

Le Plan Local d'Urbanisme de Barentin...

La définition d'un projet qui prévoit l'évolution du territoire à court et moyen termes et qui pose des bases pour un avenir équilibré de la commune à long terme.





Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : quelques éléments d'informations préalables

■ Qu'est-ce qu'un PLU ?

- Le successeur du POS... avec de nouvelles ambitions.
- Un document d'urbanisme réglementaire qui sert la politique de développement du territoire et qui doit être établi selon ce que prévoit la loi.

■ Comment le projet du territoire est-il défini?

- Le PLU est un document dont l'élaboration est partagée avec de multiples acteurs (les services de l'état, des techniciens de différentes disciplines, la population...).
- Il prend en compte et met en balance l'ensemble des caractéristiques du territoire afin de trouver la juste position pour le développement à venir.
- Il requiert ainsi une réalisation en plusieurs étapes au cours desquelles le PLU prend progressivement forme en vue d'établir le dossier final qui comprend 5 pièces (avec une possibilité de réaliser une 6ème).

■ Quelles sont les grandes étapes de l'élaboration du PLU, et où en sommes-nous ?

■ La procédure dure environ 2ans

■ Elle répond à des obligations fixées par le Code de l'urbanisme

■ Elle donne la possibilité à la population de donner son avis tout au long du projet avec 2 périodes majeures : la concertation puis l'enquête publique.

Plan Local d'Urbanisme

le dossier, la procédure, la concertation

CONCERTATION

Elle a lieu tout au long de l'élaboration du projet

- Mise à disposition du Public des documents réalisés,
- Exposition publique évoluant avec le projet de PLU,
- Registre recueillant les observations du public,
- Réunion publique

PROCÉDURES

Réunions avec les Personnes Publiques Associées

Etat
Chambres consulaires
Conseil Régional
Conseil Général
etc...

Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD

Ce débat doit avoir lieu au moins 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation.

Enquête publique

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur établit son rapport et d'éventuelles modifications sont portées au projet de PLU.

Approbation du PLU par le Conseil Municipal

DOSSIER DE PLU

- **Rapport de présentation**
Expose le diagnostic territorial, Analyse l'état initial de l'environnement, Explique les choix retenus pour établir le PADD, Evalue les incidences du plan sur l'environnement et expose les mesures prises pour sa conservation et sa mise en valeur.
- **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
Etablit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.
- **Orientations d'aménagement** (facultatif)
Relatives à des quartiers ou à des secteurs, elles prévoient 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.
- **Règlement**
Définit les règles applicables aux zones délimitées sur les documents graphiques.
- **Documents graphiques**
Délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
- **Annexes**
Comprend notamment les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires, la liste des emplacements réservés....

■ Quels sont les enjeux de la concertation ?

■ Comme le PLU fixe un projet qui interpelle de multiples disciplines, personnes et institutions, sa réalisation suppose une souplesse qui permette de prendre en compte les préoccupations et les obligations de chacun.

■ La concertation fait ainsi partie de ce processus où la population est invitée à observer le projet de PLU en cours de réalisation et à formuler d'éventuelles remarques.

■ Quels sont les moyens de la concertation ?

■ Les documents élaborés à chaque phase sont mis à disposition du public.

■ Un registre de consignations est prévu pour recueillir les éventuelles remarques.

■ Une exposition évolutive synthétisera les éléments majeurs du projet de PLU.

■ La présente réunion publique .

■ Les observations effectuées par la population dans le cadre de la concertation seront prise en compte et feront l'objet d'un bilan avant que le projet de PLU soit arrêté par délibération du Conseil Municipal.



Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement

Le rôle du diagnostic et de l'état initial de l'environnement consiste à :

- analyser le territoire afin de la comprendre et de définir les éléments qui le composent,
- évaluer les atouts et les manques de la commune (y compris au regard de ses territoires voisins),
- établir des problématiques et des axes de réflexion qui forment une base sur laquelle sera entrepris le projet de développement de Barentin.

