FRANQUEVILLE
SAINT-PIERRE

N°	2019	-	24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	10 MAI 2019
DATE D'AFFICHAGE	10 MAI 2019
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	28
PRESENTS	17
VOTANTS	27

L'an deux mille dix-neuf
Le seize mai 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. Pascal BEAUDOUIN - Philippe MERLEVEDE – Mme Isabelle LOUVET - M. Sylvain DELVALLEE – Mmes Françoise VANDERCOILDEN - Joëlle DESNEUX - Annette SAINT-AUBIN - MM. Xavier FOUCHER - Eric DUPERRON - Jean-Baptiste MAITIA - François HERAMBERT.

Pouvoirs : M. Hubert BELLET à Mme Maryse BETOUS
M. Cyrille DEVOS à M. Pascal BEAUDOUIN
Mme Victoria PACHECO à Mme Isabelle LOUVET
Mme Gaëlle LEBLANC-TRIGUER à M. Philippe MERLEVEDE
Mme Dominique PARA à Mme Françoise VANDERCOILDEN
M. Antonin ROUET à M. Jean-Michel LEJEUNE
M. Jules TIOBANG TANKEU à Mme Hélène BROHY
Mme Marie-Christine DELATTRE à M. François HERAMBERT
Mme Chantal MARTIN à M. Xavier FOUCHER
Mme Corinne LE BLEIZ – CHATELAIN à M. Sylvain DELVALLEE

Absent : M. Michaël DE POLLI

Secrétaire de séance : Mme Françoise VANDERCOILDEN

OBJET :
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE – AVIS DE LA COMMUNE DE FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE EN CONSEIL METROPOLITAIN LE 28 FEVRIER 2019

I. Rappel du contexte d'élaboration du PLU

Par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil Métropolitain a prescrit l'élaboration du PLU de la Métropole Rouen Normandie sur l'ensemble de son territoire.

Le PLU est le fruit d'un important travail de co-production mené au cours des trois dernières années entre les communes et la Métropole, selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 15 décembre 2015.

Les ateliers de travail territorialisés ont ainsi offert la possibilité aux élus de participer activement aux travaux de co-construction du PLU :

- 23 ateliers en phase Diagnostic (armature urbaine, armature naturelle, écologie urbaine, enjeux paysagers et patrimoniaux, enjeux fonciers) et PADD, organisés à l'échelle des Pôles de Proximité entre mai et novembre 2016,
- 83 ateliers en phase réglementaire organisés à l'échelle des Pôles de Proximité, par type de communes en fonction de l'armature urbaine, ou par groupe de communes limitrophes entre mars 2017 et mai 2018.

La plateforme collaborative mise en place début 2016 a également constitué un réel espace d'échanges et de diffusion des informations entre les communes et la Métropole tout au long des travaux. Les communes ont pu y déposer leurs contributions (documents ou études) pour alimenter le PLU, et la Métropole a mis à la disposition des communes de nombreux documents au fur et à mesure de leur production : étude du potentiel foncier, recensement du patrimoine bâti et naturel, études ruissellements et recensement des cavités souterraines, diagnostic agricole, supports des ateliers et comptes rendus, PADD soumis au débat, projets d'OAP, projet de règlement graphique et écrit, etc.

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.

Les Conseils Municipaux ont enfin été sollicités par courriers du 23 décembre 2016 et du 18 juin 2018, chaque conseil municipal ayant été invité à débattre des orientations générales du PADD, comme le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Le second débat, organisé à l'automne 2018, visait notamment à présenter un objectif de modération de la consommation foncière pour l'habitat plus ambitieux que celui initialement affiché dans le projet débattu en 2017.

Ainsi, le Conseil municipal de Franqueville-Saint-Pierre a par délibération du 16 mars 2017 rappelé les objectifs principaux devant être retenus et par délibération du 18 octobre 2018 demandé l'inscription du projet de la Zone d'Aménagement Concerté du « Val aux daims » dont la réalisation respectera les dispositions reprises dans le PADD.

II. Le projet de PLU de la Métropole Rouen Normandie

1. La composition du projet de PLU

Le projet de PLU se compose des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comporte le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes, ainsi que les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui formalise les choix politiques pour le développement de la Métropole,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et grands projets, qui fixent les principes d'urbanisation à l'échelle de secteurs et constituent par là même des outils de discussion avec les porteurs de projet,
- Le règlement graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et le règlement écrit qui fixe notamment les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- Les annexes opposables aux autorisations de construire et les annexes informatives.

2. Le projet de PLU et les choix retenus

Conformément aux possibilités offertes par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), et compte tenu du contexte de l'intercommunalité, à savoir l'absence de compétence en matière de PLU avant le passage en Métropole, le choix a été fait d'élaborer un PLU qui ne tienne lieu ni de PLH ni de PDU. Le cadre réglementaire du PLU a néanmoins permis de traduire les orientations portées par le PLH et le PDU en matière d'habitat et de mobilités, de manière à en assurer la mise en œuvre opérationnelle.

Le PADD

Le projet a été élaboré à partir des enjeux et besoins du territoire, des éléments de cadrage issus du SCOT, des objectifs définis pour l'élaboration du PLU, et des enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, lesquels ont guidé la définition des orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire. Le PADD s'articule ainsi autour de trois axes fondateurs constituant un socle, déclinés en quinze orientations :

Axe 1 - Pour une Métropole rayonnante et dynamique

La Métropole entend insuffler une dynamique territoriale positive, s'appuyant sur les nombreux atouts de son territoire.
Le renforcement de son attractivité et de son rayonnement passe par la poursuite et la mise en œuvre des grands projets qui vont façonner la Métropole de demain. L'amélioration de l'accessibilité, externe et interne, constitue ainsi un enjeu stratégique de l'aménagement du territoire métropolitain.

Axe 2 - Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités

Avec un développement multipolaire, exposé plus particulièrement dans l'axe 2 mais en résonance sur l'ensemble du projet, la Métropole recherche une organisation équilibrée de son territoire capable de valoriser les spécificités et les complémentarités entre les 71 communes. Encadrée par les dispositions du SCOT de la Métropole, cette organisation territoriale trouve dans le PLU une déclinaison spatiale. Chaque commune bénéficie d'un potentiel de développement urbain (densification, renouvellement ou extension urbaine) pour maintenir ou renouveler son dynamisme démographique, mais il est maîtrisé et encadré. Le projet s'inscrit en effet dans un objectif ambitieux de modération de la consommation foncière pour l'habitat.

