Elaboration du POS approuvée le : 26/04/1988
Révision du POS approuvée le : 10/06/1999
Elaboration du PLU approuvée le : 25/09/2003
Modification n°1 du PLU approuvée le : 30/06/2005

Modifications n°2 et n°3 et Révisions simplifiées n°1 et n°2 du PLU approuvées les : 20/09/2007 et 25/10/2007

Révision simplifiée n°5 du PLU
prescrite le : 25/02/2010
approuvée le : 30/09/2010

TOPOS

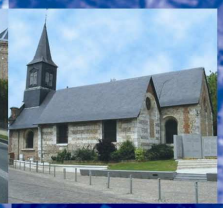
FRANQUEVILLE St PIERRE

Révision simplifiée n°5

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

Le projet faisant l'objet de la révision simplifiée..... 5

Localisation du site..... 6

Modification du zonage et des emplacements réservés..... 7

Justifications de la révision simplifiée du PLU 11

Incidences sur l'environnement et le paysage..... 12

Rappel de la procédure

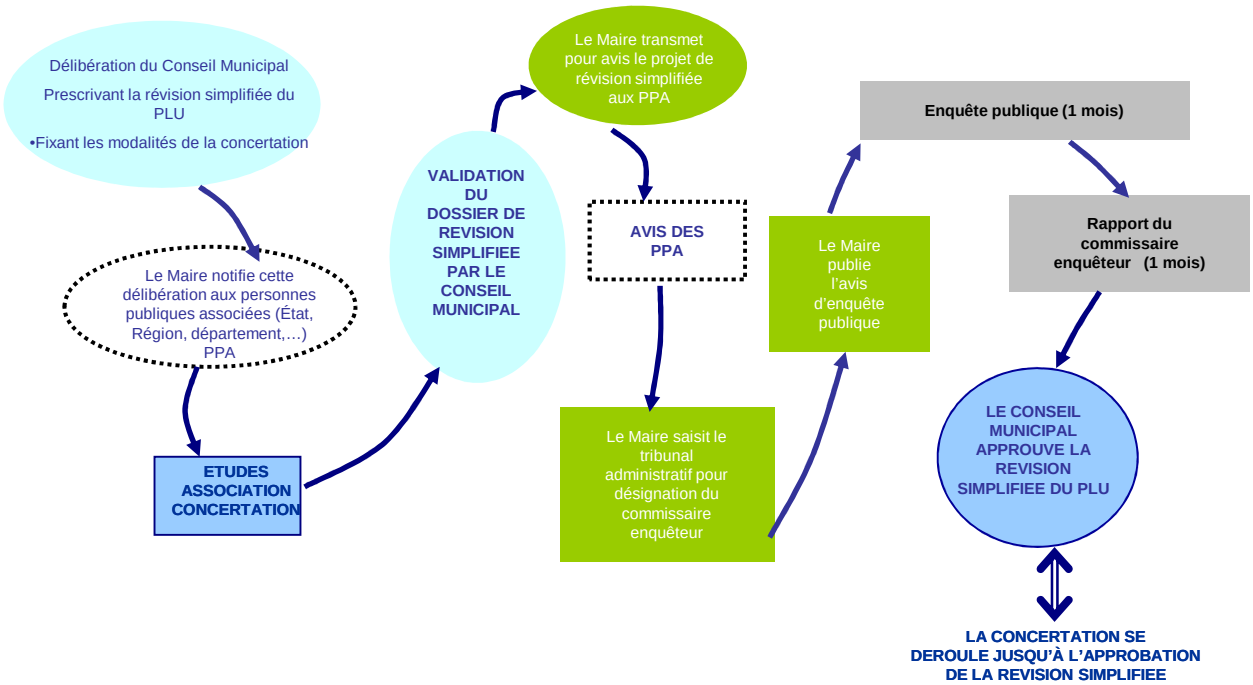
Les révisions simplifiées

- 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***



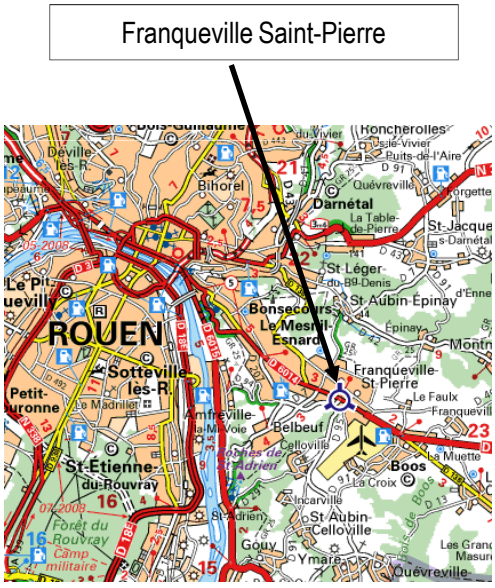
Contexte de la révision simplifiée

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.



Eléments 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 cinquième 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 vise à transformer un secteur situé en zone A *(Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres)* en zone AU4 (*Zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités non nuisantes. Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements « propres » tertiaires ou secondaires ne constituant pas de gêne pour l'environnement résidentiel situé à proximité.).*

