

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

COMMUNE DE CATENAY

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION
SELON LES MODALITES SIMPLIFIEES

PLU approuvé le : 6 juin 2013

Modifié le : 24 juillet 2014

CACHET DE LA MAIRIE

Sommaire

Introduction

1- Modification de la zone NEP

1-1 Graphisme actuel

1-2 Graphisme futur

1-3 Suppression des réglementations NEP

2- Modification des règlements de la zone A (Agricole)

2-1 Suppression de l'article 2-4

2-2 Suppression de l'article 2-6

2-3 Ecriture de l'article 2-8

3- Modification des articles 5 et 14 du règlement

4-Inventaire de bâtiments en zone agricole

Conclusion

Annexe

1 – Copie courrier service contrôle légalité

2 – Règlement de la zone N

3 – Règlement modifié (extraits) suite à loi ALUR

4 – Rapport de présentation modifié (extraits)

Introduction

Le territoire communal de CATENAY est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document a été approuvé le 6 juin 2013.

Dans le cadre du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales (article L2131-6 du code général des collectivités territoriales) les services de l'Etat ont fait part de remarques de nature à mettre en cause sa légalité par lettre du 27 août 2013.

Cette modification de PLU, selon les modalités simplifiées, reprend les deux points soulevés pour garantir la sécurité juridique du document, à savoir :

- le classement du zonage de la zone NEP
- la rédaction de l'article A2-4 du règlement

En outre, la loi ALUR du 24 mars 2014 dans son article 157, a pour objet de supprimer les COS et superficies minimales en modifiant l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. En l'absence de dispositions transitoires, elle est effective depuis le 27 mars 2014. Cette loi modifie également le régime d'évolution des bâtiments en zone agricole. La commune souhaite élargir l'inventaire à sept nouveaux bâtiments.

La procédure mise en œuvre est une opportunité de se mettre à jour par rapport à la loi.

Conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, la commune engage une procédure de modification simplifiée créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Cette procédure est réalisée lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

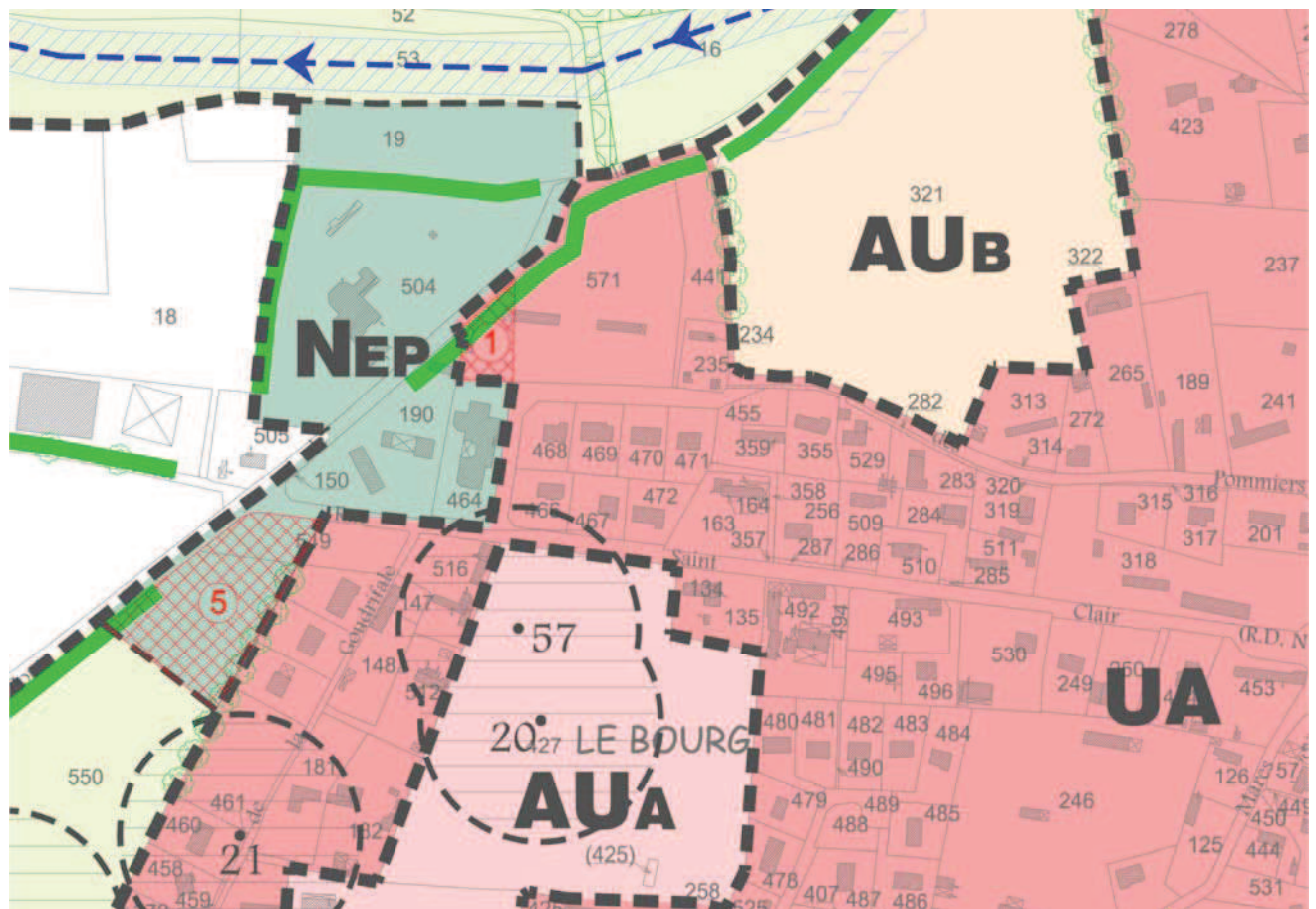
1- Modification du zonage de zone NEP

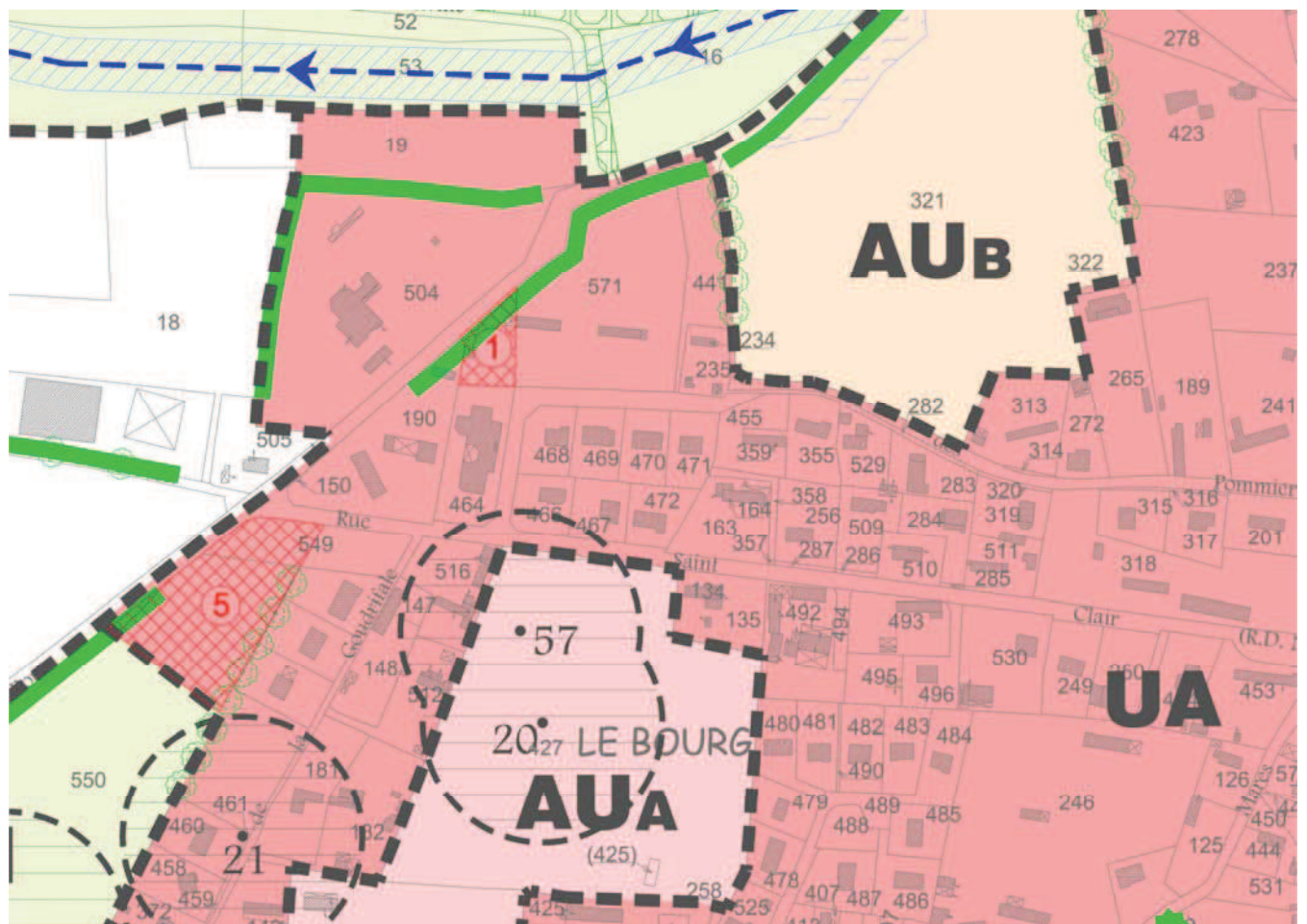
Conformément aux orientations d'aménagement du PLU, la commune souhaite que la zone de ses équipements publics (écoles, mairie, salle des fêtes...) soit conservée dans un cadre environnemental de qualité. Cette volonté s'était manifestée dans la rédaction du PLU par un zonage spécifique à caractère naturel, la zone NEP.

Toutefois cette interprétation n'est pas reconnue par les services de l'Etat qui n'y remarque pas le caractère naturel au sens de l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification vise à intégrer l'ensemble de la zone NEP dans la zone Urbaine UA riveraine.

1-1 Graphisme actuel du plan de zonage



1-2 Suppression des réglementations NEP

Graphisme futur du plan de zonage

En conséquence toute la réglementation de la zone NEP est supprimée du règlement et le rapport de présentation est mis à jour en conséquence

Les dispositions applicables à la zone N du règlement sont annexées à la présente notice. Les règles supprimées apparaissent « barrées en bleu ».

2 – Modification des règlements de la zone A (Agricole)

La possibilité d'occuper le sol à des fins touristiques (accueil, chambres d'hôtes, camping à la ferme ...) n'est pas réglementairement possible dans une zone à vocation agricole stricte (zone A).

Toutefois, elle peut être envisagée pour les constructions identifiées sur le document d'urbanisme.

L'article 2-8 organise cette possibilité.

En conséquence, l'article 2-4 de la zone A peut être supprimé :

2-1 Suppression de l'article A 2-4

Dans l'actuel PLU de la commune de Catenay, l'article 2-4 de la zone A est écrit :

2-4 Les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil et de restauration à caractère touristique en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l'exploitation, compatibles avec l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci.

2-2 Suppression de l'article A 2-6

2-6 Les garages collectifs de caravanes lorsque ceux-ci sont rattachés à l'exploitation existante et à la condition qu'ils soient couverts et fermés.

2-3 Ecriture de l'article A 2-8

Dans le PLU actuel de la commune de CATENAY, l'article 2-8 de la zone A est de la manière suivante sont autorisés :

2-8 Le changement de destination des bâtiments existants, répertoriés au plan graphique « plan de zonage », et les travaux d'aménagement y afférant dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que la vocation soit à usage d'habitat, d'artisanat ou de tourisme.

3 – Modification des articles 5 et 14 du règlement

En conformité avec la loi ALUR les articles 5 (superficie minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'Occupation du Sol) sont modifiés dans toutes les zones où des prescriptions étaient mentionnées :

- UA 14
- UB 5
- UB 14
- AUA 5
- AUA 14
- AUB 14
- N 14
- A 14

4 – Inventaire de bâtiments en zone Agricole

L'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme , réécrit dans la cadre de la loi ALUR, modifie le régime du changement de destination et d'extension limitée :

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La commune souhaite ajouter sept bâtiments dans ce contexte.

Conclusion

Cette modification par la suppression de la Zone NEP, de la suppression de l'article A 2-4, de nouvelles rédactions des articles 5 et 14 du règlement, et de la mise à jour de la liste de bâtiments en zone agricole vise à renforcer le caractère juridique du document réglementaire de planification de la commune.

Elle conduit à lui conférer un caractère pérenne et fiable.

Annexe 1



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Copie

**DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES ET DES ELECTIONS**

Rouen, le

27 AOÛT 2013

Bureau de l'intercommunalité et du
contrôle de légalité

Section contrôle de légalité Urbanisme

Affaire suivie par M. MAROCO Laurent
Tél. 02.32.76.52.37
Fax 02.32.76.54.59
Mél. laurent.MAROCO@seine-maritime.gouv.frLe préfet
de la région Haute-Normandie,
préfet de la Seine-Maritime

à

Madame le maire
de
CATENAY

Objet : contrôle de légalité

Réf. : délibération en date du 6 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme

Dans le cadre du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales prévu par l'article L.2131-6 du code général des collectivités territoriales, vous m'avez transmis la délibération en date du 6 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de votre commune dont le dossier a été reçu en mes services le 9 juillet 2013.

L'examen de ce document appelle des remarques de ma part, de nature à mettre en cause sa légalité.

Votre PLU a été arrêté par délibération en date du 29 mars 2012. Par courrier en date du 26 juillet 2013, les services de l'État avaient émis un avis favorable de votre PLU sous réserve de la prise en compte des remarques émises.

Votre PLU approuvé a été modifié afin de prendre en compte en partie les remarques émises lors de cet avis.

Toutefois un certain nombre de remarques subsiste fragilisant de ce fait la sécurité juridique de votre document d'urbanisme.

Le maintien du classement en secteur Nep de la zone équipée et urbanisée par des équipements publics existants (salle des fêtes, mairie, école) n'est pas constitutive d'un secteur naturel au sens de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme qui précise que "*peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 leur caractère d'espaces naturels*".

Préfecture de la Seine-Maritime - 7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN CEDEX - Standard : 02 32 76 50 00
Courriel : prefecture@seine-maritime.gouv.fr - Site Internet : www.seine-maritime.gouv.fr

Ce classement pourrait être qualifié d'erreur d'appréciation.

De plus, Il apparaît que le règlement de votre zone agricole A stricte autorise en son article A24. *les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil et de restauration à caractère touristique en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...)* ainsi que *les garages collectifs de caravanes* (art A2.6).

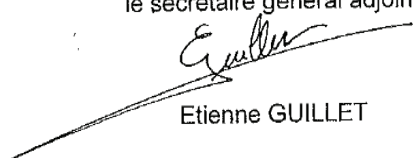
Or, le code de l'urbanisme (art R123-7) précise clairement et de manière exhaustive les possibilités constructives en zone agricole stricte à savoir *"les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement"*.

Les activités d'accueil touristiques et les garages collectifs de caravanes mentionnés dans le règlement de votre PLU ne constituent pas des activités nécessaires à l'activité agricole et de ce fait ne peuvent être autorisées au sein d'une zone agricole stricte. La délivrance d'autorisations d'urbanisme sur la base de ces articles serait irrégulière et pourrait engager la responsabilité de la commune.

L'ensemble de ces éléments est de nature à fragiliser votre PLU et il conviendra d'y remédier lors de la prochaine évolution de votre document d'urbanisme.

Tels sont les éléments dont je tenais à vous faire part et je vous remercie de me communiquer vos observations quant aux remarques émises et ,notamment le délai dans lequel vous envisagez de corriger ces éléments.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint



Etienne GUILLET

Annexe 2

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée, en grande partie, de secteurs qui doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment les vastes espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

Cette zone comprend également :

- des secteurs Nh déjà bâtis où les évolutions des constructions existantes sont autorisées ;
- ~~un secteur NEP, desservi par des équipements, réservé aux équipements publics à vocation administrative, scolaire ou de loisirs ;~~
- un secteur NL réservé aux activités de jeux, de sports et de loisirs.

La zone N comprend également des secteurs de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières et des secteurs de ruissellements des eaux pluviales où toute construction nouvelle est interdite.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.
- 1.2. Dans les secteurs de cavités souterraines, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en N2.
- 1.3. En secteurs inondables et de ruissellements des eaux pluviales, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2.
- 1.4. Le remblaiement des mares est interdit.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que ces occupations ou utilisations du sol ne soient pas de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (en particulier pour le site inventorié en ZNIEFF I).

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, aux travaux de réalisation du cimetière et de ses bâtiments annexes, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers, ou d'intérêt collectif.
- 2.4. La construction d'annexes pour les habitations existantes ou quand elles sont liées aux activités agricoles, forestières et artisanales existantes.
- 2.5. Pour les constructions existantes : les changements de destination et réhabilitations à vocation d'habitat en secteur Nh ou de services, les extensions mesurées (30% ou 30 m² de la S.H.O.N., application de la règle la plus souple), les adaptations, rénovations, réfections et reconstructions après sinistre.
- 2.6. ~~En secteur NEP, sont également autorisées les constructions, installations, aménagements à usage d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'ils sont à vocation administrative, scolaire, péri scolaire et de loisirs, et leurs annexes associées (logements nécessaires pour assurer la direction, la sécurité, l'entretien ou la surveillance des établissements autorisés).~~

- 2.7. En secteurs ~~NEP et NL~~, les aires de manifestations temporaires, les aires de stationnement de 10 unités et plus ouvertes au public.
- 2.8. En secteurs ~~NEP et NL~~, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public.
- 2.9. Dans les secteurs de cavités souterraines, seuls sont autorisés :
- tous les aménagements et travaux permettant de préciser ou lever le risque cavités souterraines,
 - toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
 - pour les constructions existantes : les extensions mesurées (30m² de S.H.O.N.), agrandissements, rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
 - les constructions d'annexes ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.
- 2.10. En secteurs de ruissellements des eaux pluviales, seuls sont autorisés les ouvrages techniques, aménagements et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil (voir annexes).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- 3.3. En cas de changement de destination en habitation d'une construction existante, l'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnements en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 3.4. Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent.
- 3.5. Les impasses doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 3.6. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être aménagées à l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable
- 4.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Assainissement eaux usées
- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.3. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire.

Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau.

- 4.4. On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit se faire dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. En particulier, les rejets autres que domestiques doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige, des pré-traitements peuvent être exigés.

Assainissement eaux pluviales

- 4.5. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif d'eaux pluviales, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.6. En l'absence de réseau collectif, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés permettant l'évacuation et le pré-traitement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.7. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.8. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution, sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un minimum parcellaire peut être imposé lors de l'étude de sol pour permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 5 mètres minimum des autres voies.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, sont autorisés : les changements de destination, reconstructions après sinistre, réhabilitations, adaptations, rénovations, réfections et les extensions mesurées (30% ou 30 m² de la S.H.O.N., application de la règle la plus souple) s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie.

- ~~6.2. En secteur NEP, les constructions nouvelles doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 6 mètres de l'emprise de la RD7.~~

- 6.3. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 20 mètres des berges du Crevon et de ses bras.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions ou installations nouvelles autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 30 mètres des espaces boisés classés. Pour les constructions existantes ne respectant pas cette règle, les changements de destination, reconstructions après sinistre, extensions, adaptations, réfections sont autorisés sous réserve de ne pas rapprocher le bâtiment de ces EBC.

7.2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de 6 mètres minimum. Pour les constructions d'annexes des habitations, cette marge de recul est de 3 mètres minimum.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions mesurées (30% ou 30 m² de la S.H.O.N., application de la règle la plus souple) sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

~~7.3. En secteur NEP, les constructions nouvelles doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives avec une marge de 3 mètres minimum.~~

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à vocation d'habitat (dans le cas de changements de destination) ne doit pas dépasser 15% de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.2. La hauteur des constructions est limitée à :

- 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, soit R+1+comble, pour les habitations,
- 10 mètres au faîtage pour les constructions à usage autre que d'habitation et à 12 mètres pour des cheminées et autres superstructures de faibles emprises.

10.3. La hauteur maximale des annexes des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan, à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente et à 3,50 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,30 mètre au-dessus du sol naturel sur les terrains plats. Sur les terrains en pente (5% et plus), les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.3. Les garages, dépendances, annexes (abris de jardin, abris bois, ...) et petites extensions (vérandas, verrières) doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Leurs emprise et hauteurs devront être inférieures à celles de la construction principale.

11.4. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés à condition d'une bonne intégration.

Aspect des façades

11.5. Sont interdits :

- toute architecture étrangère à la région ;
- l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ;

- les enduits et matériaux de façade imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier ;
 - pour les enduits et matériaux de façade, les couleurs vives et criardes.
- 11.6. Lors des changements de destination, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) seront conduites en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, et en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture.
Les bandeaux, les corniches, les appareillages de briques ou de pierres seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne pourront pas être supprimées.

Les toitures

- 11.7. Elles seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments, d'une pente supérieure ou égale à 35°. Les débords de toit sont obligatoires sur les constructions principales, excepté sur les toitures terrasses, et devront être au minimum de 20 cm. Elles seront réalisées en tuiles au minimum 22 au m², en ardoises, en chaume, voire de bac acier nervuré et auront une teinte ardoisée ou brun foncé (excepté pour le chaume). Pour les annexes et extensions en appentis, des matériaux similaires d'aspect et de teinte peuvent être autorisés.
- 11.8. Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site et pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas sur la rue.
- 11.9. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions dans la mesure où elles restent inférieures au volume du bâtiment principal et pour les bâtiments annexes. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.10. Sont interdits :
- l'emploi de tout matériau ondulé ;
 - l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées ;
 - l'emploi de tout matériau brillant à l'exception du verre et du polycarbonate pour les vérandas et des capteurs solaires.

Les clôtures

- 11.11. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 1,50 mètres en limites de voies publiques et 2 mètres sur limites séparatives.
- 11.12. Les types de clôture admis sont :
- en limites de voies publiques :
 - haies vives d'essences locales doublées ou non à l'intérieur de la propriété.
 - en limites séparatives :
 - grillages, doublés ou non de haies vives ;
 - lices, doublés ou non de haies vives ;
 - barbelés sur poteaux bois ;
 - haies vives.

Divers

Citernes

- 11.13. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout ou d'eau doivent rester non visibles de la voie publique.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. La surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.
- 13.3. Les surfaces aménagées en espaces verts des constructions à usage d'habitation doivent être plantées.
- 13.4. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 5 places.
- 13.5. Les sujets abattus pour permettre l'extension d'un bâtiment existant ou la construction d'un bâtiment supplémentaire sur le même terrain devront être remplacés par des sujets en adéquation avec la liste des essences locales (voir annexes).
- 13.6. La constitution de bandes paysagères plantées (haies) est recommandée sur les limites.
- 13.7. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes).
- 13.8. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions des articles L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

- ~~-0,15 pour les constructions à usage d'habitation,~~
- ~~-0,40 pour les constructions situées en secteur Nep.~~

Sans prescriptions particulières

Annexe 3

➤ Page 12 :

ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

- 0,40 pour les constructions à usage d'habitation;
- 0,80 pour les autres constructions.

Sans prescriptions particulières

➤ Page 18 :

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. ~~A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un minimum parcellaire de 900 m² est imposé pour permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif~~

5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un minimum parcellaire peut être imposé lors de l'étude de sol pour permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif

➤ Page 21 :

ARTICLE UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14.1. ~~Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :~~

- ~~-0,20 pour les constructions à usage d'habitation;~~
- ~~-0,60 pour les autres constructions.~~

Sans prescriptions particulières

➤ Page 31 :

ARTICLE AUA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. ~~Dans le cas d'une opération d'ensemble, les terrains pourront avoir une superficie minimum égale à 500 m². Toutefois, la surface moyenne des lots ne devra pas être inférieure à 700 m².~~

Sans prescriptions particulières

➤ Page 33 :

ARTICLE AUA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14.1. ~~Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :~~

- ~~-0,30 pour les constructions à usage d'habitation;~~
- ~~-0,70 pour les autres types de constructions.~~

Sans prescriptions particulières

➤ Page 39 :

ARTICLE AUB 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14.1. ~~Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :~~

- ~~-0,30 pour les constructions à usage d'habitation,~~
- ~~-0,70 pour les autres types de constructions.~~

Sans prescriptions particulières

➤ Page 47 :

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :~~

- ~~-0,15 pour les constructions à usage d'habitation,~~
- ~~-0,40 pour les constructions situées en secteur Nep.~~

Sans prescriptions particulières

➤ Page 55

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation,~~

Sans prescriptions particulières

Annexe 4

EUROTOP – Géomètres Experts associés – Agence d'Urbanisme - 76000 ROUEN.

3.2.3. - Les bâtiments pouvant changer de destination

La commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments situés en zone A agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole comme le permet l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, 9 constructions ont été recensées et classées à ce titre (voir liste et photos ci-après).

Ils figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage ».

n°	Lieu dit	Sect°	n°	Dénomination	Destination actuelle	Datation	Qualité architecturale	Etat actuel	Emprise au sol
1	Montlambert	A1	28	colombier		17 ^{ème}	Excellente	bonne	64,9 m ²
2	Montlambert	A1	28	château	habitation	17 ^{ème}	Excellente	Excellente	309 m ²
3	Montlambert	A1	70	habitation	habitation	18 ^{ème}	Excellente	Excellente	174 m ²
4	Montlambert	A1	70	charreterie	charreterie	18 ^{ème}	bonne	bonne	169 m ²
5	Montlambert	A1	77	étable	remise	18 ^{ème}	bonne	bonne	276 m ²
6	Bourceville	A1	80	colombier		18 ^{ème}	Excellente	bonne	64 m ²
7	Bourceville	A1	80	grange	grange	19 ^{ème}	bonne	bonne	515 m ²
8	Terres Mathias	AB	562	Bâtiment agricole	Bâtiment agricole	19 ^{ème}	bonne	bonne	215 m ²
9	Terres Mathias	AB	562	Bâtiment agricole	Bâtiment agricole	19 ^{ème}	bonne	bonne	209 m ²



EUROTOP – Géomètres Experts associés – Agence d'Urbanisme - 76000 ROUEN.



3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

La commune de CATENAY est couverte par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 31 mars 1976, révisé le 8 novembre 1985 et modifié le 29 avril 1988.

D'une manière générale, le POS approuvé le 31/03/76 puis révisé le 08/11/1985 et modifié le 29/04/1988, n'a pas subi de grands changements pour passer sous la forme du PLU. Les zones du POS ont été reconduites dans une large mesure avec les mêmes délimitations au PLU.

La réglementation a été modifiée, par un assouplissement des règles, permettant une densification des zones urbaines et à urbaniser et allant dans le sens de la loi SRU pour une gestion économe des espaces.

Des orientations d'aménagement ont été nouvellement définies afin de garantir un aménagement de qualité dans les zones à urbaniser et qui s'insère harmonieusement dans son environnement immédiat.

Les Espaces Boisés Classés ont été reconduits et mis à jour.

Un inventaire des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial a été effectué afin de permettre le changement de destination de ces bâtiments et ainsi concourir en la conservation et la mise en valeur de ce patrimoine bâti.

