriser leur densité de bâti

Si près de 50% des logements existants sont établis en immeubles collectifs, le territoire comporte également de nombreux quartiers pavillonnaires peu denses situés dans leur majorité sur les secteurs de plateau (voir l'illustration ci-contre). Ces quartiers, composés essentiellement de constructions individuelles, offrent une alternative à la demande résidentielle complémentaire aux maisons de ville et immeubles collectifs de la vallée.

Dans ce contexte, Barentin souhaite maintenir les caractéristiques de ces quartiers aux propriétés moins urbaines que dans la vallée tout en permettant une densification maîtrisée de ces espaces afin de répondre à un triple objectif :

- **assurer une diversité des espaces de vie** en maintenant des espaces urbains d'une densité plus faible que dans le centre ville,
- **optimiser le tissu urbain existant** en permettant une évolution du bâti vers plus de diversité des occupations du sol (quartiers moins spécialisés) et des formes urbaines et pour un accroissement de leur capacité,
- **éviter un accroissement trop important de la densité de ces quartiers** pour ne pas engendrer des besoins en transports, en équipements et en commerces et services de proximité que les ressources urbaines de ces espaces ne possèdent pas (infrastructures, équipements, fonctions commerciales et de services) et qui pourraient entrer en contradiction avec les fonctions que remplit le centre-ville. Il s'agit, ici, de veiller à la cohérence de l'armature bâti du territoire où les ressources urbaines (infrastructures, équipements, fonctions commerciales et de services) trouvent une adéquation géographique avec la densité de population. Ceci s'établit, en outre, avec le projet de Barentin de poser les bases d'une réflexion sur des modes de transport collectif, lorsque la nouvelle gare sera mise en œuvre.

- Optimiser l'offre en équipements dans le cadre d'un développement sectorisé

En rassemblant la majorité des équipements publics du territoire, le fond de vallée et ses abords immédiats constituent la centralité urbaine majeure de Barentin. Cette offre en équipements à vocation à se développer :

- un nouveau gymnase au Nord du secteur du Mesnil-Roux,
- la poursuite de la mise en œuvre d'un pôle d'équipements menée dans le cadre des actions de la Communauté de Communes Caux-Austreberthe (CCCA). Ce site, dont les modalités d'urbanisation sont déjà prévus au POS de 1987, est localisé au lieu-dit l'Atréaumont. Il verra la mise en œuvre opérationnelle d'équipements à vocation sportives et de loisirs (piscine intercommunale notamment), les locaux de la CCCA, une aire pour les gens du voyage ainsi qu'une nouvelle gare. Le projet s'intègre dans une réflexion globale établie à l'échelle de la Communauté de Communes qui répond aux objectifs suivants :
 - o doter la CCCA d'équipements sportifs de dimension intercommunale (mutualisation d'équipements),
 - o satisfaire les normes relatives à l'accueil des gens du voyage (applicables à Barentin et Pavilly),
 - o implanter une nouvelle gare en remplacement de celles de Pavilly et Barentin afin de permettre un meilleur cadencement de la liaison avec Rouen et de rendre ce mode de transport alternatif à la voiture plus compétitif par une réelle intermodalité (voir ci-après).

Ainsi l'aménagement de ce nouveau pôle d'équipements répond à plusieurs préoccupations et objectifs urbanistiques pour la ville de Barentin et permet **d'améliorer le cadre de vie et le divertissement des habitants.**

- *Développer les transports collectifs grâce à la création d'une nouvelle gare*

Le développement des transports collectifs est dépendant de la création d'une nouvelle gare intermodale mutualisée avec Pavilly. Ce projet de gare est à l'état d'intention ; aucune étude opérationnelle et précise n'ayant été effectuée. Sa mise en œuvre dépasse l'horizon des objectifs du PLU (10 ans). Néanmoins, Barentin souhaite faciliter ce projet en prévoyant son implantation dans le secteur d'équipement de l'Atréaumont pour que tous les aménagements nécessaires à une gare intermodale puissent être réalisés : accessibilité tant piétons, bus, voitures que cycles, parcs de stationnements relais, aménagement viaire...

Ce projet de gare permettra d'améliorer la sécurité au regard de la situation actuelle : le passage à niveau de Pavilly et les accès à la gare existante de Barentin par la D6015 sont relativement accidentogènes.