- Cette procédure permet de créer une zone pour implanter une déchetterie. Cet équipement d'intérêt collectif implique la commune, ainsi que la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe qui réalise le projet.

- Cette zone, d'une superficie de 1,16 ha, est compatible avec l'objectif n°2 du PADD du PLU sur les équipements collectifs.

- Un nouvel emplacement réservé y sera également créé.

- La procédure répond aux exigences de l'article L123-13 du code de l'Urbanisme qui permet, dans le cas d'un projet d'intérêt général ou d'une opération à caractère publique, d'engager une procédure de révision simplifiée.

- Il convient de modifier le plan de zonage au niveau de la zone A, d'inclure le secteur AU4 et de modifier la liste des emplacements réservés. Aucune modification n'est apportée au règlement.

Le projet faisant l'objet de la révision simplifiée

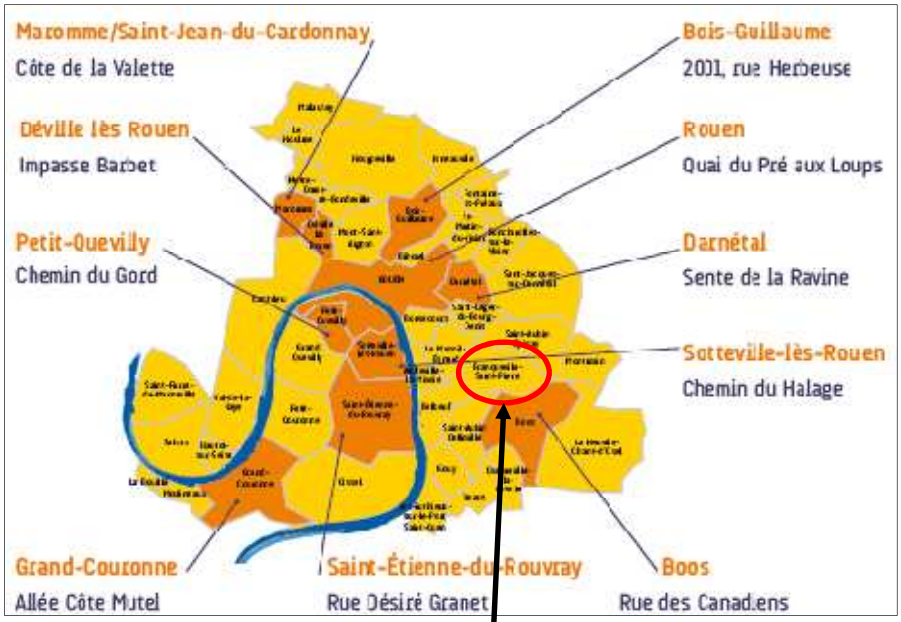
- Le projet de révision simplifiée porte sur la création d'une déchetterie, équipement d'intérêt communautaire, pour que les particuliers puissent déposer gratuitement et en toute sécurité des déchets tels que les gravats, la ferraille, le verre..

- Ce projet permettra aux habitants de la commune, ainsi qu'à ceux de la Communauté d'Agglomération, d'y déposer les déchets non pris en charge par le service de collecte des déchets ménagers.