Des éléments du patrimoine bâti et naturel ont été classés au titre du L.123-1-5 al.7 du code de l'urbanisme afin qu'ils soient protégés et mis en valeur.

1. Zone UF du POS

La zone UF du POS correspond à la zone UA du PLU.

La zone UF du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites.

Un secteur à l'Ouest correspond aux équipements publics (mairie, école, salle d'activités).

Une petite extension vers l'Est a été réalisée récupérant ainsi le secteur urbanisé classé en zone NB au POS.

Une très petite extension a été opérée sur sa limite Ouest pour intégrer un terrain bâti qui n'a plus de vocation agricole.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles. Pour permettre la densification de la zone respectant l'esprit de la loi SRU, l'article 5 ne comporte plus d'obligation de minimum parcellaire.

2. Zone UG du POS

La zone UG du POS correspond à la zone UB du PLU.

La zone UG du POS a été reconduite dans les mêmes limites au PLU.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles.

Deux secteurs lui sont attribués : un secteur UBa car ce secteur est peu dense et un secteur UBc où les sous-sols sont interdits à cause de la présence de la nappe aquifère.

3. Zone NA du POS

La zone NA du POS correspond à la zone AUA du PLU.

La zone NA Nord du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites au PLU. Elle a cependant été réduite pour les terrains qui sont urbanisés et qui ont été intégrés à la zone UA du PLU sur sa limite Sud-Est.

Une réglementation nouvelle lui est attribuée afin de permettre son urbanisation, réglementation proche de celle de la zone INA du POS.

Une orientation d'aménagement lui a été définie afin de garantir un aménagement de qualité qui s'insère dans son environnement bâti et paysager.

4. Zone INA du POS

La zone INA du POS correspond à la zone AUB du PLU.

EUROTOP – Géomètres Experts associés – Agence d'Urbanisme - 76000 ROUEN.

La zone INA du POS a été reconduite dans les mêmes limites au PLU.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles.

Pour permettre la densification de la zone respectant l'esprit de la loi SRU, l'article 5 ne comporte plus d'obligation de minimum parcellaire.

Une orientation d'aménagement lui a été définie afin de garantir un aménagement de qualité qui s'insère dans son environnement bâti et paysager.

5. Zone 2NA du POS

La zone 2NA du POS correspond à la zone UZ du PLU.

La zone 2NA du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites. Une partie sud a été classée en zone N au PLU afin de limiter l'impact de cette zone sur les zones bâties proches.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles.

Cette zone étant à vocation artisanale au PLU, les activités industrielles autorisées au POS ne le sont plus au titre du PLU.

6. Zone NB du POS

La zone NB du POS a été classée en zone UA au PLU.

Respectant l'esprit de la loi SRU, la réglementation de la zone UA qui lui est désormais applicable va permettre une densification de cette zone. Notamment, le minimum parcellaire de 1200 m² figurant au POS est retiré au PLU, les distances d'éloignement par rapport aux limites sont réduites.

7. Zone NC du POS

La zone NC du POS correspond à la zone A du PLU et à son secteur Ah.

La zone NC du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites.

Elle a été modifiée pour tous les terrains bâtis et leurs terres attenantes qui ont perdu leur vocation agricole (bâtiments transformés en habitation). Ces terrains sont situés au Sud de la rue des Châtaigniers, en entrée Sud-Ouest du village et au Montlambert. La commune ne souhaitant pas leur développement, ils n'ont donc pas été intégrés en zone urbaine, mais plutôt en zone agricole Ah permettant l'évolution des constructions existantes.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles. Notamment, des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination ont été inventoriés.

8. Zone ND du POS

La zone ND du POS correspond à la zone N du PLU et à son secteur Nh.

La zone ND du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites au PLU.

Le secteur Nh représentant les constructions isolées en zone naturelle dont les évolutions sont autorisées.

La Zone N a été agrandie au PLU pour intégrer les secteurs :

- dont la commune a souhaité préserver les paysages : vallon du Clos Réjoui ;
- concernés par des espaces boisés au Nord-Ouest du village ;
- situés en entrée Sud-Ouest de village dont la commune veut préserver en espace naturel cette entrée de ville.

La réglementation de la zone ND a été reconduite dans les grandes lignes et mises à jour des réglementations actuelles.

EUROTOP – Géomètres Experts associés – Agence d'Urbanisme - 76000 ROUEN.

Tous les secteurs classés en zones urbaines d'habitat UA et UB présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité et télécoms. Une grande partie de la zone UA est en assainissement collectif, le reste de la zone UA et la zone UB sont en assainissement individuel.

La zone urbaine d'activités UZ présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Elle est desservie par les réseaux eau potable, électricité et télécoms mais se situe en assainissement individuel.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation en zones à urbaniser d'habitat AUA et AUB présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité, télécoms. Il faudra néanmoins un renforcement du réseau électrique pour la zone AUB.

L'urbanisation se fera soit par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ces secteurs sont en assainissement collectif des eaux usées.

Un élargissement de voie communale est prévu dans le cadre de l'aménagement de la zone AUA, participant ainsi à améliorer la circulation et la sécurité routière.

4. 1. 3. Les surfaces

Les surfaces des terrains devront être adaptés aux contraintes environnementales (en particulier les problématiques des eaux usées et pluviales), paysagères et architecturales.

EUROTOP – Géomètres Experts associés – Agence d'Urbanisme - 76000 ROUEN.

déjà réhabilités en habitations. Il n'y a donc plus d'activité agricole dans ces secteurs. C'est le cas aussi de quelques constructions isolées situées dans la ferme du « Mont-Lambert » ou aux entrées Sud et Nord de village le long de la RD7, ou encore dans le bois à la Goudrifale et aux Prés afin de préserver l'aspect rural et champêtre de ces secteurs.

4.2.3. La zone NL

Un secteur de la commune, équipé, aménagé par une aire de jeu de croquet, a été classé en zone naturelle NL, zone naturelle réservée aux activités de jeux, de sports et de loisirs afin que ces activités puissent se développer mais tout en respectant le cadre naturel et paysager dans lequel ils s'inscrivent. Seules sont autorisées les aires de manifestations temporaires, les aires de stationnement, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public.

4.2.4. Les bâtiments agricoles d'intérêt pouvant changer de destination

Afin de permettre leur préservation, réhabilitation et mise en valeur, la commune a classé 2 bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole (voir détails page 38 et plan graphique n°4 « plan de zonage »).

Lors de leur changement de destination, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) de ces constructions sont soumises à une réglementation particulière. Elles doivent en effet être réalisées en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, et en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture. Les bandeaux, les corniches, les appareillages de briques ou de pierres seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne pourront pas être supprimées.

4. 3. LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Dans le document graphique « plan de zonage » la superficie totale des terrains ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre d'environ 6,75 hectares, correspondant à un potentiel constructible d'environ 64 logements, et répartis comme suit :

- 0 ha 40 a en zones UA, correspondant à 4 constructions ;
- 0 ha 85 a en zone UB, correspondant à 8 constructions ;
- 3 ha 00 a en zone AUA, correspondant à 30 constructions ;
- 2 ha 50 a en zone AUB, correspondant à 20 constructions ;

Les 0,80 ha en zone UB appartenant à la commune sont en cours d'urbanisation à l'heure actuelle.

A ces 62 logements situés en zones urbaines ou à urbaniser, il faut ajouter les possibilités de changement de destination en zones naturelles et en zone agricole, soit deux logements supplémentaires.

Le potentiel en logements est donc de 64. Il permet de répondre aux besoins de la commune.

EUROTOP – Géomètres Experts associés – Agence d'Urbanisme - 76000 ROUEN.

4. 4. 3. Les zones naturelles

Il a été défini une zone naturelle comportant deux types de secteurs.

La zone N

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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'espaces naturels.

La zone N correspond également aux secteurs de la commune urbanisés, et donc équipés, mais dont la commune n'a pas souhaité leur développement.

La zone N peut accueillir des constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers, ou d'intérêt collectif ; ainsi que des ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

Pour les constructions existantes situées dans des secteurs à dominante naturelle, le secteur Nh autorise la construction d'annexes, les changements de destination et réhabilitations à vocation d'habitat ou de services, les extensions mesurées, les adaptations, rénovations, réfections et reconstructions après sinistre.

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions ou évolutions : hauteurs des nouvelles constructions limitées à 10 mètres au faitage, 6 mètres pour les annexes des habitations ; très faible emprise au sol (15%) ; implantations en retrait.

Le secteur NL

La zone N comporte un secteur NL, équipé, aménagé par une aire de jeu de croquet. Ce secteur est réservé aux activités de jeux, de sports et de loisirs.

Seules sont autorisées les aires de manifestations temporaires, les aires de stationnement, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public.

Les secteurs de cavité souterraine

La zone N comporte des secteurs à risque d'effondrement de cavité souterraine.

Aussi tant que le risque n'est pas levé par des études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise dans ces secteurs, exceptés des extensions mesurées, rénovations, changements de destination en annexes ou activités, annexes, reconstructions après sinistre.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone N comporte des axes de ruissellements des eaux pluviales.

Sur ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

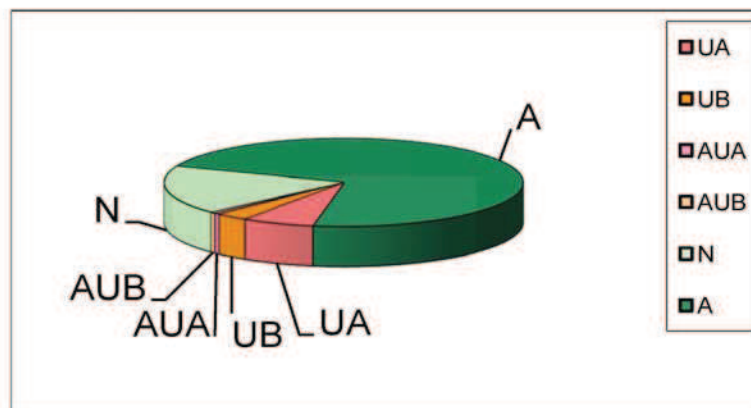
Seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées lorsqu'elles sont concernées par un axe mineur.

5. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

ZONES	SUPERFICIES (en hectares)	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectares	En nombre de logements
UA	38.20	0.40	4
UB	17.00	0.85	8
AUA	3.00	3.00	30
AUB	3.30	2.50	20
N	103.20		
NL	0.50		
Nh	0.30		
A	415.00		2
Ah	7.50		
dont EBC	40.50		
TOTAL	588.00	6.75	64

Répartition du zonage du PLU

	ZONES						TOTAL
	U		AU		N	A	
	UA	UB	AUA	AUB	N	A	
%age	6.5%	2.9%	0.5%	0.5%	17.7%	71.9%	100.0%
%age	9.4%		1.0%		17.7%	71.9%	100.0%



1. 2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur l'environnement, la commune :

- a limité sa consommation d'espace sur les espaces agricoles et naturels ;
- a délimité son secteur constructible dans les secteurs déjà bien structurés, présentant le niveau d'équipement suffisant en réseaux et voirie, et à l'intérieur de l'enveloppe bâtie afin de limiter l'impact sur les paysages et l'environnement (soit le centre-bourg et le Clos-Réjou) ;
- a limité sa consommation d'espace sur la vallée du Crevon et a délimité son secteur constructible sur les pentes de la vallée du Crevon afin de préserver cette rivière, ses berges et la vallée en général ;
- a classé les espaces naturels sensibles ou remarquables en zone naturelle N afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation : ZNIEFF, une grande partie de la vallée du Crevon, le vallon sec de Mont-Lambert, les espaces boisés, les coteaux pentus, les deux entrées de village sur la RD7 et le grand terrain situé au Sud-Est de cette voie afin de préserver l'aspect rural et champêtre de ces secteurs qui constituent les premiers contacts avec le secteur bâti).
- a classé les espaces boisés en Espaces Boisés Classés (L.130-1 code urbanisme) ;
- a classé en zone naturelle Nh ou Ah, où seules les évolutions des constructions sont autorisées, afin de les préserver de tout développement urbain les secteurs urbanisés peu développés et parfois isolés (ces secteurs étant, de plus, en assainissement individuel) : secteur situé à l'Est du village comprenant le cimetière, les jardins potagers et les terrains intermédiaires avec la zone artisanale ; tous les terrains bâtis et leurs fonds d'unités foncières attenants situé au Sud de la rue des Châtaigniers (pour la plupart d'entre eux, ils correspondent à d'anciens corps de ferme à réhabiliter ou déjà réhabilités en habitations. Il n'y a donc plus d'activité agricole dans ces secteurs.) ; trois habitations situées en entrée Sud-Ouest et Nord-Ouest du village. C'est le cas aussi de quelques constructions isolées situées aux lieux-dits ou hameaux « Les Prés », « La Goudrifale », à proximité ou dans la ferme du « Mont-Lambert ».
- a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- a classé 3 constructions d'intérêt architectural ainsi que plusieurs éléments naturels (mares, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, talus planté) comme éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (L.123-1-5 al.7 code urbanisme) ;
- a classé 9 bâtiments agricoles au titre du L.123-3-1 du C.U. comme pouvant changer de destination afin qu'ils puissent être préservés et mis en valeur ;
- a déterminé des règles spécifiques pour les constructions classé au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du C.U. afin que les évolutions de ces bâtiments respectent et soient en harmonie avec leur architecture ;
- a décidé de préserver et de mettre en valeur les sentiers de randonnée ;
- a décidé de créer et aménager un espace vert dans la zone AUA du centre-bourg afin d'améliorer le cadre de vie et de renforcer le lien social ;
- a décidé d'aménager de préserver de manière paysagère ses entrées de ville ;
- participe au développement durable par la promotion de l'utilisation des équipements et matériaux qui concourent aux énergies renouvelables.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de CATENAY souhaite préserver la qualité environnementale et paysagère du site dans lequel elle s'insère ainsi que sa vocation agricole, tout en permettant l'accueil de nouveaux ménages par la construction de logements sur son territoire.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont les suivantes :

- Afin de répondre aux objectifs démographiques, le rythme de constructions envisagées est de 4 à 5 habitations par année sur 10 ans. Soit un rythme identique à celui constaté sur les 40 dernières années ; 4,85 logements par entre 1968 et 2008.
- L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, cimetière). Tous les secteurs urbanisables sont desservis en réseaux et voirie suffisamment dimensionnés pour accueillir cette nouvelle urbanisation. Il est prévu l'élargissement de certaines portions de voie pour renforcer la sécurité et développement des modes doux. Le cimetière, utilisé qu'à 50% de sa capacité, n'a pas besoin d'extension. L'école est suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux élèves, ainsi que l'ensemble des structures du SIVOSS des 3 vallées.
- La majorité des secteurs constructibles sont en assainissement collectif et la station d'épuration est capable de traiter l'augmentation de population projetée au PLU. En effet, la station d'épuration qui reçoit actuellement environ 410 équivalents habitants est prévue pour recevoir les effluents de 650 habitants. Sa capacité future étant de 240 équivalents habitants, elle pourra sans problème supporter les 150 habitants attendus en centre-bourg.
- Les autres secteurs constructibles sont en assainissement individuel et comportent des minimums parcellaires limitant ainsi l'impact sur l'environnement.
- L'augmentation du trafic routier engendré peut avoir un effet sur l'environnement. Toutefois, les voiries existantes sont suffisamment dimensionnées pour accueillir cette nouvelle population et la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs desservis par un service de transports en commun et/ou par le ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés.
- Les zones nouvellement urbanisables du secteur constructible ont été délimitées au sein même ou en continuité du tissu urbain existant. L'impact sur les paysages reste alors limité. Elles ont été délimitées également dans des secteurs qui ne nuisent pas à la préservation des paysages de la vallée du Crevon et de ses berges. Des mesures d'intégration paysagère dans l'environnement ont été définies pour les zones à urbaniser afin de limiter leur impact sur les paysages.
- L'incidence de l'urbanisation des zones à urbaniser au regard de leur vocation initiale et leur utilisation actuelle est faible. La zone AUA n'a plus de vocation agricole. Elle est utilisée pour la pâture de quelques chevaux à usage privé. La zone AUB conserve une vocation agricole. Elle appartient à un exploitant agricole situé sur Sainte-Criox-sur-Buchy qui l'utilise comme herbage pour des bovins. Ce terrain n'est pas vital au maintien de l'activité de son exploitation.
- Les secteurs habités, peu développés, de taille et de capacité limitée, situés dans un environnement naturel ou agricole (anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole ou constructions plus récentes), ont été classés en zone naturelle Nh ou agricole

Ah au PLU, ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions et

COMMUNE DE CATENAY

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

1

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 7 octobre 2005

Arrêté le : 29 mars 2012

Enquête Publique : du 3 septembre au 3 octobre 2012

Approuvé le : 6 juin 2013

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

INTRODUCTION

CHAPITRE 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. Généralités	p.7
2. Population	p.10
3. Habitat	p.13
4. Emploi	p.16
5. Activités économiques et sociales	p.18
6. Equipements et services publics	p.22
7. Les prescriptions particulières du code de l'urbanisme.....	p.24

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données naturelles	p.28
2. Risques naturels et technologiques	p.31
3. Protection de l'environnement	p.36
4. Analyse des paysages naturels et bâtis	p.41

CHAPITRE 3

CONTEXTE TERRITORIAL, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. Contexte territorial et documents supra communaux.....	p.66
2. Synthèse du diagnostic, enjeux du territoire et perspectives d'évolution.....	p.72

CHAPITRE 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMENAGEMENT

1. Perspectives de développement et objectifs d'aménagement	p.75
2. Explications des choix retenus pour le PADD	p.77
3. Motifs des changements apportés au POS	p.82
4. Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.....	p.84
5. Superficie des zones et capacité d'accueil	p.96

CHAPITRE 5

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

1. La prise en compte de l'environnement, de sa préservation et de sa mise en valeur	p.98
2. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement	p.100
3. Compatibilité avec les documents supra communaux	p.102
4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	p.104

INTRODUCTION

La commune de CATENAY est couverte par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 31 mars 1976, révisé le 8 novembre 1985 et modifié le 29 avril 1988.

Actuellement, les élus souhaitent définir un nouveau cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal.

Ce dernier en grande majorité occupé par des terres cultivées comprend un village important, un clos mesure, un château et des communs, et une trame paysagère importante : haies bocagères, vergers.

Face à l'importance de ce patrimoine, la commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Aussi, par délibération en date du 7 octobre 2005, le Conseil Municipal de CATENAY a décidé de prescrire la révision de son P.O.S. en P.L.U.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la révision d'un P.O.S. entraîne automatiquement l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Il fixe les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols.

Le P.L.U., à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le P.L.U. est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

Dans ce cadre, pour réaliser ce P.L.U., ont été pris en compte les patrimoines architecturaux, archéologiques et paysagers, la protection du réseau hydraulique ainsi que les risques naturels.

Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols auparavant, reste un instrument de réglementation relatif à l'occupation des sols. Mais, il doit en plus définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce projet devrait constituer l'expression d'un véritable choix, sinon politique, du moins stratégique, ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S.. La stratégie adoptée peut ensuite se traduire par l'exposé d'une série d'actions choisies parmi celles proposées à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, notamment par la restructuration, la réhabilitation, l'identification d'espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, la prévision d'actions et d'opérations d'aménagement. Ce choix stratégique reste doublement encadré par les normes supérieures d'abord, et notamment par les grandes orientations du schéma de cohérence territoriale s'il y a lieu, et par la réalité de la situation et des besoins de la commune ensuite.

La démarche devra être logique et s'articulera en plusieurs étapes. Le P.L.U doit d'abord établir un diagnostic portant sur la situation de la commune, mais aussi sur son évolution et ses besoins futurs. Le caractère prospectif du document est donc affirmé avec plus de force qu'auparavant. C'est seulement à partir de ce diagnostic que le Plan Local d'Urbanisme peut présenter un projet global d'urbanisme, qui impose une cohérence entre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La réglementation (graphique et rédactionnelle).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec tout un ensemble de documents qui n'ont pas, heureusement, vocation à tous s'appliquer en même temps au même endroit. L'obligation de compatibilité a donc été étendue par rapport à ce qui était exigé du P.O.S.

Le P.L.U. doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale, le schéma de secteur, le schéma de mise en valeur de la mer, la charte du parc naturel régional, ainsi qu'avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat (auparavant, il ne devait prendre en considération que les dispositions du PLH). Il doit être compatible avec les principes de l'article L121-1.

Le P.L.U. doit réglementer l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal (il n'y aura donc pas de P.L.U partiels comme il y avait des P.O.S partiels), y compris à l'intérieur des Z.A.C, ce qui peut donner lieu à des difficultés d'ordre procédural. Désormais, le P.L.U a pour seule obligation de fixer des règles relatives à l'implantation des constructions.

En outre, il peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Le contenu du document

Conformément à l'article R123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme repose sur un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable. Il comprend matériellement : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des documents graphiques, le règlement et des annexes. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- Le rapport de présentation : analyse l'état initial de l'environnement et expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Enfin, Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le projet d'aménagement et de développement durable : définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.

- Les orientations d'aménagement : les PLU peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- Le règlement graphique : plan zoné délimitant les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N).

Concernant le zonage, les zones A ne concernent que les zones réellement agricoles, c'est à dire qu'elles n'ont plus vocation à couvrir les secteurs dont le sous-sol présente une richesse particulière. Les zones N couvrent des zones réellement naturelles et ne peuvent plus couvrir les secteurs protégés en raison de risques et de nuisances. Ces espaces, sous-sols particulièrement riches ou secteurs à risques ou présentant des nuisances, devront faire l'objet d'une signalisation graphique spécifique.

Le plan de zonage comprend les éventuels emplacements réservés, espaces boisés classés, ZAC, ZAD, etc., et, une fois le PLU approuvé, l'éventuel DPU.

- Le règlement écrit : composé de 14 articles, il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

- Les annexes : à titre d'information, la liste exhaustive est fixée par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les plans de prévention des risques, les schémas des réseaux de distribution d'énergie, ...).

L'approbation du P.L.U. et ses conséquences

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements de sols.

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Chapitre 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET
PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. PRESENTATION GENERALE

1.1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de CATENAY est une commune dite "rurale". Elle fait partie de la région de Haute-Normandie. Elle se situe dans le département de la SEINE-MARITIME. Elle appartient au canton de BUCHY et à l'arrondissement de ROUEN.

Son territoire s'étend sur une superficie 588 hectares (dont 40 ha d'espaces boisés) pour une population de 732 habitants (recensement INSEE 2008) Elle possède une densité de population de 124 hab./km² égal à la moyenne nationale (108 hab./km²) mais inférieure aux moyennes départementale (197 hab./km²) et régional (145 hab./km²).

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- le Pays Entre Seine et Bray,
- la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles,
- le Syndicat d'Eau de Catenay,
- le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Catenay,
- le SYMAC, Syndicat de Bassin Versant de l'Andelle et du Crevon,
- le SIVOSS des 3 vallées, Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire et Sportive,
- le SIER de Buchy, Syndicat d'Electricité.

Se situant dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement, elle doit être compatible avec la D.T.A.. La commune devra également intégrer dans un rapport de prise en compte les orientations du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E..

Le futur projet de P.L.U. devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines. Les communes limitrophes recensées par ordre alphabétique sont :

- Blainville-Crevon, R.N.U. (PLU en cours) ;
- Boissay, R.N.U. (carte communale) ;
- Saint-Aignan-sur-Ry, P.O.S. approuvé le 30/01/1987 (révisé en 2001) ;
- Saint-Germain-des-Essourts, R.N.U..

1.2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de CATENAY se situe au Sud et légèrement à l'Est du Département de Seine-Maritime, à proximité de l'agglomération rouennaise (15 km). Elle bénéficie d'une bonne situation, se trouvant quasiment au milieu d'un triangle formé par Rouen (20 km) - Neufchâtel-en-Bray (30 km) - Gournay-en-Bray (35 km).

Elle est de ce fait à proximité de nombreuses voies importantes :

- à 15 km de l'A28 (Rouen - Abbeville),
- à 8 km de la RN31 (Rouen - Beauvais),
- à 10 km de la RD919 (Rouen - Forges-les-Eaux).

Le territoire de la commune se situe à la limite entre le Pays de Bray et le Vexin Normand, sur un plateau calcaire et sur la rive gauche de la rivière Crevon qui traverse son extrémité Sud.

Plan de situation



1.3 - CONFIGURATION ET REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune de CATENAY est de forme ovale et s'étend du Nord au Sud.

Il est formé d'un plateau calcaire culminant à 169 mètres et son extrémité Sud est traversée par la vallée encaissée de la rivière Crevon dont le point le plus bas se situe à 87 mètres. La limite Sud de ce plateau est marquée par une pente assez prononcée (60 m de dénivelé) mais régulière.

Le territoire est occupé principalement par des espaces agricoles (79% du territoire) qui couvrent la quasi-totalité du plateau.

Les espaces boisés sont minoritaires (6,8% du territoire). Ils se situent pour l'essentiel sur les limites du plateau.

Les secteurs urbains (14% du territoire) se composent d'un village et d'un hameau-lotissement.

Le village, situé au centre du territoire, bien développé, s'est organisé au carrefour des nombreuses routes qui traversent le territoire.

C'est le centre administratif de la commune avec la mairie, la salle polyvalente, l'église et l'école primaire.

Le hameau (Le Clos Réjou) se situe au Sud, s'étalant sur deux communes : Catenay et Blainville-Crevon. Il s'est formé dans la vallée du Crevon, s'étalant de part et d'autre de celui-ci.

Enfin, deux ensembles remarquables se situent au Nord : le clos mesure de Bourceville et le château du Mont Lambert.

La commune est traversée :

- du Nord au Sud par la RD 7;
- dans son extrémité Nord par la RD 61;
- dans sa partie centrale par la RD 261.



Répartition du territoire de CATENAY

	En hectares	En %
espaces agricoles	464	78,90
espaces boisés	40	6,80
espaces urbanisés et voirie	84	14,30
TOTAL	588	100%

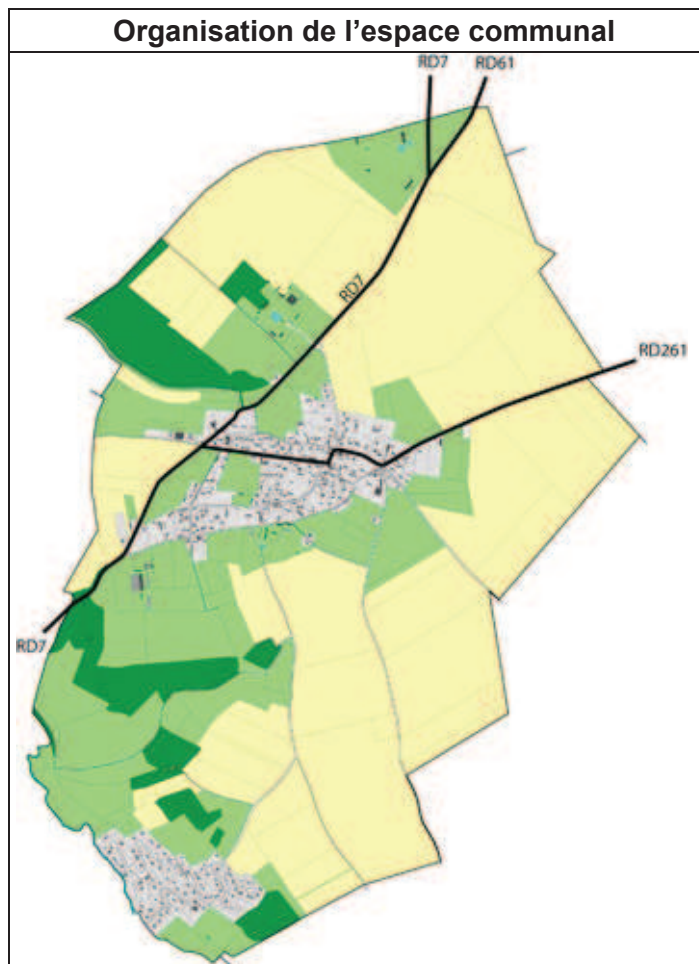
1.4 - HISTOIRE DE LA COMMUNE

CATENAY se nommait autrefois Castelnat. Origine du nom : Castanetum : lieu planté de châtaigniers.