Sur la base de ce projet, Barentin est bien entendu favorable à développer progressivement un réseau de transports collectifs (bus et/ou transport collectif à la demande...) convergeant sur cette nouvelle gare dans l'objectif de réduire les déplacements par voiture pour les trajets domicile/travail (actifs travaillant à Rouen, Yvetot...) et d'apporter une réponse sociale pour les publics dits captifs qui n'ont pas de moyens personnels de locomotion (personnes âgées...). Un tel réseau connectera en priorité la gare au centre-ville de Barentin.

- *Contribuer à la réduction des pollutions et des dépenses énergétiques*

Le développement des transports collectifs (voir précédemment) contribuera aux objectifs de réduction des pollutions (Gaz à Effet de Serre) et des dépenses énergétiques en offrant des moyens de déplacements alternatifs à la voiture et en rabattant les flux diffus automobiles au profit de circulations mieux hiérarchisées et encourageant l'usage des liaisons douces.

Dans le registre des déplacements, Barentin entend également développer les liaisons douces :

- le long de l'Austreberthe (voir chapitre biodiversité),
- dans les nouvelles zones à urbaniser,
- dans les secteurs de renouvellement urbain en fond de vallée afin de les rattacher aux liaisons le long de l'Austreberthe.

La commune prend également en compte la possibilité de réalisation d'une voie verte le long de l'ancienne voie ferrée.

Enfin, les modes constructifs écologiques sont favorisés (toiture végétalisée, construction bois, énergie solaire...).

- *Développer les communications numériques*

Le développement des communications numériques sera favorisé et privilégiera notamment les parcs d'activités et les équipements.

- *Préserver les éléments forts du paysage*

Soucieuse de la qualité de son paysage, Barentin veut assurer la préservation des espaces naturels et éléments du paysage remarquables.

Il s'agit de valoriser notamment :

- **les boisements majeurs du territoire et les sites naturels les plus emblématiques** comme la vallée du Saint-Hélier en garantissant leur conservation,
- **certains éléments les plus représentatifs des paysages hauts-normands** (alignement d'arbres, haies bocagères) en prévoyant leur préservation et en s'inspirant de leurs caractéristiques pour le traitement paysager des nouvelles urbanisations,
- **le bâti d'exception** (la chapelle Saint-Hélier, l'église et la partie de la façade de l'hôtel de Coupeauville inscrite à l'inventaire des monuments historiques) en assurant sa préservation et le maintien de leurs abords immédiats dans le respect de leurs caractéristiques,
- **les abords de l'Austreberthe** en favorisant une implantation du bâti nouveau plus en retrait des berges de façon à progressivement faciliter l'établissement d'une continuité piétonne.

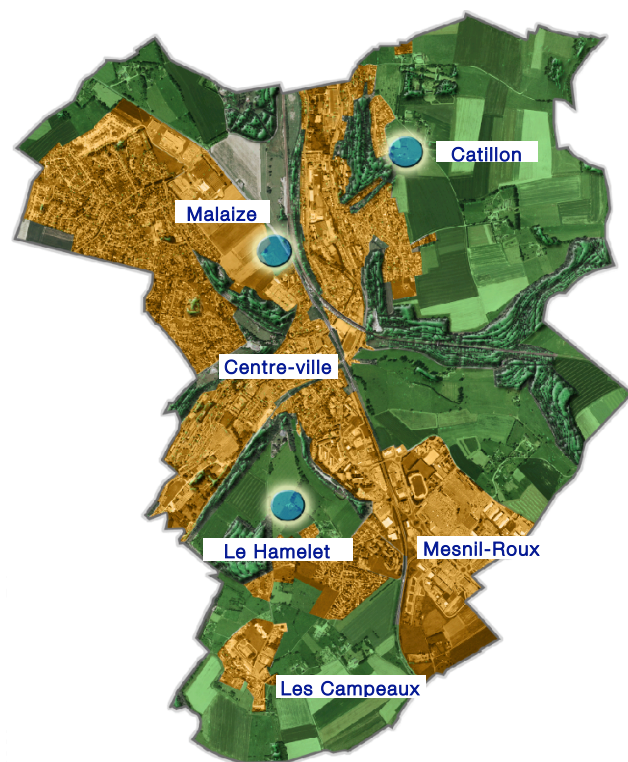
- *Poursuivre l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains*

Barentin souhaite faire progresser encore la qualité du traitement paysager de ses espaces urbains. Il s'agit notamment de soigner la présence du végétal dans les zones d'activités, mais aussi de favoriser la mise en place d'espaces tampons qui permettent de neutraliser la présence visuelle des développements nouveaux dans le grand paysage.