- La prise en compte des questions relatives aux déchets est une préoccupation intercommunale depuis plus d'une vingtaine d'années: depuis 1990, le SIVOM a les compétences en matière de collecte sélective, de valorisation et de traitement des déchets ménagers recyclables. Aujourd'hui, la collecte et le traitement des déchets ménagers recyclables sont devenues (depuis le 1er janvier 2002) la compétence de la Communauté d'Agglomération Rouennaise.

- La création d'une déchetterie vient en complément de l'augmentation de la population intercommunale. En 1990, celle-ci était de 398 450 personnes et selon le dernier recensement de 2006, elle était de 404 051 personnes, pour 10 déchetteries. La création de cet équipement permettra d'atteindre un meilleur ratio personnes/équipements publics.

- A l'échelle de l'agglomération, il existe pour l'instant des déchetteries dans les communes de :



Localisation du site

- La zone concernée par la révision simplifiée est localisée au Sud du ban communal. Ce nouveau site d'implantation, non loin du précédent, est à l'écart des zones résidentielles et se situe à la limite avec le ban communal de Belbeuf.

- Le secteur est actuellement classé en zone A dans le plan de zonage du PLU.

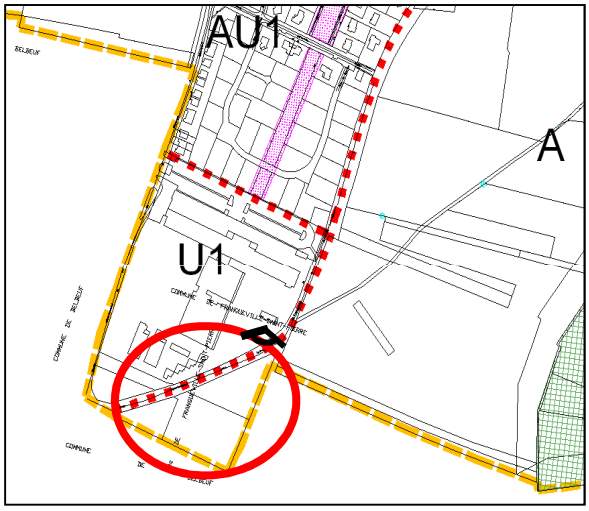
Vue aérienne – localisation du site du projet
source: géoportail

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, au Sud du village, en limite avec la commune de Belbeuf, à proximité du carrefour Coty et en retrait par rapport au Musée du Franc.

- L''article R123-7 du code de l'urbanisme expose les règles par rapport aux zones agricoles: « 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 du site actuel

