

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME
Canton de BOOS

COMMUNE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE

REVISION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

- Notice explicative -

Révision simplifiée n°3

Notice explicative

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal le :

Le Maire :



Département de la Seine Maritime

Sommaire

Rappel de la procédure de révision simplifiée.....	3
Contexte de la révision simplifiée.....	4
Contexte communal.....	4
Situation du document d'urbanisme.....	4
L'objectif de la révision simplifiée.....	4
Localisation du site.....	5
Modification du zonage et des emplacements réservés.....	6
Justifications de la révision simplifiée du PLU	10
Incidences sur l'environnement et le paysage.....	12

Rappel de la procédure

Les révisions simplifiées

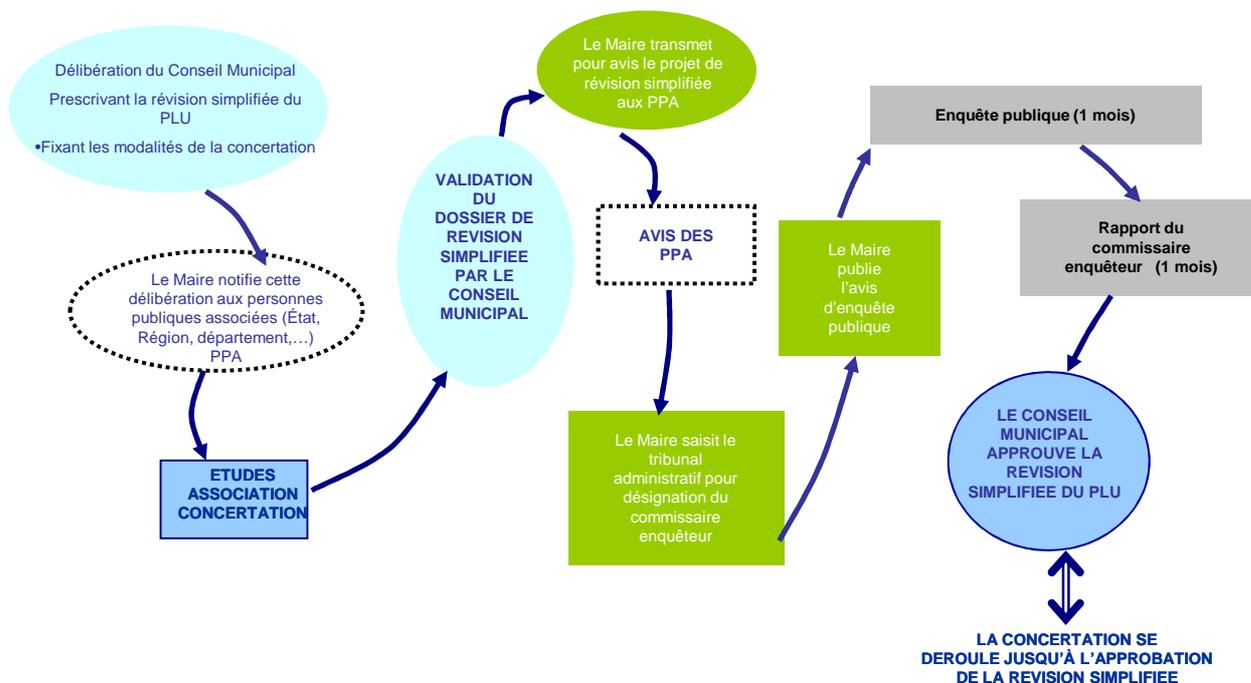
- Que dit la loi ?
- Article 27 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 (traduit notamment dans l'article L.123-13 du code de l'urbanisme)

« [...]