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.

Organiser la Métropole des proximités suppose d'évoluer vers une urbanisation plus intense mêlant densité (de l'habitat, de l'emploi), mixité des fonctions et richesse des aménités urbaines, etc. Pour autant, cette intensification urbaine se doit d'être adaptée aux différents contextes locaux, reflétant la diversité des tissus urbains.

Axe 3 - Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous

La Métropole bénéficie d'un patrimoine naturel, riche, et diversifié, mosaïque d'espaces où vivent faune et flore remarquables et ordinaires. Ensemble, la trame boisée, avec des forêts remarquables qui couvrent plus de 20 000 hectares, la trame aquatique et humide, avec les 100 kilomètres de la Seine et ses affluents, mais aussi les pelouses des coteaux calcaires, les terrasses alluviales, les espaces agricoles constituent un bien commun fédérateur dont la préservation et la mise en valeur représentent un enjeu majeur de l'identité métropolitaine. En faisant des choix en matière de formes urbaines, de modes de déplacement ou de localisation des activités, le PLU doit permettre au territoire de réduire les consommations d'énergie et de matières premières et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, traduisant ainsi son engagement dans la transition écologique et énergétique.

Le Règlement écrit et graphique

Le PLU de la Métropole, document unique à l'échelle des 71 communes, succède à une carte communale, 6 Plans d'Occupation des Sols (POS) et 64 Plans Locaux d'Urbanisme existants, élaborés à des périodes différentes. Dans ce contexte, le règlement a été élaboré de façon à :

- Atteindre les objectifs du PADD,
- Harmoniser les règles applicables en définissant des règles par secteurs et des règles partagées afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes,
- Réduire le nombre de zones définies dans les documents d'urbanisme existants,
- Faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols par l'intégration d'un lexique unique pour l'ensemble des communes,
- Elaborer un document permettant d'intégrer aisément l'évolution des projets et des réflexions.

Du point de vue graphique, la déclinaison réglementaire du nouveau projet affirmé pour le territoire au travers du PADD se traduit notamment par :

- La délimitation des différentes zones selon leur vocation, morphologie urbaine et évolution souhaitée,
- L'identification sur le plan de zonage des composantes de la Trame Verte et Bleue et des éléments de patrimoine bâti à protéger notamment : 838 mares, 378 arbres remarquables, 303 km de haies, 337 km d'alignements d'arbres, 257 vergers, 740 hectares de corridors écologiques à restaurer, 3 414 éléments de patrimoine bâti, secteurs d'application du coefficient de biotope (1 023 hectares en secteurs très denses), etc.
- L'inscription sur le plan de zonage de linéaires commerciaux ayant vocation à ancrer le commerce sur des portions de rue et la mixité des fonctions urbaines à l'échelle des constructions,
- Une adaptation des règles de hauteur, de recul et d'implantation aux tissus existants sur le plan de la morphologie urbaine,
- La matérialisation sur le plan de la morphologie urbaine du périmètre du réseau structurant de transport en commun urbain et des gares, au sein duquel une emprise au sol plus importante est érigée,
- Un plan dédié aux risques délimitant les différents secteurs de risques naturels et technologiques,
- La délimitation en annexe du règlement graphique des secteurs de mixité sociale et des secteurs de taille minimale de logement.

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.

Les principales zones du règlement sont les suivantes :

a) Les **zones urbaines** représentent **26,4%** du territoire réparties entre :

- Les **zones urbaines mixtes à vocation d'habitat** (**17,5%** du territoire) déclinées selon l'armature urbaine et dont la délimitation s'est effectuée au regard des formes urbaines existantes et de l'évolution urbaine souhaitée :
  - **UA** pour la zone urbaine de centralité, caractéristique des cœurs d'agglomération des centres-villes, centres-bourgs, cœurs de villages. Au regard des différentes typologies de centralités existantes sur le territoire, trois types de zones UA sont différenciées en fonction de l'armature urbaine (**UAA, UAB, UAC**)
  - **UBA** pour la zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense et moyennement dense, au sein de laquelle les formes urbaines existantes limitent les possibilités d'évolution du tissu. Deux types de zones UBA sont différenciées selon l'armature urbaine et le contexte urbain (**UBA1 et UBA2**)
  - **UBB** pour la zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel peu dense. Deux types de zones UBB sont différenciées selon l'armature urbaine et le contexte urbain (**UBB1 et UBB2**)
  - **UBH** pour les hameaux présentant notamment un habitat individuel implanté sur des grandes parcelles, situés à l'écart des centres-bourgs et pour la plupart isolés.
  - **UCO** pour les secteurs de coteaux déjà urbanisés de la Métropole
  - **UD** pour les zones d'habitat collectif situées en dehors des zones de centralité de types îlots ouverts avec des unités parcellaires de grandes surfaces dont la logique d'implantation du bâti (sous forme de barre ou de tour d'immeuble) est déconnectée de la rue.