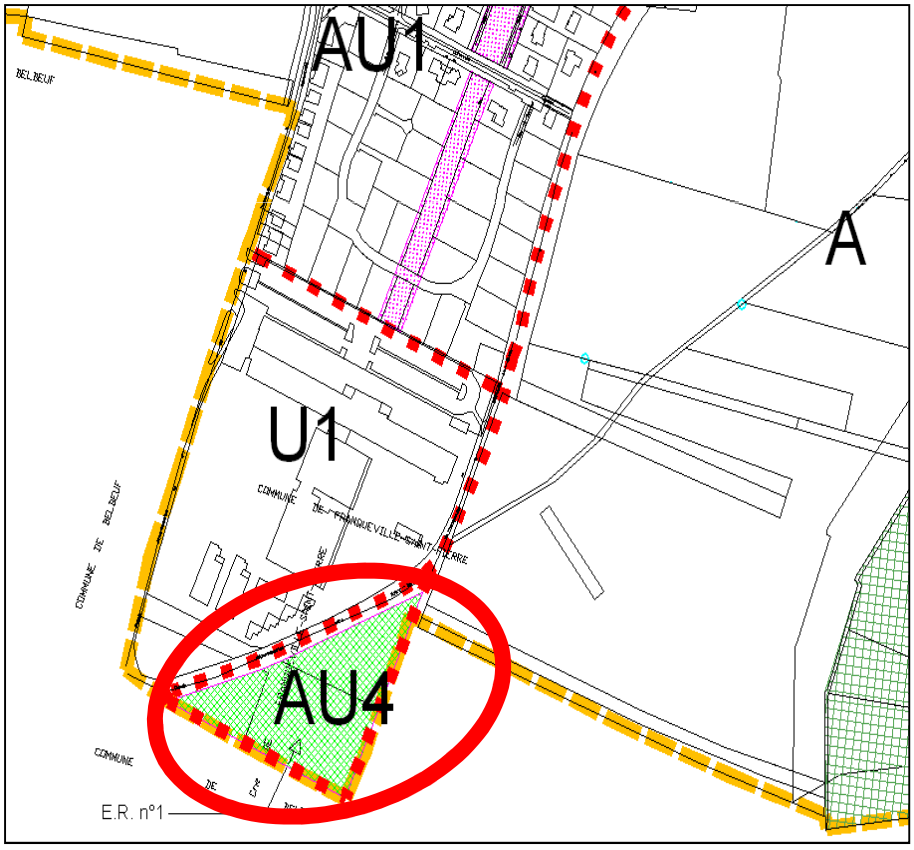
Zonage modifié

- Une zone AU 4 sera créée (zone A Urbaniser).

- Le PLU actuel prévoit dans ces dispositions que la zone AU 4 est une « Zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités non nuisantes. Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements « propres » tertiaires ou secondaires ne constituant pas de gêne pour l'environnement résidentiel situé à proximité. »

- De plus, un emplacement réservé sera implanté sur cette nouvelle zone AU (emplacement réservé n°1).

- Cette zone représente une superficie de 1,16 ha.



Zonage modifié

Liste des emplacements réservés actuels

- La liste des emplacements réservés n°1 dans le PLU indique qu e cet emplacement est prévu pour « la création d'un centre de tri et de déchets ».

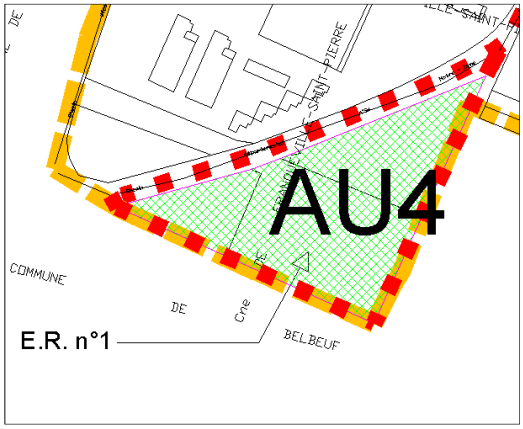
- La localisation de cet emplacement n'est plus à jour.

	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 500m²²
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	__

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés modifiée

- La révision simplifiée permet la création de l'emplacement réservé n°1 au niveau du Sud du village, sur les parcelles AY N°1 / 2.



Emplacement réservé n°1

	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	AY 1 / 2	1,16 ha
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^{22}
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	—

Liste des emplacements réservés

Justifications de la révision simplifiée

- ***Respecter le caractère d'intérêt général***

La procédure de révision simplifiée peut être mise en application si le caractère d'intérêt général est justifié. En effet, l'article L123-13 du code de l'Urbanisme stipule que « 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, peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

La caractère d'intérêt général se justifie par le fait qu'il apporte à l'ensemble de la population concernée un service qui va s'appliquer pour tous. L'installation d'une déchetterie rentre dans ce cadre car elle permet de lutter contre les dépôts sauvages, de pouvoir recycler et réutiliser certains déchets, et offre également la possibilité de se débarrasser « proprement » de déchets qui ne peuvent être collectés par les camions bennes soit en raison de leur taille, de leur poids, ou encore de leur composition.

De plus, ici, le projet est porté par la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe et cette déchetterie, comme celles déjà présentes sur son territoire, s'adresse à l'ensemble des habitants de cette communauté.

- ***Mise en application de l'objectif n°2 du PADD***

L'axe n°2 du PADD prévoit de « développer une politique d'équ ipements publics ».

