



FRANQUEVILLE
SAINT-PIERRE

Ville de Franqueville-Saint-Pierre

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme – Février 2018

Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole



GeoDev
LE HAVRE
www.geodev-conseil.com

Modification du PLU :

Prescrite le 31/07/17

Enquête publique du 23/10/2017 au 22/11/2017
(inclus)

Approbation par délibération du 12/02/2018

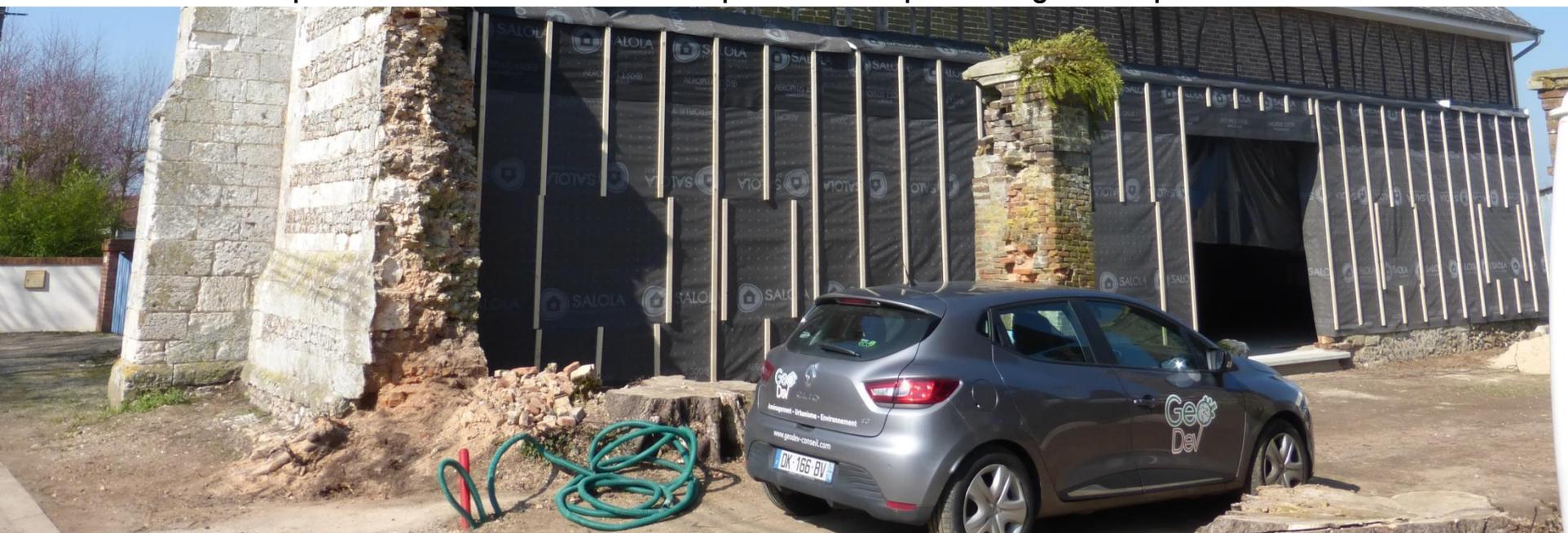


Depuis la loi d'avenir agricole (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, il est possible de recenser « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (extrait de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Un **recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole a été effectué en mars 2017 sur l'ensemble du territoire communal**, par le bureau d'études GeoDev, dans le cadre de la modification n°5 du PLU de Franqueville-Saint-Pierre.

Ainsi ce présent document décrit uniquement les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole qui ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU.

Les fiches descriptives des **6** bâtiments identifiés sont présentées ci-après et intégrées aux pièces constitutives du PLU.



