

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME
Canton de BOOS

COMMUNE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

- VOLUME 1 -

- 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 du PLU approuvées les	: 20/09/2007 et 25/10/2007
- Révisions simplifiées n°1et n°2 du PLU approuvées les	: 20/09/2007 et 25/10/2007
- Modifications n°4 du PLU approuvées le	: 30/09/2010
- Révisions simplifiées n°3, n°4, n°5, n°6 et n°7 du PLU approuvées le	: 30/09/2010
- Modification simplifiée n°1 approuvée le	: 24/03/2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le	: 28/06/2012
- Modification simplifiée n°3 approuvée le	: 20/06/2013

VOLUME 1. ANALYSE TERRITORIALE

1. STRUCTURATION ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE	6
1.1. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE	6
1.1.1. Situation administrative	6
1.1.2. Situation géographique	6
1.1.3 Le contexte supra-communal et la planification territoriale	7
A/ La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)	8
B/ Le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf	8
C/ Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération rouennaise	11
D/ Le Programme Local de l'Habitat	13
1.1.4. Situation dans le bassin de vie et d'emploi	13
1.1.5. Rappel historique	15
1.1.6. Superficie - Occupation de l'espace.	18
1.2. LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS	20
1.2.1 Les équipements	20
1.2.2 L'animation et les possibilités de loisirs	21
1.2.3 Perspectives	21
1.3 DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES	23
1.3.1. Le réseau de voirie	23
La desserte et la voirie	23
L'évolution du trafic	23
1.3.2. Les transports collectifs	24
Le réseau de bus	24
1.3.3 Les liaisons douces	25
Les sentes et chemins piétonniers	25
Les itinéraires cyclables et le plan Agglo-Vélo	25
1.3.4 La sécurité routière	26
1.3.5 Les entrées de ville et d'agglomération	27
2. ECONOMIE, EMPLOI ET EQUILIBRES SOCIAUX	31
2.1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE	31
2.1.1. Le taux d'emploi	31
2.1.2. La structure de l'emploi sur la commune	31
2.1.3. Taille des établissements	32
2.1.4. D'importantes migrations quotidiennes domicile-travail	33
2.1.5. Prépondérance des cadres parmi les actifs résidents	33
2.1.6. L'activité agricole	34
2.2. DEMOGRAPHIE	37
2.2.1 Une croissance importante depuis le début des années 1960	37
2.2.2. Une population plutôt jeune	39
2.3. DONNEES SOCIALES	42
2.4 HABITAT	43
2.4.1. Evolution et caractéristiques du parc des logements	43
...où dominant les grands logements	44
2.4.2. Les aires d'accueil des gens du voyage	45
2.4.3. Un parc locatif social et privé sous-représenté	45
Le parc locatif social	46
2.4.4. Le fonctionnement global du marché du logement	48

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	51
3.1. ANALYSE DES PAYSAGES NATURELS	51
3.1.1. Analyse du paysage naturel	51
Le relief, la géologie et l'hydrogéologie	51
3.1.2. Les grandes formations végétales	53
Les formations naturelles	53
Les alignements d'arbres	54
3.1.3. La faune et la flore	54
3.1.4. Les itinéraires de promenade et de randonnées	55
3.1.5 Les espaces verts publics et privés participant au paysage franquevillais	55
3.2 ANALYSE DU PAYSAGE BATI	58
3.2.1. Le patrimoine bâti recensé par le service régional de l'inventaire général de Haute-Normandie,	58
3.2.2. Le patrimoine archéologique	58
3.2.3. Autres constructions remarquables	59
3.2.4. Analyse du paysage des différents quartiers	62
Rue Pierre Corneille – présence de parcelles encore rurales	62
Le hameau du Faulx	66
L'opération groupée des Grands Champs	66
Le centre-ville	68
3.3 L'ENVIRONNEMENT	69
3.3.1 Les risques naturels et technologiques	69
Les risques liés à la présence de cavités souterraines	69
Les risques liés aux inondations et ruissellements	70
Les risques technologiques	74
3.3.2 L'alimentation en eau potable	75
3.3.3. L'assainissement	75
3.3.4 La collecte et le traitement des déchets	76
3.3.5 Les nuisances sonores	76
Les nuisances sonores liées à l'aérodrome	76
Les nuisances sonores liées aux voies bruyantes	77
4. SYNTHESE : DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX	79
4.1. LE TERRITOIRE FRANQUEVILLAIS : ATOUTS ET CONTRAINTES	79
4.2. LE TERRITOIRE FRANQUEVILLAIS : LES TENDANCES	83
4.3 LES OBJECTIFS MUNICIPAUX	84
4.4 LES ORIENTATIONS ISSUES DU SCHEMA DIRECTEUR, DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	85
4.4.1 Les orientations du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf	85
4.4.2 Les orientations du Programme Local de l'Habitat	86
4.4.3 Les orientations du Plan de Déplacements Urbains	86
4.5 LES POTENTIALITES FONCIERES	86
4.5.1 Les catégories d'espaces mutables repérés	87
4.5.2 Potentiels des terrains repérés en fonction de l'affectation préférentielle	89
4.6 SYNTHESE : LES ENJEUX DU PLU	95

Préambule

Le présent document est établi en application de l'article L. 123.1, premier alinéa du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière du développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services".

