N°	2014	-	59

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	
05 SEPTEMBRE 2014	
DATE D'AFFICHAGE	
05 SEPTEMBRE 2014	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	29
PRESENTS	22
VOTANTS	28

L'an deux mille quatorze
Le onze septembre à vingt heures trente
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Philippe LEROY
Etaient présents : Mme Maryse BETOUS – MM. Jean-Michel LEJEUNE - Thierry MARETTE - Mmes Hélène BROHY - Laurence AMOUROUX - MM. Hubert BELLET - Pascal BEAUDOUIN – Adjoints.
MM. Cyrille DEVOS - Philippe MERLEVEDE – Mmes Isabelle LOUVET - Victoria PACHECO - Virginie VAN DE WYNCKELE - M. Sylvain DELVALLEE - Mmes Françoise VANDERCOILDEN – Pauline LEBOITEUX - Joëlle DESNEUX – M. Xavier FOUCHER – Mme Monique BELLIARD - MM. Eric DUPERRON - François CLERGEAT – Jean-Baptiste MAITIA.

Pouvoirs : Mme Gaëlle LEBLANC-TRIGUER à Mme Virginie VAN DE WYNCKELE
Mme Dominique PARA à Mme Maryse BETOUS
M. Antonin ROUET à M. Jean-Michel LEJEUNE
M. Jules TIOBANG TANKEU à M. Pascal BEAUDOUIN
M. Michaël DE POLLI à M. Cyrille DEVOS
Mme Marie-Christine DELATTRE à Mme Françoise VANDERCOILDEN

Absente excusée : Mme Annette SAINT-AUBIN

Secrétaire de séance : M. Sylvain DELVALLEE

OBJET :
PROJET DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) « LE VAL AUX DAIMS »

PERIMETRE D'ETUDE – MODALITES DE CONCERTATION

LANCEMENT DES ETUDES PREALABLES A LA CREATION DE LA ZAC

Lors de la commission plénière du 20 mai 2014, ses membres ont été avisés de l'étude de faisabilité d'une opération d'aménagement sur le secteur dit « Le Val aux Daims ». Ce site, d'une surface de 20,5 ha environ, est localisé en extension urbaine Ouest du centre-ville. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Zone d'Aménagement Différé en date du 28 décembre 2007.

Classé majoritairement en zone A au PLU approuvé le 25 septembre 2003, le secteur est également concerné par des embryons d'urbanisation matérialisés par les zonages AU3 (zone naturelle urbanisable à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités nécessaires à la vie du quartier) et son secteur AU3-1 destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, et N2a (habitation isolée en zone A pouvant faire l'objet d'extensions).

Le PLU fait actuellement l'objet d'une procédure de mise en compatibilité via une déclaration de projet afin de classer la totalité de ce secteur en zone AU.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- La maîtrise et la cohérence du développement urbain futur par l'élaboration d'un schéma et d'une programmation d'ensemble ;
- L'aménagement qualitatif de l'entrée de ville, notamment aux abords de la route départementale 138 et à son carrefour avec la Rue Pierre Corneille ;
- La préservation et la mise en valeur des entités paysagères existantes, pour une meilleure intégration du futur quartier dans son environnement, proche et lointain ;
- L'intégration fonctionnelle du futur quartier par la prise en compte et le traitement des différents points de connexion viaires ;
- L'incitation aux modes de déplacement doux, par la mise en place d'un réseau de liaisons douces dense et efficace, venant se greffer sur le maillage existant ;
- L'amélioration de la diversité sociale de la commune en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

L'étude de faisabilité a permis d'établir les orientations suivantes :

- Aménager un site intéressant et opportun en raison de la continuité urbaine qu'il forme entre Franqueville-Saint-Pierre et sa commune voisine, Le Mesnil-Esnard ;
- Révéler et tirer parti des éléments paysagers existants : les boisements et les haies seront conservés et mis en valeur ;
- Programmer la réalisation d'environ 400 logements dans le respect des objectifs du PLH. Les orientations du SCOT en cours d'élaboration seront également prises en compte ;
- Lancer la réflexion sur une requalification fonctionnelle du carrefour RD 138 - Rue Pierre Corneille, afin d'assurer la sécurité de tous les usagers, et notamment les piétons, et afin d'offrir une entrée de ville qualitative ;
- Assurer l'intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère du projet avec les espaces environnants et l'ensemble de la Ville par la définition d'un <u>périmètre d'étude étendu aux abords immédiats du secteur du Val aux Daims</u>.

Ce périmètre d'étude élargi inclut :

- Le bassin de gestion des eaux pluviales à l'Ouest et le carrefour formé par la RD 138 et la Rue Pierre Corneille, au titre de l'aménagement de l'entrée de ville et de sa mise en valeur paysagère ;
- Les habitations existantes dans la partie Nord du secteur, afin d'assurer au mieux leur intégration dans le futur quartier ;
- Le bassin de gestion des eaux pluviales à l'Est dans un souci de mise en valeur paysagère ;
- La partie Sud de la Rue du Val aux Daims et sa continuité avec la Rue Pasteur, dans le cadre de la réflexion sur le traitement de cet accès à la future ZAC.

La commune, consciente de l'importance stratégique du site du Val aux Daims, de la complexité du montage, de la durée de réalisation de la totalité de l'opération, et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, a souhaité inscrire la mise en œuvre de cette urbanisation dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de définir les modalités de concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Il est rappelé que le bilan de cette concertation sera présenté le moment venu au Conseil municipal qui devra tirer les conclusions quant aux dispositions prévues par le projet et les observations faites dans le cadre de cette concertation.