Adresse

Adresse : Rue Alexandre Saas
Code postal : 76520
Commune : Franqueville-Saint-Pierre

Situation



Parcelle



Description

Dimensions : 18,8 x 12,2 mètres
Emprise au sol : 229 m²
Hauteur : 4 mètres
Usage antérieur : stockage divers
Usage actuel : stockage divers lié à l'activité de pépiniériste

Cadastre

Section : AV **Parcelle :** 18

FAÇADES

NORD



Matériaux : bois

État : bon

EST



Matériaux : tôle

État : bon

SUD



Matériaux : tôle et essentage bois

État : bon

OUEST



Matériaux : tôle

État : bon

Toiture

Matériaux : tôle ondulée

État : bon

Pente(s) : 2 pentes principales

Configuration du site

Assainissement : oui
Corps de ferme en activité : oui
Risques naturels : zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellements
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignements d'arbres à proximité : non
Accès viaire : Rue Alexandre Saas

Remarques

- Bâtiment situé au sein d'un centre équestre et à proximité des écuries (environ 38 mètres).
- Bâtiment concerné par une zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellements

Avis commission

Changement de destination autorisé

Adresse

Adresse : Rue Alexandre Saas
Code postal : 76520
Commune : Franqueville-Saint-Pierre

Situation



Parcelle



Description

Dimensions : 15 x 12,2 mètres
Emprise au sol : 183 m²
Hauteur : 6 mètres
Usage antérieur : stockage
Usage actuel : stockage

Cadastre

Section : AV **Parcelle :** 18

FAÇADES

NORD



Matériaux : tôle

État : bon

EST

Non visible

Matériaux : tôle

État : bon

SUD



Matériaux : tôle

État : bon

OUEST



Matériaux : tôle

État : bon

Toiture

Matériaux : tôle ondulée

État : bon

Pente(s) : 2 pentes principales

Configuration du site

Assainissement : oui
Corps de ferme en activité : oui
Risques naturels : zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignements d'arbres à proximité : non
Accès viaire : Rue Alexandre Saas

Remarques

- Bâtiment situé au sein d'un centre équestre et à proximité des écuries (environ 20 mètres).
- Aucune cavité souterraine recensée à moins de 60m
- Bâtiment concerné par une zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement

Avis commission

Changement de destination autorisé

Adresse	Situation	Parcelle	Description
<p>Adresse : Rue de la Nation</p> <p>Code postal : 76520</p> <p>Commune : Franqueville-Saint-Pierre</p>			<p>Dimensions : 19,6 x 20,2 mètres</p> <p>Emprise au sol : 396 m²</p> <p>Hauteur : 4 mètres</p> <p>Usage antérieur : écurie</p> <p>Usage actuel : écurie</p>
<p>Cadastre</p> <p>Section : AV Parcelle : 18</p>			

FAÇADES

NORD	EST	SUD	OUEST
<p>Non visible</p>			
<p>Matériaux :</p> <p>État :</p>	<p>Matériaux : parpaing</p> <p>État : bon</p>	<p>Matériaux : parpaing peint</p> <p>État : moyen</p>	<p>Matériaux : parpaing peint</p> <p>État : moyen</p>

Toiture	Configuration du site	Remarques	Avis commission
<p>Matériaux : plaques ondulés</p> <p>État : moyen</p> <p>Pente(s) : 2 pentes</p>	<p>Assainissement : oui</p> <p>Corps de ferme en activité : oui</p> <p>Risques naturels : zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement</p> <p>Bâtiment d'élevage à proximité : oui</p> <p>Alignements d'arbres à proximité : non</p> <p>Accès viaire : Rue Alexandre Saas</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiment situé au sein d'un centre équestre. Aucune cavité souterraine recensée à moins de 60m Bâtiment concerné par une zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement 	<p>Changement de destination autorisé</p>
			<p>Date investigation terrain : 16 Août 2017 Réalisation : GeoDev – Août 2017</p> 

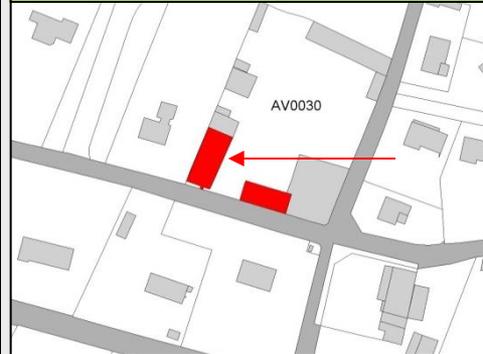
Adresse

Adresse : Rue de la Nation
Code postal : 76520
Commune : Franqueville-Saint-Pierre