En outre, si le bâti du territoire est marqué par une forte hétérogénéité architecturale, le projet de développement entend apporter une plus grande unicité dans le traitement de l'aspect extérieur des constructions et leurs volumes, sans exclure toutefois l'innovation architecturale et les modes constructifs écologiques.

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

Favoriser un développement des nouvelles urbanisations en continuité de l'existant et en limitant les incidences sur l'agriculture et l'environnement



Zone à urbaniser à dominante d'habitat



Espaces urbanisés existants



Espaces agricoles ou naturels (comportant également de petits groupes bâtis)

Les nouvelles zones à urbaniser s'effectueront en continuité des franges urbaines existantes et dans le cadre d'un développement limité.

Ces zones, à vocation dominante d'habitat, représentent environ 34 ha au total dont environ 21 ha correspondent à la zone du Hamolet qui était déjà en zone à urbaniser au POS de 1987. Les 13 ha restant concernent le site de Catillon (environ 9 ha) et le site de Malaize (environ 4 ha) qui a pour vocation d'urbaniser une zone interstitielle en vue de finaliser le traitement paysager de l'entrée de ville Nord.

Ceci constitue une extension d'environ 6% des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du présent PLU et une baisse d'environ 10 ha par rapport à la surface d'urbanisation qui était encore disponible dans le POS de 1987 et que le présent PLU réorganise afin de mieux tenir compte de la qualité des paysages, de limiter les facteurs de ruissellement et d'assurer un meilleur fonctionnement interne des zones urbaines.

Ces nouvelles zones à urbaniser ont une fonction stratégique pour le maintien de la cohérence et de l'évolution pérenne du territoire. En effet, elles permettront d'assurer des capacités de construction à court terme avant d'être relayées par les opérations de renouvellement urbain des anciens sites industriels du fond de vallée.

En outre, leur localisation dans le territoire (voir l'illustration ci-contre) et leur aménagement interne sont définies dans un objectif d'assurer :

- 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.

Cette orientation du PADD est développée dans les orientations d'aménagement du présent PLU, établies en application des articles L.123-1 et R.123-6 du Code de l'urbanisme, qui ont pour objectif d'assurer, conjointement au règlement, les modalités d'urbanisation des nouvelles zones à urbaniser.

- Améliorer la gestion des eaux superficielles et rationaliser la prise en compte des risques

En complément des nombreux travaux d'infrastructures, établis et en cours, de lutte contre les inondations à l'échelle des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, Barentin met en œuvre dans son PLU une prise en compte accrue et rationnelle des risques tant pour les nouvelles urbanisations que pour les zones déjà bâties ou les opérations de renouvellement urbain. Au-delà des mesures urbanistiques spécifiques à adopter, il s'agit de prendre en considération cette problématique le plus en amont possible et dans une échelle de réflexion géographiquement pertinente, les bassins versants. Dans cette optique, le projet de Barentin a pour objectifs :

- De conserver les principaux massifs boisés et de préserver de l'urbanisation les grands espaces naturels importants pour le fonctionnement du système hydrographique (vallée du St-Héliér, zones à dominante humide...),
- De préserver les axes de ruissellement concentrés,
- d'éviter les nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs à forte pente,
- de garantir une gestion renforcée des eaux pluviales urbaines grâce à l'intégration du Schéma Directeur d'Eaux Pluviales de Barentin au Plan Local d'Urbanisme,
- de permettre une évolution des zones bâties sans accroître les risques, voire en réduisant la vulnérabilité par rapport à la situation existante : une étude analogue à un Plan de Prévention des Risques a été menée à l'échelle de la commune et intégrée au PLU. Cette étude intègre les analyses issues du projet de PPRI et a été réalisée en concertation avec les services de l'Etat et le syndicat mixte de bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec.

Le territoire comprend également d'autres sources de risques potentiels dont les indices qui permettent d'en présumer l'existence nécessiteront d'être pris en compte dans le projet. Il s'agit en particulier :

- du risque probable de pollution des sols, liés à la présence ancienne d'industrie,
- du risque d'effondrement induit par la présence de cavités souterraines : les cavités sont identifiées et intégrées au PLU sur la base d'un inventaire des indices présumant la présence de cavités. L'inventaire adopte la méthodologie régionale.