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L123-6 à L123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou **d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité**, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. (...) Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles **qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

- Procédure de révision simplifiée

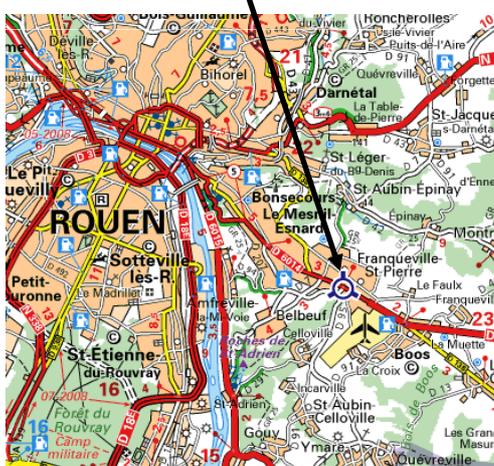


Contexte de la révision simplifiée

Contexte communal

- Franqueville Saint-Pierre est une commune située dans le département de la Seine-Maritime et de la région Haute-Normandie. Elle se situe à la limite Est de l'agglomération rouennaise. Elle compte 5553 habitants au dernier recensement effectué en 2006.
- La commune est née de la fusion de Notre-Dame-de-Franqueville et de Saint-Pierre-de-Franqueville en 1970.
- Elle est membre de la CREA, la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe.

Franqueville Saint-Pierre



Éléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation,
- Le plan de zonage,
- Les emplacements réservés.

Situation du document d'urbanisme

- La commune de Franqueville Saint-Pierre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2003. Il s'agit de la troisième révision simplifiée de ce document, elle a été prescrite en date du 25 février 2010.

L'objectif de la révision simplifiée du PLU

- La révision simplifiée du PLU s'applique à une zone A située à l'Ouest du ban communal. Elle concerne la mise en place d'un emplacement réservé et d'une zone AU3 destinée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage sur Franqueville-Saint-Pierre, en collaboration avec la commune de Mesnil-Esnard: le projet est intercommunal.
- Ce projet réalisé par la CREA (Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe) s'inscrit dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine – Maritime du 29.12.2003 et de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 et est donc porteur d'intérêt général. Cette révision simplifiée répond ainsi aux exigences de l'article L123-13 du code de l'Urbanisme, ce type de procédure étant de droit dans le cas d'un projet d'intérêt général ou d'une opération à caractère publique.
- Il convient de modifier le plan de zonage au niveau de la zone A.

Localisation du site

- La zone concernée par ce point de révision simplifiée est localisée à la limite Ouest du ban communal. Le site est concerné par une collaboration entre les communes de Franqueville Saint-Pierre et celle de Mesnil-Esnard.
- Le secteur est actuellement classé en zone A dans le plan de zonage du PLU.

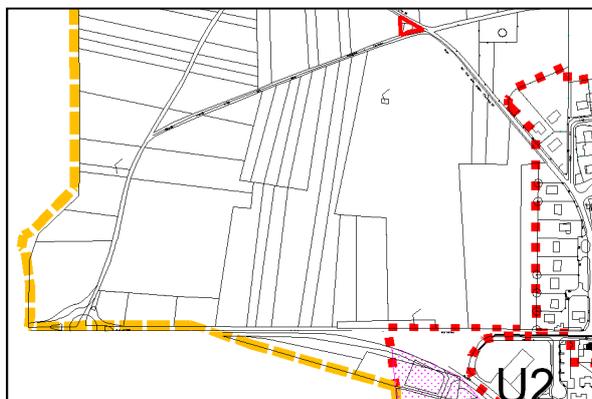


*Vue aérienne – localisation du projet
source: géoportail*

Modification du zonage et des emplacements réservés

Zonage actuel

- Le secteur d'étude se situe en zone A c'est-à-dire en zone agricole, à l'Ouest de la ville. Il dispose d'un accès direct à la route départementale 138.
 - L'article R123-7 du code de l'urbanisme dispose que: « les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».
- Dans le PLU, elle se définit comme une « Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. »