Situation



Parcelle



Description

Dimensions : 28 x 8,8 mètres
Emprise au sol : 246 m²
Hauteur : 5 mètres
Usage antérieur : non connu
Usage actuel : non connu

Cadastre

Section : AV **Parcelle :** 30

FAÇADES

NORD



Matériaux : en cours de rénovation

État : réhabilitation en cours

EST



Matériaux : en cours de rénovation

État : réhabilitation en cours

SUD



Matériaux : silex et pierre de taille

État : moyen

OUEST



Matériaux : briques et silex

État : bon

Toiture

Matériaux : ardoise

État : mauvais

Pente(s) : 2 pentes principales

Configuration du site

Assainissement : oui
Corps de ferme en activité : non
Risques naturels : zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellements
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignements d'arbres à proximité : non
Accès viaire : Rue de la Nation

Remarques

- Bâtiment possédant des atouts patrimoniaux remarquables (construction de type longère en matériaux traditionnels (silex, colombage, ardoise))
- Aucune cavité souterraine recensée à moins de 60m
- Bâtiment concerné par une zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellements

Avis commission

Changement de destination autorisé

Adresse

Adresse : Rue de la Nation
Code postal : 76520
Commune : Franqueville-Saint-Pierre

Situation



Parcelle



Description

Dimensions : 17 x 7,4 mètres
Emprise au sol : 125,8 m²
Hauteur : 4 mètres
Usage antérieur : stockage
Usage actuel : stockage

Cadastre

Section : AV **Parcelle :** 30

FAÇADES

NORD



Matériaux : briques de Saint-Jean et soubassement silex

État : moyen

EST



Matériaux : briques de Saint-Jean et soubassement silex

État : moyen

SUD



Matériaux : briques de Saint-Jean et soubassement silex

État : moyen

OUEST



Matériaux : briques de Saint-Jean et colombages, soubassement silex

État : moyen

Toiture

Matériaux : ardoise
État : mauvais
Pente(s) : 2 pentes principales, queue de gaie à l'ouest. Pas de gouttière

Configuration du site

Assainissement : oui
Corps de ferme en activité : non
Risques naturels : zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignements d'arbres à proximité : non
Accès viaire : Rue de la Nation

Remarques

- Bâtiment possédant des atouts patrimoniaux remarquables
- Aucune cavité souterraine recensée à moins de 60m
- Bâtiment concerné par une zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement

Avis commission

Changement de destination autorisé

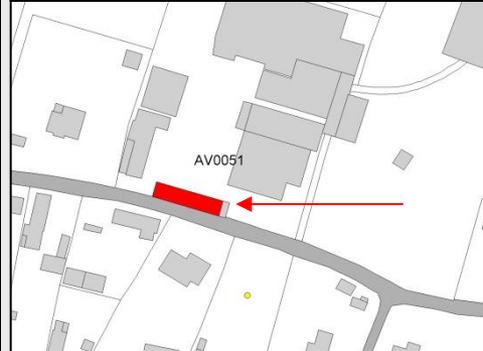
Adresse

Adresse : Rue de la Nation
Code postal : 76520
Commune : Franqueville-Saint-Pierre

Situation



Parcelle



Description

Dimensions : 25 x 5,7 mètres
Emprise au sol : 142,5 m²
Hauteur :
Usage antérieur : étable
Usage actuel : stockage

Cadastre

Section : AV **Parcelle :** 51

FAÇADES

NORD



Matériaux : briques et silex

État : moyen

EST



Matériaux : briques et silex

État : moyen

SUD



Matériaux : briques et silex

État : moyen

OUEST



Matériaux : briques et silex

État : moyen

Toiture

Matériaux : panneaux ondulés
État : moyen
Pente(s) : 4 pentes principales. 3 lucarnes pendantes

Configuration du site

Assainissement : oui
Corps de ferme en activité : oui
Risques naturels : zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignements d'arbres à proximité : non
Accès viaire : Rue de la Nation

Remarques

- Bâtiment possédant des atouts patrimoniaux remarquables
- Extension jointive à démolir en cas de réhabilitation
- Aucune cavité souterraine recensée à moins de 60m
- Bâtiments concernés par une zone de vigilance liée aux secteurs de contribution aux ruissellement

Avis commission

Changement de destination autorisé