■ Quel est la situation de Barentin du point de vue de la démographie?

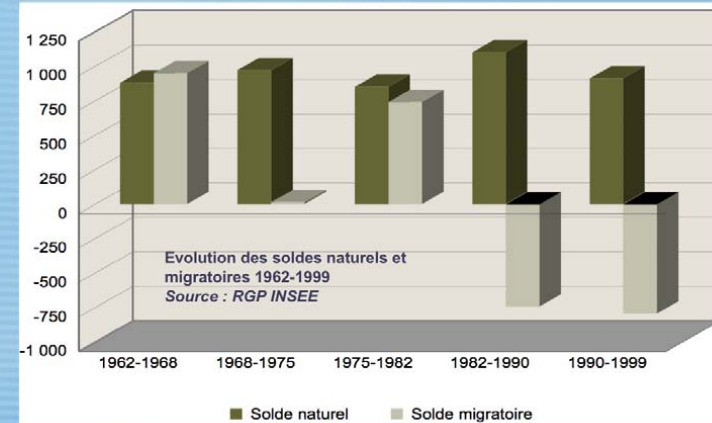
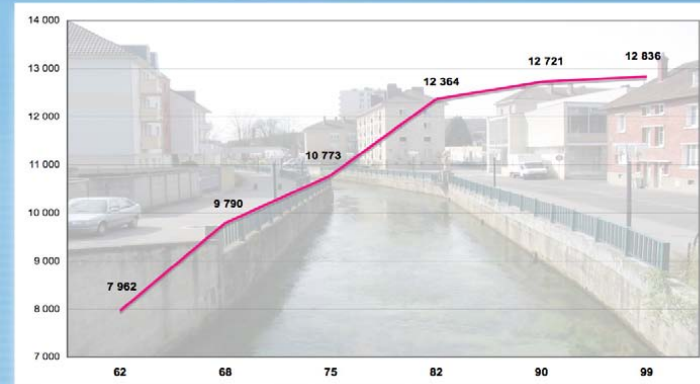
■ Une population jeune (plus jeune que les territoires environnants) et un nombre d'habitants qui augmente.

■ Mais cette augmentation s'affaiblit et est liée aux nombreux départs de barentinois que le taux de natalité a peine à compenser (départ des jeunes surtout).

■ Exemple : entre 1990 et 1999 Barentin a gagné au total 115 habitants, mais dans la même période près de 800 personnes ont quitté le territoire.

■ Ce contexte replacé dans celui plus général du vieillissement de la population (à l'échelle de la France notamment) implique donc que

Barentin doit faire face à un défi qui est celui de retenir et maintenir sur place des jeunes pour éviter un vieillissement accéléré de la population et un déséquilibre social.



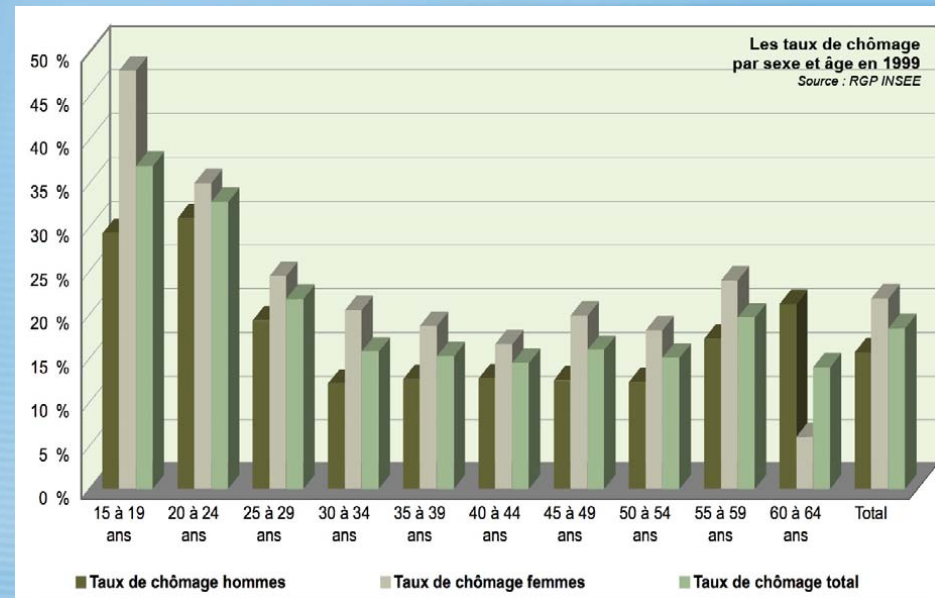
► Problème de la pérennité des équipements publics et des services liés.