- Les **zones UX** (**5,8%** du territoire) couvrent les espaces dédiés aux activités économiques qui n'ont pas vocation à s'installer au sein des zones urbaines mixtes à vocation d'habitat. Compte tenu de la diversité des activités présentes sur le territoire et dans le but de répondre à la stratégie de développement économique du PADD, cinq zones sont déclinées en fonction de la typologie des activités économiques (**UXA, UXC, UXI, UXM, UXT**).
- Les **zones UR** (**1,2%** du territoire) correspondent aux secteurs présentant des formes urbaines et des fonctions variées, l'objectif étant de faciliter la réalisation de projets, sur la base d'un règlement spécifique pour chaque secteur, adapté au projet. Trois types de zones UR se distinguent : **UR** pour les secteurs de projet à vocation dominante d'habitat disposant d'un périmètre opérationnel de ZAC, **URP** pour les secteurs de projet en renouvellement urbain à dominante résidentielle, **URX** pour les secteurs de projet de zones d'activités économiques disposant d'un périmètre opérationnel de ZAC.
- **Les autres zones urbaines** (**1,9%** du territoire) ont été définies pour tenir compte des spécificités propres à chaque vocation dominante : **UE** pour les espaces dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, correspondant à des équipements avec des formes urbaines particulières et des grandes emprises, mais aussi des secteurs avec des faibles densités bâties comme des équipements sportifs de plein air ; **UP** pour les parcs urbains ayant une attractivité à l'échelle métropolitaine, l'objectif étant d'assurer la préservation du patrimoine végétal remarquable de ces espaces mais aussi d'autoriser leur mise en valeur en permettant la construction d'équipements et services nécessaires au fonctionnement du secteur ; **UZ** pour l'espace ferroviaire situé dans les communes de Sotteville-lès-Rouen et de Saint-Etienne-du-Rouvray, l'objectif étant est de permettre le développement des constructions, installations et aménagements liés à l'activité ferroviaire, dans l'attente de la définition d'un projet global sur les espaces localisés en interface avec l'habitat.

b) Les **zones à urbaniser (AU)** représentent **1,2%** du territoire et correspondent à des secteurs à caractère agricole ou naturel, ainsi qu'à des secteurs déjà urbanisés ou en friche, destinés à être urbanisés ou requalifiés.
Le règlement distingue deux grands types de zones AU selon leur niveau de desserte par les réseaux : la zone « **1AU** » (**0,9%** du territoire), desservie par les réseaux et pouvant être urbanisée immédiatement, la zone « **2AU** » (**0,3%** du territoire), dont la desserte par les réseaux n'est pas assurée de manière immédiate ou suffisante, et dont l'urbanisation est donc différée.

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.

- Trois grandes catégories de zones 1AU sont différenciées selon leur vocation : les zones correspondant à des secteurs de projets mixtes à vocation dominante d'habitat, différenciées selon l'armature urbaine du territoire et le contexte urbain dans lequel elles s'inscrivent (**1AUA, 1AUB1, 1AUB2, 1AUR**) ; les zones correspondant à des secteurs de projets à vocation dominante d'activités économiques, différenciées selon la nature des activités à y développer (**1AUXI, 1AUXM**) ; la zone **1AUXR** correspondant aux secteurs d'urbanisation future couverts par une ZAC à vocation économique, disposant d'un règlement spécifique pour chaque secteur, adapté au projet ; la zone **1AUL**, correspondant à un secteur de projet à vocation dominante de loisirs.
  Les zones 1AU doivent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elles sont toutes couvertes par une OAP définissant les principes de leur urbanisation et venant compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque secteur.
- Deux catégories de zones 2AU sont différenciées selon leur vocation future : les secteurs d'urbanisation future mixtes à vocation dominante d'habitat (**2AU**) ou à vocation dominante d'activités économiques (**2AUX**). Elles ne pourront être urbanisées que suite à une procédure de modification du PLU afin de les ouvrir à l'urbanisation.

c) La **zone agricole (A)** représente **25,1%** du territoire et correspond aux secteurs qui nécessitent une protection en raison d'un potentiel agronomique et économique. Elle a pour fonction d'accueillir les sièges d'exploitation et toutes les constructions liées à l'activité agricole.

d) Les **zones naturelles (N)** représentent **47,3%** du territoire et correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elles sont déclinées de la manière suivante :

- La **zone aquatique NA** (**9,9%** du territoire)
- La **zone boisée NB** (**33,1%** du territoire)
- La **zone de milieux ouverts NO** (**2,5%** du territoire)
- La **zone de carrière NC** (**0,9%** du territoire)
- La **zone de loisirs NL** (**0,7%** du territoire)
- La **zone de restauration des ressources naturelles NR** (**0,2%** du territoire)

A noter que des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** sont localisés au sein des zones agricoles et naturelles afin d'y autoriser les constructions et installations sous conditions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les principes d'organisation et d'aménagement des sites de projet du territoire métropolitain. Elles portent sur toutes les zones 1AU et sur certains secteurs de renouvellement urbain (UR) ou à forts enjeux métropolitains. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les principes d'aménagement définis. Sont ainsi déclinées **93 OAP « sectorielles » correspondant à des projets d'échelle communale** et **7 OAP « Grands Projets » d'envergure métropolitaine**.

Enfin, les annexes comprennent toutes les contraintes opposables à l'utilisation du sol et toutes les informations utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elles sont regroupées en 5 tomes : les Servitudes d'Utilité Publique, les périmètres divers, les annexes sanitaires, les Règlements Locaux de Publicité (RLP) des communes concernées et les annexes informatives.

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.

Conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes sont invitées à émettre un avis sur le projet de PLU arrêté en Conseil Métropolitain le 28 février 2019, notamment sur les OAP et les dispositions du règlement qui la concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Lors de la procédure d'enquête publique, programmée au deuxième semestre 2019, les habitants pourront consulter l'intégralité du dossier et s'exprimer à nouveau sur le projet en émettant des observations. Après les ajustements du dossier qui pourraient s'avérer nécessaires au vu des résultats de ces consultations et de l'enquête publique, le dossier définitif du PLU devrait être soumis pour approbation au Conseil métropolitain début 2020.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-15 et R.153-5,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration avec les 71 communes,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 février 2019 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU de la Métropole Rouen Normandie,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2017 prenant acte du premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2018 prenant acte du second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant les remarques formulées par la Commune par mail et par courrier en date du 30 novembre 2018 dans le cadre de la relecture du PLUi (plans graphiques, règlement écrit, notices explicatives correspondantes et fiches OAP)

Considérant le compte-rendu établi par le service Urbanisme du Pôle de Proximité Plateaux-Robec de la Métropole portant sur les échanges avec le service Urbanisme de la Commune quant aux observations émises par la Commune et les demandes de rectifications non retenues in fine par la Métropole, à savoir :

- 2C. **Intégration d'un emplacement réservé pour la création d'une voie d'accès au bassin de récupération des eaux pluviales du lotissement « le Hameau des prés » pour permettre l'entretien dudit bassin.**

  Argument MRN : Le bassin et la voie du lotissement (rue Pasteur) étant privés, il n'est pas possible à la Métropole d'intervenir sur ces ouvrages.