On pense que le site, à l'origine, occupait un bois de châtaigniers.

Paroisse et seigneurie dès le XII^{ème} siècle.

La seigneurie de ce village fut donnée par Obserne de Cailly, vers 1180, au prieuré Saint-Lô de Rouen. Mais, selon certains écrits, la paroisse est d'abord rattachée à celle de Crevon. Le fief aurait appartenu à la châtellerie dont les possesseurs auraient été, à l'époque, la famille Montmorency-Luxembourg.



Au début du 20^{ème} siècle, le peintre nabi, Ker Xavier Roussel, habite le village. Il y représente alors les scènes familiales de la région, portraits ou paysages qui révèlent un talent plus éclectique et moins novateur que ses amis Edouard Vuillard et Pierre Bonnard. A la même époque, on recense trois épiceries, deux cafés et deux charrons charpentiers.

Pèlerinage Saint-Clair le 17 juillet. La légende veut que Saint-Clair, fort bel homme, parte évangéliser l'Angleterre. Une princesse en tombe amoureuse. Ayant fait vœu de chasteté, Clair refuse ses avances et la belle le fait décapiter par ses serviteurs. Le mort prend alors sa tête entre ses mains et l'offre à Dieu.

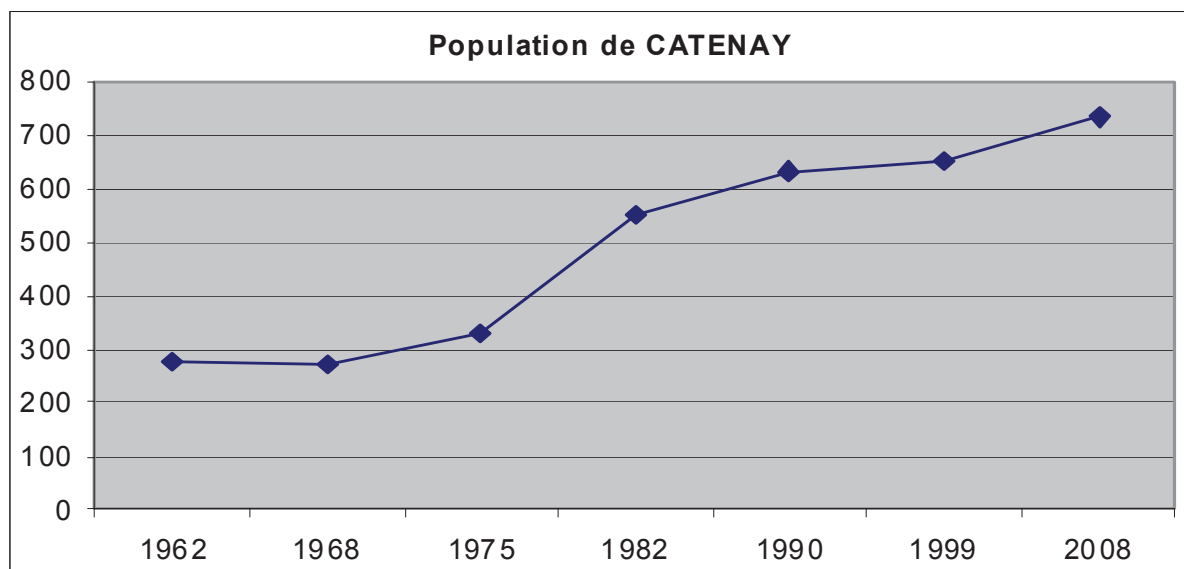
Population : 318 hab. en 1875,
330 hab. en 1975,

632 hab. en 1990,
651 hab. en 1999,
715 hab. en 2006.

2. LA POPULATION

2.1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	278	270	330	550	632	651	732



En 40 ans, la population a plus que doublé, passant de 278 habitants en 1962 à 732 habitants en 2008, soit 163% d'augmentation (correspondant à 10 habitants/an en moyenne). Cette croissance démographique a connu différents rythmes.

La population de CATENAY est stable dans les années 60.

Elle a connu une forte croissance au cours des années 70 et 80 : environ 6% l'an (soit 16 habitants/an) dont 9% l'an pour les seules années 70 (soit 30 habitants/an). Cette croissance correspond à la réalisation du lotissement du Clos Réjoui.

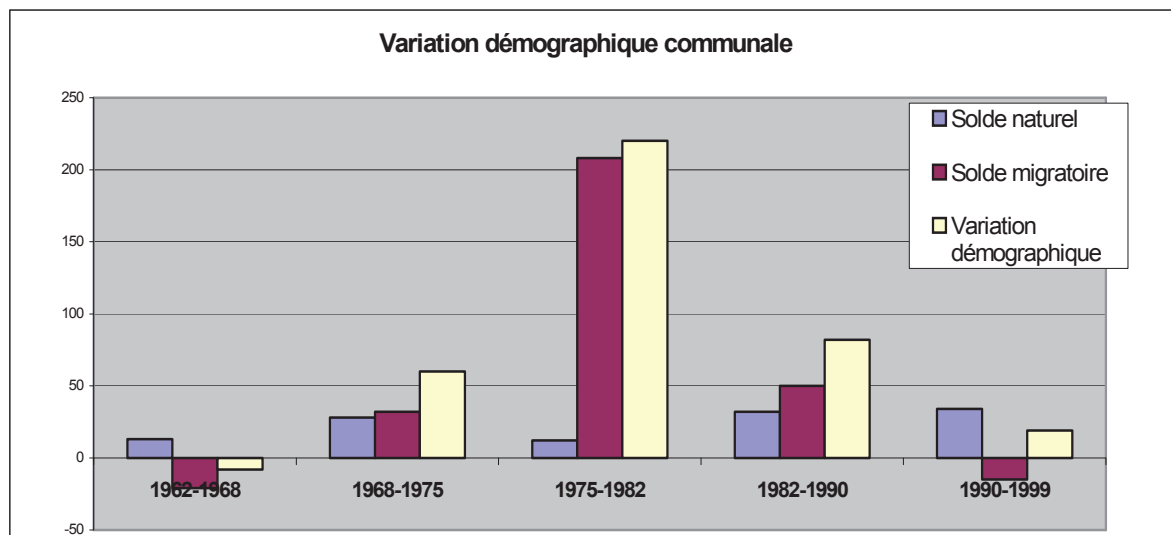
La croissance s'est ralentie durant les années 90 (0,3% l'an, soit 2 habitants/an).

Aujourd'hui, elle semble se relancer : +1,4% l'an entre 1999 et 2008 (soit 9 habitants/an).

A noter, entre les deux derniers recensements nationaux (1990 à 1999), cette hausse de la population (+3%) a été légèrement plus forte que celles de l'arrondissement (+2,3%) et du Département (+1,3%).

2.2 - VARIATIONS DE LA POPULATION

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	13	28	12	32	34
Solde migratoire	-21	32	208	50	-15
Variation démographique	-8	60	220	82	19



La forte hausse de la population de CATENAY, durant les années 70 et 80 s'explique surtout par l'excédent migratoire. En effet, entre 1968 et 1990, l'excédent migratoire représente 60 à 90% de la croissance démographique ; la croissance naturelle n'expliquant que 10 à 40% de la croissance démographique.

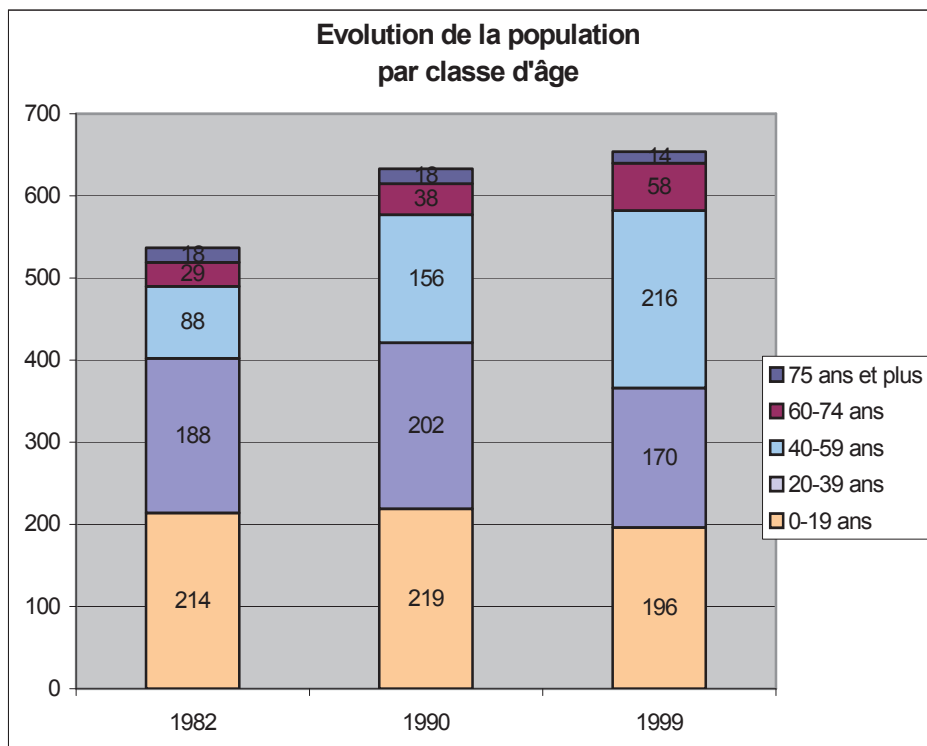
En revanche, au cours des dix dernières années, c'est la croissance naturelle qui participe à elle seule à la croissance démographique. Elle fait plus que compenser le déficit migratoire que connaît la commune entre 1990 et 1999.

A noter que la commune connaît depuis 40 ans une croissance naturelle de plus en plus forte. Cela s'explique par le fait que, si les deux taux mortalité et natalité baissent depuis 1962, le taux de mortalité a lui baissé plus fortement que le taux de natalité : -66% contre - 51%.

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Taux de natalité	21.3 ‰	19.5 ‰	11.3 ‰	12.2 ‰	10.4 ‰
Taux de mortalité	13.4 ‰	5.8 ‰	7.2 ‰	5.3 ‰	4.5 ‰

2.3 - STRUCTURE DE LA POPULATION

	données brutes			évolution	pourcentage		
	1982	1990	1999	82-99	1982	1990	1999
0-19 ans	214	219	196	-8,4%	39,9%	34,6%	30,0%
20-39 ans	188	202	170	-9,6%	35,0%	31,9%	26,0%
40-59 ans	88	156	216	145,5%	16,4%	24,6%	33,0%
60-74 ans	29	38	58	100,0%	5,4%	6,0%	8,9%
75 ans et plus	18	18	14	-22,2%	3,4%	2,8%	2,1%
TOTAL	537	633	654	21,8%	100,0%	100,0%	100,0%



Même si la population de CATENAY reste plutôt jeune (56% ont moins de 40 ans), elle est vieillissante.

Alors que depuis 20 ans les classes d'âge jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) ne cessent de diminuer, tant en valeur absolue qu'en valeur relative, les tranches d'âge 40-59 ans et 60-74 ans ont doublé. Les 40-59 ans forment aujourd'hui la classe d'âge la plus importante (33% de la population totale) prenant la place aux 0-19 ans qui représentait 40% de la population en 1982.

Ce phénomène de vieillissement de la population risque de continuer au cours des prochaines années. Le prochain recensement pourrait le confirmer.

La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes par foyer. Ce taux est caractéristique des communes rurales. Il a fortement baissé depuis 40 ans (3,9 en 1962).

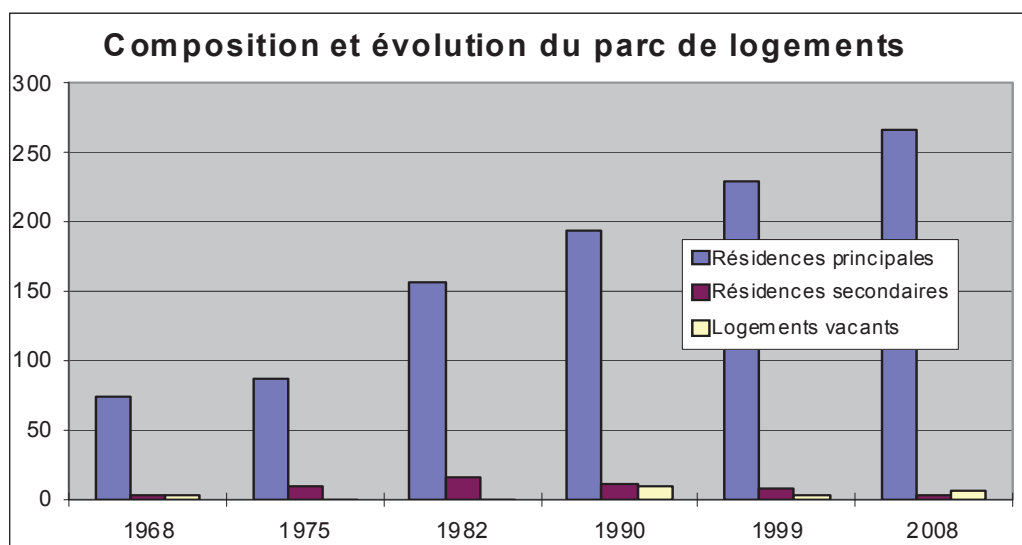
Le taux d'équipement automobile est très important : 95,2 % des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 78,1 %).

Le taux de motorisation de la population de même est très élevé : 1,52 voitures par ménage.

3. HABITAT

3.1 - EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Résidences principales	74	88	156	194	229	266
Résidences secondaires	3	10	17	12	8	3
Logements vacants	4	1	1	10	3	6
Total	81	99	174	216	240	275



Le nombre de logement a triplé en 40 ans, +239%, passant de 81 en 1968 à 275 en 2008. Cela correspond à une hausse de 5 logements par an.

Le parc immobilier est composé à 96,7% de résidences principales en 2008. Les parts des résidences secondaires et des logements vacants restent faibles : respectivement 1,1% et 2,2%.

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (96,7% en 2008). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 90,4% des ménages (le recensement de 2008).

Le taux moyen d'occupation des logements est de 2,84 personnes par logement en 1999, 2,75 personnes par logement en 2008.

3.2 - ANCIENNETE ET QUALITE DU PARC IMMOBILIER

	Epoque d'achèvement des logements					TOTAL
	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	90 et après	
1999	73	32	66	48	21	240
1990	58	27	79	52	0	216

L'habitat de la commune de CATENAY est plutôt récent : 69% des logements ont été construits après 1949.

Cette situation est meilleure que celle du Département dont l'ensemble des communes ne possède un parc immobilier récent qu'à 65,4%. Toutefois, les logements anciens, achevés avant 1949, occupent encore une place importante (31% du parc immobilier).

	Qualité des logements						TOTAL
	Installations sanitaires			Chauffage central			
	WC à l'intérieur du logement	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	collectif	individuel	sans chauffage central	
1999	223	3	226	0	155	74	229
1990	184	12	182	1	139	54	194

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs de la qualité des logements.

La qualité des logements est bonne puisque la quasi-totalité des logements (97%) comportent des installations sanitaires suffisantes (W-C à l'intérieur du logement et équipé de baignoire ou douche).

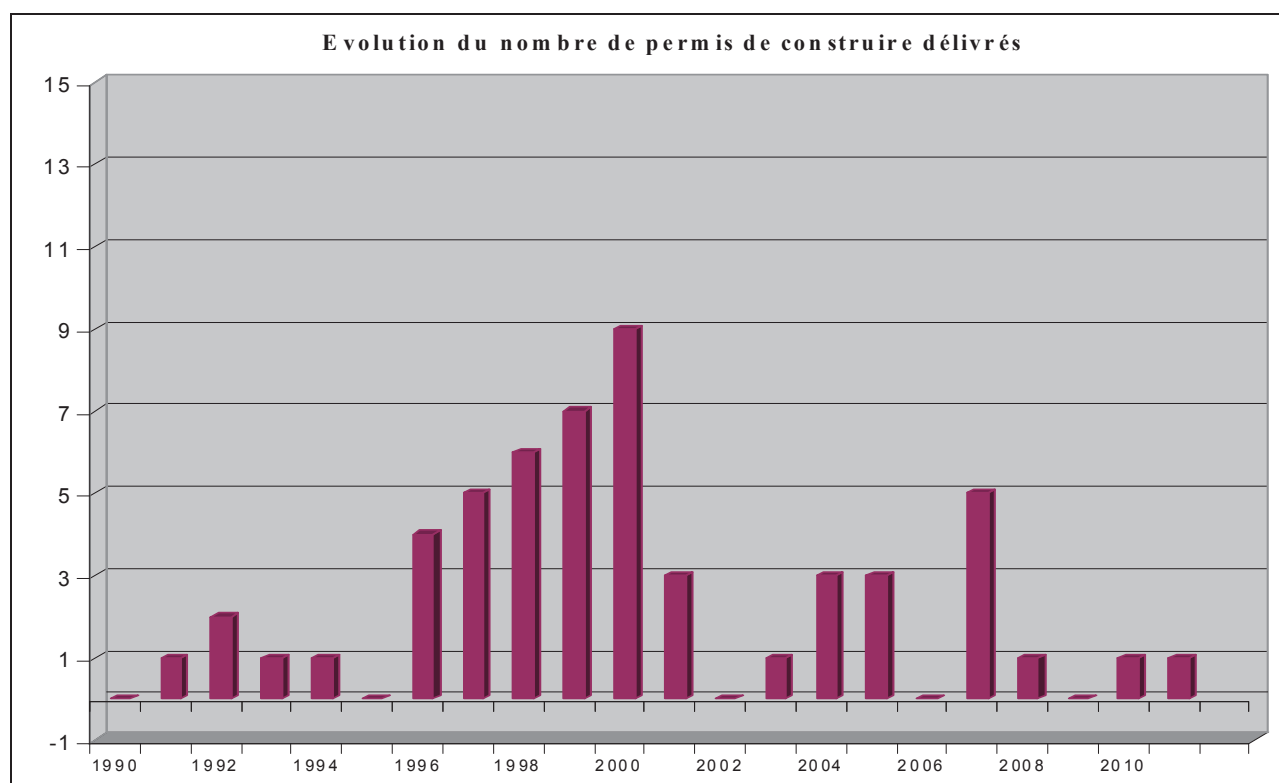
En revanche, il faut noter qu'un tiers des logements (32,3%) sont dépourvus de chauffage central collectif ou individuel.

3.3 - ANALYSE DE LA DEMANDE A CONSTRUIRE DEPUIS 1990

Evolution des permis de construire délivrés

Années	Nombre de permis	Années	Nombre de permis	Années	Nombre de permis
1990	0	2000	9	2010	1
1991	1	2001	3	2011	1
1992	2	2002	0		
1993	1	2003	1		
1994	1	2004	3		
1995	0	2005	3		
1996	4	2006	0		
1997	5	2007	5		
1998	6	2008	1		
1999	7	2009	0		
TOTAL	27	TOTAL	25	TOTAL	2

Depuis 20 ans, la commune est sous l'influence d'une pression foncière moyenne de l'ordre de 2,6 habitations par année. Cette pression a été légèrement plus forte ponctuellement à la fin des années 90 (5,5 entre 1996 et 1999) mais semble se stabiliser au cours des années 2000.



4. EMPLOI

4.1 - POPULATION ACTIVE

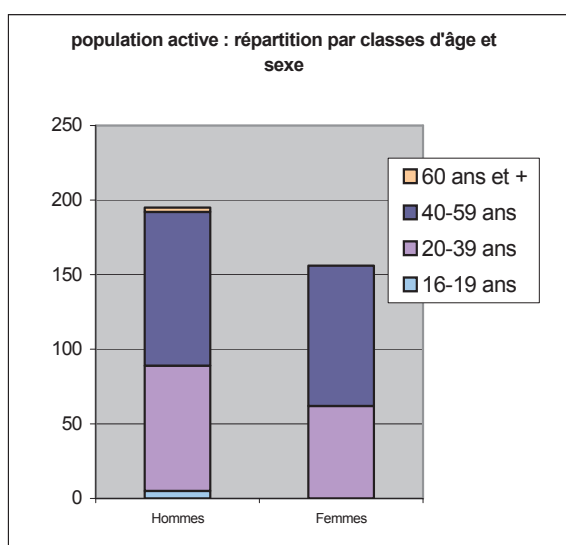
	Commune		Arrondissement		Département	
Population active	351		277 450		553 551	
hommes	195	55,6%	147 790	53,3%	302 263	54,6%
femmes	156	44,4%	129 660	46,7%	251 288	45,4%
Population active occupée	324		234 674		466 476	
salariés	284	87,7%	214 305	91,3%	421 686	90,4%
non salariés	40	12,3%	20 369	8,7%	44 790	9,6%
Chômeurs	27		42 031		85 324	
Taux de chômage	7,7		15,1		15,4	

Plus d'un habitant sur deux est actif : 53,9% exactement (351 actifs pour 651 habitants).
La population active occupée est moindre : 49,8% (324 actifs ont un emploi).
87,7% des actifs occupés sont salariés.

La commune présente un taux de chômage peu important : de 7,7% (27 personnes cherchent un emploi sur les 351 actifs). Ce taux est très inférieur à celui de l'arrondissement (15,1%) et du Département (15,4%).

Le taux d'activité (part de la population active par rapport à la population en âge de travailler 16-60 ans) est de 78,7% (351 sur 446). Le taux d'activité des 20-59 ans est important : 88,9%.
Le nombre d'actifs par ménage est de 1,5 personnes, et ceci pour un ménage moyen de 2,8 personnes.

	Population active par classe d'âge et sexe				TOTAL
	16-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	
Hommes	5	84	103	3	195
Femmes	0	62	94	0	156
TOTAL	5	146	197	3	351



La population active est plutôt masculine : composée à 55,6% d'hommes.

Cette proportion est légèrement supérieure à celles de l'arrondissement (53,3%) et du Département (54,6%).

La population active est plutôt âgée : 57% ont plus de 40 ans.

Les plus jeunes (16-19 ans) sont très minoritaires (1,4%) et les plus âgées (60 ans et plus) quasi-inexistants (0,8%).

	dans la Commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du Département
Nombre d'actifs travaillant	29	275	20
%age d'actifs travaillant	9,0%	84,9%	6,2%

Seulement 9% des actifs travaillent dans la commune.

91% de la population active travaille donc en-dehors de la commune :

- 84,9 % dans une autre commune du même département ;
- 6,2 % en-dehors du département.

Ce qui veut dire que les déplacements domicile-travail des actifs sont importants.

Ils s'effectuent vers des villes plus grandes environnantes, essentiellement comprises dans un rayon de 40 km, comme Rouen, Neufchâtel-en-Bray, Gournay-en-Bray, Buchy, Forges-les-Eaux.

4. 2 - CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

C.S.P.	nombre	% age	% age Dép. 76	% age France	effectif par sexe		% age par sexe	
					H	F	H	F
1 agriculteurs	12	2,4%	0,80%	1,30%	8	4	1,6%	0,8%
2 artisans, commerçants	36	7,1%	2,90%	3,50%	28	8	5,5%	1,6%
3 cadres, profes. intel. supér.	40	7,9%	4,90%	6,60%	32	8	6,3%	1,6%
4 professions intermédiaires	92	18,1%	11,70%	12,00%	44	48	8,7%	9,4%
5 employés	88	17,3%	16,30%	16,20%	24	64	4,7%	12,6%
6 ouvriers	64	12,6%	17,20%	14,70%	56	8	11,0%	1,6%
7 retraités	64	12,6%	21,30%	22,10%	28	36	5,5%	7,1%
8 autres inactifs	112	22,0%	24,80%	23,60%	48	64	9,4%	12,6%
TOTAL	508	100,0%	100,00%	100,00%	268	240	52,8%	47,2%

N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.

La population active est plus hautement qualifiée que la moyenne départementale.

En effet, les catégories socio-professionnelles « cadres, professions intellectuelles supérieures » et « professions intermédiaires » sont fortement sur-représentées alors que la catégorie « ouvriers » est sous-représentée.

Les « agriculteurs » et les « artisans, commerçants » sont également sur-représentés alors que les « retraités » sont sous-représentés.

Les catégories « employés » et « inactifs » sont dans les moyennes.

5. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES

5.1 - LES SECTEURS D'ACTIVITES

La répartition des secteurs d'activités sur la commune de CATENAY est la suivante :

	Catenay	Département 76	France
secteur I ^{aire}	(12) 30%	2,7%	4,1%
secteur II ^{aire}	(8) 20%	27,6%	24,2%
secteur III ^{aire}	(20) 50%	69,7%	71,7%

Calcul avec la donnée « population active occupée travaillant sur CATENAY ».

Le fait marquant est le fort secteur primaire, 30% des emplois sur la commune (12 sur 40), qui dépasse de très loin les moyennes du département et du pays.

Il faut noter également la faible importance du secteur tertiaire (commerces et services) : seulement 50% des emplois sur la commune.

Le secteur secondaire (industrie et métiers de la construction) se situe quant à lui dans les moyennes.

Cette situation originale voit sa traduction sur le territoire communal. L'agriculture est alors l'activité dominante en terme de nombre d'entreprises (3) et surtout d'occupation de l'espace (79% du territoire).

5.2 - ACTIVITES AGRICOLES

Les espaces à vocation agricole couvrent presque 8/10^{ème} du territoire communal. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable, dans tous les cas un recul maximal devra être recherché ».

La préservation de l'espace agricole passe quant à elle par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles.

Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande.

De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

- Type d'agriculture

En 2000, le Recensement Général Agricole indique 10 exploitations agricoles professionnelles sur le territoire communal. Il n'en reste que 3 en 2007. La "polyculture" est l'activité principale. Les terres cultivées couvrent en effet 58% de la SAU : blé à 40%, orge et escourgeon à 10%, maïs fourrage à 28%, autres fourrages et jachères à 22%. L'élevage est la seconde activité (les prés couvrent 42% de la SAU).

C'est l'élevage de volailles qui domine (20 958 têtes). Suivent ensuite l'élevage bovin (692 têtes) et ovin (17 têtes).

- Les exploitations agricoles

Il faudra veiller à respecter les distances d'éloignement entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

➡ Les exploitations professionnelles sont reportées sur le plan suivant :

- **Exploitation n°1 : "ferme de Bourceville" :**

Type d'agriculture : polyculture + élevage de vaches allaitantes.

Le siège se trouve sur la commune de Saint-Germain des Essourts.

Cette exploitation est éloignée des secteurs urbains. Elle se situe au Nord du territoire à cheval sur Catenay et Saint-Germain des Essourts.