■ Quelles sont les grandes tendances du point de vue social?

■ Barentin est une place attractive d'emplois issue d'un **passé industriel** qui a su être relayé par une **gestion dynamique** du développement économique des zones d'activités.

■ Mais le **taux de chômage est élevé** (18,4%) surtout à l'égard des jeunes puisque les moins de 25 ans présentent un taux de chômage compris entre 30% et 47%.

■ En outre, les ménages barentinois sont marqués par une représentation relativement élevée des **revenus modestes**.



■ Cet aspect, mis en perspective avec la part croissante de personnes âgées, révèle que les tendances futures peuvent engendrer des phénomènes de précarité (revenus des retraites moins élevés que les revenus d'actifs...).



Il y a donc bien la nécessité de prévoir le renouvellement de la population (aspects démographique et social) en favorisant l'installation sur le territoire de jeunes actifs.



Ceci suppose la mise en œuvre :

■ d'une nouvelle offre en logement (qui réponde mieux aux typologies urbaines actuelles et aux catégories de population)

Et

■ un développement renforcé de l'attractivité du territoire, notamment économique.

Notons que aujourd'hui l'activité économique de Barentin soutient de façon très positive la cohésion sociale et le cadre de vie de l'ensemble des habitants.

■ En quoi un offre nouvelle en logement est-elle nécessaire ?

■ D'une part, pour éviter que la population baisse et permettre que Barentin conserve ses ressources internes (équipements, animation de la commune, renouvellement de la population).

■ Le desserrement de la population (baisse de la taille des ménages) conduit à lui seul à la nécessité de produire des logements pour conserver le même nombre d'habitants. Exemples, entre 1990 et 1999, 425 unités ont été produites et 90% (soit 384 logements) ont été affectés au desserrement.

■ D'autre part, pour diversifier le type d'habitat afin qu'il réponde à des catégories socio-professionnelles qui favorisent la mixité des populations (jeunes actifs notamment). Rappelons que Barentin détient 47% de logements sociaux.

■ Enfin, pour favoriser une meilleure attractivité économique en permettant l'établissement et maintien de ressources humaines sur le territoire.