Extrait du plan de zonage actuel



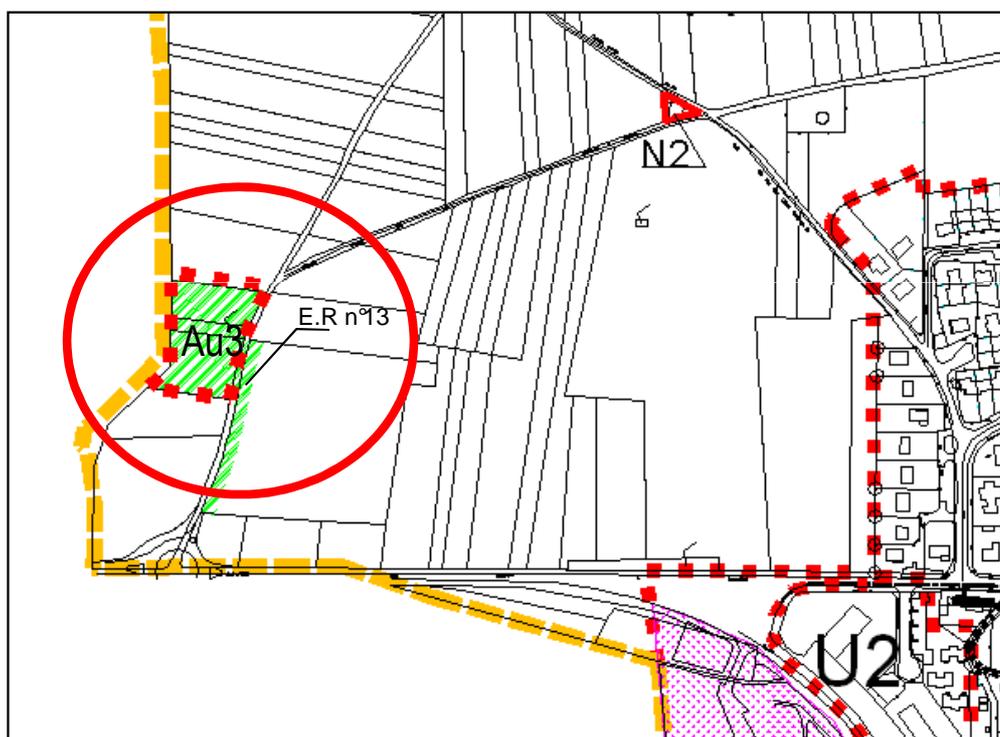
Photo aérienne du site



Photo du site actuel vu depuis la route départementale 138.

Zonage modifié

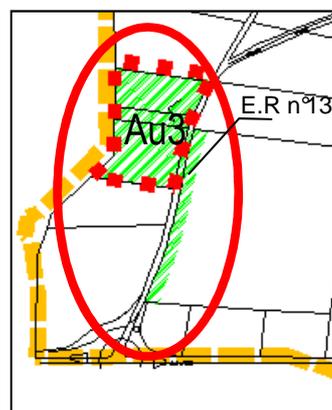
- Il convient ainsi de créer une zone AU3 :Zone naturelle urbanisable à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités nécessaires à la vie du quartier.
- Il est également nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur cette zone qui comprend également l'élargissement d'une voie pour aménager un accès sécurisé et adapté aux besoins futurs, la nouvelle emprise sera alors de 13 mètres de large.
- Cette zone représente une superficie de 0,46 ha.



Zonage modifié

Liste actuelle des emplacements réservés

- Il convient de modifier la liste des emplacements réservés en y intégrant un nouvel élément destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage et à l'élargissement de sa voie d'accès. Cette dernière aura une emprise de 13 mètres de large.



Zonage modifié

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives
ER1	Création d'un centre de tri et de déchets	Communauté d'agglomération	AI 56/57	
ER2	Création d'un centre de secours	Conseil Général	AI 15/56	
ER3	Création d'un cheminement piéton	Commune	Rue des frères Chérance prolongée	—
ER4	Aménagement des abords de la future mairie	Commune	AM 38	
ER5	Extension du cimetière	Commune	A 120/121/122/124	14 500m ²
ER6	Création d'un chemin communal et extension du cimetière	Commune	AB 218	—
ER7	Création d'une voirie	Commune	AN 22/23	—
ER8	Élargissement de la voirie	Commune	E76/78/79/80/81/82/87	—
ER9	Élargissement de la voirie	Commune	AE 61/62/63	—
ER10	Désenclavement de la ZAC Galilée	Commune	AR 55/56/57/62/63	—
ER11	Désenclavement de la ZAC Galilée	Commune	AR51	—
ER12	Création d'un trottoir	Commune	Hameau du Faulx	—