- **Exploitation n°2 : "ferme de Mont-Lambert 1" :**

Type d'agriculture : diversifiée : polyculture céréalière et fourragère, élevage bovin (viande + lait).

Ce corps de ferme se trouve en dehors de secteurs urbains, au Nord du village.

L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 50 mètres entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

- **Exploitation n°3 : "ferme de Mont-Lambert 2" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière et fourragère, élevage bovin (lait).

Cette exploitation se trouve à l'éloignée du secteur urbain.

L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 50 mètres entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

- **Exploitation n°4 : "ferme du Bourg Ouest" :**

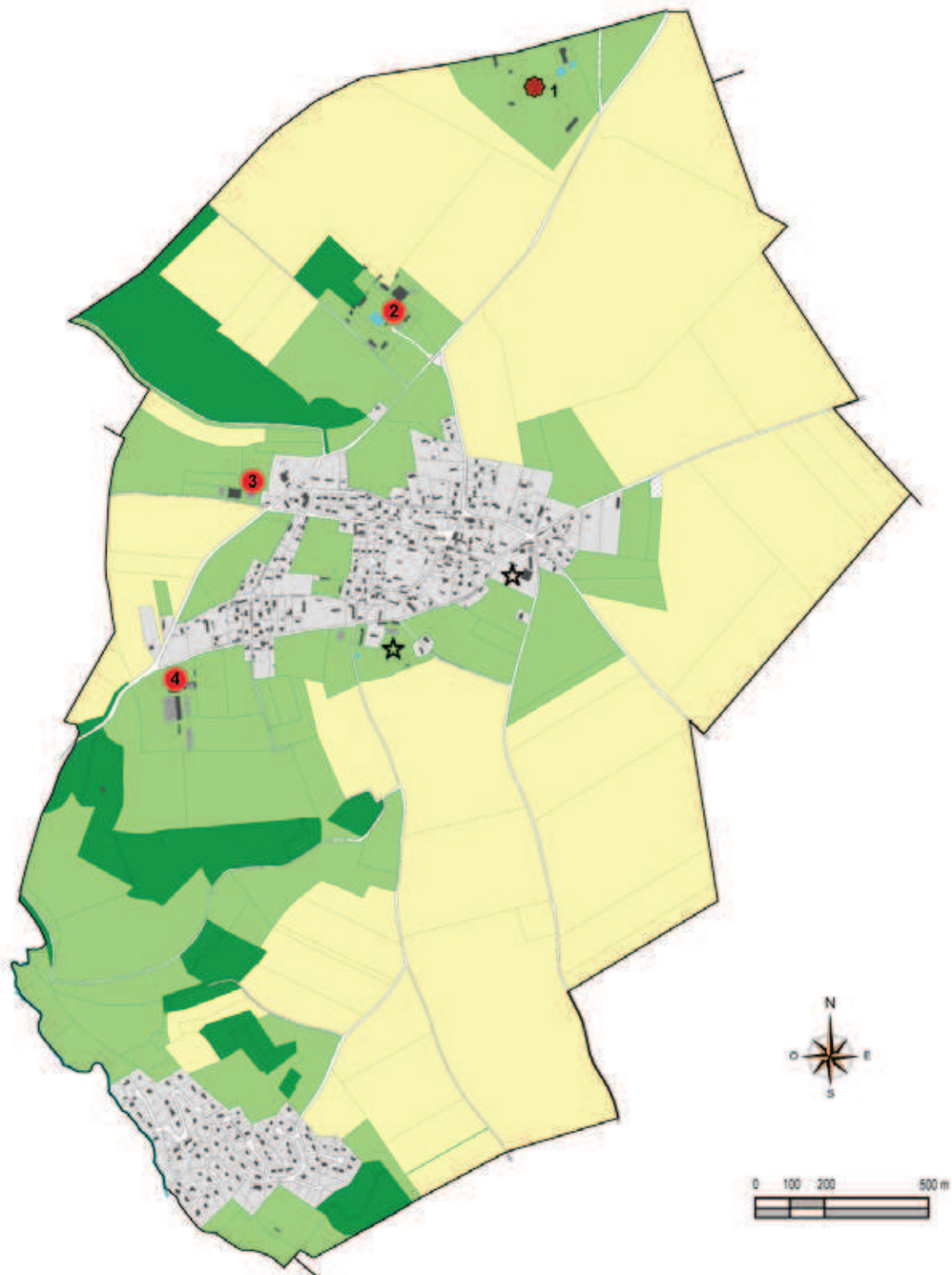
Type d'agriculture : diversifiée : culture fourragère, élevage de volailles et bovin (lait), vente au détail.

Cette exploitation se trouve à proximité du secteur urbain.

L'exploitation est soumise à autorisation. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 100 mètres entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers. De même, une distance d'éloignement de 20 mètres est à respecter à partir des clôtures du parcours des volailles.

➡ Deux anciens corps de ferme situés en limite Sud du Bourg sont à réhabiliter

L'AGRICULTURE A CATENAY



LEGENDE

- 1 exploitations agricoles professionnelles
- ★ installations dont le siège d'exploitation se situe sur une autre commune
- ★ anciens corps de ferme

- espaces boisés
- prairies
- cultures

Réalisation : EUROTOP. Sources : Chambre d'Agriculture 76 - 2007

5.3 - ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

5.3.1 - Grande entreprise et PME

Il n'y a pas de grande entreprise (+500 salariés) sur le territoire communal ni de P.M.E. du domaine industriel et de la construction.

5.3.2 - Artisanat

CATENAY compte quelques artisans : 2 maçons, 2 menuisiers et 1 plombier-chauffagiste.

5.4 - ACTIVITE TERTIAIRE

5.4.1 - Commerces et services commerciaux

Les activités commerciales sont très peu développées. CATENAY compte seulement 2 commerces itinérants : 1 boulanger et 1 commerçant de surgelés.

La population effectue la plupart de ses achats quotidiens et hebdomadaires sur les communes voisines de Blainville-Crevon et Ry situées respectivement à 2 et à 3 km. Ces communes bénéficient d'un bon niveau d'équipement en commerces et services de proximité : médecins, infirmières, kynésithérapeute, dentiste, pharmacies, coiffeurs, boulangers, bouchers-charcutiers, cafés-tabac, superette.

Saint-Saëns située à 10 km présente les mêmes services ainsi qu'un magasin hi-fi-«électroménager».

La population se rend également sur le pôle de services intermédiaires voisin qu'est Buchy à 7 km.

5.4.2 - Autres services à la population

Ils sont peu développés.

La commune ne possède pas de services bancaires ou d'assurance, et de service de santé.

En revanche, elle possède des services d'action sociale : aide ménagère, soins domicile et surveillance à domicile, ainsi qu'un service de transports en commun (ligne Rouen-Boissay).

Pour les services administratifs, les habitants se dirigent vers ROUEN dont la préfecture est située à 20 km.

5.4.3 - Tourisme, loisirs et culture

● *Edifices remarquables*

- ◆ l'église Saint-Clair (1876), en briques

L'ancien édifice ayant brûlé, cette église, reconstruite en 1876, garde de beaux médaillons en albâtre/ en 1750, le chœur de l'ancienne église conservait encore des croix de consécration et la fondation, en marbre, est de Guillaume Folenfant, curé en 1746. Les vitraux représentent, au-dessus du maître-autel, la naissance de Marie et sa Présentation au temple ; à droite, Marie et saint Anne ainsi que le mariage de Marie et Joseph ; à gauche l'Annonciation et la Visitation à Elisabeth.

- ◆ le château de Montlambert (1876)

● *Ensemble remarquable*

- ◆ le clos mesure de Bourceville

● *Activités touristique, de loisirs et culturelle*

Les activités tourisme, loisirs et culture sont légèrement développées grâce aux paysages et aux équipements publics ou privés dont dispose la commune (salle et terrain de sport, cours de tennis, bibliothèque, sentiers de randonnées et bois), aux associations existantes (associations sportives).

6. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Outre l'Hôtel de Ville, l'église et le cimetière, CATENAY possède un très faible niveau d'équipement de 2 sur 36 principaux équipements et services publics offerts à la population. L'indicateur d'éloignement aux équipements est en revanche plutôt bon : 4,1 (Eure : 4,65 et Seine-Maritime : 4,01).

Le cimetière n'a pas d'extension à prévoir. Occupé à 50% de sa capacité, il reste une centaine de places en plus du columbarium. La commune possède le terrain attenant en cas de besoin d'extension dans le futur.

6.1 - EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune appartient au SIVOSS des 3 vallées, Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire et Sportive. Elle possède sur son territoire un groupe scolaire qui accueille les enfants de Catenay, Saint-Aignan-sur-Ry, Boissay, Saint-Germain-des-Essourt et Ernemont-sur-Buchy, composé d'une école primaire (1 classe de CM1 et une de CM2) en regroupement pédagogique, d'une cantine scolaire et d'une garderie péri-scolaire. On y compte un effectif de 50 élèves (2 classes de 25) qui est en stagnation depuis 10 ans. Au total, 100 enfants de Catenay sont scolarisés répartis sur l'ensemble du territoire du SIVOSS. Ce syndicat comporte toutes les structures pour accueillir les enfants.

6.2 - EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède :

- un terrain de sport de plein air ;
- 2 salles polyvalentes dont une à vocation sportive ;
- un cours de tennis de plein air ;
- des sentiers de randonnée dont le GR 25.

6.3 - EQUIPEMENTS CULTURELS

La commune possède une bibliothèque.

6.4 - EQUIPEMENTS SANITAIRES

6.4.1. Points de captage d'eau

Il n'y a pas de point de captage sur le territoire communal.

6.4.2. Réseau d'eau potable

La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le Syndicat d'adduction d'eau potable de CATENAY.

6.4.3. Réseau d'assainissement et station d'épuration

Une partie des zones bâties (75% des logements du village) est raccordée au réseau collectif d'assainissement et les eaux usées sont traitées dans une station d'épuration située sur la commune. La station d'épuration reçoit actuellement environ 410 équivalents habitants est prévue pour recevoir les effluents de 650 habitants. Sa capacité future est de 240 équivalents habitants. Les autres constructions, 25% du village (rue des Châtaigniers) et le Clos Réjoui, sont en assainissement individuel.

6.4.4. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles. Il est hebdomadaire et le tri sélectif s'effectue par apport volontaire.

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale située à Buchy.

6. 5 - RESEAU VIAIRE

La commune dispose d'un réseau routier dense (3 départementales, plusieurs voies communales) qui converge généralement en centre-bourg.

Elle est traversée :

- du Nord au Sud par la RD 7;
- dans son extrémité Nord par la RD 61;
- dans sa partie centrale par la RD 261.

6. 6 - DESSERTES

La commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne (liaison CNA Rouen-Catenay-Boissay) faisant 4 allers-retours par jour vers Rouen et qui dessert les communes ,de Blainville-Crevon, Préaux, Darnétal dotées de commerces et de services.

Elle est également desservie par un service de ramassage scolaire composé de :

- 1 ligne intercommunale desservant le groupe scolaire de CATENAY ;
- 1 ligne départementale desservant le Collège de BUCHY ;
- 1 ligne départementale desservant le Lycée de FORGES-LES-EAUX.

7. LES PRESCRIPTIONS DU CODE DE L'URBANISME

7. 1. LES PRESCRIPTIONS LEGISLATIVES PARTICULIERES

7. 1. 1. L'Article L.122-2 du code de l'urbanisme

Cet article fixe le principe d'un développement solidaire des territoires.

L'article L.122-2 du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

(.....)

La commune de CATENAY est concernée par cette disposition puisque située à moins de 15 km de la partie agglomérée de l'unité urbaine de ROUEN de 400 000 habitants.

En revanche, le périmètre du SCOT a été arrêté par le Préfet le 6 novembre 2008.

La commune devra donc demander l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

7. 1. 2. L'évaluation environnementale (article L.121-10 du code de l'urbanisme)

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a transposé en droit français la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une étude environnementale soumise à une autorité administrative spécifique ainsi que d'une information ou d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au Journal Officiel du 29 mai 2005 : le décret n° 2005-613, modifiant notamment le code de l'environnement, qui comporte une liste des plans et programmes éligibles, et le décret n°2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme, qui modifie le code de l'urbanisme.

L'article R.121-14 précise le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi, dans le département de Seine-Maritime sont en particulier soumis à évaluation :

- les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative susceptibles d'avoir des effets notables sur un site Natura 2000 (articles R.121-14 du code de l'urbanisme et L.141-4 du code de l'environnement) ;
- en l'absence de SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, sont également concernés les PLU qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares, ou les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 560 hectares.

La commune de CATENAY n'intégrant pas un SCOT ayant fait l'objet d'une étude environnementale, fera l'objet elle-même d'une évaluation environnementale si le projet de PLU prévoit la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

Il y a lieu de considérer ici les superficies des zones U et AU prises sur les zones NC, ND et, le cas échéant, des zones NB ou parties de zones NB non construites du POS.

Article L.121-10 du code de l'urbanisme :

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

(...)

7. 2. LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Elles mettent en évidence la politique nationale en ce qui concerne l'organisation de l'espace. Sont considérées comme lois d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire national au sens de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme les dispositions législatives suivantes :

- L'article L121-10 du code de l'urbanisme
- Les articles L145-1 à L145-3 issus de la loi montagne du 9 janvier 1985
- Les articles L146-1 à L146-9 issus de la loi littoral du 3 janvier 1986
- Les articles L147-1 à L147-6 issus de la loi relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes du 11 juillet 1985.

Lors de l'élaboration du PLU, des prescriptions nationales s'imposent et orientent les choix communaux dans son projet de territoire, notamment :

- La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n°2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2001.1276 du 28 décembre 2001 et n°2003-707 du 1^{er} août 2003.
- La loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée, du décret n°96.1008 du 18 novembre 1996, relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés.
- La loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
- La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,
- La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs.
- La loi n°90-449 du 31 mai 1990, dite loi Besson visant à la mise en œuvre du droit au logement.
- La loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.
- La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui vise, notamment, à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution.
- La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières.
- La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'urbanisme).
- La loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.
- La loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- La loi d'orientation du 4 février 1995 pour l'aménagement et le développement du territoire.
- La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.
- La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage.
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat et par la loi n°2004.338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.
- La loi 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.
- La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale.
- La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 200).
- La loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole.
- La loi n°2006-10 du 5 janvier 2006 relative à la sécurité et au développement des transports.
- La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- L'ordonnance n°2004-489 du 2 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme
- Le décret n°2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évolution des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Chapitre 2

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

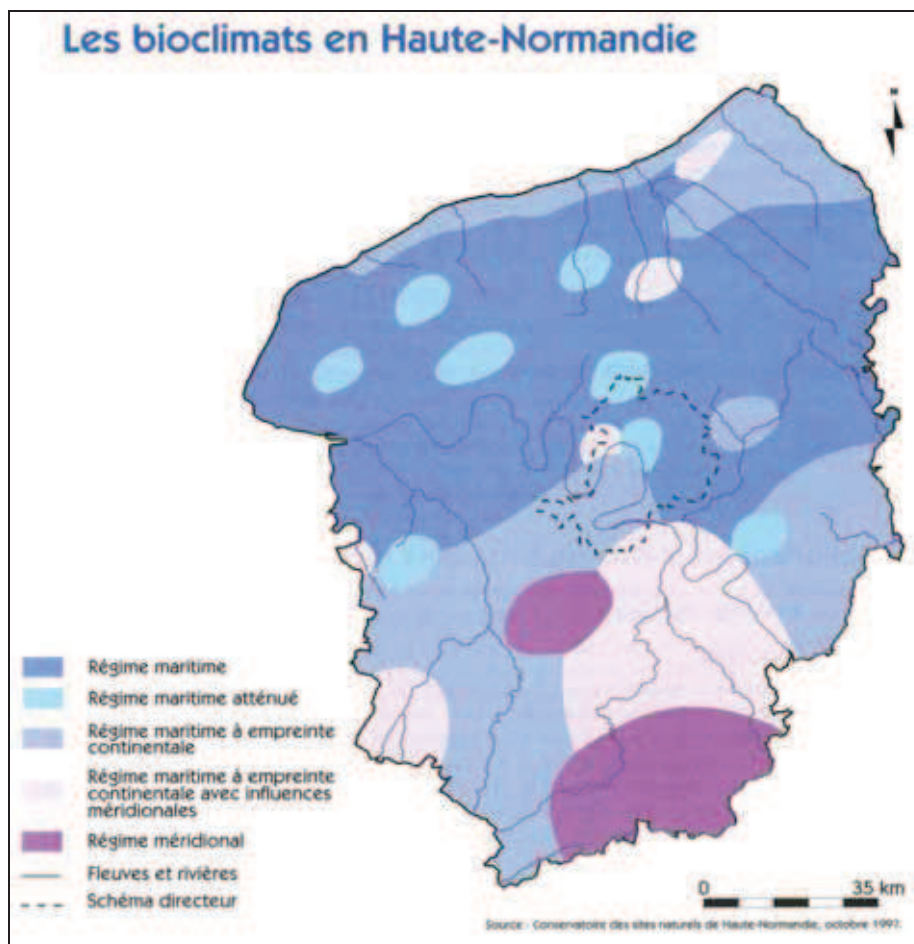
1.1. LE CLIMAT

La commune de CATENAY est située à l'Ouest du bassin parisien. Elle jouit, de ce fait, d'un climat de type océanique caractérisé par des températures modérées et par des précipitations régulières.

La moyenne de ces précipitations est d'environ 600 à 650 millimètres par an. Celles-ci sont relativement stables d'une année sur l'autre. Les périodes les plus humides sont les mois d'octobre, de novembre et de décembre (moyenne pluviométrique de respectivement 66, 54, 65 mm), tandis qu'en juin et juillet, elle reste importante (52 et 58 mm) avec de fréquents orages. Les mois de février à avril sont les plus « secs » (37, 43, 42 mm).

La température moyenne, quant à elle, relevée entre 1983 et 1992, est de 11,5°C.

Enfin, Les vents, sont faibles et répartis de façon uniforme. Les rares vents violents proviennent du Sud-Ouest.



1.2. LE RELIEF

La commune de CATENAY repose sur un plateau agricole présentant des ondulations douces qui culmine à 169 mètres.

La limite Sud de ce plateau est marquée par une pente assez prononcée (60 m de dénivelé) mais régulière.

Au Sud, le territoire communal est marqué par la vallée du Crevon qui présente en fond de vallée une altitude de 87 mètres.



1.3. GEOLOGIE

Le territoire de la commune de CATENAY se situe dans le Pays de l'entre Caux et Vexin.

Les formations géologiques rencontrées sont :

- la craie du Crétacé Supérieur,
- les sables, argiles de l'Yprésien,
- les formations argilo-sableuses à silex,
- les limons de plateaux,
- les colluvions des vallons secs,
- les alluvions récentes.



1.4. L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de CATENAY est marqué par le passage du Crevon dans la vallée. Ses différents bras ménagent des îles le long desquelles s'organise un pavillonnaire. Peu de mare apparaît, et la majorité de celles référencées d'un point de vue cartographique semble avoir été asséchée ou comblée. Elles restent cantonnées sur le plateau.

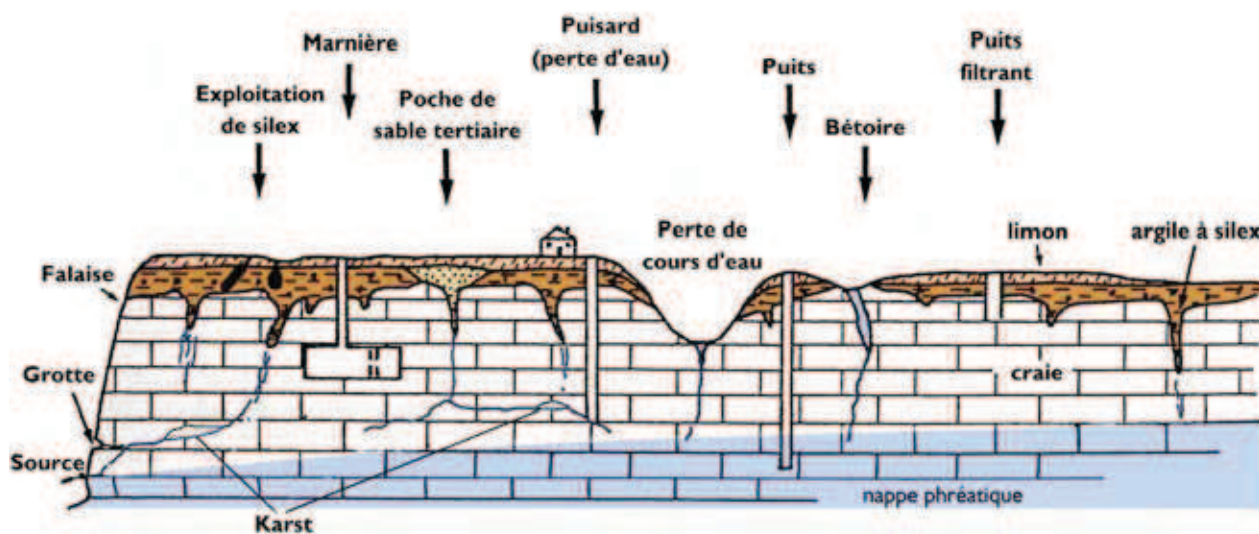
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.1 - LES CAVITES SOUTERRAINES

La loi du 31/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (article 563-6 alinéa 1 code de l'environnement).

Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles.

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou à des exploitations humaines.



SCHEMA REGROUPANT LES DIFFERENTS TYPES DE CAVITES SOUTERRAINES (NATURELLES ET ARTIFICIELLES)

Un schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines susceptibles d'être présents sur le territoire de la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL est reproduit ci-dessus.

Les cavités naturelles sont, dans la plupart des cas d'origine karstique (dissolution de la craie). Ces vides évoluent en taille et provoquent alors le « soutirage » des formations superficielles (argile à silex, limons ...) en profondeur et donc des perturbations en surface.

L'absorption ponctuelle ou pérenne des eaux de ruissellement permet de suspecter la présence de karsts, il se forme alors des bétoures nommées également « bétues » ou « bois-tout ».

Les cavités artificielles creusées par l'homme peuvent être des marnières, des cailloutières, des sablières ou des argilières :

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;

- Les cailloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit

à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) sous l'autorité de la Préfecture a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 mètres. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000 (140 000 à 160 000 en Haute-Normandie).

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1935) constituent des sources pour la localisation des marnières. 16 ouvertures de carrières y sont recensées.

A cela s'ajoute 6 cavités souterraines indiquées par courrier suite à l'enquête diligentée par le Préfet au préfet en 1995 par la commune

De plus, à la suite d'un courrier de 1995, la commune de CATENAY a répondu à l'enquête diligentée par le Préfet en indiquant que 6 cavités souterraines existent sur son territoire.

Afin de compléter ces données et réaliser un bilan le plus exhaustif possible des indices de cavités souterraines présentes sur le territoire communal, une étude a été réalisée en septembre 2007 par le cabinet INGETEC.

L'étude a consisté à rechercher toutes les archives existantes (*archives communales et départementales, cadastres anciens, Banque de données du Sous-Sol du BRGM, inventaire départemental 1995, études DDE-CETE, autres études*), à détecter les désordres de surface par l'étude de photographies aériennes et la visite terrain et à recueillir l'ensemble des témoignages des anciens de la commune par une enquête orale.

Cet inventaire a permis de répertorier et cartographier **74 indices** correspondant à d'anciens effondrements, à des anomalies de terrain ou bien encore à des anciennes déclarations d'exploitation de carrières. Il faut garder à l'esprit que cette étude n'est pas exhaustive. Certaines cavités ont pu être exploitées sans avoir été déclarées à l'administration.

Chaque indice est affecté d'une fiche signalétique qui précise la source d'information (archives, enquête orale, interprétation de photographie aérienne, visite terrain), la localisation (lieux-dits, section et n° de parcelle), l'origine de l'indice (anthropique (marnière, cailloutière, puits, ..), naturelle, indéterminée), les matériaux extraits (marnes, pierre, sable, ...) et sa représentation cartographique (ponctuel, linéaire, surfacique).

Ces fiches signalétiques figurent en annexes de l'étude réalisée par INGETEC, étude qui est consultable en mairie, en Préfecture et à la DDTM Environnement Risques Rouen.

La majorité des indices sont visibles sur le terrain (49, soit 66%). La plupart sont d'origine indéterminée (47, soit 63%). Les autres indices se décomposent de la manière suivante : 15 marnières, 2 bétoires, 3 puits ou puisards, et 7 carrières à ciel ouvert (2 cailloutières, 2 sablières, 3 marnières).

L'étude ne donne pas d'indication concernant les profondeurs et volumes des marnières avérées. La seule indication émane d'un habitant qui déclare l'indice 50 d'une profondeur de 35 m et d'un volume de 1500 m³.

L'impact de ces indices ou de ces parcelles cartographiés reste relativement limité vis à vis du Plan Local d'Urbanisme. En effet, l'ensemble des indices se situent en priorité dans des secteurs agricoles non bâtis et/ou éloignés des secteurs urbains, et n'ont pas une influence directe sur la sécurité des secteurs urbains

Cependant, certains indices et parcelles devront faire l'objet d'une attention particulière, éventuellement d'investigations complémentaires afin de déterminer la nature, le dimensionnement et l'évolution des cavités souterraines. Il s'agit des indices et parcelles qui se situent à proximité des infrastructures, des lieux d'activités et des habitations : indices n°1, 2, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 30, 31, 33, 34-60, 38, 42, 43, 49, 50, 57, 62, 65, 66 et 73.

Il convient d'être vigilant lors de la manifestation éventuelle de mouvements de terrain.

En effet, les dépressions et effondrements peuvent être liés à la ruine de galeries souterraines instables. Dans ce contexte, la réalisation de sondages destructifs profonds peut être recommandée afin d'établir la nature et le dimensionnement des désordres observés.

Pour les indices localisés à la parcelle(s), il conviendrait d'effectuer un décapage afin de repérer les puits de marnière qui ne sont pas précisés en archives et/ou invisibles sur le terrain : indices n°1, 2, 11, 12, 13, 14, 15, 30, 50, 54 et 70.

A la suite de ce diagnostic établi par INGETEC en 2007 (validé le 18/09/07), cinq études complémentaires ont été réalisées en 2007, 2008, 2010 et 2012.

Le 14/06/07, l'étude de l'indice n°58 réalisée par INGETEC a permis de l'identifier comme une mare remblayée cet indice d'origine indéterminé et de lever le risque.

Le 14/06/07, l'étude de l'indice n°61 réalisée par INGETEC par décapage et sondage à la pelle mécanique a permis de l'identifier comme un simple petit remblai de faible profondeur cet indice d'origine indéterminé et de lever le risque.

Une étude complémentaire réalisée par For & Tec le 23/10/08 sur l'indice n°35. Un décapage et un sondage à la pelle ont été réalisés au droit de l'indice. Le suivi du décapage n'a mis en évidence aucun élément pouvant laisser supposer la présence en profondeur d'une cavité importante qu'elle soit d'origine anthropique ou naturelle. Au vu du contexte géologique local, la migration fine dans le sous-sol ou la vidange d'une poche sableuse ayant engendré un vide ponctuel semble l'hypothèse la plus probable pour expliquer l'origine de cet ancien petit effondrement superficiel. Ce phénomène observé pouvant se reproduire localement, il convient de s'assurer qu'aucune construction ne se fasse à l'avenir au droit de cet indice. For & Tec demande l'aménagement d'un périmètre de sécurité de 5 m autour de l'indice.

