

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME
PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CATENAY



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

ÉLABORATION :

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

PREAMBULE : RAPPEL DES TEXTES relatifs au projet d'aménagement et de développement durable

LE PADD PAR RAPPORT AU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification et de réglementation du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une "clef de voûte" du PLU.

Il présente le projet communal pour les années à venir, en prenant en compte le diagnostic socio-économique et environnemental ainsi que les enjeux et les besoins de la commune.

Les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, règlement, emplacements réservés) doivent être cohérentes avec lui.

L'ELABORATION DU PADD

La démarche pour l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire se situe entièrement entre deux étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU.

La démarche pour l'élaboration du PADD peut se résumer en deux étapes :

- **La phase de diagnostic** : recensement des enjeux présents, réalisation des études initiales et consolidation des enjeux.
- **La phase de projet** proprement dite : choix des orientations, établissement d'un programme d'actions et éventuellement construction des actions.

Le choix des orientations générales et la définition des moyens d'actions font l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Le PADD fait dans le même temps l'objet d'une concertation avec les citoyens dont les modalités sont fixées par la commune.

Les orientations générales retenues seront exprimées dans le PADD.

Des « orientations particulières d'aménagement » pourront être établies. Ces orientations forment un document facultatif et doivent être cohérentes avec le PADD.

Le règlement du PLU précisera alors les règles de constructibilité, les emplacements réservés, et éventuellement le plan de masse des constructions.

LE CONTENU DU PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini aux articles L 123-1 et R. 123-3 du Code de l'urbanisme :

- **Il définit les orientations générales** en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ».

Eventuellement, un autre document du PLU établit des orientations « particulières » d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

Article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements. »

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE CATENAY

Au travers de trois grands thèmes (organisation urbaine, état initial du site naturel, protection de l'environnement), la commune a dressé une liste de constats et d'observations. Les enjeux communaux ont pu alors être identifiés. Face à ces enjeux, la commune a formulé des réponses sous forme d'orientations générales d'aménagement.

En prenant compte des sites archéologiques, des risques naturels, en protégeant l'environnement et en essayant de maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les zones habitées et les sites ou installations à nuisances, les orientations générales d'aménagement de la commune sont de permettre :

- un développement urbain modéré tout en conservant un caractère rural,
- le développement économique,
- la préservation des espaces naturels,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et naturel,
- l'amélioration du cadre de vie.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE

L'objectif principal au niveau du développement urbain est d'obtenir une forme urbaine cohérente.

Le développement urbain est souhaité de manière modérée, à savoir 40 à 50 constructions sur 10 ans afin de maîtriser l'évolution démographique.

Le développement urbain se fera :

- au niveau du centre-bourg, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, par un renforcement de la densification en comblant les dents creuses et les terrains libres et par la réhabilitation de bâtiments agricoles d'anciens corps de ferme. Il n'y a donc pas de projet d'extension de l'urbanisation au-delà des limites actuelles du village ;
- au niveau du Clos Réjoui, pour l'achèvement du lotissement en urbanisant les quelques lots restant de la précédente opération d'urbanisme situés sur son extrémité Sud-Est (Impasse du Moulin).

En relation avec le développement urbain souhaité, des aménagements publics sont prévus (création d'équipements collectifs scolaires et de loisirs près de l'école actuelle, élargissements de voies et création de cheminements piétons, assainissement collectif pour la partie basse du Clos Réjoui).

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Catenay ayant une vocation agricole marquée, la commune est à dominante rurale. Ce qui oriente le développement économique principalement vers le maintien, la préservation et le développement des activités agricoles. Il est alors important de ne pas enclaver les exploitations existantes et de ne pas consommer les espaces agricoles majeurs.

Le développement économique s'entend aussi par le maintien et le développement des activités artisanales existantes.

Le développement économique local passe également par la possibilité de pouvoir accueillir de nouvelles activités d'accompagnement de l'habitat (commerces et services de proximité, artisanat peu ou pas nuisant) ainsi que de permettre le développement des activités liées au travail à domicile. Ces activités pourront se développer à l'intérieur du tissu urbain existant, sans création de zone commerciale ou d'activités.

LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

Par le caractère rural de la commune, la préservation des espaces naturels s'entend par :

- la protection des espaces boisés (classement en EBC) ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- la prise en compte de la ZNIEFF ;
- la préservation d'espaces naturels sensibles ou d'intérêt paysager : basse vallée du Crevon, coteaux, talwegs.

LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER ARCHITECTURAL ET NATUREL

La commune souhaite préserver et mettre en valeur son patrimoine paysager architectural et naturel par :

- la mise en place d'une réglementation qui vise à ce que les nouvelles constructions soient en harmonie avec les caractéristiques architecturales des constructions existantes ;
- la réhabilitation d'anciens corps de ferme tout en préservant l'aspect traditionnel de l'urbanisation et des paysages existants ;
- la possibilité de changer de destination pour les bâtiments agricoles d'intérêt ;
- la préservation et la mise en valeur des constructions remarquables (protection de point de vue sur l'église par exemple, ...) ;
- la préservation des vues sur les espaces paysagers naturels remarquables ;
- la protection et la mise en valeur d'éléments remarquables du paysage et du patrimoine (article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme) tels que les mares, constructions remarquables, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, talus planté du clos mesure de Bourceville.
- La préservation des entrées Nord et Sud du village sur la RD7.

Tout ceci afin que la commune conserve son caractère et son cadre de vie rural.

L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie nécessite la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics tels que :

- la création et l'aménagement de cheminements piétons (« liaisons vertes ») ;
- l'élargissement et la sécurisation de certaines voies ;
- la création d'équipements publics communaux (assainissement collectif pour la partie basse du Clos Réjou, équipements scolaires et de loisirs, aire de stationnement face à la mairie et l'école) ;
- la création d'aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations (bassins de rétention, ...).