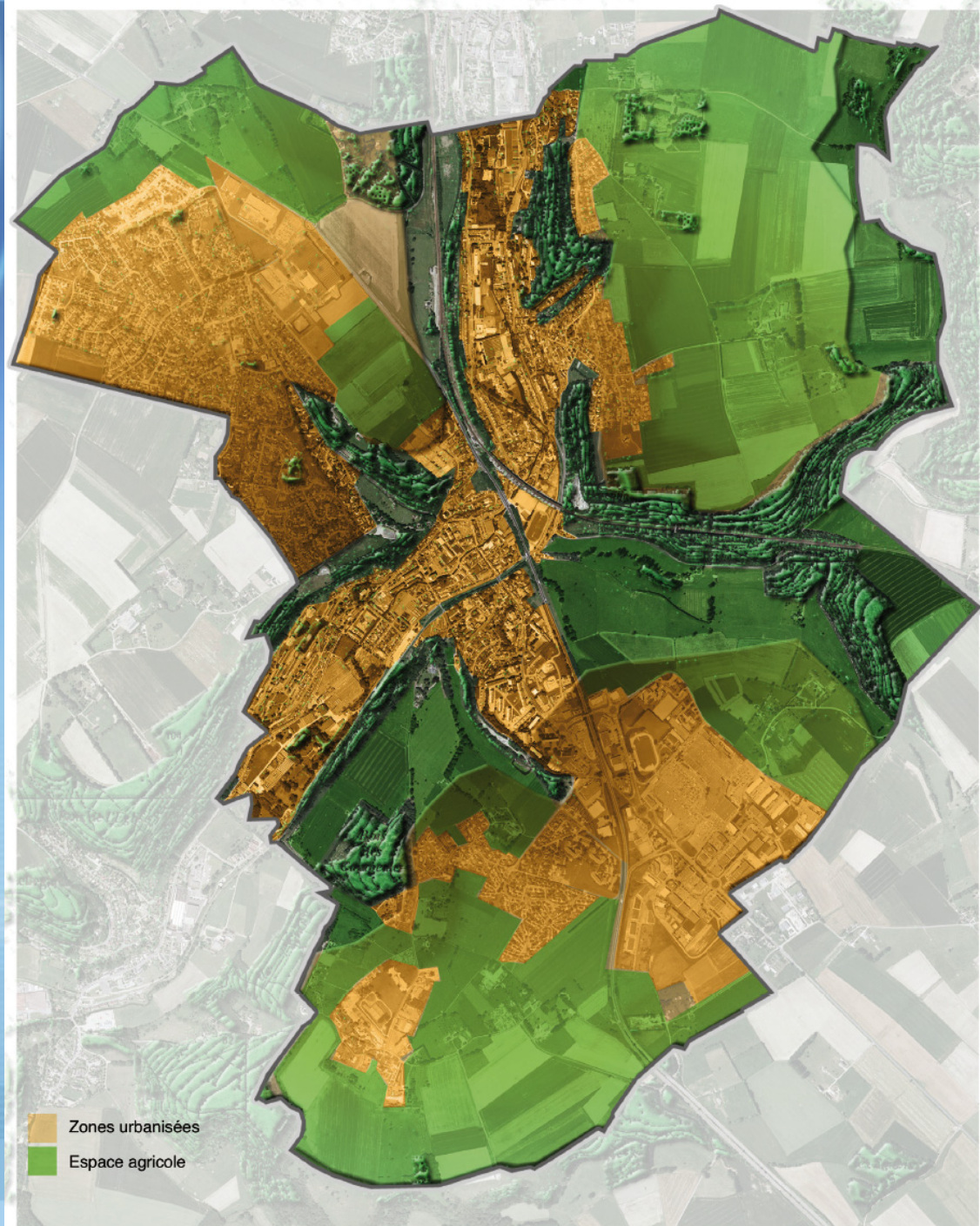
Quel est le contexte d'aménagement de l'espace?

Un contexte de vallée au relief accentué induisant des caractéristiques de quartier très différenciées (densité urbaine, développement du bâti des années 60 et 70, espaces résidentiels ou économiques)

Un territoire occupé par près de 50% de sa superficie par l'activité agricole

Un milieu environnemental de faible valeur patrimoniale (écologie) mais des éléments forts du paysage (boisements, alignements d'arbres typiques des caractéristiques locales).