Une étude complémentaire réalisée par For & Tec le 27/08/10 sur l'indice d'origine indéterminé n°31 par décapage et sondage à la pelle mécanique a permis de l'identifier comme une zone d'infiltration préférentielle des eaux de surface très peu active (aucun effondrement n'a été constaté sur cette zone même après de fortes pluies) et de lever l'indice.

Une étude complémentaire réalisée par Alise en mai 2012 sur l'indice d'origine naturelle n°45. Le décapage à la pelle mécanique réalisé au droit de l'indice n'a pas mis en évidence d'anomalie de type marnière ou de type karstique. Il s'agit d'un tassement différentiel très localisé sans doute lié à la présence d'une souche. Alise propose que l'indice soit levé.

L'ensemble des indices ont été reportés sur le plan graphique 1.1. « plan des risques naturels » annexé au rapport de présentation.

Incidences sur la constructibilité

Au regard du droit de l'urbanisme, un périmètre de sécurité, dit non-aedificandi, est affecté aux indices de cavités souterraines en prévention du risque prévisible pour les biens et les personnes.

Par conséquent, un plan des zones à risques avec les périmètres inconstructibles sera réalisé et annexé aux documents du PLU.

D'une manière générale, le périmètre de sécurité inconstructible dépend de la nature, de la profondeur de la cavité souterraine et des dimensions de ses galeries.

Pour le département de Seine-Maritime, le périmètre de sécurité est fixé comme suit :

- 60 mètres autour de l'indice ponctuel de marnière (puits d'accès localisé) ;
- la parcelle concernée par un indice non localisé ponctuellement (puits d'accès non localisé) ajoutée d'un périmètre de 60 mètres au-delà de cette parcelle ;
- 60 mètres pour un indice ponctuel d'origine indéterminée ;
- 35 mètres pour un indice de cavité souterraine d'extraction de matériaux (cailloutière, sablière, argillère) ;
- 35 mètres pour un indice de bétail ;
- pas de périmètre pour un indice de carrière à ciel ouvert, puisard, puits, forage ou point d'infiltration des eaux usées.

Sur avis d'expert géologue, par l'intermédiaire d'études complémentaires, ces périmètres de sécurité sont susceptibles d'être modifiés.

En termes d'application du droit des sols

tous les projets de construction situés dans un périmètre de sécurité seront donc refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé.

2.2 - LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

Concernant la commune de Catenay, il a été constaté l'état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises par arrêté interministériel des 06/02/1995 et 26/12/1995 pour les inondations et coulées de boue respectivement de 17/01/1995. (Les données concernant ces évènements sont détenues par la Préfecture SIRACED-PC.)

Par ailleurs, l'atlas des bassins versants de la Seine-Maritime - DRDAF de la Seine-Maritime - cartographie et indicateurs statistiques - septembre 2002 - cartographie des axes d'écoulement temporaire des eaux.

Il n'y a pas de zone inondable identifiée sur la commune. Elle est en revanche concernée par des ruissellements des eaux pluviales. Mais ce phénomène l'impacte peu car le territoire de la commune se situe en amont de bassin versant, à la limite du partage des eaux entre le bassin de l'Héronnelles et le bassin du Crevon. Les ruissellements sont essentiellement mineurs et impactent surtout les espaces agricoles ou naturels.

Le SYMAC a fourni en 2006 les éléments suivants.

« D'une manière générale, le bourg de Catenay ne connaît pas de désordres hydrauliques majeurs compte tenu de sa position topographique, hormis sur deux secteurs :

- le rue des Mares où la commune a réalisé une mare tampon qui doit être complétée par un réseau pluvial pour gérer le débit de fuite de cette dernière ;
- la frange de la parcelle AB n°31 où une zone potentiellement inondable a été délimitée par le SYMAC dans le cadre du futur lotissement prévu au droit de cette parcelle.

C'est surtout le hameau du Clos Réjoui qui peut être vulnérable à deux types de phénomènes :

- le débordement du Crevon ;
- l'inondation de deux habitations par ruissellement lors d'évènements pluviaux importants (orages). A cet effet, le Bet SEEN a été mandaté pour étudier le problème : « suite aux expertises de terrain et à une réunion avec quelques habitants concernés, en présence des élus locaux, il a été constaté un problème hydraulique principalement lié à l'urbanisation du lotissement. Ce phénomène arrive lors de moyennes et fortes précipitations. Il n'est pas lié avec les ruissellements des parcelles situées en amont du lotissement. D'après un témoignage recueilli, en 1995 et 199, aucune parcelle agricole n'était productrice en termes de ruissellement. La première priorité a été de nettoyer les bordures de la voirie, ainsi que de curer le puisard. »

Le SYMAC a fourni les autres éléments suivants :

- la cartographie des axes de ruissellements des eaux pluviales ;
- l'identification des axes mineurs et des axes majeurs.

Les axes majeurs d'écoulements des eaux pluviales ont été cartographiés sur 25 mètres de large. La largeur de 25 mètres correspond aux secteurs de ruissellement situés en zones naturelles et agricoles.

L'observation hydrologique étant réalisée en l'absence de levés topographiques, cette largeur minimale est donnée à titre indicatif, elle doit permettre d'intégrer les divagations possibles (zones d'expansion) des ruissellements concentrés.

2.3 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

2.3.1. Les sols susceptibles d'être pollués

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Il a été recensé deux sites susceptibles d'être pollués sur la commune de Catenay (sources : avis du Préfet du 26/07/2012 sur le projet de PLU arrêté).

Le site Yves Quevilly (ancienne casse automobile) est identifié et localisé.

Pour ce qui concerne la base de données BASIAS, l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007.

En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

2.4 - L'INSECURITE ROUTIERE, LES TRAFICS ROUTIERS, LES MODES DE DEPLACEMENT

Du 1^{er} août 2000 au 31 juillet 2005, 2 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Catenay à l'intersection de la RD 7 et de la RD 261. Ces accidents ont provoqué 2 blessés légers.

Aucun relevé de trafic n'a été effectué sur les dernières années.

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. LES ZNIEFF : ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques, qu'il recense, constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Les ZNIEFF de type I sont des sites de taille réduite. Ils correspondent à des sites ponctuels. Ils présentent un intérêt spécifique répertorié en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

Sur le territoire communal est en cours un projet de nouvelle ZNIEFF de type 1 intitulée « Le Moulin de Saint Arnoult ».

Cette nouvelle ZNIEFF est issue de la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF qui remplacera l'inventaire de première génération mais qui n'est pas encore portée à la connaissance du public.

Les nouvelles ZNIEFF de type 1 issues de la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF en Seine Maritime ont été validées par le CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel), et sont actuellement en courts d'enregistrement par le Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris.

Ce projet de ZNIEFF sera peut être officiellement enregistré par le Muséum National avant la date d'approbation du futur PLU de Catenay, aussi le document d'urbanisme devra le prendre en compte.

FICHE ZNIEFF (2ème génération)**type 1****8310.0000**

Date de la description : 2006

Date de mise à jour : 2006

Evolution de zone : Nouvelle zone

Le Moulin de Saint-Arnoult**Liste des communes concernées : 0****Superficie (ha) : 6,074 ha**

Intérêt de la zone :

C'est un ensemble de prairies humides traversées par le Crevon. Comprenant beaucoup de Joncs, elles sont exploitées en pâtures. Le pâturage y est extensif, sans dommage pour la biodiversité. Le Crevon les traversant apporte un intérêt écologique indéniable, les plantes hygrophiles croissant sur ses berges, typiques des milieux humides : Phragmites, Juncus, Rumex, Iris pseudacorus... sont le refuge d'une faune entomologique riche et variée. C'est l'habitat de *Xestia sexstrigata*, (Lépidoptère), espèce paludicole déterminante, très rare en Haute-Normandie. Le cortège des Lépidoptères y est très important et les microlépidoptères nombreux (23% de la population globale) ce qui confirme le fort intérêt du site. Y vole également la Cidarie ochracée (*Ecliptopera silaceata*), la Mélanippe coupée (*Perizoma alchemillata*), assez rares dans notre région, ainsi que *Xanthorhoe spadicearia*, l'Etoilée (*Orgia an tiqua*), la Brillante (*Euplexia lucipara*) et le Trapèze (*Cosmico trapezina*) espèces peu communes qui se plaisent dans les endroits frais. Dans les prairies les Orthoptères y sont très nombreux, d'importantes population du Criquet margine (*Chorthippus albomarginatus*) et du Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*) sont implantés.

Facteurs influençant l'intérêt de la zone :

45.0-pâturage.

Critères d'intérêt :

- patrimoniaux : 22 insectes
- fonctionnels :
- complémentaires :

Bilan flore :**Bilan faune : 1** Lépidoptère(s) déterminant(s) (*Xestia sexstrigata*)**Typologie des principaux milieux abritant des espèces déterminantes :**



37.24 PRAIRIES A AGROPYRE ET RUMEX	%
38.11 PATURAGES CONTINUS	%

Commune de Catenay ZNIEFF de seconde génération



Echelle : 1/25000ème



-  Contour communal
-  ZNIEFF de type I de seconde génération

3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES ET LE PATRIMOINE BATI

3.2.1. Sites archéologiques

Le service archéologique recense sur la commune de Catenay un site du patrimoine archéologique. Il s'agit de l'église Notre-Dame située dans le village. Celle-ci reconstruite au 19^{ème} siècle présente des vestiges archéologiques du 13^{ème} siècle.

3.2.2. Patrimoine bâti

La commune de Catenay ne possède pas de bâtiment classé au sens des Monuments Historiques. Cependant, certaines constructions sont remarquables.

Ainsi, afin de préserver les éléments remarquables de son patrimoine bâti, la commune a souhaité réaliser un inventaire des éléments du patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments suivants ont été classés à ce titre :

n°	Lieu dit	Sect°	n°	Dénomination	Précisions
1	Bourg			église Sainte- Clair	18 ^e , 19 ^e siècle
2	Montlambert			pigeonnier	Dans ferme de Monlambert
3	Bourceville			pigeonnier	Dans ferme clos mesure de Bourceville

Inventaire communal – janvier 2009

Ces éléments figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage ».

La commune a réalisé également un inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination sans compromettre l'exploitation agricole comme le permet l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, 2 constructions ont été recensées et classées à ce titre.

n°	Lieu dit	Sect°	n°	Dénomination	Emprise	Précisions
1	Centre-bourg	AB	562	Bâtiment agricole	211 m ²	En briques et pierres. Toiture 2 pans en ardoises
2	Centre-bourg	AB	562	Bâtiment agricole	209 m ²	En briques et pierres. Toitures 4 pans en ardoises.

Inventaire communal – janvier 2009

Ces éléments figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage ».



3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE NATUREL A PROTEGER ET

A METTRE EN VALEUR

Ainsi, afin de préserver les éléments remarquables de son paysage naturel, la commune a souhaité réaliser un inventaire des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la commune a classé toutes les mares et la plupart des alignements d'arbres et haies remarquables du territoire visibles depuis l'espace public ou insérant le tissu bâti ; ainsi que des arbres remarquables isolés et le talus plantés du clos mesure de Bourceville, identité traditionnelle du Pays de Caux

Ces éléments figurent au plan graphique n°4 « plan de zonage ».

3.4. PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isolements de façade requis).

Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

4. LE PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET ARCHITECTURAL

4.1. LES PAYSAGES

4.1.1. La structure paysagère

L'ensemble du territoire est marqué par :

- des paysages de plateau agricole : vastes paysages horizontaux de terres cultivées,
- des paysages de vallée du fait de la proximité du Crevon.

Mais également, la commune présente, de par sa localisation située dans une zone de transition entre pays de Bray et pays Caux, des caractéristiques paysagères singulières comme notamment le système des fossés plantés d'arbres de haute tige des clos mesures du pays de Caux au niveau de la ferme de Bourceville ainsi qu'autour du château de Mont-Lambert.

Mais cette caractéristique paysagère reste ponctuelle. Le village est principalement marqué par un paysage de bocage, faisant typiquement référence aux caractéristiques brayonnes.

Ce paysage est composé de parcelles encloses de haies vives.

En périphérie du village, dans les zones d'ouverture du paysage sur la campagne, le bocage s'ouvre et devient incomplet.

Au centre du village, ce paysage apparaît plus continu.

Les parcelles complantées sont des terrains occupés par des prairies permanentes, plantées le plus souvent de pommiers. Ces parcelles ne sont pas systématiquement associées au bocage et souvent elles apparaissent comme des herbages clairs, très ouverts prenant uniquement la forme de vergers.

Les haies*

Une grande homogénéité de traitement des accotements et de la nature des haies délimitant l'espace public apparaît.

Une majorité de haies à jalons bordent les rues.

Au centre du village, le long des voies, ces haies sont taillées régulièrement constituant un filtre, un mur végétal au dessus duquel apparaissent les vergers, les jardins ou les potagers. En périphérie certaines de ces haies restent libres, constituant alors des rideaux de 8 mètres de haut en moyenne, protégeant prairies, bétail et vergers.

D'autres essences apparaissent dans le paysage végétal des haies de Catenay : thuyas, lauriers et troènes, de façon très ponctuelles autour de pavillons contemporains ou de certaines fermes.

Les arbres**

Peu d'arbres de haut jet sont visibles dans la commune. Quelques reliques apparaissent sur d'anciens talus.

Quelques frênes étêtés à une époque marquent une parcelle autour d'une maison.

Un ou deux arbres, en proximité de maisons d'habitations marquent une image « bourgeoise », caractéristique du 19^{ème} siècle.

Un alignement de tilleuls marque également une cours de ferme.

Les grandes lignes d'arbres de haut jet n'apparaissent encore qu'autour des fermes isolées du noyau urbain : alignements de chênes ou de hêtres plantés sur talus marquent ici l'empreinte du système agraire cauchois.

Par ailleurs, les vergers semblent encore très présents jusqu'au cœur du bourg, contribuant à l'évocation d'une ambiance arborée assez dense. Ils constituent une strate intermédiaire entre l'échelle des grands paysages et l'échelle des espaces des jardins.

L'évolution de cette structure paysagère***

Une étude comparative des photographies aériennes de 1947 et 1993 fait apparaître une évolution de l'occupation des sols, notamment la régression des surfaces plantées en vergers et une légère augmentation des surfaces boisées.

Cette régression des prés-vergers correspond sans doute à l'évolution des systèmes agraires qui sont allés vers une intensification de l'agriculture – remembrements plus ou moins importants – au détriment de structures d'exploitation plutôt familiale, dont l'économie restait essentiellement basée sur les cultures vivrières et la production de cidre.

Les grandes parcelles de vergers ont disparu au profit de cultures s'étendant sur des terres labourables. La densité des arbres sur les parcelles semble être moindre, sans doute parce qu'il s'agit de vergers vieillissant au milieu desquels certains sujets peuvent disparaître. Le tissu urbain actuel laisse apparaître des vacuités de l'espace qui constituent de poches de verdure cernées par le système bâti, poches dans lesquels les pommiers apparaissent en faible densité. Sur certaines franges de l'urbanisation actuelle, et bien que partiellement résiduels, les vergers qualifient le paysage à partir d'un motif caractéristique et traditionnel.

* ** ***Cf. *Etude paysagère et urbaine sur la commune de Catenay réalisée en décembre 2002 par le CAUE*

Les vues paysagères remarquables à prendre en compte



Vue sur la mairie depuis l'espace dégagé d'un ancien verger



Vue sur l'église depuis un verger



Vue champêtre aux abords du village



Vue sur le château depuis le village

A prendre aussi en considération la vue remarquable sur les paysages naturels depuis le parking de la salle polyvalente.

4.1.2. L'organisation spatiale des zones agglomérées

Quatre entités bien distinctes composent les zones bâties de CATENAY :

- Le clos mesure de BOURCEVILLE, isolé et détaché de la commune, et situé au Nord du territoire communal,
- Le château de MONT-LAMBERT jouxtant le village au Nord/Ouest,
- Un lotissement situé au niveau du CLOS REJOUIT au Sud du territoire communal,
- Le village et une exploitation agricole.

Le clos mesure de BOURCEVILLE

Dans ce paysage de transition entre Bray et Caux, il constitue un ensemble remarquable. L'organisation spatiale de clos mesure accompagnée de la structure végétale fait un élément homogène, autonome.

Dans une perception globale de la commune, il constitue à lui seul une entité importante et remarquable à préserver.



Le château de MONT-LAMBERT

Il est situé au Nord/Ouest du village qu'il jouxte, plus précisément le long de la route de la Forge (côté opposé au village), constituant l'axe routier majeur et passager de la commune.

Composé d'un ensemble bâti : château, communs, ferme, il forme une autre entité à part entière, et un ensemble remarquable important.



Le lotissement du clos réjouis

Il est situé au Sud du territoire communal, dans la vallée traversée par le cour d'eau du Crevon.

Les caractéristiques géographique et topographique de ce secteur ont induit des constructions à flanc de coteau le long de la vallée qui se sont développées dans le courant des années 70 à partir d'un petit noyau bâti.

Composé exclusivement de constructions neuves types pavillons, il forme une entité à part entière.

Cette zone de constructions est très excentrée du village.
Ses constructions en rupture totale avec l'architecture traditionnelle et plus ancienne du village non pas d'impact direct sur ce dernier étant complètement détachées.

Situé au creux d'une vallée, le lotissement est peu perceptible du plateau agricole du territoire.

Cette localisation favorise plus des liens naturels et physiques avec la commune riveraine : BLAINVILLE-CREVON, qu'avec le village de CATENAY.

Dans ce lotissement seule est encore possible la construction d'environ trois constructions maximum.

La commune ne souhaite pas étendre cette zone bâtie, dont l'enveloppe spatiale bâtie est clairement définie, située dans un site à la fois sensible et remarquable de par ses paysages de vallée.

Elle souhaite concentrer ses efforts d'aménagement principalement au niveau du village qui reste à densifier.

Le village

Il est situé au centre du territoire communal. Il représente quasiment les 2/3 de l'ensemble des zones agglomérées de CATENAY.

L'ensemble de son tissu bâti est compris entre deux axes : la route de la Forge et la rue des Châtaigniers.

Ces voies forment un « éventail » ancré au droit d'un carrefour à sept branches situé au sud-est du territoire communal au-delà de l'église. Ce découpage irrégulier, détermine des îlots plus ou moins profonds, redécoupés par des axes transversaux assurant les cheminements. Ces deux voies principales du réseau viaire de la commune et qui assurent les liaisons avec les communes riveraines : à l'Ouest l'actuelle RD 7 et à l'Est le VC n°1, ont plus ou moins conditionné le développement du village en contenant l'ensemble de son tissu bâti.

La route de la Forge (photo 3) constitue la limite Nord/Ouest du village. Et la rue des châtaigniers, qui rejoint à l'Ouest la route de la Forge, forme la limite Ouest/Est. Ses limites apparaissent nettement dans le paysage de par un maillage végétal constitué de haies vives (photos 1 et 2).



1



2



3

Au Nord/Est, la dernière limite du village apparaît moins nettement du fait de contour de zones urbanisées très découpé, laissant apparaître des espaces agricoles, au sein et à proximité du tissu.

La configuration et la structure paysagère de la zone agglomérée résultent d'un maillage de haies vives typiques du pays de Bray qui enserre le village, borde les voies, souligne les limites parcellaires et de quelques vergers.



Le village suit deux logiques de développement :

- Il s'organise au croisement de voies : rue du Montlamber et les rues Saint Clair et des Pommiers

- Et se déploie le long de 4 voies : rue des Pommiers, rue Saint Clair, la rue des Tilleuls, et la rue des Châtaigniers.

Son développement à la fois au croisement de voies et linéairement le long d'axes a conditionné et orienté l'organisation du bâti :

- Un développement compact au croisement de la rue du Mont-Lambert et des rues Saint Clair et des Pommiers, marqué par la présence de l'église qui constitue le pôle religieux du village et de quelques constructions en alignement de la voie, amorçant un effet de densification de centre bourg.



Ce développement s'étend le long de la rue St Clair jusqu'à la route de la Forge avec un tissu moins dense.

La mairie, l'école et la salle polyvalente qui bordent la route de la Forge marquent le pôle administratif opposé géographiquement au pôle religieux.

Cet ensemble d'équipement, excentré du noyau bâti, est issu d'une volonté de la commune de renforcer une certaine « centralité » par des opérations de constructions et de viabilisation (lotissement, équipements scolaires et sportifs). L'objectif était de renforcer sur un côté l'axe principal d'entrée du bourg par une urbanisation plus dense.

- Un développement linéaire le long de quatre axes : rue des Pommiers, rue Saint Clair, la rue des Tilleuls, et la rue des Châtaigniers au tissu beaucoup moins dense résultant d'un développement au coup part coup. Cette logique a généré un développement du bâti en bord de voie, qui ne favorise pas un développement en épaisseur du tissu urbain, et qui engendre la formation d'enclaves agricoles au sein du village.

Autrefois plantés de vergers, les terrains agricoles actuels sont à l'état de pâture. Ils ne sont plus ou peu exploités.



Suite à cette évolution, il en résulte deux types d'urbanisations :

- des secteurs denses, qui s'organisent principalement le long des réseaux principaux de développement du village et autour de l'église, qui ont fait l'objet de division ou de détachement parcellaire. Le parcellaire est très variable : 200 à 2000 m² environ.

- Entre les voies, se déploient des zones bâties moins denses, correspondant aux anciens terrains agricoles et vergers qui n'ont pas ou peu été divisés. Les superficies du parcellaire sont importantes : elles peuvent avoisiner l'hectare.

Il résulte de l'ensemble de cette urbanisation, une variété importante dans le bâti (exploitation agricole, habitat d'ouvrier rural, maison de maître, ...), lié à l'évolution et au découpage des parcelles :

- entre constructions basses à rez de chaussée et combles ou sur deux niveaux ; quelques constructions à l'alignement marquent une amorce de centre bourg
- vers la fin du 19e; les constructions plus récentes s'organisent suivant les opportunités foncières, entre le tissu existant, ou en linéaire, à la sortie de la zone agglomérée.
- Au sein de cet ensemble de grands espaces agricoles complantés, ceinturés par des haies vives apparaissent. Les bâtiments agricoles sont dispersés et s'opposent à des îlots bâtis plus denses et « calibrés ».

Le parcellaire des habitations qui compose ce tissu résulte en partie d'une division des espaces agricoles, des grands vergers qui marquaient le paysage du village et qui a permis la densification progressive du bourg.

En règle générale, le parcellaire est irrégulier. Il présente un découpage orthogonal par rapport aux voies.

Le bâti est essentiellement individuel, relativement diffus, formé d'un bâti ancien homogène dans lequel viennent s'insérer ponctuellement des constructions contemporaines.

Souvent le bâti est implanté en fond de parcelle ou en retrait de la voie publique dégagant des espaces arborés. Il est de plus positionné perpendiculairement ou parallèlement au réseau viaire.

Seuls, des bâtiments à usage d'annexes, renforcent en limite de voie un front bâti.





L'ensemble du bâti ancien de CATENAY ne révèle pas d'éléments architecturaux « remarquables » à l'exception du clos mesure de Mont-Lambert et du château de Bourceville. Il présente cependant des constructions en général de bonne qualité, bien entretenues et caractéristiques de la typologie rencontrée dans la plupart des villages ruraux cauchois.

Au niveau de la lecture du village depuis l'espace public :

Au droit de certains carrefours, l'organisation spatiale du bâti crée des fonds de perspective et des effets de cadrage. Ces éléments contribuent à la qualité de l'espace public.

L'évolution et le redécoupage du parcellaire ont amené une certaine diversité des clôtures par des palissades, grillages et haies d'essences indigènes dans certains secteurs du village, perturbant parfois la perception initiale des limites entre espace public et espace privé : à l'origine matérialisé par des haies d'essences locales.

Il en résulte qu'avant, les limites étaient franches et lisibles, ou chaque propriété pouvait être clairement identifiée; aujourd'hui, la perception peut être parfois plus confuse par la diversité des mises en œuvre, notamment au niveau des dernières constructions pavillonnaires venues s'implanter sur la commune.



Il s'en suit depuis l'espace public et notamment des voies principales Ouest/Est, des perceptions et des rythmes différents :

- **La rue des Pommiers** relativement dense au bâti varié présente un aspect urbanisé à caractère champêtre.



- **La rue Saint Clair** à la fois urbanisée et peu dense (présence d'espace agricole enclavé sur une section de la voie) forme la rue principale reliant les pôles religieux et administratifs. Cette voie présente un caractère très linéaire et fermé, du fait, de la présence de haies vives, homogène et bien entretenues, tout du long du parcours. Peu de dégagement, d'échappée visuelle, voire de possibilité de stationnement sont ménagés sur cette voie qui apparaît plus comme une voie de passage que comme une voie principale de centre de village, malgré son caractère résidentiel.

Les seules échappées sont formées par les portails ajourés et les seuls dégagements sont

formés par l'aire d'arrêt du bus et l'aire de la « place de la maire ».



Malgré un désir de renforcé sur un côté l'axe principal d'entrée du bourg par une urbanisation plus dense, par des opérations de constructions et de viabilisation, il n'en demeure pas moins que :

- la mairie est principalement perceptible depuis la route de la Forge, et non depuis l'axe de la voie principale du village auquel elle tourne le dos,
- les équipements et opérations de constructions (lotissement, équipements scolaires, sportifs et administratifs) restent en globalité détachés les uns des autres, séparés par la rue des Forges.



- **La rue des Tilleuls** présente quant à elle un caractère très rural du fait de la présence de nombreux espaces agricoles enclavés.



- **La rue des Châtaigniers** urbanisée principalement sur un côté, l'autre étant plus consacré à l'agriculture, forme une limite du tissu du village.
Cette voie est marquée par la présence de nombreux bâtiments agricoles en brique.



- Enfin **des venelles** irriguent le tissu et relient entre elles les voies principales du village. Bordées de haies ces petites saignées caractérisent le village.





Mais, les opérations de construction qui se développent le long des axes modifient leurs caractéristiques ; afin de répondre à toutes les nouvelles exigences techniques de fonctionnement, les voies sont élargies, les haies arrachées faisant perdre à la commune un élément majeur de son identité patrimoniale.

En règle générale, les voies anciennes présentent une largeur peu importante et un tracé plus sinueux qui empêchent les automobilistes de rouler à des vitesses excessives. Bordée d'accotements enherbés et de haies basses, la voie est souvent légèrement encaissée par rapport aux terrains limitrophes. De ce fait, le piéton a des difficultés à percevoir les espaces situés au-delà de cette barrière végétale, l'intimité des espaces privatifs est préservée.

Les voies récentes présentent des caractéristiques pour un usage plus fonctionnel. Ces différences au droit d'une voie de même catégorie créent des difficultés de repérage dans les espaces traversés et n'assurent pas de continuité logique entre le tissu ancien et récent.

4.1.3. L'habitat

On rencontre trois types de constructions au niveau du village :

- 1 - Construction à structure bois,
- 2 - Construction brique et brique/silex,
- 3 - Construction neuve : pavillon.