- *Préserver la biodiversité*

Même si le patrimoine environnemental de la commune ne recèle pas de sites d'importances remarquables, Barentin fixe l'objectif de conforter la biodiversité dans 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-Héliel 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 (fond de la vallée de St-Héliel essentiellement), à définir des zones d'expansion de crue de l'Austreberthe à recréer pour redonner de la capacité de mouvement à la rivière (il s'agit, dans le cadre du renouvellement urbain des sites industriels, de retirer les bâtiments dans ces zones qui font obstacle aux écoulements), et à valoriser les berges de l'Austreberthe en évitant le rapprochement du bâti vers la rivière et en développant une liaison douce liant Villers-Ecalles, Barentin et Pavilly.

Les principes de continuités écologiques sont localisés au chapitre suivant.

VI Illustrations

Illustrations des grandes orientations d'aménagement retenu

Les cartes ci-après constituent une représentation indicative des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme du projet de Barentin. **Elles ont une vocation informative et les éléments qu'elles identifient ont seulement une valeur de principe.**

Ces **orientations générales d'aménagement du PADD** sont transcrites dans le règlement et font, le cas échéant, l'objet de précisions ou de compléments au travers d'orientations d'aménagement établies en application des articles L.123-1 et R.123-6 du Code de l'urbanisme.

Illustration des grandes orientations d'aménagement



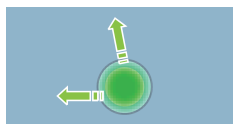
Légende

Légende

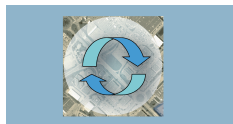
Faire bénéficier le territoire d'une nouvelle opportunité de développement économique établie en cohérence avec les besoins de l'agglomération rouennaise



Projet de prolongement de l'A150 envisagé pour 2013.



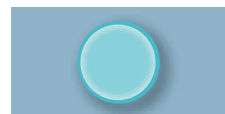
Projet d'échangeur, en lien avec le prolongement de l'A150, permettant la desserte du secteur de Mesnil-Roux.



Sites de Mesnil-Roux et La Carbonnière : achèvement de l'aménagement des zones.

En outre, il pourra être établie une réorganisation éventuelle du réseau de voies de ces sites liée à la réalisation de l'échangeur afin d'optimiser les déplacements et de poursuivre l'amélioration de la qualité des entrées de ville.

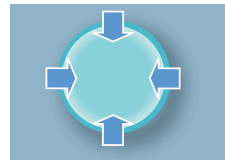
Confirmer l'identité du fond de vallée comme cœur du territoire et développer son attractivité



Renforcer l'identité du fond de vallée en prévoyant une morphologie du bâti adaptée au relief et au contexte paysager (maîtrise de la hauteur des constructions, densité bâtie relativement élevée)..



Favoriser les opérations de renouvellement urbain particulièrement sur les anciens sites industriels du fond de vallée afin de dégager de nouvelle capacité de développement.



Conserver et soutenir la mixité des fonctions urbaines du centre-ville (commerces de proximité, équipements publics, logements, services...).

Optimiser l'offre en équipements dans le cadre d'un développement sectorisé



Poursuivre de la mise en œuvre d'un pôle d'équipements menée dans le cadre des actions de la Communauté de Communes Caux-Austreberthe (piscine intercommunautaire, aire pour les gens du voyage...).

Accueillir la nouvelle gare intermodale Barentin Pavilly ainsi que d'autres équipements publics et établissements d'intérêt collectif.

Optimiser l'offre en équipements dans le cadre d'un développement sectorisé



Interfaces entre les secteurs urbains et naturels présentant un enjeu paysager. Le projet entend favoriser la préservation des espaces naturels ou agricoles situés au-delà de ces lignes d'interface.



Favoriser la préservation des boisements majeurs.



Favoriser la préservation de la vallée du St-Héliér.