Il est également proposé, à l'intérieur de ce périmètre, d'instaurer un sursis à statuer. Il s'agit pour la collectivité de pouvoir surseoir à toute autorisation de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution future du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- valide les orientations du projet et les premières conclusions de l'étude de faisabilité ;
- poursuit l'élaboration du projet d'aménagement sur le secteur précité dans le cadre d'une ZAC ;
- approuve le périmètre d'étude sur le secteur « Le Val aux Daims » portant sur une emprise d'environ 22,8 hectares (Cf. plan joint en annexe). Lors de la création de la ZAC, ce périmètre pourra être réduit ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

- approuve, à l'intérieur du périmètre délimité et à compter de la présente délibération, l'instauration d'un sursis à statuer tel que prévu à l'article L.111.10 du Code de d'urbanisme. Le plan de périmètre sera annexé au PLU, en conformité avec les dispositions de l'article R123-13 du Code de l'urbanisme ;
- définit les modalités de concertation suivantes :
  - communication de toutes les informations utiles portant sur le projet aux habitants de la commune : Exposition et réunion publique du projet d'aménagement ;
  - les dates et lieux de ces étapes de concertation seront portés à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage ;
  - un registre sera mis à la disposition du public.
- décide le lancement des études préalables à la création de la ZAC et autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires.

En application de l'article R.111-47 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le périmètre d'études annexé feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Cet affichage fera l'objet d'une mention, en caractère apparent, dans un journal diffusé dans le département de Seine-Maritime.

à la majorité

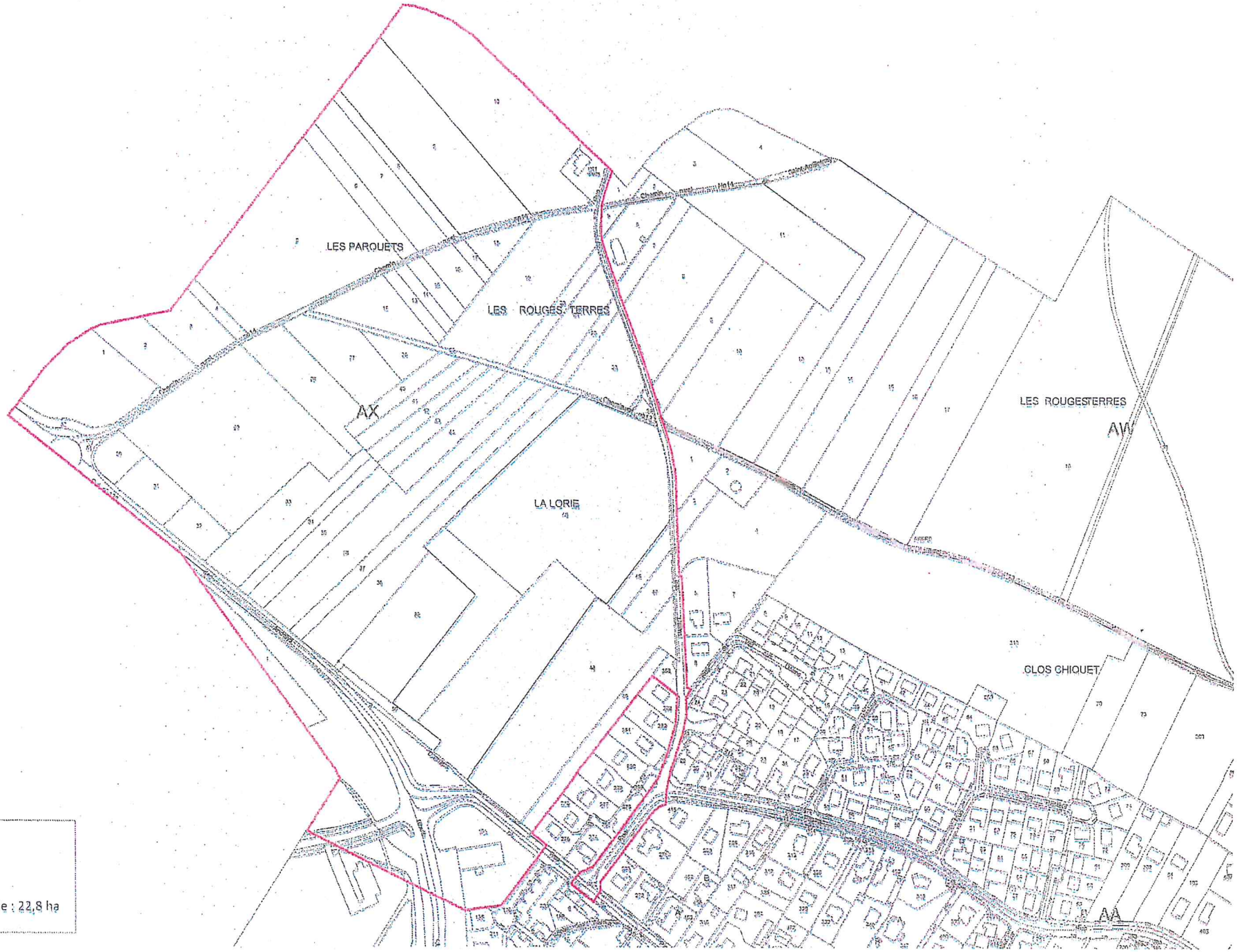
Pour copie conforme au registre
Le 12 Septembre 2014
Le Maire,

MAIRIE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE 76

Philippe LEROY

BUREAU DU COURRIER
16 SEP. 2014
PRÉFECTURE
DE LA SEINE-MARITIME

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.



ECHELLE : 1/3000è (A3)

LEGENDE :

Périmètre d'étude - Surface totale : 22,8 ha