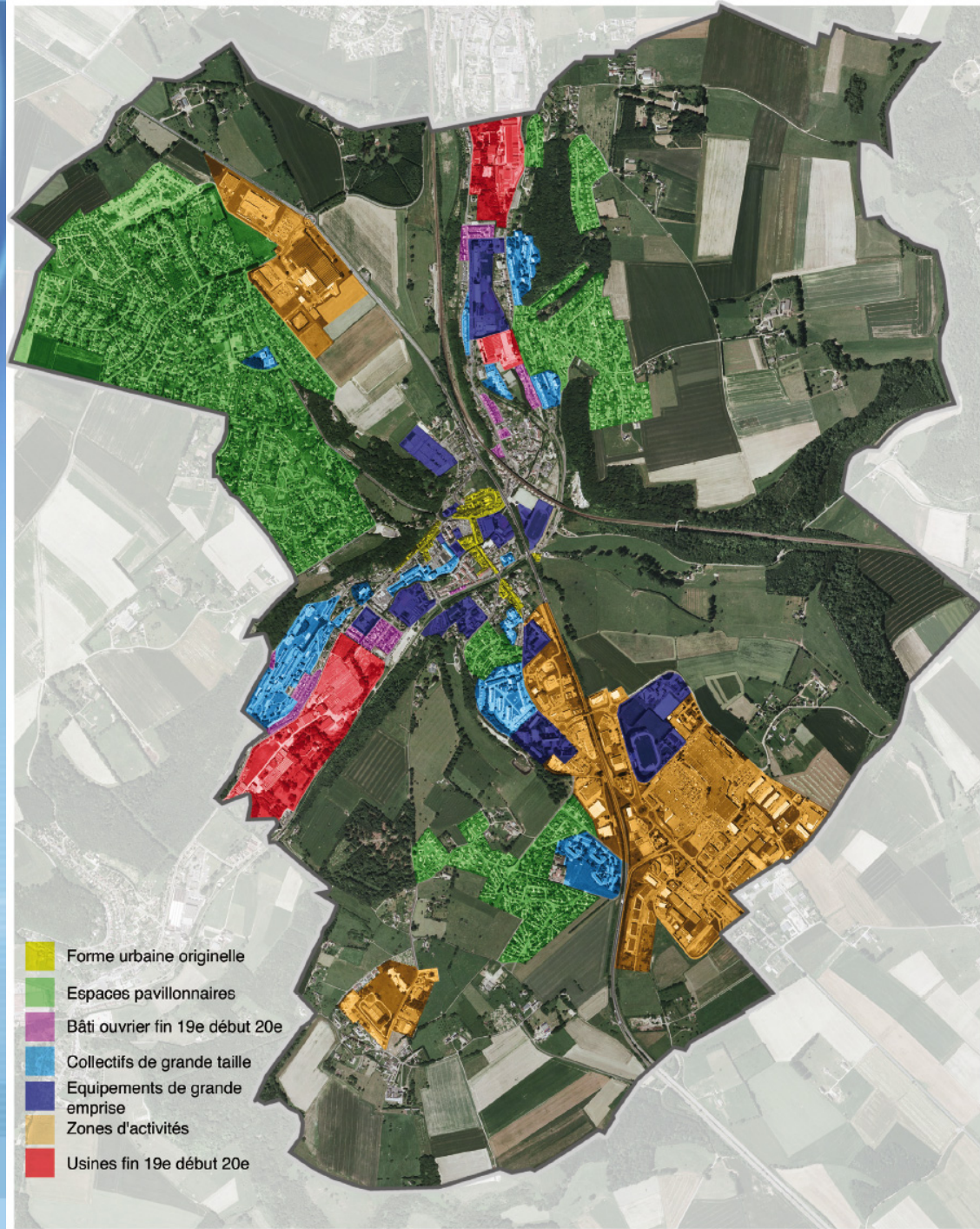
Des espaces concernés par des risques multiples existants ou potentiels (inondation, ruissellement, pollution probable d'anciens sites industriels).



Quelles sont les conséquences et les enjeux à déduire de ce contexte?

Barentin aborde une nouvelle phase de son histoire urbaine, histoire qui succède aux développements expansifs des 40 dernières années.

La somme des caractéristiques et des contraintes avec lesquelles Barentin doit composer, impose aujourd'hui une gestion fine des espaces de la commune et d'intégrer dans ses perspectives de développement la question du renouvellement urbain.



Quels sont les atouts de Barentin du point de vue économique?