Il convient toutefois de souligner que l'entretien des bassins d'eaux pluviales relève de la compétence des services de la Métropole. Ainsi, le service « bassins, rivières, coordination ANC et SIG » - Direction de l'Assainissement de la Métropole Rouen Normandie a réalisé des travaux concernant cet ouvrage, notamment la pose d'une clôture et par ailleurs a interrogé les services de la Commune pour engager des démarches en vue de l'acquisition des terrains agricoles nécessaires à la création d'une voie d'accès au bassin (cf. : les échanges de mails entre le service des bassins et les services techniques et urbanisme de la Commune sur la période juillet à fin septembre 2017).

Tous les intervenants conviennent qu'il est indispensable de disposer d'une voie d'accès au bassin. La création d'un emplacement réservé sur ces terrains agricoles privés permet de garantir cette destination.

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.

- 7A. **Retrait de la mention d'un « verger » sur la parcelle cadastrée section AD n°68 située rue des Manets car il n'existe pas à proprement dit de verger à cet emplacement.**

  Argument MRN : La mention d'un verger a été retirée et remplacée par une trame parc / cœur d'ilôt / coulée verte. Cette parcelle constitue un espace de respiration d'environ 3 000 m² au sein du tissu urbain existant qui, même s'il n'a plus la qualité de verger, mérite d'être protégé.

La parcelle bâtie cadastrée section AD n° 68 ne constitue pas un espace de « respiration » qu'il convient de protéger en tant que trame parc/cœur d'ilot/coulée verte.
En effet, ce terrain bâti est totalement entouré de parcelles bâties, voire densément bâties sur sa partie Est.
Cette situation ne permettra pas d'obtenir un espace certain de « respiration ».
Par ailleurs, il convient d'ajouter que la construction limitée sur ce terrain sera garantie car il est classé en zone UBB1 du PLUI qui autorise des constructions en R +1 +combles ou attique au maximum.

- 11. **Retrait de la mention du chemin rural des Chasse Marais sur sa portion nord car cette partie de chemin est devenue une propriété privée acquise par la société Vincente en septembre 2017 et constitue maintenant la parcelle cadastrée section AH n°242 pour une contenance de 1 787m².**

  Argument MRN : La base du cadastre n'étant pas modifiable, cette demande n'a pu être prise en compte.

Le document graphique du règlement du PLUI, tel que présenté avec l'ajout de textes comme les mentions écrites des zones du PLUI, des emplacements réservés, etc. vient nécessairement modifier la base cadastrale.
Ainsi, il est important de corriger graphiquement les toponymes, pour tenir compte des mises à jour cadastrales validées.

- 12. **Retrait de la mention Rue des Manets sur la voie VC10 car cette rue se termine en amont au carrefour avec la rue des Frères Chérance.**

  Argument MRN : La base du cadastre n'étant pas modifiable, cette demande n'a pu être prise en compte.

Le document graphique du règlement du PLUI, tel que présenté avec l'ajout de textes comme les mentions écrites des zones du PLUI, des emplacements réservés, etc. vient nécessairement modifier la base cadastrale.
Ainsi, il est important de corriger graphiquement les toponymes, pour tenir compte des mises à jour cadastrales validées.

- 16. **Classification de fait de la ZAC « le Val aux daims » à urbaniser en zone 1AU du PLUi (cf. article R151-20 du code de l'urbanisme)+ Rectifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

  En effet ce site est constructible compte tenu des voies ouvertes au public, de la capacité suffisante des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate pour desservir les constructions à venir dans l'ensemble de ce secteur. L'étude d'impact qui a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale en date du 09 décembre 2014 a confirmé cette notion. En outre, ce classement s'opérera par l'intégration d'une OAP et d'un règlement propre à l'opération.

  Argument MRN : Demande non prise en compte au regard des éléments déjà portés à la connaissance de la Commune depuis plusieurs années dans le cadre des différentes réunions dont la dernière en présence de la Directrice du Département Urbanisme & Habitat et du Directeur du Pôle de proximité Plateaux-Robec, le 4 avril 2018.

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.

La Métropole Rouen Normandie a répondu négativement sans apporter d'autres explications à ce refus.
Le secteur du Val aux Daims a pourtant fait l'objet de plusieurs projets d'ouverture à l'urbanisation.

- Le 8 octobre 2013, la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe a lancé une étude de faisabilité d'une zone d'activités et d'une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale Mesnil-Esnard / Franqueville-Saint-Pierre sur le secteur du Val aux Daims. Ces projets n'ont pas été poursuivis.

- Par délibération du 18 décembre 2014, à l'initiative de la Commune de Franqueville-Saint-Pierre la Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat du Val aux Daims a été créée, le site étant le plus pertinent pour l'urbanisation future de la Commune.
C'est ainsi que la ZAC « le Val aux daims » à vocation essentiellement d'habitat sur une superficie de 16 hectares serait réalisée conventionnellement sur 18 ans, dont une 1ère tranche de 6 hectares sur 6 ans.

Cette décision de création de ZAC a été validée notamment parce que le projet est compatible en tous points avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) quant à la vocation de ce secteur à être ouvert à l'urbanisation lesquelles identifient la Commune au titre des espaces urbains des territoires privilégiés pour accroître la capacité d'accueil en matière d'emplois et d'habitat, par l'augmentation et la diversification de l'offre de logements et par le renforcement de la mixité et de la diversité des fonctions, et lesquelles prévoient en outre que le développement urbain doit être « amplifié » dans ces espaces urbains, soit à l'intérieur soit en continuité de la trame bâtie existante.

De plus, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT constate et prévoit :

- que les espaces urbains traversés par les lignes de transports en commun structurantes (au titre desquels la Commune de Franqueville-Saint-Pierre) font partie des espaces les plus densément occupés du territoire (...) ils disposent encore néanmoins de marges d'intensification urbaine par la construction de logements, la création d'emplois, d'équipements, de services et de commerces » ;

- que par conséquent, les développements urbains sont prioritaires dans un périmètre d'attractivité défini autour des arrêts de ces lignes (cf. arrêt Parc de Loisirs de la ligne Fast 5).