1 - Construction bois

C'est l'image caractéristique de la maison rurale. A l'origine sans étage, **elle se développe en longueur ; sa largeur ne dépasse pas les 6m, ce qui lui confère un volume particulier.**

La toiture est très pentue (50/55°) pour l'évacuation rapide des eaux de pluie, avec un large débord en rive pour rejeter assez loin les eaux de pluies en partie basse des murs. À l'origine en chaume, souvent remplacé par de l'ardoise (lié à la charpente qui ne permet pas de recevoir un matériau lourd).

Elle est à deux pentes ou à croupe ; agrémentée d'une queue de geai, souvent orientée au nord/ouest afin de protéger des intempéries la porte et l'escalier d'accès au grenier.

On trouve ponctuellement des maisons en bois comprenant un étage droit, avec une toiture à croupes.

La charpente et ses pans de bois assez serrés sont visibles en façade.

Le remplissage est traditionnellement réalisé par un torchis, mis en place sur un lattis pour l'accroche, et souvent terminé par un enduit de finition lissé ou un badigeon à base de chaux. D'extraction locale, il est confectionné sur place, reprenant ainsi les couleurs du terrain.

L'enduit était au nu des pièces de bois pour éviter tout relief en façade.

Les ouvertures s'intègrent entre les pans de bois, sans modification de la structure.

Les soubassements sont de 0.5 à 1m de hauteur, réalisés en brique au droit des fermes, avec un remplissage en silex ou grès.

Les joints de cette maçonnerie sont réalisés avec un mortier de chaux, arasé au nu des matériaux dans l'intérêt de l'écoulement des eaux de pluies rapide.

2 - Construction brique et brique silex

Plus récentes que celles en bois, les volumes varient suivant l'affectation du bâtiment et son lieu d'implantation ; on peut déterminer deux types de constructions :

- Le bâti agricole
- Le bâti de bourg

On les rencontre sur l'ensemble du village, et plus particulièrement dans le secteur de l'église (bâti de bourg) et le long de la rue des Châtaigniers (bâti agricole).

Le bâti agricole

Le volume est généralement un parallélépipède rectangle : vaste bâtiment en brique ou en brique avec remplissage en silex. Certaines de ces constructions reprennent sensiblement l'implantation des maisons à pans de bois. D'ailleurs, il peut s'agir de construction pan de bois à la base, dont les façades ont été remplacées ultérieurement en briques (photo 1). Elles conservent la forme de **longère, avec un rapport entre la façade et le pignon plus élevé**. S'organisant par une succession de pièces qui ne communiquent pas forcément entre elles.





Dans les exploitations plus importantes, des constructions avec un étage droit confèrent une image de maison de maître, situées en milieu de parcelle, avec parfois un accompagnement végétal qui renforce les effets de perspectives et leur mise en scène.



Charreterie, grange, étable, ... indépendant les uns des autres, constituent le patrimoine rural du monde agricole. Ce patrimoine occupe une place particulière dans la commune, puisque situé au cœur du village. Eléments structurants du paysage, point d'ancrage au futur aménagement, ce patrimoine est à répertorier et à préserver.

Le bâti de bourg

On le localise autour du pôle église, et au droit des intersections principales.



Il se compose de quelques bâtis en alignement de voie qui viennent limiter l'espace public.



L'ordonnement de la façade est souvent marqué par des **ouvertures axées, calibrées, identiques, et rythmées.**

Un souci de composition d'ensemble existe. Les ouvertures sont plus hautes que larges, renforçant la verticalité et l'élançement des façades. **Le rapport des pleins et des vides accompagné des jeux de matériaux évite les effets de masse.**

En conclusion par rapport aux constructions anciennes, même modestes, leur qualité provient non pas de la complexité des volumes mais de la richesse des matériaux, de leur modénature, de leur texture, de leur couleur qui créent des rythmes et des jeux de lumière difficilement perçus sur les constructions récentes lorsque celles-ci n'utilisent que des aplats d'enduits et évitent tous détails architecturaux.

De plus, la typologie différente de l'habitat, l'existence de bâtiments annexes et leur implantation jouent un rôle essentiel dans la composition et la variété du tissu bâti.

3 -Constructions neuves type-pavillons du village

Elles reflètent souvent une préoccupation individuelle, sans trop tenir compte des paramètres du site dans lequel elles s'insèrent ; en général, elles s'intègrent difficilement dans un milieu champêtre car elles ne reprennent pas les principales caractéristiques du bâti environnant :

Sur CATENAY, la présence de vaste poche agricole enclavée à permis la réalisation de pavillons (division de la propriétés bâties, détachement de 2 lots constructibles tous les 10 ans) voir de lotissements (qui se réalise en 2 phases : la viabilisation et le découpage parcellaire en X lots, puis la réalisation indépendante des constructions sur chaque parcelles. Ces 2 modes opératoires qui séparent la maison du terrain ne tiennent souvent pas compte de l'existant :

L'implantation et l'adaptation au terrain

Souvent elles sont implantées en milieu de parcelle. La topographie de terrain plat est modifiée pour bien souvent rendre accessible aux véhicules le sous sol. Le terrain est adapté au projet.



Par rapport au découpage parcellaire, les lots sont bien souvent réguliers de forme carré qui implique des formes analogues et qui génèrent une certaine monotonie. Desservis par des voies en impasse n'assurant aucune continuité entre tissu ancien et récent. Ce parcellaire induit bien souvent une implantation en milieu de parcelle qui dégage sur des terrains de moyenne surface des bandes latérales peu utilisables.

Volumétrie

L'organisation intérieure est souvent privilégiée au détriment de l'aspect extérieur : le pignon est élargi, conditionnant un volume différent au volume traditionnel, l'esprit « longère » ne se retrouve plus.



Ouvertures et matériaux

Toujours dans une préoccupation de l'organisation interne, les ouvertures sont pensées par rapport à l'affectation des pièces, sans se préoccuper d'une composition de façade ; il est fréquent d'avoir une variété de formats d'ouvertures dans une seule façade.



Les matériaux sont essentiellement des enduits, sans redécoupage des surfaces, occasionnant des effets de masse ; les enduits très clairs ou très colorés sont très prégnants dans le paysage.

Traitement paysager

Ces constructions sont souvent clôturées par une haie taillée, d'essences étrangères à la région, quelque fois accompagnées d'un muret de clôture de même matériau que la construction ou simplement d'un grillage. Cet aspect trop rigide renforce la difficulté d'intégration.



Ces modes de construction tendent vers une banalisation des paysages.

4.1.2. Les clôtures et portails

Dans ce contexte de bâtis peu denses, sans alignement sur rue, la clôture a un rôle important dans la perception globale de l'urbanisation. C'est l'élément qui cadre les voies.

A CATENAY, le traitement des limites entre domaines privé et public, l'entrée des parcelles ont pour vocabulaire commun : des haies vives, parfois des piliers de briques, des portails à lames verticales en bois.

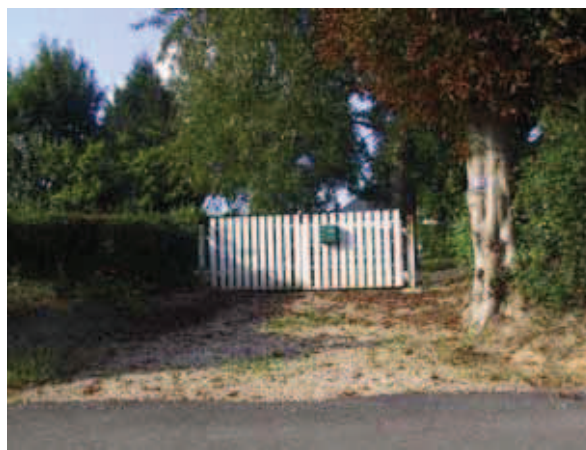


Les piliers sont de section avoisinant les 80 cm de large, très hauts.

La clôture est réalisée par des haies vives taillées ou libres.

Le portail qui accompagne ces ensembles est souvent ajouré, de forme simple, sans fioritures. Cet aspect renforce la perméabilité visuelle ménageant des échappées latérales, animant le parcours.





En opposition, les portails contemporains sont pleins, accompagnés de murs en maçonnerie. Ils créent un effet de masse et une imperméabilité fermant toute vue depuis l'espace public.



Les haies sont arrachées et remplacées par des clôtures en dur qui contrastent par leur côté rigide.



Du soin apporté au traitement des limites, de l'architecture du bâtiment et de son implantation résulte parfois des vues sur des accès maladroitement mis en œuvre.



cf. photos :

- Deux exemples de traitement d'accès : l'un lourd et maladroit (photo de gauche), l'autre harmonieux et paysager (photo de droite).

Chapitre 3

CONTEXTE TERRITORIAL, ENJEUX ET
PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. CONTEXTE TERRITORIAL ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. 1 - L'INSCRIPTION DU TERRITOIRE DANS UN ENVIRONNEMENT PLUS LARGE

1. 1. 1 - Les projets de territoire : le Pays d'Entre Seine et Bray

Le périmètre d'étude entériné le 2 août 2001 intégrait 67 communes. Le périmètre définitif du Pays Entre Seine et Bray arrêté le 19 novembre 2004 s'est resserré sur les trois communautés de communes : Les Portes Nord Ouest de Rouen, Le Moulin d'Ecalles, Le Plateau de Martainville. Il comprend désormais 61 communes pour 45 019 habitants (RGP99). Ce territoire jouxte au nord le Pays de Bray. Le contrat de Pays Entre Seine et Bray, composé d'une charte et d'un programme d'actions, a été signé le 4 mars 2005.

Le programme d'actions s'organise autour de 6 axes de développement :

- conforter l'agriculture et l'intégrer à une problématique péri urbaine,
- favoriser un développement industriel, artisanal et commercial équilibré,
- conforter l'activité touristique du Pays,
- préserver l'environnement et favoriser le cadre de vie,
- accompagner le développement des services à la population,
- valoriser et structurer l'offre culturelle et sportive.

1. 1. 2 - L'intercommunalité de projet : la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles

La commune de Catenay fait partie de la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles créée le 23 septembre 1994 pour, à ce jour, regrouper 25 communes.

La Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles s'est dotée des compétences suivantes :

- obligatoires :
 - économie ;
 - aménagement du territoire ;
- optionnelles :
 - environnement (collecte et élimination des déchets ménagers) ;
 - voirie ;
 - politique du logement et du cadre de vie.

1. 2 - DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. 2. 1 - Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A)

La commune de CATENAY se trouve dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine. Celui-ci est l'un des premiers sites de DTA en France.

Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine intéresse deux régions, trois départements, soit un territoire très large, s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et Le Havre.

La procédure a été engagée suite au mandat donné au préfet de région le 25 juin 1999. Ce mandat a fixé les trois grands objectifs suivants :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement,
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages, en pérennisant le système estuarien, gérant les enjeux du littoral et préservant le patrimoine rural et paysager,
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en valorisant les centres villes, et en favorisant un développement équilibré de par et d'autre de l'estuaire en s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

L'avant-projet de la D.T.A. a été présenté le 13 décembre 2002 en Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Les personnes publiques ont été consultées sur ce projet soumis à enquête publique pendant 6 semaines du 22 septembre au 7 novembre 2003. La commission d'enquête, dans son rapport du 13 janvier 2004, a émis un avis favorable sur le projet. De légères modifications ont été apportées pour tenir compte des observations.

Le Conseil National d'Aménagement et de Développement du Territoire (CNADT) a été saisi au printemps 2005. Le Conseil d'Etat a émis un avis favorable le 21 février 2006 et le décret interministériel d'approbation est intervenu le 10 juillet 2006 et paru au journal officiel du 12 juillet 2006.

La DTA comprend trois niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Ainsi, pour répondre au mandat d'élaboration, la DTA retient les 3 objectifs suivants :

- le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques,
- le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Ces grands objectifs se traduisent réglementairement dans les 4 orientations retenues et leur cartographie, relatives aux espaces stratégiques, aux espaces naturels et paysagers, à l'armature urbaine et à l'aménagement, au littoral et à son proche arrière pays et aux modalités d'application de la loi littoral.

En l'absence de S.C.O.T. ou de S.D. applicable au territoire communal, le P.L.U. devra être compatible avec les dispositions de la D.T.A. (L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

La DTA ne fixe pas d'orientations sur le territoire communal de CATENAY. Elle fixe en revanche les objectifs suivants :

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le bassin Seine-Normandie couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17,6 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 78 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (L.122-1).

La directive cadre sur l'eau (DCE) fait évoluer la gestion équilibrée d'une obligation de moyen vers une obligation de résultats et impose la révision du SDAGE pour y intégrer les nouvelles exigences :

- fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- fixer les objectifs de qualité et de quantité nécessaire pour atteindre un « bon état » des masses d'eau en 2015, pour prévenir toute détérioration de la qualité actuelle, et pour réduire les traitements nécessaires à la production en eau potable,
- fixer le cas échéant et en les motivant, des échéances plus lointaines ou des dérogations d'objectifs,
- indiquer comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques,
- déterminer les aménagements et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs.

Le SDAGE Seine-Normandie vient d'être révisé. Il a été ainsi soumis à la consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008, puis à celle des assemblées du 15 octobre au 20 janvier 2009. Le SDAGE a été approuvé le 20 novembre 2009 pour une période de six ans.

L'objectif fondateur de SDAGE en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des masses d'eaux superficielles et sur un tiers des masses d'eaux souterraines.

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financier) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique. Il a été élaboré à partir d'un état des lieux réalisé en 2005 et présenté dans le document de travail « Elaboration du SDAGE et du programme de mesure – Etat et enjeux des masses d'eau » de la commission géographique Seine-aval du comité de Bassin Seine-Normandie.

Ce document s'efforce de présenter pour chaque masse d'eau les éléments suivants :

- paramètres susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état écologique,
- état chimique des masses d'eau souterraines sous-jacentes à la masse d'eau superficielle,
- état chimique de la masse d'eau après analyses sur eau et sédiments,
- principaux enjeux identifiés sur la masse d'eau et nécessitant des mesures pour permettre à la masse d'eau d'atteindre le bon état en 2015.

Le projet du SDAGE et son programme de mesures ont été élaborés par un groupe de travail réunissant élus, industriels, agriculteurs et associations. Il fixe 8 orientations fondamentales – les défis majeurs à relever – en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition/le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants « classiques »,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces huit défis sont déclinés en une quarantaine d'orientations, elles même s'exprimant au travers de plus de 170 dispositions.

Au regard de l'avancement de la procédure de SDAGE, ce dernier sera vraisemblablement approuvé avant le PLU qui devra donc être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis. D'autre part, le PLU devra décrire, au titre de l'évaluation environnementale, son articulation avec le SDAGE.

Le PLU devra répondre aux objectifs parfois généraux du SDAGE. Parmi les nombreuses dispositions que le SDAGE définit, certaines sont en lien direct avec le champ réglementaire de l'urbanisme et demande une déclinaison concrète à l'échelle du PLU.

Peuvent entre autre être citées les dispositions relatives :

- à l'orientation 1 «Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux», notamment par «l'amélioration des réseaux collectifs d'assainissement»,
- à l'orientation 2 «Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives»,
- à l'orientation 4 «Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques»,
- à l'orientation 13 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 14 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à une consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 16 «assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau»,
- à l'orientation 19 «Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité»,
- à l'orientation 25 «Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future»,
- à l'orientation 29 «Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation»,
- à l'orientation 30 «Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation»,
- à l'orientation 31 «Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues»,

- à l'orientation 32 « Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque d'aval »,
- à l'orientation 33 « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ».
- à l'orientation 35 « Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques, les zones humides et les granulats ».

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

2. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.1 – LES ENJEUX DU TERRITOIRE

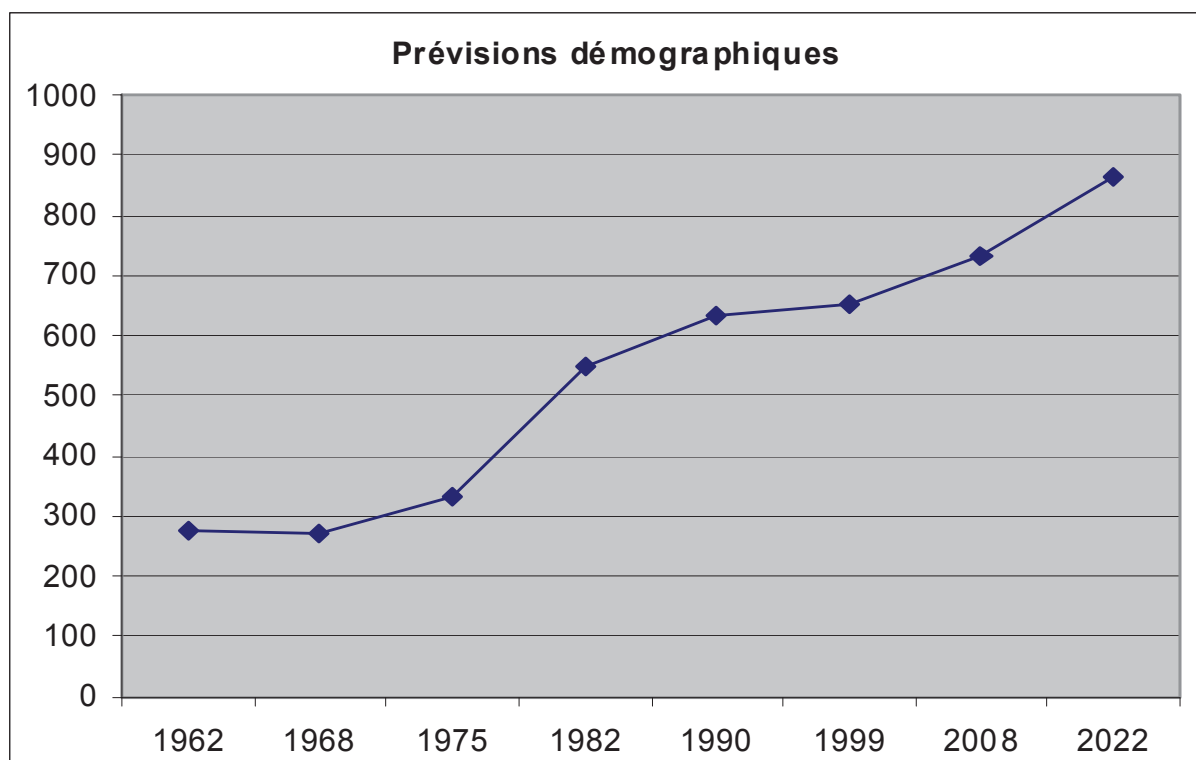
Compte-tenu des données issues du diagnostic, les enjeux du territoire de CATENAY peuvent être les suivants :

- préservation et mise en valeur de la qualité du paysage rural ;
- protection de l'activité agricole ;
- gestion de la croissance démographique communale ;
- gestion des dents creuses ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural ;
- gestion des risques pour les biens et personnes par rapport aux cavités souterraines et aux ruissellements des eaux pluviales,
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales et à leurs croisements (RD7 principalement) ;
- gestion des nuisances par rapport aux installations et infrastructures (bâtiments d'élevage, artisanat).

2.2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.2.1. Prévisions démographiques

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2022
Population	278	270	330	550	632	651	732	862



Le dernier recensement de la commune indique 732 habitants en 2008. Prenant en compte une croissance démographique de l'ordre de 1,27% l'an observée en moyenne depuis 20 ans (période 1982-2008) (soit 7 habitants supplémentaires par an), en termes purement statistiques, on peut estimer qu'elle sera du même ordre au cours des 10 prochaines années (2012-2022).

La population de la commune peut alors être estimée à environ 769 habitants en 2012 et 862 habitants en 2022, soit en 2022, 130 habitants supplémentaires par rapport à 2008.

Le phénomène de vieillissement de la population observé depuis 20 ans devrait continuer ces 10 prochaines années. Il peut cependant être nuancé. En effet, le vieillissement risque d'engendrer la mise en vente de propriétés qui seront vraisemblablement achetées par des familles plus jeunes avec enfants.

Le phénomène de desserrement des ménages devrait continuer ces 10 prochaines années pouvant amener à un taux d'occupation des foyers qui serait de l'ordre de 2,7 personnes par foyer à l'horizon 2022.

2.2.2. Rythme des constructions

Le rythme des constructions est de l'ordre de 3 habitations chaque année durant les années 2000 (6 dans les années 90). La demande de nouveaux résidents est forte mais la commune souhaite réguler le rythme des constructions qui devrait alors rester identique voir légèrement supérieur dans les années à venir, de l'ordre de 4 à 5 habitations par an.

2.2.3. Prévisions économiques

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture. Les autres secteurs d'activités n'ont pas de perspectives de développement à court et moyen terme

Le développement de l'activité économique passe alors essentiellement par le développement de l'agriculture. Celle-ci n'employant pas une grande quantité de main-d'œuvre, le développement économique de cette activité ne devrait pas avoir d'incidence en termes d'arrivée de nouveaux résidents sur le territoire communal.

2.2.4. Synthèse

La commune se trouve aux portes de l'agglomération rouennaise et devrait bénéficier des retombées, en matière de population.

Compte tenu des perspectives d'évolutions démographiques et économiques vues précédemment, la commune a un besoin en urbanisation de l'ordre d'environ 5 hectares minimum sur 10 ans.

Chapitre 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE
D'AMENAGEMENT

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1.1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de CATENAY est couverte par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 31 mars 1976, révisé le 8 novembre 1985 et modifié le 29 avril 1988.

1.2. LES MOTIVATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le code de l'urbanisme a été remanié par diverses et récentes loi (SRU, UH, Grenelle de l'environnement) et fait que les dispositions du POS ne sont plus adaptées au contexte règlementaire actuel.

Actuellement, les élus souhaitent intégrer les dispositions de ces différentes lois et définir un nouveau cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal.

Face à l'importance de ce patrimoine, la commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Aussi, par délibération en date du 7 octobre 2005, le Conseil Municipal de CATENAY a décidé de prescrire la révision de son P.O.S. en P.L.U.

1. 3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Calculée sur les trente dernières années (1982-2008), la croissance démographique était de l'ordre de 1,27% l'an en moyenne (soit 7 habitants supplémentaires par an).

La commune de CATENAY est attractive de par la proximité de l'A28 et son cadre de vie.

Prenant en compte les deux paramètres précédents et le souhait de la commune de maîtriser son urbanisation, la commune souhaite que la population de CATENAY continue à croître à un rythme au plus égal à ces 10 dernières années.

Le taux de croissance annuel serait alors de 1,27% par an au cours des 10 prochaines années (2012-2022).

Ce rythme de croissance estimé correspond à une augmentation de la population de 9 habitants par an.

La population de la commune peut alors être estimée à environ 769 habitants en 2012 et 862 habitants en 2022, soit en 2022, 130 habitants supplémentaires par rapport à 2008.

Le phénomène de desserrement des ménages devrait continuer ces 10 prochaines années pouvant amener à un taux d'occupation des foyers qui serait de l'ordre de 2,7 personnes par foyer à l'horizon 2022.

A raison de 2,7 personnes par logement, la croissance démographique de 130 habitants nécessiterait la construction de 48 logements, soit 4,8 logements par an, d'où un besoin en urbanisation de l'ordre d'environ 5 hectares sur 10 ans.

En matière économique, la commune a peu de besoin, si ce n'est permettre les conditions de développement des activités existantes : exploitations agricoles et artisans.

1.4. OBJECTIFS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

La commune de CATENAY, consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **Développement démographique et habitat :**
 - conserver un caractère rural en préservant les paysages ;
 - éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
 - développer le centre-bourg en priorité en libérant de nouveaux espaces à bâtir ;
 - permettre un développement limité au hameau du Clos Réjoui ;
 - permettre la réhabilitation de bâtiments agricoles.
- **Maintenir et développer les activités économiques et sociales sur la commune :**
 - préserver l'espace rural afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ;
 - permettre le développement des activités artisanales, commerciales et de services sur le secteur urbain le plus développé : centre-bourg ;
 - permettre le développement des activités de loisirs au Sud du centre-bourg (croquet).
- **Les espaces naturels :**
 - préserver les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, prairies humides, thalwegs, vallée basse du Crevon, coteaux pentus) ;
 - préserver les espaces naturels liés à l'activité agricole ;
 - protéger les espaces boisés.
- **Les risques naturels :**
 - prendre en compte les risques naturels (ruissellements, cavités souterraines) ;
 - éviter de créer de nouveaux espaces urbanisables sur ou à proximité de ces risques.
- **Protection du patrimoine archéologique** par le maintien de l'inconstructibilité sur les sites concernés.
- **Protection et mise en valeur du patrimoine paysager existant :**
 - protéger et mettre en valeur les constructions remarquables (église Saint-Clair, pigeonnier de Montlambert, pigeonnier de Bourceville) ;
 - protéger et mettre en valeur les éléments remarquables du paysage naturel (mares, haies, alignements d'arbres, talus planté de Bourceville, arbres isolés remarquables) ;
 - préserver les vues remarquables sur la vallée ;
 - les changements de destination et évolutions des bâtiments agricoles inventoriés au titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme, sont subordonnées à la condition d'être réalisées en harmonie et en conservant les éléments de l'architecture existante.
- **Améliorer le cadre de vie :**
 - développer les liaisons vertes (cheminement piéton, chemins de randonnées) réhabiliter et mettre en valeur les existantes ;
 - développer et renforcer les équipements publics communaux (assainissement collectif pour la partie basse du Clos Réjoui, équipements scolaires et de loisirs, aire de stationnement, aménagements et sécurisation de voies) ;
 - permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2. 1. LES GRANDES OBJECTIFS POLITIQUES DU PADD

La commune de CATENAY a eu le souci d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durable en prenant en compte le diagnostic communal, les enjeux qui en découlent, ses perspectives d'évolution, ses objectifs de développement et d'aménagement, les projets et documents supracommunaux existants, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les choix de la commune ont été établis en fonction des objectifs politiques suivants :

- conserver un village rural de petite dimension,
- protéger la qualité du paysage rural,
- permettre un développement urbain de qualité et modéré de la commune tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie,
- apporter un soin particulier à la qualité architecturale des constructions.

2. 2. LES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT

Un développement urbain modéré

2. 2. 1. Un scénario de croissance modéré : 1,3% de croissance annuelle sur 10 ans

La commune de CATENAY est une commune rurale de la grande couronne rouennaise et demeure attractive de par son cadre naturel et la proximité de l'A28. Son attractivité résidentielle est croissante.

Le choix a cependant été fait d'une croissance modeste permettant de conserver les équilibres urbains existants. Les équipements actuels et projetés doivent pouvoir suffire à satisfaire les besoins de la population attendue.

La commune a souhaité pouvoir assurer un rythme de croissance démographique de 1,27% par an, soit un rythme identique à ces 10 dernières années. La population peut alors être estimée à 862 habitants en 2022.

Ce qui engendre une augmentation de population de 130 habitants entre 2008 et 2022, soit environ 9 habitants par an.

2. 2. 2. Les besoins en logements

Les besoins en logements sont déduits de l'objectif de croissance démographique.

Une croissance de 130 habitants correspond à un besoin de 48 logements sur 10 ans à raison de 2,7 personnes / ménage, soit 4,8 logements par an.

Le taux de logements vacants sur la commune étant faible, pour répondre à ce besoin en logements, la commune souhaite apporter deux types de solutions :

- l'ouverture à l'urbanisation de secteurs pour des constructions neuves, représentant la part la plus importante de son développement ;
- la réhabilitation de constructions anciennes par leur changement de destination de bâtiments agricoles permettant ainsi de mettre en valeur ce patrimoine bâti remarquable. Ne concerne que deux bâtiments.