Liste actuelle des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés modifiée

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives
ER1	Création d'un centre de tri et de déchets	Communauté d'agglomération	AI 56/57	
ER2	Création d'un centre de secours	Conseil Général	AI 15/56	
ER3	Création d'un cheminement piéton	Commune	Rue des frères Chérance prolongée	—
ER4	Aménagement des abords de la future mairie	Commune	AM 38	
ER5	Extension du cimetière	Commune	A 120/121/122/124	14 500m ²
ER6	Création d'un chemin communal et extension du cimetière	Commune	AB 218	—
ER7	Création d'une voirie	Commune	AN 22/23	—
ER8	Elargissement de la voirie	Commune	E76/78/79/80/81/82/87	—
ER9	Elargissement de la voirie	Commune	AE 61/62/63	—
ER10	Désenclavement de la ZAC Galilée	Commune	AR 55/56/57/62/63	—
ER11	Désenclavement de la ZAC Galilée	Commune	AR51	—
ER12	Création d'un trottoir	Commune	Hameau du Faulx	—
ER13	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage et élargissement de la voie d'accès à ce secteur.	Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe	AX 3/4/5 (en partie) AX 29 (en partie)	5564m ²

Liste des emplacements réservés modifiée

Justification de la révision simplifiée

▪ Respecter le caractère d'intérêt général

Le projet a pour seul et unique objectif la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

D'après un jugement du Conseil d'Etat, du 25 mars 1988, Ville de Lille c/rue de Bavai, rue de l'Est et environs, Rec. Lebon, p. 1094.

« Les terrains d'accueil pour nomades constituent un équipement d'intérêt général et les POS peuvent légalement prévoir de réserver des emplacements nécessaires pour la réalisation de tels terrains ».

Dans l'hypothèse d'un projet d'aire d'accueil envisagé sur un terrain classé en zone agricole, la révision du PLU est un préalable indispensable à sa réalisation. Toutefois, l'aire d'accueil collective au sens de l'article 2 de la loi du 5 juillet 2000 étant un équipement d'intérêt général, la procédure de révision simplifiée prévue par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre pour intégrer un projet d'aire d'accueil dans le PLU.

Les aires d'accueil à réaliser par les collectivités locales constituent une des prescriptions du schéma départemental.

Que dit la loi ?

Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Le texte de loi est rédigé comme suit :

« Article 1 : ... **Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental.** Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent...

Article 2 : Les communes figurant au schéma départemental en application des dispositions des II et III de l'article premier **sont tenues [...] de participer à sa mise en œuvre.**

Elles le font en mettant à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil, aménagées et entretenues.... »

Les caractéristiques des aires d'accueil ont été notamment précisées par la circulaire n°06/00074/C en date du 3 août 2006.

Elle prévoit que la localisation des aires doit garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité des gens du voyage. Ayant une vocation d'habitat, les aires d'accueil sont situées **au sein ou à proximité des zones urbaines afin de permettre un accès aisé aux différents services urbains**, notamment sanitaires, sociaux et scolaires et d'éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

L'aménagement, l'équipement et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage doivent être conformes aux normes définies par le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil.

La commune de Franqueville Saint Pierre respecte toutes ces prescriptions législatives. Par exemple le secteur d'implantation projeté de l'aire d'accueil se situe à moins d'un kilomètre des écoles de la ville.

▪ Respecter le code de l'urbanisme

Les principes du code de l'urbanisme : la prise en compte des besoins de toutes les catégories de population

Article L110 du code de l'urbanisme:

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la salubrité et la sécurité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L. 110 du code de l'urbanisme ci dessus reproduit s'impose à toutes les collectivités publiques et s'applique à toutes les parties du territoire national, qu'elles soient ou non couvertes par un document d'urbanisme.

Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme opposable, les décisions relèvent de la collectivité territoriale qui a approuvé le document. L'article L. 121-1 qui concerne tous les documents de planification reprend les principes de l'article L. 110 en leur imposant l'obligation de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économiques ... ainsi que d'équipements publics ...