LA PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES, DES RISQUES NATURELS ET DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le développement urbain ne pourra se faire qu'en prenant en compte les sites archéologiques existants, les risques naturels (cavités, ruissellements, inondations) et la protection de l'environnement (ZNIEFF, mares, ...).

LE MAINTIEN D'ESPACES NATURELS INTERMEDIAIRES

En raison des nuisances que peuvent engendrer certaines activités ou équipements publics, la commune souhaite limiter le développement de l'habitat à proximité ou en direction de ces sites.

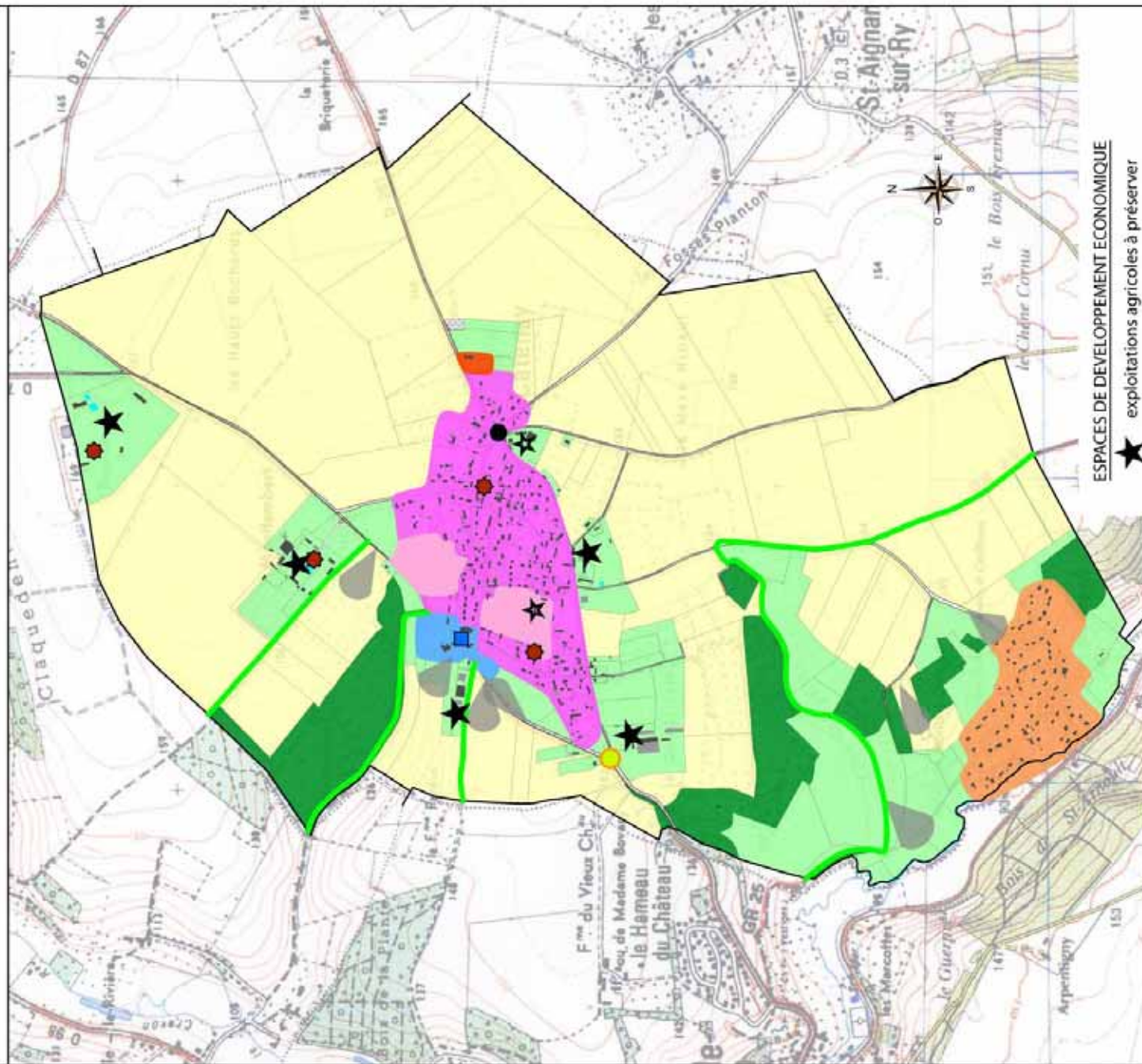
C'est pourquoi le maintien d'espaces naturels intermédiaires est nécessaire entre ces sites et les espaces d'habitat.

- Ainsi :
- il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles pratiquant de l'élevage, de l'artisan situé à l'Est du village et des équipements publics ;
 - l'urbanisation de manière linéaire le long des grands axes (RD7) n'est pas permise.

SYNTHESE

L'ensemble des orientations générales vues précédemment est transcrit sur le document schématique ci-après.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE CATENAY



ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOCIAL

- ★ ancien corps de ferme à réhabiliter
- carrefour à aménager
- pôle administratif à conforter (mairie, école, salle d'activités)
- tissu urbain existant à renforcer
- secteur de développement urbain
- hameau existant à conforter
- secteur d'équipements publics à développer

ESPACES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- ★ exploitations agricoles à préserver
- espaces agricoles à préserver
- espace artisanal existant

CADRE DE VIE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- éléments remarquables du patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur
- entrée de village à mettre en valeur
- vues paysagères à préserver
- chemins de randonnée à préserver et à mettre en valeur
- espaces boisés à protéger
- espaces naturels ou bâtis à préserver