- qu'enfin, « dans ces périmètres le foncier est mobilisé de manière prioritaire pour y développer la multifonctionnalité et la densité ».

Par ailleurs, il est justifié de classer en zone AU (à urbaniser) le secteur du Val aux Daims puisque ce projet répond aux besoins et objectifs précisés dans le code de l'urbanisme pour un tel classement.

Le projet est dimensionné au regard des prévisions économiques et démographiques définies dans le rapport de présentation. Ce dimensionnement prend également en compte les capacités résiduelles en zone urbaine ainsi que la protection de l'environnement sous toutes ses formes. La zone à urbaniser étant une zone urbaine en devenir, elle doit en conséquence être compatible avec les principes définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme : diversité des fonctions urbaines, équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé.

Enfin, en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, il convient de classer en zone 1AU le site du Val aux Daims car il s'agit d'un secteur :

- voué à être ouvert à l'urbanisation
- doté d'équipements de dimensionnement suffisants en périphérie immédiate. Cette capacité suffisante a été confirmée dans l'étude d'impact de la création de la ZAC du Val aux Daims approuvée le 19 décembre 2014.
- ayant fait l'objet d'un engagement certain d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement. Cette démarche a été opérée dans le cadre notamment de la réalisation de Concession d'aménagement de la ZAC du Val aux Daims.

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.

La zone 1AU est notamment constructible dans les conditions d'aménagement et d'équipement définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (organisation du secteur, règles d'implantation des constructions).

En conséquence, afin de valider l'ouverture à l'urbanisation du secteur et la réalisation de la ZAC du Val aux Daims, la Collectivité souhaite la prise en compte de l'Orientation d'Aménagement Programmée et le classement du secteur en zone à urbaniser (1AU), zone de projet en ZAC (1AURn°6) contenant le programme de l'opération d'aménagement d'ensemble « la ZAC du Val aux Daims » approuvé.

- 21. **Classement en zone UE, (secteur d'équipements) des parcelles cadastrées section AY n°1 (7150m²) et section AY n°2 (4189m²), situées au lieudit « Les Courtes Pièces » au sud du lycée Galilée, classées en zone A du PLUI, afin de permettre le projet de réalisation d'un parking-relais ou d'un équipement d'intérêt général.**

  Argument MRN : le projet de parking-relais n'est pas consolidé à ce jour. Le PLU, une fois approuvé, pourra être modifié le cas échéant.

A ce jour, bien que le projet ne soit pas suffisamment avancé, il convient cependant de réserver ces terrains pour envisager de les acquérir en vue de cet usage d'intérêt général à terme.
Ainsi, la Commune maintient la demande d'inscription d'un emplacement réservé sur les parcelles susvisées.

- **Rectifications portant sur les cavités** : Intégration dans le plan des risques et dans les fiches correspondantes des levées de présomptions de certaines cavités (cf. annexes 7 et 7bis : tableau des indices modifiés et plan correspondant). Documents remis au Pôle de proximité.

  Argument MRN : La demande a été renouvelée auprès du bureau d'études.

Le projet de PLUI présente une carte des risques comprenant des présomptions de cavités souterraines qui avaient été précédemment levées et l'ajout de nouvelles présomptions de cavités souterraines (parcelles napoléoniennes).
En outre, le contenu des fiches de risques transmises à la commune postérieurement par le service urbanisme du pôle de proximité Plateaux-Robec n'apporte aucun élément à l'appui de ce nouveau recensement des cavités souterraines.

La Métropole Rouen Normandie dans le cadre de ce recensement n'a pas pris en compte les justifications de levées de cavités souterraines fournies par la Commune.

En effet, après recensement, la plupart des investigations des bureaux d'études spécialisés concluant à la levée de présomptions ont été effectuées pendant la période 1998-1999, en vue de la révision du POS approuvée le 10 juin 1999. Dans le cadre du PLU communal approuvée le 25 septembre 2003, toutes les levées de présomptions précédentes et nouvellement produites ont été reprises.

Par ailleurs, les méthodes de recensement du bureau d'études spécialisé désigné par la Métropole Rouen Normandie sont limitées, elles sont basées essentiellement sur des données bibliographiques et en l'absence d'investigations approfondies sur le terrain. Elles sont donc insuffisantes pour remettre en cause les levées d'indices réalisées antérieurement.

Considérant le vote des conseillers communautaires représentant la commune de Franqueville-Saint-Pierre contre le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans sa séance du 28 février 2019

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté de la Métropole Rouen Normandie,**

- **demande les modifications suivantes :**

PIECE 3 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS PROGRAMMEES (OAP) :

- 3.2 OAP sectorielles :
- Insertion dans les OAP sectorielles de l'OAP de la ZAC du Val aux Daims (cf. fiche OAP ci-annexée).

PIECE 4 : LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE :

Règlement écrit (pièce n°4.1 du dossier de PLU) - Livre 2 : Dispositions spécifiques de chaque zone – Titre 1 : Les zones à urbaniser :

- Intégration des dispositions règlementaires de la ZAC du Val aux Daims dans la zone à urbaniser (1AU), zone de projet en ZAC (1AURn°6).

Règlement graphique (pièce n°4.2 du dossier de PLU)

Plan de zonage :

- L'ajout de la zone (1AURn°6) concernant la ZAC du Val aux Daims.
- La prise en compte de l'emplacement réservé dénommé 475ER05 à vocation de voirie dont l'objet est la création d'une voie d'accès au bassin EP du lotissement du Hameau des Prés.
- L'ajout de l'emplacement réservé dénommé 475ER06 à vocation d'équipement d'intérêt général dont l'objet est la création d'un parking-relais.
- Le retrait de la protection Parc/Cœur d'ilôt/coulée verte de la parcelle cadastrée section AD n°68.
- Le retrait de la mention du chemin rural des Chasse Marais sur sa portion nord, il s'agit désormais de la parcelle cadastrée section AH n°242.
- Le retrait de la mention Rue des Manets sur la voie VC10 car cette rue se termine en amont au carrefour avec la rue des Frères Chérance.