Ainsi, sur toute partie du territoire et quelle que soit l'autorité compétente pour prendre les décisions d'urbanisme, le code de l'urbanisme a prévu la prise en compte des besoins en matière d'accueil des gens du voyage. Un document d'urbanisme qui ne permettrait pas de satisfaire les besoins en matière de stationnement et de logement de cette catégorie de population serait critiquable et **sa légalité pourrait être remise en cause pour non respect des principes énoncés dans les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.**

Le projet d'aire d'accueil doit se conformer au règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Pour la localisation de l'aire, il convient de rechercher une zone dans laquelle les installations peuvent être autorisées. Ainsi, la zone dans laquelle le projet est envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions « en dur » de l'aire. **Les aires collectives d'accueil peuvent être localisées dans les zones urbaines (U), d'urbanisation future (AU), ou à la rigueur dans les zones naturelles (N) ne faisant pas l'objet d'une protection stricte, au titre par exemple des sites classés ou inscrits, de la loi littoral, des espaces boisés classés ou encore de la prévention des risques naturels (zone inondable...) ou technologiques (périmètre seveso).**

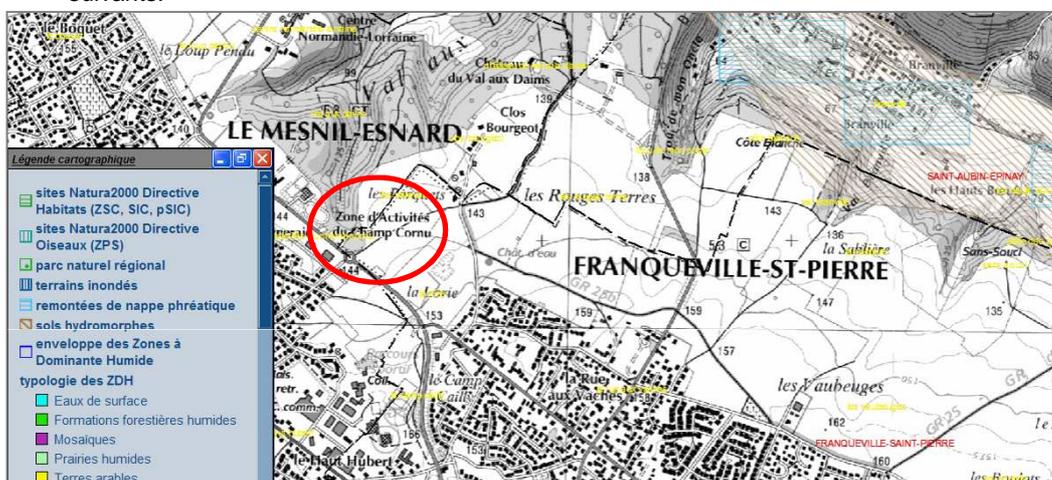
C'est le cas pour la ville de Franqueville Saint Pierre.

Incidences sur l'environnement naturel et les paysages

Le secteur se compose essentiellement d'un espace agricole, où se distinguent quelques bosquets et arbres de plein-champ. Cet espace est très ouvert et particulièrement défavorable à la faune, du fait de l'absence de couvert végétal. Ainsi la diminution de 0,46ha de terres au profit d'une zone qui aura une anthropisation contrôlée et maîtrisée, constitue un impact négligeable sur l'espace agricole communal.