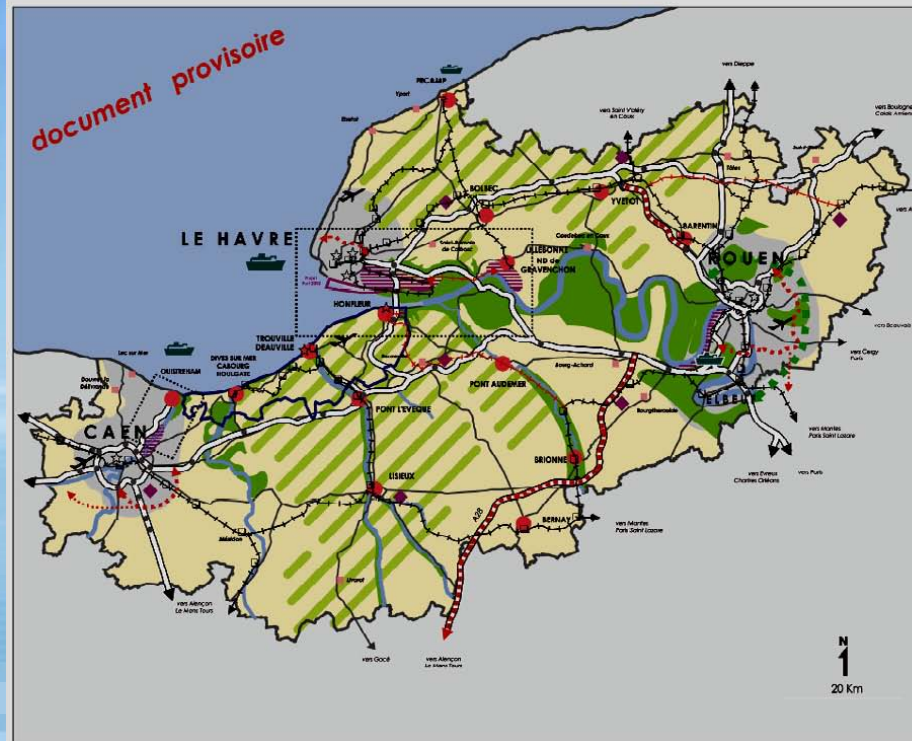
Une gestion entreprenante et dynamique des zones d'activités.

La proximité de Rouen qui offre un bassin de ressources important.

Une situation géographique dans la Haute-Normandie qui, à l'avenir, obtiendra un caractère stratégique tout particulier (Axe de développement économique entre Rouen et Le Havre - connexion à l'A29)

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



Légende

- périmètre de la DTA
 - Délimitation de l'espace centre littoral du Calvados
 - espaces stratégiques précisés dans une carte spécifique
- ESPACES À PROTÉGER**
- Espaces naturels majeurs (NB: certains espaces remarquables ne sont pas figurés à cette échelle. Si reporter à la carte littoral.)
 - ▨ Espaces naturels et paysages significatifs
 - ◀→ Ceinture verte de l'agglomération Rouennaise
- ARMATURE URBAINE**
- Grandes agglomérations (hors des pôles urbains de Caen, Rouen et Le Havre)
 - Villes moyennes
 - Autres pôles locaux
 - ☆ Sites et stratégies en ré-aménagement et études
- LES GRANDS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- ▨ Principaux secteurs de développement d'activités industrielles-portuaires
 - ◆ Sites et stratégies d'activités tertiaires (logistique, industrie)
- LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT**
- grandes liaisons routières (autoroutes)
 - réseaux routiers principaux
 - voies ferrées et gares voyageurs
 - ports
 - aéroports
 - en projet
 - contournement d'agglomération
 - voies ferrées à créer ou à renforcer
 - voies navigables (Seine, Orne)
- 10 Janvier 2003
Sources : DDE 76 / DRE Haute-Normandie
Fond de carte : IGN - ArcInfo
Carte réalisée par la DRE de Haute-Normandie