Plan des risques :

- La modification du document graphique tenant compte des études et des investigations des bureaux d'études spécialisés concluant à la levée de présomptions pour certaines cavités souterraines.

Annexes :

- La mise à jour de la liste des emplacements réservés par la Commune présentée dans le tableau ci-joint.
- La prise en compte de l'emplacement réservé dénommé 475ER05 à vocation de voirie dont l'objet est la création d'une voie d'accès au bassin EP du lotissement du Hameau des Prés.
- L'ajout de l'emplacement réservé dénommé 475ER06 à vocation d'un parking-relais dont l'objet est la création d'un équipement d'intérêt général.

à l'unanimité

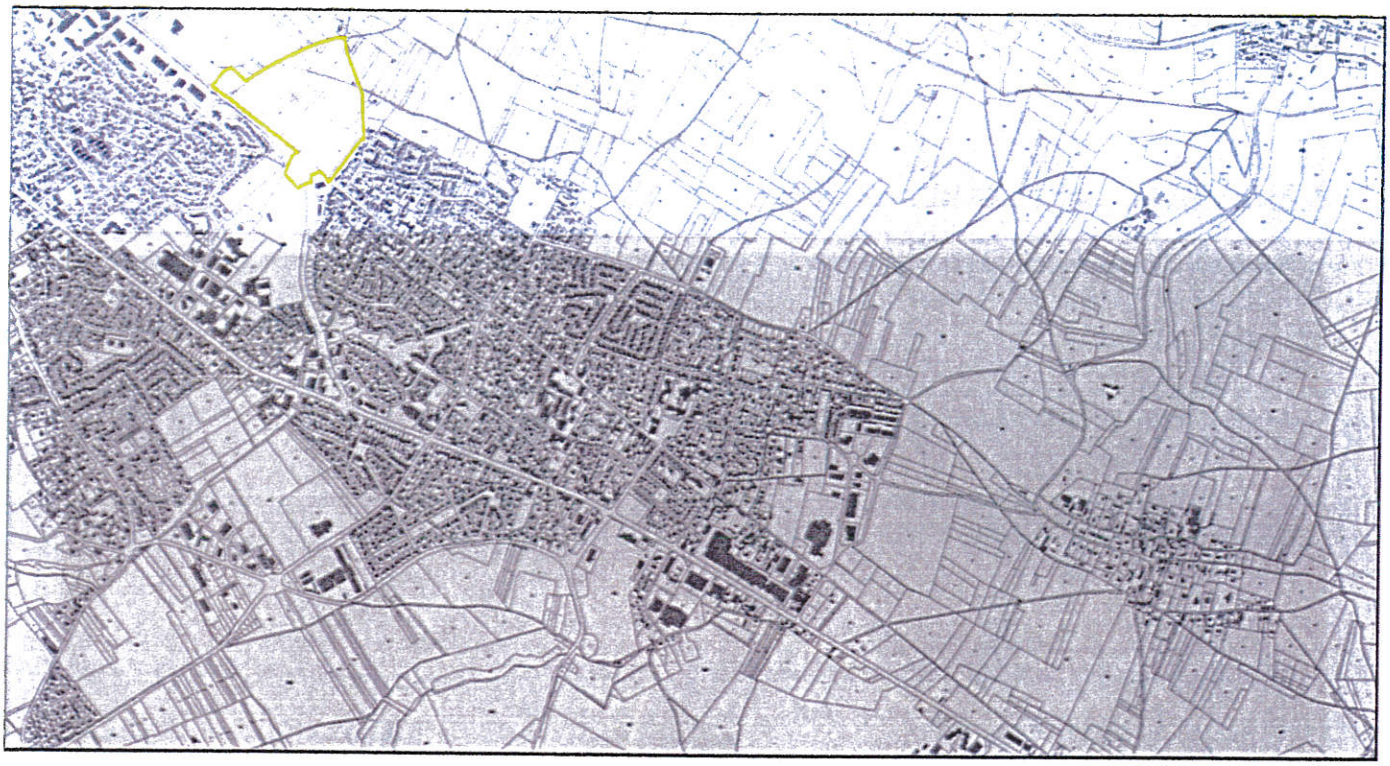
Pour copie conforme au registre
Le 17 mai 2019
Le Maire,

MAIRIE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE 76

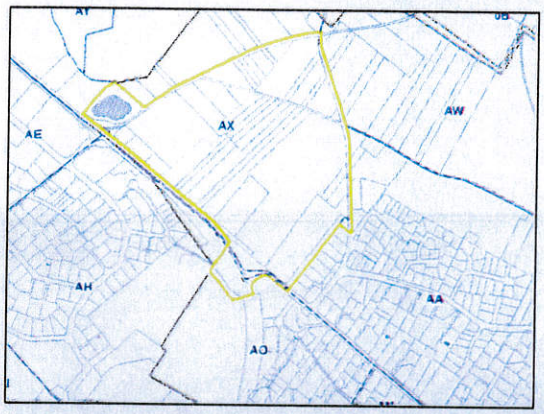
Philippe LEROY

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.