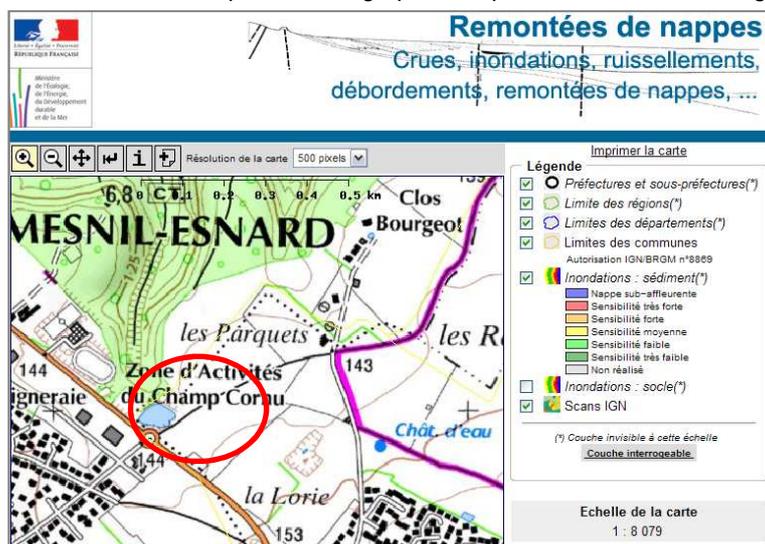
Paramètres sensibles: environnementaux.

En consultant les organismes répertoriant les divers paramètres environnementaux sensibles potentiellement présents sur les secteur, il est possible d'établir les postulats suivants:



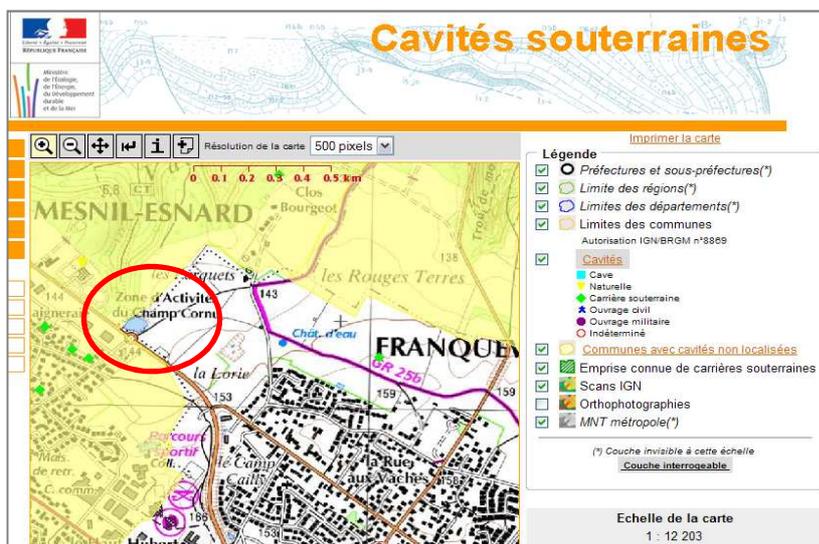
Source: CARMEN DIREN Haute Normandie

- Le secteur n'est pas couvert par un site d'intérêt communautaire NATURA 2000.
- Le secteur n'est pas couvert par une ZNIEFF.
- Le secteur n'est ni concerné par une zone humide, ni par des remontées de nappes. Ce constat est d'ailleurs confirmé par les cartographies disponibles sur le site du brgm.



Source: BRGM

-Le secteur n'est pas concerné par la présence de cavités souterraines.



Source: BRGM

-Aucun site inscrit ou classé ne contraint l'urbanisation du secteur.

Paramètres sensibles: techniques.

-Aucune servitude d'utilité publique n'est répertorié sur ce secteur.

■ Il est donc possible d'affirmer que l'ouverture à une urbanisation future du secteur soumis à la révision simplifiée n°3 n'impactera de manière significative aucun paramètres sensibles.

Les répercussions sur le milieu naturel seront « limitées » à celle engendrées par toute occupation de sol de ce type: imperméabilisation du sol mesurée et impacts visuels:

-L'impact visuel du projet pourra être limité par la plantation d'un rideau végétal composé d'arbres à hautes tiges. De plus la plantation de haies et d'arbres d'essences locales et mellifères permettra d'augmenter la biodiversité sur ce site dépourvu de couvert végétal.

-L'utilisation de matériaux adaptés pour la création des VRD (stabilisé, dalles alvéolaires..) limitera l'imperméabilisation des sols.

En outre la réduction de l'espace agricole n'est pas significative, en effet le site objet de la présente révision simplifiée ne représente que 0,09% de la superficie agricole totale de Franqueville Saint Pierre (506 hectares en 2000).