2. 2. 3. Les choix des zones de développement urbain

Les choix pour la détermination des zones de développement urbain ont été opérés de manière à :

- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en libérant de nouveaux espaces constructibles pour l'habitat, tout en maîtrisant le développement urbain afin de ne pas dépasser le rythme actuel.
- Développer l'habitat sur les secteurs bien structurés et suffisamment équipés en réseaux afin de ne pas engendrer de coûts supplémentaires pour la commune.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur ou en continuité directe de secteurs déjà bâtis, recherchant plutôt la densification et l'épaississement du tissu urbain et participant ainsi en la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Eviter le développement de l'habitat à proximité directe des berges du Crevon et dans la partie basse de la vallée, mais plutôt privilégier les premières hauteurs de la vallée en surplomb de la rivière.
- Développer prioritairement le centre-bourg.
Les capacités d'accueil actuelles en centre-bourg sont insuffisantes pour atteindre les objectifs démographiques de la commune. Les espaces libres correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Plusieurs terrains permettent **4** constructions.
Il a alors fallu trouver d'autres secteurs pour répondre aux objectifs de développement démographique et urbain de la commune.
Deux secteurs de développement ont été délimités. Le premier concerne un grand terrain libre correspondant à un ancien corps de ferme situé au cœur du village. Le deuxième correspond à une grande dent creuse située en limite Nord u village.
Ces deux secteurs de développement urbain peuvent accueillir environ **50** logements.
- Permettre un développement limité au Clos Réjoui, secteur le plus développé après le centre-bourg.
En fait, il s'agit de finaliser le lotissement qui s'est réalisé en deux phases. Le terrain restant étant la troisième phase initialement prévue. Ce secteur permet d'accueillir environ **8** constructions.
- Eviter le développement de l'habitat sur les secteurs à risques naturels (cavités, berges du Crevon, ruissellements eaux pluviales).
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des grands axes (RD7).
- Préserver les espaces agricoles.
- Eviter d'enclaver les exploitations agricoles afin de permettre leur développement.
- Identifier, protéger, mettre en valeur le patrimoine paysager tant naturel que d'intérêt architectural.
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt afin qu'ils soient préservés et mis en valeur.
- Préserver les espaces naturels sensibles et protégés (Crevon et ses berges, prairies humides, espaces boisés, ZNIEFF, basse vallée du Crevon).
- Préserver les sites archéologiques.

2. 3. LES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements publics afin de faciliter les déplacements, renforcer la sécurité, développer les activités de loisirs et améliorer le cadre de vie.

La commue prévoit alors :

- Le développement des liaisons vertes : cheminement piéton à réaliser sur les voiries existantes ou sur les voiries nouvelles, chemins de randonnées à préserver, réhabiliter et mettre en valeur ;
- Le développement des équipements publics communaux (assainissement collectif pour la partie basse du Clos Réjoui, équipements scolaires et de loisirs en prévision) ;
- Le renforcement de la sécurité en améliorant les conditions de déplacements par l'aménagement de certaines voies (élargissement de la rue des Tilleuls, de la rue des châtaigniers, création de cheminement piéton sécurisé) et les conditions de stationnement (création d'une aire de stationnement en face de l'école et la mairie) ;
- L'aménagement d'un ouvrage hydraulique de lutte contre les inondations dans le cadre de l'urbanisation de la zone Nord du village ;
- De permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

2. 4. LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2. 4. 1. Renforcer l'activité agricole

Le PADD rappelle la volonté de la commune de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, activité qui est dominante sur son territoire, qui modèle son paysage et lui confère son caractère rural.

2. 4. 2. Permettre le développement de l'activité artisanale

Le choix de la commune en matière d'artisanat est de permettre le développement des activités existantes comme l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire lorsqu'elles sont peu nuisantes. Ces activités sont donc permises au sein du tissu urbain existant en centre-bourg et dans la zone UZ créée à cet effet.

2. 4. 3. Permettre le développement des activités commerciales, de services et de bureaux

Le PADD rappelle la volonté de la commune de permettre le développement des activités tertiaires sur son territoire.

Ainsi, les activités actuelles pourront se développer mais de nouvelles pourront s'implanter au sein du tissu urbain existant en centre-bourg.

Au Clos Réjoui, quartier résidentiel, seules les activités de services et de bureaux peuvent s'y développer.

2. 4. 4. Permettre le développement des activités sportives, de loisirs et touristiques

Le PADD réaffirme que les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune doivent être le support du développement d'activités et d'aménagements susceptibles de faire de CATENAY une commune attractive pour des visiteurs extérieurs :

- développement des activités sportives et de loisirs :
 - o au Sud du centre-bourg, un petit secteur existant (terrain de croquet) pourra développer les activités sportives et loisirs
- Développement de l'accueil à la ferme,
- Développement des solutions d'hébergement type hôtels, chambre d'hôtes et gîtes ruraux,
- Développement des voies vertes et chemins de randonnées.

2. 5. LES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer la sécurité routière. La RD7 est la voie principale qui dessert et traverse le territoire du Nord au Sud. C'est également une voie de transit. Les enjeux de sécurité concernent alors les deux entrées de ville.

La commune a alors décidé de limiter l'urbanisation le long de cette voie.

Certaines voies de la commune sont étroites et sont dangereuses dans les sections à courbe. La commune a alors décidé d'élargir ces voies pour renforcer la sécurité routière.

Le PADD rappelle aussi la volonté de développer les liaisons vertes : cheminement piéton à réaliser sur les voiries existantes ou sur les voiries nouvelles, chemins de randonnées à préserver, réhabiliter et mettre en valeur ;

2. 6. LES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PATRIMOINE

2. 6. 1. Préserver et protéger

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés de manière à consommer peu d'espace agricole afin de les préserver, de consommer que les surfaces nécessaires répondant aux besoins de développement.

Ils se sont opérés également de manière à protéger les secteurs ou éléments présentant un intérêt environnemental, que ce soit d'un point de vue de la biodiversité comme de l'esthétique, de l'architecture, de l'historique ou des paysages :

- les espaces boisés ;
- la ZNIEFF de type 1 ;
- la partie basse de la vallée ;
- le Crevon et ses berges ;
- les coteaux pentus ;
- les petits éléments du patrimoine naturel : mares, haies, alignements d'arbres, talus planté, arbres remarquables,
- les sites archéologiques,
- les constructions remarquables par leur architecture (3 éléments),

Toujours dans cet esprit :

- les développements urbains se font de préférence à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci permettant une densification et minimisant l'impact sur les paysages ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'assainissement des eaux usées ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de nuisances pour les habitations : à l'écart des bâtiments d'élevage et de l'artisan implanté en limite Est du village ;
- les secteurs urbains peu développés inscrits dans les paysages agricoles (au Sud de la rue des Châtaigniers, en entrée Sud-Ouest du village, au Mont-Lambert) ou naturels (entre Nord du bourg, dans le bois de la Goudrifale, aux Près) sont préservés ;
- les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement ;
- l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée et vivement conseillée.

Les choix en matière de développement se sont opérés aussi de manière à préserver des vues paysagères sur la vallée et les vues sur les bâtiments remarquables tels que l'église et le château.

2. 6. 2. Mettre en valeur

L'ensemble des mesures de préservation et de protection vues précédemment concourent à la mise en valeur des secteurs et éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial.

Le PADD affirme les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune au travers :

- des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial qui pourront changer de destination et ainsi être mis en valeur ;
- l'ancien corps de ferme situé sur la limite Sud-Est du village pourra être réhabilité en habitations et permettra de rénover et mettre en valeur les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural dans un cadre naturel remarquable.

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

La commune de CATENAY est couverte par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 31 mars 1976, révisé le 8 novembre 1985 et modifié le 29 avril 1988.

D'une manière générale, le POS approuvé le 31/03/76 puis révisé le 08/11/1985 et modifié le 29/04/1988, n'a pas subi de grands changements pour passer sous la forme du PLU. Les zones du POS ont été reconduites dans une large mesure avec les mêmes délimitations au PLU.

La réglementation a été modifiée, par un assouplissement des règles, permettant une densification des zones urbaines et à urbaniser et allant dans le sens de la loi SRU pour une gestion économe des espaces.

Des orientations d'aménagement ont été nouvellement définies afin de garantir un aménagement de qualité dans les zones à urbaniser et qui s'insère harmonieusement dans son environnement immédiat.

Les Espaces Boisés Classés ont été reconduits et mis à jour.

Un inventaire des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial a été effectué afin de permettre le changement de destination de ces bâtiments et ainsi concourir en la conservation et la mise en valeur de ce patrimoine bâti.

Des éléments du patrimoine bâti et naturel ont été classés au titre du L.123-1-5 al.7 du code de l'urbanisme afin qu'ils soient protégés et mis en valeur.

1. Zone UF du POS

La zone UF du POS correspond à la zone UA du PLU.

La zone UF du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites.

Un secteur Ouest, correspondant aux équipements publics (mairie, école, salle d'activités), lui est amputé car classé en zone NEP au PLU.

Une petite extension vers l'Est a été réalisée récupérant ainsi le secteur urbanisé classé en zone NB au POS.

Une très petite extension a été opérée sur sa limite Ouest pour intégrer un terrain bâti qui n'a plus de vocation agricole.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles. Pour permettre la densification de la zone respectant l'esprit de la loi SRU, l'article 5 ne comporte plus d'obligation de minimum parcellaire.

2. Zone UG du POS

La zone UG du POS correspond à la zone UB du PLU.

La zone UG du POS a été reconduite dans les mêmes limites au PLU.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles.

Deux secteurs lui sont attribués : un secteur UBa car ce secteur est peu dense et un secteur UBc où les sous-sols sont interdits à cause de la présence de la nappe aquifère.

3. Zone NA du POS

La zone NA du POS correspond à la zone AUA du PLU.

La zone NA Nord du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites au PLU. Elle a cependant été réduite pour les terrains qui sont urbanisés et qui ont été intégrés à la zone UA du PLU sur sa limite Sud-Est.

Une réglementation nouvelle lui est attribuée afin de permettre son urbanisation, réglementation proche de celle de la zone INA du POS.

Une orientation d'aménagement lui a été définie afin de garantir un aménagement de qualité qui s'insère dans son environnement bâti et paysager.

4. Zone INA du POS

La zone INA du POS correspond à la zone AUB du PLU.

La zone INA du POS a été reconduite dans les mêmes limites au PLU.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles.

Pour permettre la densification de la zone respectant l'esprit de la loi SRU, l'article 5 ne comporte plus d'obligation de minimum parcellaire.

Une orientation d'aménagement lui a été définie afin de garantir un aménagement de qualité qui s'insère dans son environnement bâti et paysager.

5. Zone 2NA du POS

La zone 2NA du POS correspond à la zone UZ du PLU.

La zone 2NA du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites. Une partie sud a été classée en zone N au PLU afin de limiter l'impact de cette zone sur les zones bâties proches.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles.

Cette zone étant à vocation artisanale au PLU, les activités industrielles autorisées au POS ne le sont plus au titre du PLU.

6. Zone NB du POS

La zone NB du POS a été classée en zone UA au PLU.

Respectant l'esprit de la loi SRU, la réglementation de la zone UA qui lui est désormais applicable va permettre une densification de cette zone. Notamment, le minimum parcellaire de 1200 m² figurant au POS est retiré au PLU, les distances d'éloignement par rapport aux limites sont réduites.

7. Zone NC du POS

La zone NC du POS correspond à la zone A du PLU et à son secteur Ah.

La zone NC du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites.

Elle a été modifiée pour tous les terrains bâtis et leurs terres attenantes qui ont perdu leur vocation agricole (bâtiments transformés en habitation). Ces terrains sont situés au Sud de la rue des Châtaigniers, en entrée Sud-Ouest du village et au Montlambert. La commune ne souhaitant pas leur développement, ils n'ont donc pas été intégrés en zone urbaine, mais plutôt en zone agricole Ah permettant l'évolution des constructions existantes.

La réglementation de cette zone a été reconduite dans les grandes lignes et mise à jour des réglementations actuelles. Notamment, des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination ont été inventoriés.

8. Zone ND du POS

La zone ND du POS correspond à la zone N du PLU et à son secteur Nh.

La zone ND du POS a été reconduite en grande partie dans les mêmes limites au PLU.

Le secteur Nh représentant les constructions isolées en zone naturelle dont les évolutions sont autorisées.

La Zone N a été agrandie au PLU pour intégrer les secteurs :

- dont la commune a souhaité préserver les paysages : vallon du Clos Réjoui ;
- concernés par des espaces boisés au Nord-Ouest du village ;
- situés en entrée Sud-Ouest de village dont la commune veut préserver en espace naturel cette entrée de ville.

Un secteur NEP englobant les équipements publics actuels lui a été attribué également. Les futures constructions devront alors respecter la réglementation de la zone N, réglementation plus restrictive qu'en zone urbaine afin de limiter l'impact des ces constructions sur les paysages.

La réglementation de la zone ND a été reconduite dans les grandes lignes et mises à jour des réglementations actuelles.

4. MOTIFS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

4. 1. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES

4. 1. 1. Les risques naturels

Les secteurs de risques d'effondrement de cavité souterraine et de ruissellements des eaux pluviales ont été reportés au règlement graphique « plan de zonage ».

Risques cavités souterraines

La commune de CATENAY est soumise au risque d'effondrement de cavité souterraine.

Afin de réaliser un bilan le plus exhaustif possible des indices de cavités souterraines présentes sur le territoire communal, une étude a été réalisée en septembre 2007 par le cabinet INGETEC.

Cet inventaire a permis de répertorier et cartographier 74 indices correspondant à d'anciens effondrements, à des anomalies de terrain ou bien encore à des anciennes déclarations d'exploitation de carrières.

L'impact de ces indices ou de ces parcelles cartographiés reste relativement limité vis à vis du Plan Local d'Urbanisme. En effet, l'ensemble des indices se situent en priorité dans des secteurs agricoles non bâtis et/ou éloignés des secteurs urbains, et n'ont pas une influence directe sur la sécurité des secteurs urbains

A la suite de ce diagnostic établi en 2007, trois études complémentaires ont été réalisées en 2007 et 2008 permettant de lever le risque de 2 indices et de déterminer la nature d'un autre indice.

Pour les cavités présentant un risque pour les biens et les personnes, un périmètre de sécurité leur a été attribué garantissant leur inconstructibilité.

La délimitation des zones a été définie en prenant en compte ces risques, limitant ainsi l'ouverture à l'urbanisation des zones sur ces secteurs à risques.

Dans les périmètres de sécurité, une réglementation spécifique a été mise en place afin de limiter l'urbanisation et les risques pour les biens et les personnes.

Risques inondations ruissellements

La commune, traversée par le Crevon, n'a pas connu d'inondation historique.

Cependant, par mesure de précaution, la commune n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains dans la partie basse de la vallée du Crevon.

Afin de prévenir les risques d'instabilité des berges du Crevon, la commune a mis une réglementation en place imposant un recul d'implantation des constructions de 20 mètres par rapport aux berges (zones UB et N), tout en permettant l'évolution des constructions existantes si elles n'ont pas pour effet de les rapprocher des berges.

La commune est en revanche concernée par le risque ruissellement des eaux pluviales. Le SYMAC a transmis une cartographie des axes de ruissellements et a indiqué les axes majeurs des axes mineurs. Ces axes sont essentiellement situés en zone naturelle et agricole.

La délimitation des zones a été définie en prenant en compte ces risques, limitant ainsi l'ouverture à l'urbanisation des zones sur ces secteurs à risques. Seule la partie Nord de la zone AUB est impactée par un axe de ruissellement. La réglementation (règlement écrit et orientation d'aménagement) alors mise en place interdit toute construction dans la partie Nord de cette zone et y impose l'aménagement d'un ouvrage hydraulique.

4. 1. 2. Les réseaux

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il a fallu penser à la desserte en réseau eau potable, électricité, télécoms des futures zones d'urbanisation.

Tous les secteurs classés en **zones urbaines d'habitat UA et UB** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité et télécoms. Une grande partie de la zone UA est en assainissement collectif, le reste de la zone UA et la zone UB sont en assainissement individuel.

La **zone urbaine d'activités UZ** présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Elle est desservie par les réseaux eau potable, électricité et télécoms mais se situe en assainissement individuel.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation en **zones à urbaniser d'habitat AUA et AUB** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité, télécoms. Il faudra néanmoins un renforcement du réseau électrique pour la zone AUB.

L'urbanisation se fera soit par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ces secteurs sont en assainissement collectif des eaux usées.

Un élargissement de voie communale est prévu dans le cadre de l'aménagement de la zone AUA, participant ainsi à améliorer la circulation et la sécurité routière.

Les secteurs classés en **zone naturelle à vocation d'équipements publics NEP** sont desservis par les réseaux eau potable, électricité, télécoms et sont en assainissement collectif des eaux usées.

4. 1. 3. Les minimums parcellaires

Vu les contraintes liées à la nature du sol et aux faibles aptitudes à l'assainissement autonome qui en découlent, la commune, dans le cadre de ce PLU, a souhaité fixer des minimums parcellaires selon les secteurs afin de permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel.

Les minimums parcellaires sont alors de 900 m² en zone UB.

4.1.4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 123-1-8 du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- **Voies publiques** : c'est-à-dire les autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics....
- **Ouvrages publics** : il s'agit de tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique.
 - Les équipements d'infrastructures qui comprennent notamment les grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement
 - Les équipements de superstructure comprennent notamment : établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs....
- **Installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique.**
- **Des espaces verts publics.**

Depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, Le PLU peut également instituer des emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.

Les effets

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L 123-17 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux Tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Des aménagements publics sont prévus en relation avec le développement urbain envisagé et pour améliorer le cadre de vie des habitants (équipements scolaires et de loisirs, aire de stationnement, aménagements et sécurisation de voies).

Des emplacements réservés sont créés pour y pourvoir sur les terrains dont la commune n'est pas propriétaire.

4. 1. 5. Activités économiques et sociales

Activités agricoles

En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 4 exploitations agricoles professionnelles sur le territoire communal.

Afin de les protéger de l'urbanisation, les secteurs constructibles ont été délimités de manière à ne pas les enclaver.

Afin de maintenir leur activité et de permettre leur développement, les corps de ferme ainsi que leurs espaces réservés à l'agriculture à forte valeur agronomique ont été classés en zone agricole A.

Activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et de bureaux

Les activités industrielles ne sont pas présentes sur le territoire communal. Elles ne sont donc pas permises dans le règlement du PLU.

Les activités artisanales sont présentes sur le territoire communal, au sein du tissu urbain (en centre-bourg) ou à l'écart.

Au sein du tissu urbain, la commune de CATENAY dans son règlement permet le développement des activités artisanales au niveau du centre-bourg. Le règlement crée également un secteur spécifique réservé à l'artisanat autour de l'entreprise artisanale existante située sur la limite Est du centre-bourg. Afin de limiter le risque de nuisances pour l'habitat de cette petite zone artisanale, des distances d'implantation minimum de 25 mètres ont été définies sur les limites communes de ces deux zones (UA et UZ).

Les activités commerciales ne sont pas présentes sur le territoire communal. Afin de permettre l'implantation de ces activités, le règlement permet les constructions à vocation commerciale pour le centre-bourg uniquement.

Les activités de services et de bureaux sont peu présentes sur le territoire communal. La commune de CATENAY dans son règlement permet le développement de ces activités dans les secteurs urbanisés si elles présentent de faibles nuisances pour les habitations.

Enfin, le règlement de l'ensemble des zones d'habitat permet également le développement des activités touristiques : hôtels, gîtes ruraux, chambres d'hôtes.

4.1.6. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés majeurs ont été classés en Espaces Boisés Classés à protéger, à conserver ou à créer. Ils sont ainsi protégés de toute nouvelle urbanisation. Ils se situent exclusivement dans les zones N.

4.1.7. Les obligations de planter

Dans une extension projetée du tissu urbain existant (zone AUB), des plantations sont obligatoires sur certaines limites, voisines des espaces naturels ou agricoles, afin de garantir une parfaite intégration au site et aux paysages.

Ainsi, la zone AUB doit constituer un alignement d'arbres sur sa limite Nord. Ceci afin de diminuer l'impact des constructions depuis la RD7 mais tout en permettant de conserver une vue sur la lisière boisée et le château de Mont-Lambert depuis la rue des Pommiers et cette zone à urbaniser.

4.1.8. Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur

Les points de vue sur la vallée inscrits à préserver au PADD ont été préservés de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.

La commune a classé au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme certains éléments remarquables de son patrimoine naturel afin de protéger et mettre en valeur son paysage naturel et rural : toutes les mares et la plupart des alignements d'arbres et haies remarquables du territoire visibles depuis l'espace public ou insérant le tissu bâti ; ainsi que des arbres remarquables isolés et le talus plantés du clos mesure de Bourceville, identité traditionnelle du Pays de Caux

Elle a également réalisé un inventaire des éléments remarquables de son patrimoine bâti afin de classer des constructions ou édifices au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code comme éléments à protéger et à mettre en valeur : église Sainte- Clair, pigeonnier dans la ferme de Mont-Lambert, pigeonnier dans la ferme de Bourceville.

4. 2. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES ZONES

4.2.1. La zone N

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

Ainsi, les espaces naturels d'intérêt écologique et esthétique ont été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. C'est le cas :

- des ZNIEFF. La ZNIEFF de type 1 a été classée en zone naturelle N afin de protéger ces espaces naturels de toute nouvelle urbanisation,
- de la totalité des espaces boisés,
- de l'ensemble de la partie basse de la vallée du Crevon, excepté le secteur urbanisé correspondant au hameau du Clos Réjoui,
- de l'ensemble des coteaux pentus constituant la vallée du Crevon et le vallon sec du Mont-Lambert, englobant ainsi la totalité des espaces boisés présents sur la commune,
- de l'entrée de village Sud sur la RD7 (grand terrain situé au Sud-Est de cette voie) afin de préserver l'aspect rural et champêtre de ce secteur qui constitue le premier contact avec le secteur bâti.
- du secteur situé à l'Est du village comprenant le cimetière, les jardins potagers et les terrains intermédiaires avec la zone artisanale.

Les secteurs bâtis dont la commune n'a pas la volonté de les développer et qui sont faiblement développés et isolés dans des zones à dominante naturelle ont été classés en secteur Nh afin d'être préservés. Seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées.

C'est le cas de trois constructions isolées situées en entrée Nord du bourg, aux lieux-dits ou hameaux « Les Prés » et « La Goudrifale ».

4.2.2. Les secteurs Nh et Ah

Les secteurs bâtis dont la commune n'a pas la volonté de les développer et qui sont faiblement développés et isolés dans des zones à dominante naturelle ou agricole ont été classés en zone naturelle Nh ou agricole Ah afin d'être préservés. Ils peuvent présenter des constructions d'intérêt architectural. Seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées.

C'est le cas de tous les terrains bâtis et de leurs fonds d'unités foncières attenants situés au

Sud de la rue des Châtaigniers. Ces secteurs étant, de plus, en assainissement individuel. Pour la plupart de ces secteurs, ils correspondant à d'anciens corps de ferme à réhabiliter ou déjà réhabilités en habitations. Il n'y a donc plus d'activité agricole dans ces secteurs. C'est le cas aussi de quelques constructions isolées situées dans la ferme du « Mont-Lambert » ou aux entrées Sud et Nord de village le long de la RD7, ou encore dans le bois à la Goudrifale et aux Prés afin de préserver l'aspect rural et champêtre de ces secteurs.

4.2.3. La zone NEP

Un secteur de la commune, équipé, urbanisé par des équipements publics existants (salle des fêtes, école, mairie) été classé en zone naturelle NEP, zone naturelle réservée aux équipements publics à vocation administrative, scolaire ou de loisirs afin que ces activités puissent se développer mais tout en respectant le cadre naturel et paysager dans lequel ils s'inscrivent.

4.2.4. La zone NL

Un secteur de la commune, équipé, aménagé par une aire de jeu de croquet, a été classé en zone naturelle NL, zone naturelle réservée aux activités de jeux, de sports et de loisirs afin que ces activités puissent se développer mais tout en respectant le cadre naturel et paysager dans lequel ils s'inscrivent. Seules sont autorisées les aires de manifestations temporaires, les aires de stationnement, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public.

4.2.5. Les bâtiments agricoles d'intérêt pouvant changer de destination

Afin de permettre leur préservation, réhabilitation et mise en valeur, la commune a classé 2 bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole (voir détails page 38 et plan graphique n°4 « plan de zonage »).

Lors de leur changement de destination, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) de ces constructions sont soumises à une réglementation particulière

Elles doivent en effet être réalisées en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, et en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture. Les bandeaux, les corniches, les appareillages de briques ou de pierres seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne pourront pas être supprimées.

4. 3. LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Dans le document graphique « plan de zonage » la superficie totale des terrains ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre d'environ 6,75 hectares, correspondant à un potentiel constructible d'environ **64** logements, et répartis comme suit :

- 0 ha 40 a en zones UA, correspondant à 4 constructions ;
- 0 ha 85 a en zone UB, correspondant à 8 constructions ;
- 3 ha 00 a en zone AUA, correspondant à 30 constructions ;
- 2 ha 50 a en zone AUB, correspondant à 20 constructions ;

Les 0,80 ha en zone UB appartenant à la commune sont en cours d'urbanisation à l'heure actuelle.

A ces 62 logements situés en zones urbaines ou à urbaniser, il faut ajouter les possibilités de changement de destination en zones naturelles et en zone agricole, soit deux logements supplémentaires.

Le potentiel en logements est donc de 64. Il permet de répondre aux besoins de la commune.

4. 4. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LEURS REGLES APPLICABLES

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune définis au PADD. L'exposé des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables se retrouve détaillé dans les pages suivantes.

4. 4. 1. Les zones urbaines

Il a été défini trois zones urbaines.

La zone UA

La zone UA est la zone urbaine centrale du territoire correspondant au centre-bourg et qui s'est constituée autour de deux axes majeurs de la commune, la RD7 et la RD261. L'assainissement des eaux usées est collectif pour 75% des constructions.

Cette zone mêle du bâti ancien, parfois aligné sur les voies et en limites séparatives, parfois à 3 niveaux habitables, et du bâti récent généralement implanté en retrait sur 2 niveaux habitables. Elle peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

La commune a souhaité que ce secteur puisse se densifier légèrement tout en gardant ses caractéristiques. Ainsi, le règlement autorise que les constructions puissent être en alignement des voies et sur limites séparatives.

Le règlement autorise une emprise au sol de 30% pour les habitations et 80% pour les activités et un COS de 0,40 pour les habitations et 0,80 pour les activités.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 6,50 m à l'égout du toit pour les toitures multipentes (soit 3 niveaux habitables (R+1+combles aménageables) ou à l'acrotère pour les toitures terrasses (soit 3 niveaux habitables R+1).

Afin de conserver son aspect rural et paysager naturel, des prescriptions ont été définies concernant le traitement des espaces libres et des stationnements : 50% minimum d'espaces verts, obligation de planter 1 arbre par fraction de 300 m² d'espaces verts, aires de stationnement d'au moins 5 places doivent être plantées.

Le secteur de cavité souterraine

La zone UA comporte un secteur à risque d'effondrement de cavité souterraine.

Aussi, tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction et aucun changement de destination en habitat n'est permis dans ce secteur, exceptés des extensions mesurées, rénovations, annexes, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à l'effondrement d'une cavité souterraine.