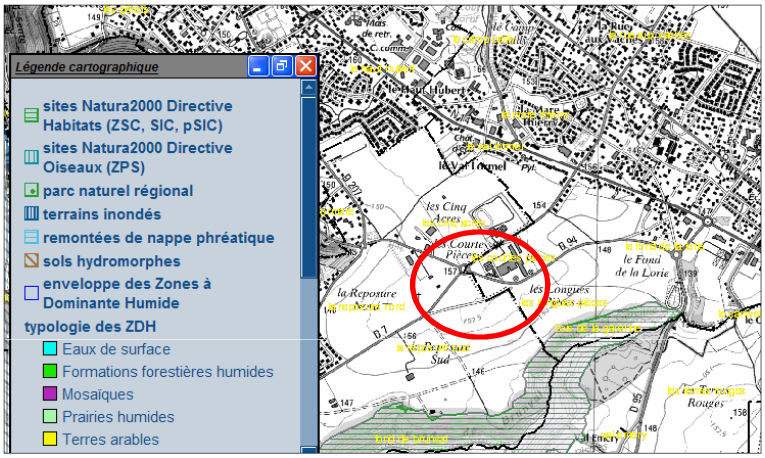
La commune souhaite donc mener « *une politique volontariste d'équipements publics (…) afin de venir renforcer les équipements en place. Cette politique vise également à modifier le statut de la commune et son attractivité, à l'échelle locale, intercommunale* ».

L'implantation d'une déchetterie était prévu par le PADD, car elle permet à la commune d'avoir un équipement public d'échelle intercommunale renforçant son attractivité et répondant aux besoins de la population.

Incidences sur l'environnement naturel et les paysages

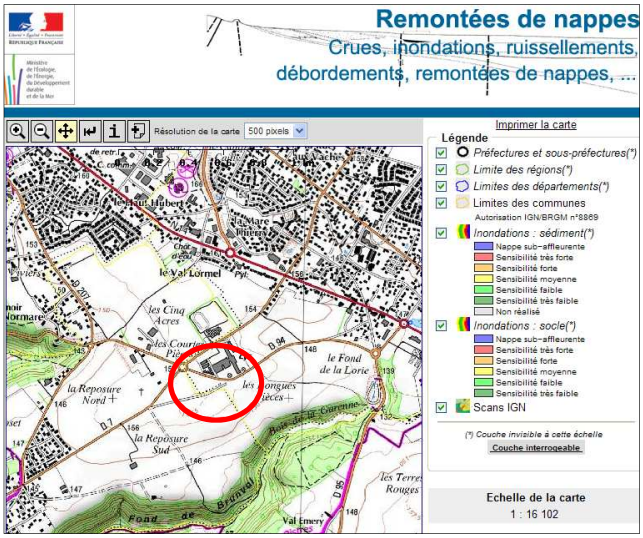
- Le secteur se compose essentiellement d'un espace agricole, où se distinguent quelques bosquets et arbres de plein-champ. Cet espace est très ouvert et particulièrement défavorable à la faune, du fait de l'absence de couvert végétal. Ainsi la diminution de 1,16ha de terres au profit d'une zone qui aura une anthropisation contrôlée et maitrisée, constitue un impact négligeable sur l'espace agricole communal.

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



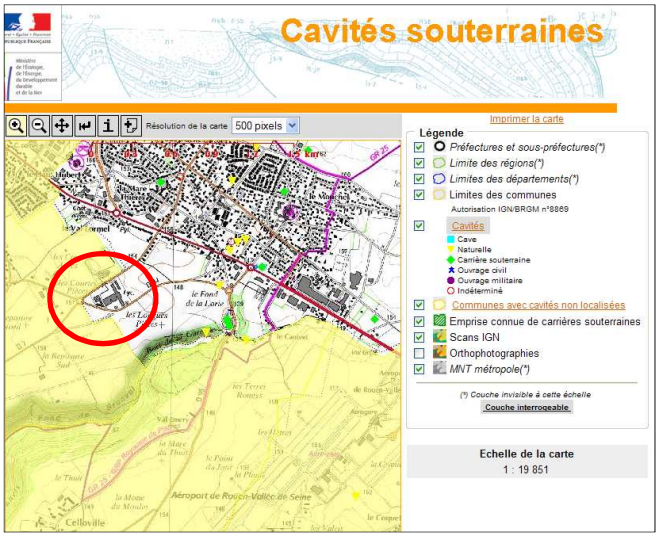
Source: CARMEN DIREN Haute Normandie

-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°5 n'impactera de manière s ignificative 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. Néanmoins l'absence de topographie du secteur limitera ce dernier point.
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 0,2 % de la superficie agricole total de la commune (506 hectares en 2000).