Franqueville-Saint-Pierre
Localisation des OAP

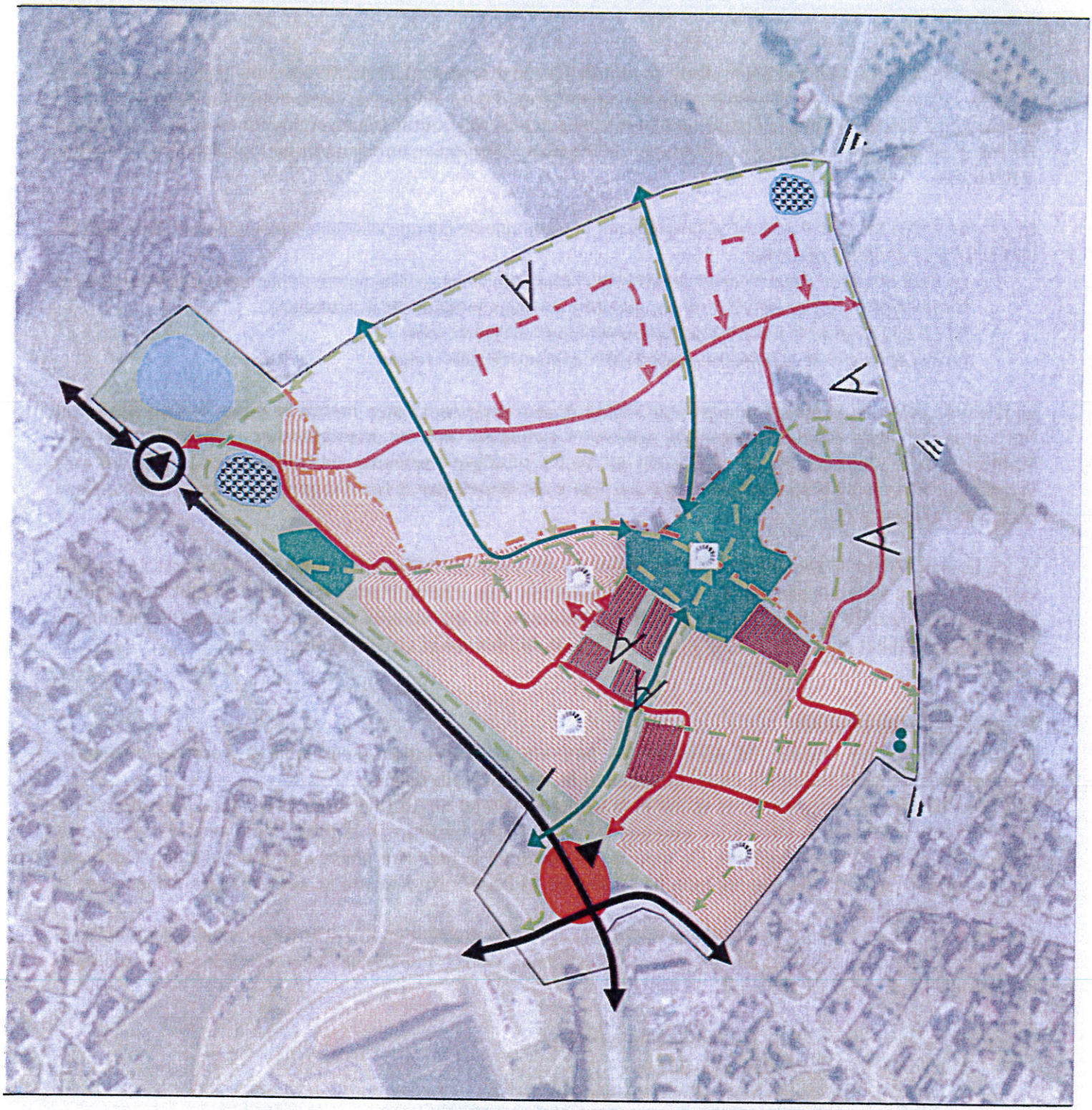


ZAC du Val aux Daims - 475
Franqueville-Saint-Pierre - Etat initial du secteur



Caractère	AU
Vocation	Habitat
Armature	☐ Cœur d'agglomération ☒ Espaces urbains ☐ Pôle de vie ☐ Bourg et village
Surface	16.1ha

ZAC du Val aux Daims - 475
Franqueville-Saint-Pierre - Traduction graphique de l'OAP



Information générale

Périmètre de l'OAP

Programme
Vocation — Morphologie

Constructions individuelles

Collectifs

Opérationnel

Phasage

Insertion urbaine
Aménité

Déplacement
Liaisons existantes

Rue ou voie existante

Voirie à adapter

Maillage à créer

Maillage principal

Maillage secondaire

Cheminement doux

Desserte

Accès prioritaire au site

Point d'accès secondaire

Qualité paysagère et environnementale
Eléments à préserver / à protéger

Boisement

Arbres

Bassin existant

Création d'un bassin

Zone à dominante végétale

Cône de vue

Continuité verte

ZAC du Val aux Daims - 475
Franqueville-Saint-Pierre - Volet écrit de l'OAP

Le projet de la ZAC du Val aux Daims porte sur un secteur en extension qui s'inscrit dans une logique de continuité urbaine, à l'ouest du centre-ville de Franqueville-Saint-Pierre, en lien direct avec l'urbanisation du Mesnil-Esnard. Il se positionne dans le prolongement de l'urbanisme venant de la ville-centre et passant par Bonsecours et Le Mesnil-Esnard. Il se situe sur un territoire agricole et à l'interface d'espaces naturels paysagers qualitatifs et d'espaces résidentiels.

Le Val aux Daims est le seul endroit urbanisable sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre puisque l'extension de l'urbanisme est rendue impossible :

- Au nord en raison des difficultés de desserte, l'accès direct vers la ville-centre s'effectuant naturellement par la rue Pasteur dont le calibre n'est pas adapté à une augmentation de la circulation
- A l'Est en raison de la présence de l'aéroport Rouen-Vallée de Seine
- Au Sud en raison de la présence d'une ZNIEFF et d'un site gallo-romain

Ce territoire parait pertinent sur un plan urbanistique et environnemental pour mettre en œuvre le développement futur de la commune. Son urbanisation est également compatible avec les orientations du schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie qui tend à privilégier l'extension de l'urbanisation le long des axes structurants de transports en commun. Le Val aux Daims est desservi par le Fast 5 (Ligne de transport à haut niveau de service) et la ligne 13.

Le 18 décembre 2014, la ZAC dite « Le Val aux Daims » a été créée par délibération du Conseil Municipal. Ce projet a fait l'objet d'une réflexion globale et a abouti à la définition d'un schéma d'aménagement d'ensemble, en évitant ainsi une urbanisation au coup par coup, tout en respectant les orientations environnementales (déplacements, typologie de l'habitat et qualité du bâti, gestion de l'eau et de l'énergie et couloirs écologiques).