La zone UB

La zone UB est la zone urbaine de faible à moyenne densité correspondant au hameau du Clos Réjoui. Le secteur de faible densité est noté UBa.

Cette zone se compose du secteur du territoire urbanisé sur le versant Nord de la vallée du Crevon, et donc sur des terrains en pente, sous la forme dominante d'habitat pavillonnaire implanté en retrait des limites sur de grandes parcelles. La préservation du caractère pavillonnaire et de la qualité résidentielle est recherchée.

L'assainissement est individuel.

Cette zone s'inscrit dans un environnement naturel. Elle peut accueillir de l'habitat, sous forme pavillonnaire de préférence, des équipements, voire des activités d'accompagnement (services, bureaux) si elles sont associées à une habitation existante.

La commune a souhaité que ce secteur conserve ses caractéristiques tout en permettant sa densification.

Ainsi, le règlement impose que les constructions soient en retrait des voies et des limites séparatives, avec une évolution possible pour celles situées en limites.

Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 2 niveaux, soit à 3,50 m à l'égout du toit pour les toitures multipentes et 6,50 m à l'acrotère pour les toitures terrasses. Un minimum parcellaire de 900 m² est imposé pour permettre le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement des eaux usées. Le règlement autorise une emprise au sol maximale de 25% pour les habitations, emprise réduite à 15% pour le secteur de faible densité UBa, et 60% pour les activités.

Le règlement autorise un COS maximal de 0,20 pour les habitations et 0,60 pour les activités.

Afin de conserver son aspect rural et paysager naturel, des prescriptions ont été définies concernant le traitement des espaces libres et des stationnements : 50% minimum d'espaces verts, obligation de planter 1 arbre par fraction de 300 m² d'espaces verts, aires de stationnement d'au moins 5 places doivent être plantées. Afin de préserver les berges du Crevon, un retrait d'au moins 20 m des berges est imposé aux nouvelles constructions.

Le secteur UBc

La zone UB comporte un secteur UBc la nappe phréatique est affleurant. Dans ce cas, les sous-sols sont interdits dans ce secteur situé à proximité immédiate du Crevon.

Le secteur de cavité souterraine

La zone UB comporte un secteur à risque d'effondrement de cavité souterraine.

Aussi, tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction et aucun changement de destination en habitat n'est permis dans ce secteur, exceptés des extensions mesurées, rénovations, annexes, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à l'effondrement d'une cavité souterraine.

La zone UZ

La zone UZ est la zone urbaine destinée à recevoir des activités artisanales et tertiaires. Elle correspond au site actuel d'un artisan implanté en limite Est du centre-bourg.

Elle peut accueillir aussi bien des activités artisanales, que commerciales, de services, de bureaux, ainsi que des constructions à usage de gardiennage liées aux activités autorisées dans la zone. Afin de permettre le développement de ce site, le règlement de la zone ne prévoit pas de COS maximal et prévoit une emprise au sol de l'ensemble des constructions maximale de 50% de la parcelle.

Afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages et les nuisances aux habitations, des prescriptions ont été définies :

- la hauteur de construction est limitée à 10 mètres,
- les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente à raison d'un minimum de 20% de la parcelle ;
- l'implantation des constructions doit se faire en retrait des voies (au moins 10 m) et des limites séparatives (au moins 5 m),
- l'implantation des constructions sur les limites voisines de la zone UA d'habitat doit se faire en retrait d'au moins 25 mètres des limites de cette zone.

4. 4. 2. Les zones à urbaniser

Il a été défini deux zones à urbaniser.

La zone AUA

La zone AUA est la zone à urbaniser à vocation d'habitat correspondant à la future extension centre de la zone urbaine du centre-bourg. Le secteur concerné est desservi à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité et assainissement collectif des eaux usées).

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUA reprend la réglementation générale de la zone UA dont elle constitue son prolongement.

Elle fixe néanmoins un minimum parcellaire dans le cas d'opération d'ensemble afin de conserver le caractère rural du centre-bourg à cet endroit. Ce minimum est toutefois faible puisqu'il est de 500 m², pour une moyenne des lots qui ne devra pas être inférieure à 700 m².

Les secteurs de cavité souterraine

La zone AUA comporte des secteurs à risque d'effondrement de cavité souterraine.

Aussi, tant que le risque n'est pas levé après études et travaux adaptés, aucune construction et aucun changement de destination en habitat n'est permis dans ce secteur, exceptés des extensions mesurées, rénovations, annexes, reconstructions après sinistre si le sinistre n'est pas dû à l'effondrement d'une cavité souterraine.

L'orientation d'aménagement

L'extension centre du village permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune.

L'orientation d'aménagement réalisée sur cette zone d'urbanisation traduit la volonté de la commune de lui assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Concernant l'accès à cette zone, les accès directs aux terrains sur la rue des Tilleuls sont interdits ; cette rue étant étroite. Les accès directs aux terrains se feront via la desserte interne principale à créer.

Cette desserte interne principale desservira l'ensemble de la zone et permettra une nouvelle communication Nord-Sud entre la rue des Tilleuls et la rue Saint clair (RD61). Elle pourra être complétée par des liaisons secondaires pour desservir l'ensemble des lots. Un principe de cheminement piéton sécurisé est imposé afin de développer les liaisons douces.

Un sens de façtage est imposé pour les constructions situées en bord des voies Nord et Sud de la zone afin de respecter l'alignement des constructions existantes.

Les haies sur les voies Nord et Sud seront à conserver afin de garantir l'aspect champêtre et rural du centre-bourg. La haie située au Sud sera à déplacer pour permettre l'élargissement de la rue des Tilleuls.

Enfin, afin de créer une sorte de respiration dans l'urbanisation et de renforcer le lien social entre tous les habitants, un espace vert est imposé à créer au cœur du secteur. Cet espace vert sera planté d'arbres fruitiers (pommiers fruits ou pommiers fleurs), formant ainsi un verger qui rappelle l'identité du paysage de Catenay.

La zone AUB

La zone AUB est la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat correspondant à la future extension Nord du centre-bourg. Le secteur concerné est desservi à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité et assainissement collectif des eaux usées).

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUB reprend la réglementation générale de la zone UA dont elle constitue son prolongement.

Elle fixe néanmoins une hauteur de construction inférieure à la zone UA : seulement deux niveaux autorisés afin de limiter l'impact de ces constructions depuis la RD7 qui se situe en contrebas.

Les haies et les alignements d'arbres existants sur ses limites Ouest, Nord et Est sont à conserver afin de garantir l'aspect champêtre et rural du centre-bourg à cet endroit.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone AUB comporte un axe mineur de ruissellements des eaux pluviales qui occasionne un secteur de stagnation de ces eaux pluviales sur la partie Nord de la zone. Ce dernier secteur est inconstructible.

L'orientation d'aménagement

L'extension Nord du village permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune.

L'orientation d'aménagement réalisée sur cette zone d'urbanisation traduit la volonté de la commune de lui assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Concernant l'accès à cette zone, il pourra se faire directement par les terrains situés sur la rue des Pommiers ou par une liaison interne à créer. Cette liaison interne sera doublée d'un cheminement piéton sécurisé, participant ainsi au développement des modes doux de déplacements.

La partie Nord de la zone étant la plus pentue, elle restera inconstructible et sera réservée à un grand espace vert qui accueillera l'ouvrage hydraulique (prairie inondable ou bassin de rétention) nécessaire pour recueillir les eaux pluviales.

Une obligation de constituer un alignement d'arbres sur cette limite située entre la partie constructible et la partie non constructible est définie afin de garantir une insertion paysagère de cette extension dans l'environnement naturel et limiter l'impact des constructions depuis la RD7.

Afin de conserver une percée visuelle depuis la rue des Pommiers en direction des franges boisés et du château de Mont-Lambert situés en contrebas, une échappée visuelle inconstructible est à conserver. Elle devra être aménagée en espace vert planté ou non. Elle pourra être agrémentée d'un cheminement piéton et d'une piste cyclable, favorisant ainsi le développement des modes doux de déplacement.

4. 4. 3. Les zones naturelles

Il a été défini une zone naturelle comportant deux types de secteurs.

La zone N

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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'espaces naturels.

La zone N correspond également aux secteurs de la commune urbanisés, et donc équipés, mais dont la commune n'a pas souhaité leur développement.

La zone N peut accueillir des constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers, ou d'intérêt collectif ; ainsi que des ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

Pour les constructions existantes situées dans des secteurs à dominante naturelle, le secteur Nh autorise la construction d'annexes, les changements de destination et réhabilitations à vocation d'habitat ou de services, les extensions mesurées, les adaptations, rénovations, réfections et reconstructions après sinistre.

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des futures constructions ou évolutions : hauteurs des nouvelles constructions limitées à 10 mètres au faitage, 6 mètres pour les annexes des habitations ; très faible emprise au sol (15%) ; implantations en retrait.

Pour les habitations existantes, afin de limiter l'impact de leurs évolutions sur l'environnement de cette zone naturelle et pour être en cohérence avec les zones urbaines qui elles sont limitées par un COS, un COS a été défini à 0,15.

Le secteur NEP

La zone N comporte un secteur NEP, équipé, urbanisé par des équipements publics existants (salle des fêtes, école, mairie) qui est réservé aux équipements publics à vocation administrative, scolaire ou de loisirs, ainsi que pour des aires de jeux, de sports, de loisirs, de manifestations temporaires, de stationnement ouvertes au public. Afin de limiter l'impact des potentielles constructions, un COS a été défini à 0,40.

Le secteur NL

La zone N comporte un secteur NL, équipé, aménagé par une aire de jeu de croquet. Ce secteur est réservé aux activités de jeux, de sports et de loisirs.

Seules sont autorisées les aires de manifestations temporaires, les aires de stationnement, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public.

Les secteurs de cavité souterraine

La zone N comporte des secteurs à risque d'effondrement de cavité souterraine.

Aussi tant que le risque n'est pas levé par des études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise dans ces secteurs, exceptés des extensions mesurées, rénovations, changements de destination en annexes ou activités, annexes, reconstructions après sinistre.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone N comporte des axes de ruissellements des eaux pluviales.

Sur ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées lorsqu'elles sont concernées par un axe mineur.

4. 4. 4. Les zones agricoles

Il a été défini une zone agricole.

La zone A

La zone A est la zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond en général aux grandes terres de cultures.

Cette zone autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou liées à l'activité agricole. Elle peut autoriser également :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil et de restauration à caractère hôtelier ou touristique en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l'exploitation, compatibles avec l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci,
- les changements de destination des bâtiments existants, répertoriés au plan graphique « plan de zonage », et les travaux d'aménagement y afférant dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que la vocation soit à usage d'habitat, d'artisanat ou de tourisme.

Pour les constructions existantes, sont autorisées : les adaptations, les extensions, les réfections, les reconstructions en cas de sinistre.

Le secteur Ah

La zone A comporte un secteur Ah correspondant aux secteurs de la commune urbanisés dans des zones à dominante agricole mais de manière faiblement développée et/ou isolée.

Le règlement de ce secteur Ah autorise la construction d'annexes, les changements de destination et réhabilitations à vocation d'habitat ou de services, les extensions mesurées, les adaptations, rénovations, réfections et reconstructions après sinistre.

Les secteurs de cavités souterraines

La zone A comporte des secteurs à risques d'effondrement de cavités souterraines.

Aussi tant que le risque n'est pas levé par des études et travaux adaptés, aucune construction n'est permise dans ces secteurs, exceptés des extensions mesurées, rénovations, changements de destination en annexes ou activités agricoles, annexes, reconstructions après sinistre.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone A comporte des axes mineurs de ruissellements des eaux pluviales.

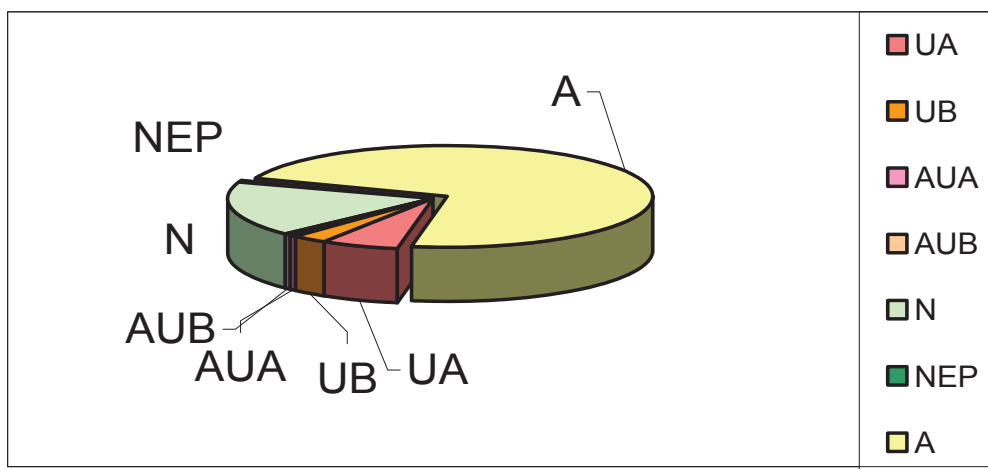
Sur ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

5. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

ZONES	SUPERFICIES (en hectares)	CAPACITES D'ACCUEIL	
		En hectares	En nombre de logements
UA	35.30	0.40	4
UB	17.00	0.85	8
AUA	3.00	3.00	30
AUB	3.30	2.50	20
N	103.20		
NEP	2.90		
NL	0.50		
Nh	0.30		
A	415.00		2
Ah	7.50		
dont EBC	40.50		
TOTAL	588.00	6.75	64

Répartition du zonage du PLU

ZONES								
	U		AU		N		A	
	UA	UB	AUA	AUB	N	NEP	A	TOTAL
%age	6,0%	2,9%	0,5%	0,5%	17,7%	0,5%	71,9%	100,0%
%age	8,9%		1,0%		18,2%		71,9%	100,0%



Chapitre 5

EVALUATION DES INCIDENCES SUR
L'ENVIRONNEMENT

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à prendre en compte les éléments sensibles ou remarquables de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- La Z.N.I.E.F.F. de type I « Le Moulin de Saint-Arnoult » (classée en secteur non constructible).
- Les espaces boisés (classés en secteur non constructible et en EBC).
- Les coteaux pentus (classés en secteur non constructible).
- La vallée du Crevon (classée en secteur non constructible).
- Le site archéologique (église Notre-Dame).
- Les éléments remarquables du patrimoine naturel (toutes les mares, des haies, des alignements d'arbres, des arbres isolés remarquables, le talus planté du clos mesure de Bourceville) ou bâti (église, pigeonniers des fermes de Bourceville et Mont-Lambert) ont été classés au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.
- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles).
La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants.
- Les distances d'éloignement et nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage.
La commune a délimité son secteur constructible en prenant en compte les distances d'éloignement imposées autour des bâtiments d'élevage.
- La prise en compte des risques naturels (cavités, ruissellements, débordement éventuel du Crevon, nappe aquifère affleurant au bord du Crevon).
La délimitation des nouveaux secteurs urbanisables se trouve en-dehors des risques naturels connus sur la commune (cavités souterraines, ruissellements) et, lorsqu'une zone constructible est concernée par un risque naturel, une réglementation spécifique lui est définie pour prévenir et limiter les risques pour les biens et les personnes.
- La canalisation de gaz. Aucun développement urbain à proximité.
- La préservation du patrimoine paysager naturel. Les vues paysagères inscrites au PADD ont été préservées de l'urbanisation par le classement en secteur non constructible.
- La prise en compte de la sécurité routière. La commune n'est pas concernée par des points noirs ou zones d'accumulation d'accidents. Néanmoins, la commune a limité le développement de l'urbanisation de manière linéaire le long de l'axe principal traversant le territoire (RD7).

Les limites des zones constructibles ont également été déterminées au regard des secteurs urbains, accès et réseaux existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites.

1. 2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur l'environnement, la commune :

- a limité sa consommation d'espace sur les espaces agricoles et naturels ;
- a délimité son secteur constructible dans les secteurs déjà bien structurés, présentant le niveau d'équipement suffisant en réseaux et voirie, et à l'intérieur de l'enveloppe bâtie afin de limiter l'impact sur les paysages et l'environnement (soit le centre-bourg et le Clos-Réjoui) ;
- a limité sa consommation d'espace sur la vallée du Crevon et a délimité son secteur constructible sur les pentes de la vallée du Crevon afin de préserver cette rivière, ses berges et la vallée en général ;
- a classé les espaces naturels sensibles ou remarquables en zone naturelle N afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation : ZNIEFF, une grande partie de la vallée du Crevon, le vallon sec de Mont-Lambert, les espaces boisés, les coteaux pentus, les deux entrées de village sur la RD7 et le grand terrain situé au Sud-Est de cette voie afin de préserver l'aspect rural et champêtre de ces secteurs qui constituent les premiers contacts avec le secteur bâti).
- a classé les espaces boisés en Espaces Boisés Classés (L.130-1 code urbanisme) ;
- a classé en zone naturelle Nh ou Ah, où seules les évolutions des constructions sont autorisées, afin de les préserver de tout développement urbain les secteurs urbanisés peu développés et parfois isolés (ces secteurs étant, de plus, en assainissement individuel) : secteur situé à l'Est du village comprenant le cimetière, les jardins potagers et les terrains intermédiaires avec la zone artisanale ; tous les terrains bâtis et leurs fonds d'unités foncières attenants situé au Sud de la rue des Châtaigniers (pour la plupart d'entre eux, ils correspondent à d'anciens corps de ferme à réhabiliter ou déjà réhabilités en habitations. Il n'y a donc plus d'activité agricole dans ces secteurs.) ; trois habitations situées en entrée Sud-Ouest et Nord-Ouest du village. C'est le cas aussi de quelques constructions isolées situées aux lieux-dits ou hameaux « Les Prés », « La Goudrifale », à proximité ou dans la ferme du « Mont-Lambert ».
- a classé en zone naturelle NEP le secteur dévolu aux équipements publics à vocation administrative, scolaire ou de loisirs afin que les futures constructions se réalisent en respectant le cadre naturel et paysager dans lequel ils s'inscrivent.
- a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- a classé 3 constructions d'intérêt architectural ainsi que plusieurs éléments naturels (mares, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, talus planté) comme éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (L.123-1-5 al.7 code urbanisme) ;
- a classé 2 bâtiments agricoles au titre du L.123-3-1 du C.U. comme pouvant changer de destination afin qu'ils puissent être préservés et mis en valeur ;
- a déterminé des règles spécifiques pour les constructions classés au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du C.U. afin que les évolutions de ces bâtiments respectent et soient en harmonie avec leur architecture ;
- a décidé de préserver et de mettre en valeur les sentiers de randonnée ;
- a décidé de créer et aménager un espace vert dans la zone AUA du centre-bourg afin d'améliorer le cadre de vie et de renforcer le lien social ;
- a décidé d'aménager de préserver de manière paysagère ses entrées de ville ;
- participe au développement durable par la promotion de l'utilisation des équipements et matériaux qui concourent aux énergies renouvelables.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de CATENAY souhaite préserver la qualité environnementale et paysagère du site dans lequel elle s'insère ainsi que sa vocation agricole, tout en permettant l'accueil de nouveaux ménages par la construction de logements sur son territoire.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont les suivantes :

- Afin de répondre aux objectifs démographiques, le rythme de constructions envisagées est de 4 à 5 habitations par année sur 10 ans. Soit un rythme identique à celui constaté sur les 40 dernières années ; 4,85 logements par entre 1968 et 2008.
- L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, cimetière). Tous les secteurs urbanisables sont desservis en réseaux et voirie suffisamment dimensionnés pour accueillir cette nouvelle urbanisation. Il est prévu l'élargissement de certaines portions de voie pour renforcer la sécurité et développement des modes doux. Le cimetière, utilisé qu'à 50% de sa capacité, n'a pas besoin d'extension. L'école est suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux élèves, ainsi que l'ensemble des structures du SIVOSS des 3 vallées.
- La majorité des secteurs constructibles sont en assainissement collectif et la station d'épuration est capable de traiter l'augmentation de population projetée au PLU. En effet, la station d'épuration qui reçoit actuellement environ 410 équivalents habitants est prévue pour recevoir les effluents de 650 habitants. Sa capacité future étant de 240 équivalents habitants, elle pourra sans problème supporter les 150 habitants attendus en centre-bourg.
- Les autres secteurs constructibles sont en assainissement individuel et comportent des minimums parcellaires limitant ainsi l'impact sur l'environnement.
- L'augmentation du trafic routier engendré peut avoir un effet sur l'environnement. Toutefois, les voiries existantes sont suffisamment dimensionnées pour accueillir cette nouvelle population et la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs desservis par un service de transports en commun et/ou par le ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés.
- Les zones nouvellement urbanisables du secteur constructible ont été délimitées au sein même ou en continuité du tissu urbain existant. L'impact sur les paysages reste alors limité. Elles ont été délimitées également dans des secteurs qui ne nuisent pas à la préservation des paysages de la vallée du Crevon et de ses berges. Des mesures d'intégration paysagère dans l'environnement ont été définies pour les zones à urbaniser afin de limiter leur impact sur les paysages.
- L'incidence de l'urbanisation des zones à urbaniser au regard de leur vocation initiale et leur utilisation actuelle est faible. La zone AUA n'a plus de vocation agricole. Elle est utilisée pour la pâture de quelques chevaux à usage privé. La zone AUB conserve une vocation agricole. Elle appartient à un exploitant agricole situé sur Sainte-Criox-sur-Buchy qui l'utilise comme herbage pour des bovins. Ce terrain n'est pas vital au maintien de l'activité de son exploitation.
- Le secteur dévolu aux équipements publics à vocation administrative, scolaire ou de loisirs a été classé en zone naturelle NEP. Les nouvelles constructions devront ainsi respecter le cadre environnemental dans lequel elles s'insèrent, limitant ainsi l'impact sur les paysages et l'environnement.
- Les secteurs habités, peu développés, de taille et de capacité limitée, situés dans un environnement naturel ou agricole (anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole ou constructions plus récentes), ont été classés en zone naturelle Nh ou agricole

Ah au PLU, ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions et annexes pour les constructions existantes. L'impact de ces secteurs sur les paysages et l'environnement reste donc limité.

- Des vues paysagères vers la vallée du Crevon inscrites comme « à préserver » au PADD, ont été préservées de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.
- Le PLU va permettre de protéger et mettre en valeur certains éléments du paysage naturel tels que les espaces boisés (classement au titre du L.130-1 du C.U.), des alignements d'arbres, des haies, toutes les mares, des arbres isolés remarquables, un talus planté (classement au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du C.U.).
De même, des éléments bâtis ont été classés au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du C.U. comme étant à protéger et à mettre en valeur : deux pigeonniers, l'église.
De ce point de vue, ces classements ont une incidence positive sur l'environnement.
- Le PLU va permettre de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt.
De ce point de vue, ce classement a une incidence positive sur l'environnement.
- Les évolutions des constructions existantes classées au titre du L.123-3-1 du C.U. devront être réalisées en harmonie et en respectant l'architecture des bâtiments anciens ; ce qui permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.
- Pour la définition des secteurs de développement urbain, certains périmètres ont été exclus en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue agronomique, esthétique et/ou écologique à préserver, notamment en ce qui concerne :
 - *Les espaces agricoles (exploitations, terrains attenants, terres agricoles)*
 - *Les espaces boisés*
 - *La Z.N.I.E.F.F. de type 1*
 - *Les espaces naturels remarquables ou sensibles (coteaux pentus, majeure partie de la vallée du Crevon, vallon de Mont-Lambert)*
 - *Les espaces à risques naturels (cavités souterraines, axes de ruissellements des eaux pluviales, proximité des berges du Crevon)*
 - *Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations*
La commune a décidé de laisser des zones intermédiaires naturelles (classées en zones N ou A) entre les espaces d'habitation et les sites nuisants (exploitations agricoles).
- Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant.
Ainsi, le règlement écrit présente des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Au regard de l'ensemble de ces choix, les incidences du PLU sur l'environnement semblent limitées.

Pour finir, il faut ajouter que la délimitation et la réglementation des secteurs constructibles répondent aux exigences et objectifs visés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des milieux naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus cohérente ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager ;
- permettre une gestion économe de l'espace dans le but d'un développement durable.

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Les zones constructibles ont été délimitées en cohérence avec les orientations des documents supra communaux : DTA, SCOT, PLH, SDAGE, DGEAF.

3.1. COMPATIBILITE AVEC LA D.T.A.

Le PLU est compatible avec les orientations générales de la DTA. La commune se situe en effet en zone rurale dont la DTA ne fixe pas d'orientations.

Les objectifs de la DTA concernant le secteur où se situe le territoire communal de CATENAY sont :

- Conservation du caractère rural par « la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages » ;
- « Prévention des risques naturels et technologiques ».

Le parti d'aménagement du PLU de la commune, rester une commune rurale de moins de 900 habitants et conserver le caractère rural, est compatible avec les objectifs de la DTA dans le sens où il permet le maintien d'une activité agricole viable, prend en compte l'intégration paysagère pour les zones de développement urbain, et prévient des risques naturels et technologiques.

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE S.C.O.T.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Entre Seine et Bray a été prescrit récemment. Son périmètre a été arrêté par le Préfet le 3 novembre 2008 et la procédure a été engagée le 10 décembre 2008. Les études d'élaboration sont en cours.

Par conséquent, le PLU de CATENAY sera approuvé avant l'approbation du SCOT.

Toutefois, le PLU approuvé devra être compatible avec les orientations du SCOT une fois celui-ci approuvé.

3.3. COMPATIBILITE AVEC LE P.L.H.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles a été prescrit mais les études pour son élaboration n'ont pas encore été réalisées.

Par conséquent, le PLU de CATENAY sera approuvé avant l'approbation du PLH.

3.4. COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E.

Le PLU, de par sa réglementation écrite et graphique, est compatible avec les orientations générales du SDAGE, à savoir :

- la gestion et protection des milieux aquatiques,
- la gestion qualitative de la ressource,
- la gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages.

En effet, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- la prévention et la gestion des risques naturels conformément à l'article L.121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme,
- la prévention des risques inondables, la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides conformément à l'article L.211-1 alinéa 1 du code de l'environnement,

- la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

3.5. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER DE SEINE-MARITIME

Conformément à l'article R123-17 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document n'existe pas en Seine-Maritime.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, Collectivités locales, ..), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF, ...) et de personnes privées exerçant une activité servitudes d'utilité publique d'intérêt général (concessionnaires de canalisations, ...).

Le PLU doit comporter en annexe les différentes (article L 126-1 du code de l'urbanisme). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les secteurs constructibles du P.L.U. ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- AC1 Servitudes relatives à la protection des monuments historiques
 - vestiges du château de Blainville-Crevon, inscrit par arrêté préfectoral du 05.12.1977.
- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :
 - Canalisation de transport de gaz

La servitude I3 permet de protéger la canalisation concernée en instaurant une bande inconstructible.

- I4 Servitudes relatives aux lignes électriques
 -

Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 KV.

- JS1 Servitudes relatives à la protection des installations sportives
 - installation sportive, loi du 16.07.1984.
- PT3 Servitudes relatives à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques et télégraphiques.
- T5 Servitudes relatives au dégagement des aérodromes
 - contrainte de dégagement aéronautique ROUEN BOOS.