Favoriser le développement des nouvelles urbanisations en continuité de l'existant et en limitant les incidences sur l'agriculture et l'environnement

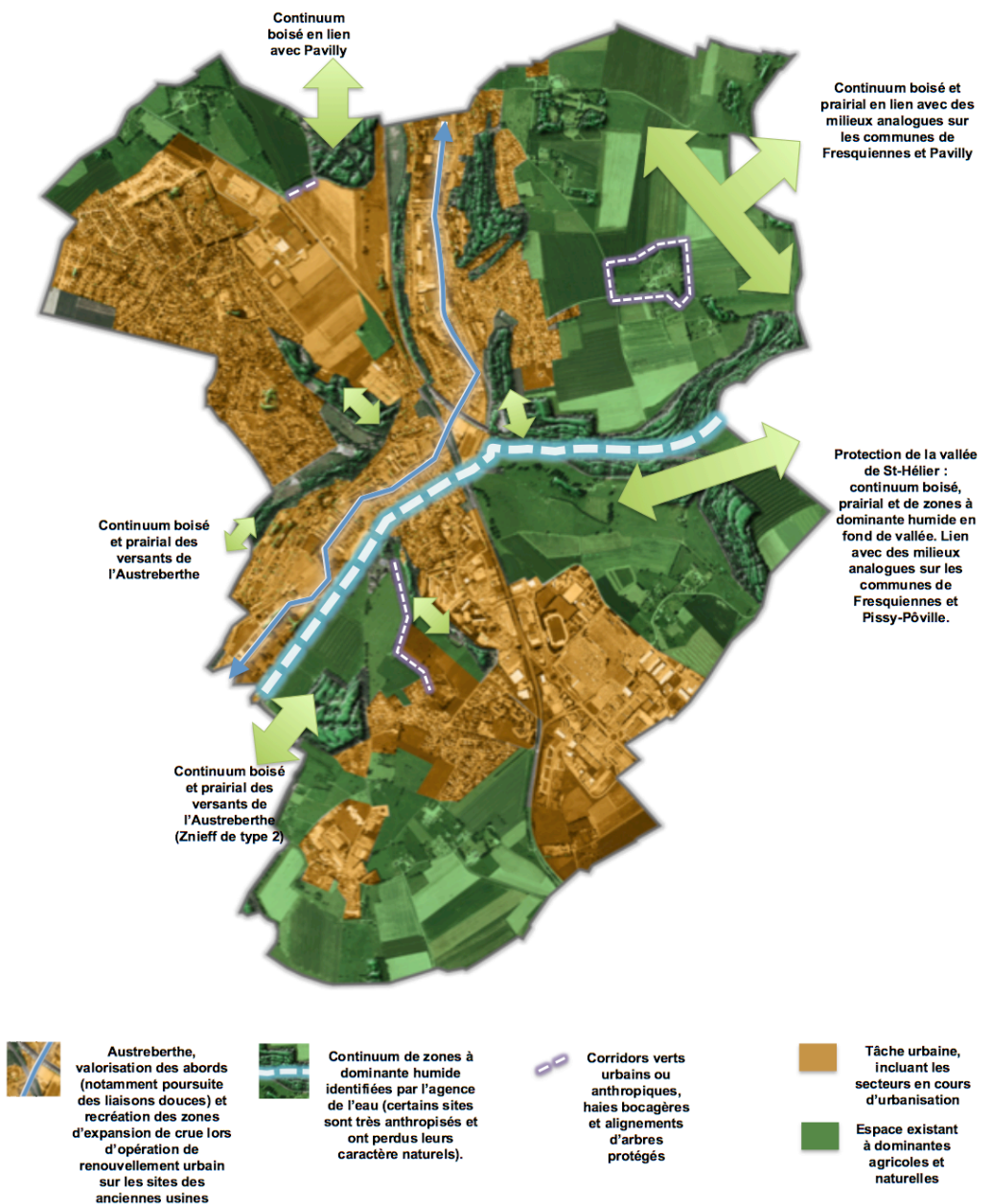


Nouvelles zones à urbaniser destinées à recevoir des quartiers d'habitat (logements et les services et équipements de proximité qui leur sont nécessaires.). La flèche indique la direction du rattachement principal de la zone aux espaces bâtis existants.

Notons que la zone du Hamelet était déjà inscrite au POS de 1987. Elle est néanmoins de plus petite taille que celle de l'ancien POS pour mieux tenir compte du relief et des espaces naturels et paysagers.

Les zones de Malaize et Catillon ont fait l'objet d'une demande de dérogation au sens du L.122-2 du Code de l'urbanisme.

Illustration des grandes orientations d'aménagement



Perméabilité environnementale et objectifs de corridors écologiques