Vocation de l'aménagement

L'urbanisation de ce secteur en extension se fera via une opération d'ensemble à vocation d'habitats. L'aménagement du site s'appuiera sur la réalisation de la ZAC du Val aux Daims.
Le projet se situera à l'interface entre la ville et la nature et s'étend sur 16.1 hectares. Cependant, après déduction des différents paysagers et techniques existants (bosquet, haies, bassins, ...), le programme sera réalisé sur une surface cessible d'environ 9 hectares. De plus, la réalisation de la première phase opérationnelle entrainera une consommation réelle de l'espace agricole de l'ordre de 61 000m², conformément aux échanges menés avec la Chambre d'Agriculture.
Le schéma d'ensemble de la ZAC du Val aux Daims sera réalisé en donnant un rôle structurant privilégié aux espaces verts de convivialité et aux voies douces piétonnes et cyclistes. Les voies de circulation automobile seront réduites à leur rôle de desserte des habitations.

Les principes d'aménagement du projet s'orienteront vers :

- Une urbanisation cohérente et maîtrisée :
  - Assurer l'intégration fonctionnelle du quartier
  - Révéler les éléments paysagers existants et renforcer la trame verte
  - Réaliser un programme adapté au site permettant d'atteindre les objectifs sociaux et environnementaux
- La réalisation d'une trame douce structurante et prioritaire
- La hiérarchisation du plan des circulations selon leurs usages et leurs destinations. L'objectif étant de ne pas proposer un raccourci via le quartier du Val aux Daims.
- La requalification et la sécurisation de l'entrée de Ville
- La mise en valeur des éléments paysagers
- La compensation de la densité par l'appropriation du quartier
- L'organisation cohérente du programme bâti dans l'espace
- La bonne gestion des eaux pluviales et la maîtrise des ruissellements

- L'inscription du projet dans l'objectif global de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La participation au développement des énergies renouvelables

Orientations programmatiques

Le programme prévoit au terme de 18 ans la réalisation totale d'environ 500 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux, répartis en 2 phases opérationnelles : une première phase de 200 logements sur 6 années, puis une seconde phase de 300 logements sur douze années.
L'application d'une densité « nette », calculée sur la surface cessible, permettra d'atteindre 55 logements par hectare.
Outre ce programme de constructions, le projet prévoit la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à sa desserte et à son fonctionnement (voirie, réseaux divers, espaces de convivialité).

Principes de composition urbaine

Le projet d'aménagement de la Z.A.C. du Val aux Daims devra permettre à la commune de Franqueville-Saint-Pierre de développer une politique d'habitat adaptée en répondant à des enjeux de développement durable et de mixité sociale, notamment :

- En donnant une place prépondérante aux déplacements doux (marche, bicyclette, ...)
- En variant les typologies d'habitat tout en respectant des choix de conception environnementale
- En appliquant les mesures législatives les plus récentes afin de développer l'offre locative privée et d'encourager l'accession à la propriété
- En réservant une part importante du programme à l'offre en logements locatifs sociaux afin de faciliter l'accès à cette typologie de logements aux ménages concernés
- En imposant à l'aménageur le respect d'un rythme strict et maîtrisé des cessions afin de ne pas impacter brutalement les équipements communaux (écoles, crèche, équipements sportifs et culturels)

Desserte et organisation viaire

Assurer l'intégration fonctionnelle du quartier

- Une trame de liaisons douces (piétons/cycles) structurante et prioritaire notamment vers les transports en commun
- Réseau viaire interne et adaptation de l'emprise des voiries à leurs usages
- Traitement qualitatif et sécurisé des accès au quartier et des accroches sur les voiries existantes, notamment par le réaménagement du carrefour dit « Pierre Corneille »

Orientations environnementales et paysagères

Le projet sera réalisé en continuité du tissu urbain existant et préservera l'emprise naturelle du bois central pour protéger la flore ainsi que les milieux de vie de la faune répertoriée. Ce corridor écologique se développera sur une largeur de 15m entre le bois et le nouveau giratoire.

Le projet devra révéler les éléments paysagers existants et renforcer la trame verte :

- Conservation et la mise en valeur du bosquet existant
- Prise en compte des corridors écologiques
- Traitement qualitatif des franges : RD 138, habitations voisines, plaine agricole
- Aménagement paysagé des espaces publics et privés de qualité, soucieux de préserver la biodiversité, favorisant la plantation des espèces indigènes et permettant une gestion différenciée ponctuelle
- Intégration qualitative des ouvrages de gestion des eaux de pluie

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement du Val aux Daims intègrera la problématique des eaux pluviales et veillera à en faire une composante à part entière de sa structure paysagère.
Le schéma d'aménagement prévoit l'implantation d'un bassin en entrée Ouest du quartier en symétrie du bassin existant réalisé par la Métropole Rouen-Normandie. Cet ouvrage sera positionné dans une logique hydraulique et fera l'objet d'un traitement soigné afin d'être pleinement intégrer à la trame paysagère du quartier.

Un second ouvrage sera prévu en partie nord du projet pour les besoins de la seconde phase opérationnelle.
Les voiries seront accompagnées par des noues paysagées permettant le transfère des eaux de pluies vers les ouvrages de stockage.

Phasage :

Phase A sur 6 ans

Phase B sur 12 ans

Emplacements réservés

Il convient d'intégrer dans le règlement graphique et ses annexes tous les emplacements réservés (ER) en vigueur sur la Commune et de mettre à jour la liste de ces ER.

Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Ancien identifiant	Commune	Pole	Identifiant	Vocation	Bénéficiaire	Emprise	Objet
(475ER5)	Franqueville-Saint-Pierre	Plateau Robec	475ER01	Cimetière	Commune	7809	Extension du cimetière
(475ER7)	Franqueville-Saint-Pierre	Plateau Robec	475ER02	Voirie	MRN	507	Création d'un maillage piétonnier urbain
(475ER8)	Franqueville-Saint-Pierre	Plateau Robec	475ER03	Voirie	MRN	3695	Elargissement de la voirie – rue des Champs Fleuris
(475ER13)	Franqueville-Saint-Pierre	Plateau Robec	475ER04	GDV	MRN	1800	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage
xxx	Franqueville-Saint-Pierre	Plateau Robec	475ER05	Voirie	MRN	582	Création d'une voie d'accès au bassin EP du lotissement Hameau des Près
xxx	Franqueville-Saint-Pierre	Plateau Robec	475ER06	Parking-relais	MRN	11 339	Création d'un équipement d'intérêt général, un parking relais