Le contenu du rapport de présentation est détaillé à l'article R123.2 du code de l'urbanisme qui prévoit quatre chapitres :

- 1) Exposé du diagnostic
- 2) Analyse de l'état initial de l'environnement
- 3) Justification des choix du projet d'aménagement et de développement durable et des dispositions du règlement et du découpage en zone
- 4) Evaluation des incidences du plan

Le présent document regroupe dans un même volume les deux premiers chapitres. Le rapport de présentation est donc présenté ainsi :

- Le volume 1 : répond aux paragraphes 1 et 2 du R123-2
- Le volume 2 : répond aux paragraphes 3 et 4 du R123-2

L'analyse du terrain conduite dans ce volume 1 du rapport de présentation a pour objectif d'identifier les atouts et les faiblesses du territoire communal dans son contexte afin de permettre de construire un projet d'aménagement et de développement durable qui initie les corrections aux dysfonctionnements identifiés et conforte les atouts afin qu'ils pérennisent l'attractivité communale.

Afin de permettre de converger vers ces éléments de programmation urbaine, le présent document s'attache dans un premier temps à définir et appréhender :

- Le contexte dans lequel s'inscrit le territoire communal, sa structuration et son équipement, qu'il s'agisse d'équipement d'infrastructure ou de superstructure,
- L'économie, l'emploi et les équilibres sociaux,
- L'état initial de l'environnement.

Fort de la connaissance du territoire, le document s'attache ensuite à dégager les enjeux auxquels le projet doit apporter des réponses. Dans cette perspective, après une synthèse des atouts et des contraintes, le document examine :

- les tendances spontanées d'évolution
- les objectifs municipaux
- les différentes orientations de planification urbaines définies dans le cadre des structures intercommunales,
- les potentialités physiques du territoire à réaliser les orientations identifiées.

La confrontation des volontés politiques aux différentes échelles (communale et intercommunale) aux réalités du territoire permet de dégager des enjeux.

Ces enjeux constituent les problématiques auxquelles le projet d'aménagement et de développement durable doit proposer des stratégies de réponse.

1. STRUCTURATION ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1.1. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

1.1.1. Situation administrative

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est rattachée à l'arrondissement de Rouen, dans le département de la Seine-Maritime. Elle appartient au canton de Boos.

Elle est limitrophe des communes de :

- Saint-Aubin-Celloville au sud,
- Belbeuf au sud-ouest,
- Le Mesnil-Esnard à l'ouest,
- Saint-Léger du Bourg Denis au nord ouest,
- Saint-Aubin-Epinay au nord,
- Montmain au nord-est,
- Boos à l'est.

1.1.2. Situation géographique

La commune de Franqueville-Saint-Pierre se situe à la limite Est de l'influence de l'agglomération rouennaise, sur un plateau entre la Seine et l'Aubette. Elle est englobée dans une entité baptisée "*plateaux Est*" dans le schéma directeur de l'agglomération rouennaise.

Dans le cadre des plateaux Est de l'agglomération rouennaise, le territoire de Franqueville-Saint-Pierre se situe à l'articulation de 4 types d'espaces très différenciés :

- à l'ouest, il se fonde dans la partie dense de l'agglomération bordant la route nationale 14, en limite de Mesnil-Esnard ;
- au sud, il jouxte des espaces agricoles et boisés du Bois de la Garenne, en limite de Saint-Aubin-Celloville ;
- au nord, il est délimité par les espaces boisés du Val de Branville, des Hauts Bosc et de la vallée d'Epinay,
- à l'est, il se fonde dans des espaces agricoles et de l'habitat diffus.

C'est ainsi que le Hameau du Faulx, isolé du centre urbanisé de la commune par des espaces agricoles, se distingue de l'ensemble par son urbanisation diffuse et son caractère encore rural.

Contrairement aux communes plus proches de Rouen qui se sont développées le long de la R.N. 14, la commune de Franqueville-Saint-Pierre s'est développée à l'écart des grands flux de circulation, le long de l'ex-CD 138. L'absence de nuisances liées au trafic a donné à la commune un caractère résidentiel qui s'est traduit par la création de nombreux lotissements. La forme urbaine dominante est la maison individuelle.

Son altitude moyenne est de 150 m environ, le point le plus haut se situant à 161 m.

Mais on observe cependant des dénivelés importants :

- au nord-est : dans l'amorce de la vallée d'Epinay, plus de 60 m de dénivelés séparent la limite de la commune de son centre. Ainsi, la route départementale 91, empruntant ce vallon, permet de percevoir ce dénivelé qui varie de 141 m d'altitude à la Caillette à 80 m en entrée d'Epinay ;
- dans la partie sud-ouest : le Bois de la Garenne amorce le vallon de Saint-Adrien, par un dénivelé de 30 m.

Son territoire est délimité en majeure partie par des terres agricoles et des espaces boisés (sauf à l'ouest par la zone d'activités du Haut Hubert sur Franqueville-Saint-Pierre et Le Mesnil-Esnard), de la façon suivante :

- au sud-ouest par les terres agricoles (les cinq acres) et la zone d'activité Les Ondelles de Belbeuf, la rue de Belbeuf formant limite au droit du Lycée Galilée ;
- au sud, par le bois de la Garenne, en limite de Saint-Aubin-Celloville ;
- à l'est, par les terrains de l'aéroport Rouen-Vallée de Seine sur Boos ;
- au nord, par les espaces boisés de Saint Aubin-Epinay (Val de Branville, Les hauts Bosc, la vallée d'Epinay...) ;
- à l'ouest, par la zone d'activité du Haut Hubert formant limite avec le Mesnil-Esnard et le parc de loisirs du Mesnil Franquevillais.

1.1.3 Le contexte supra-communal et la planification territoriale

En matière de planification territoriale, Franqueville-Saint-Pierre est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine, du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf, du Plan de Déplacements Urbain et du Programme Local de l'Habitat.

A/ La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La DTA est un document de planification issu de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifié par la loi du 25 juin 1999.

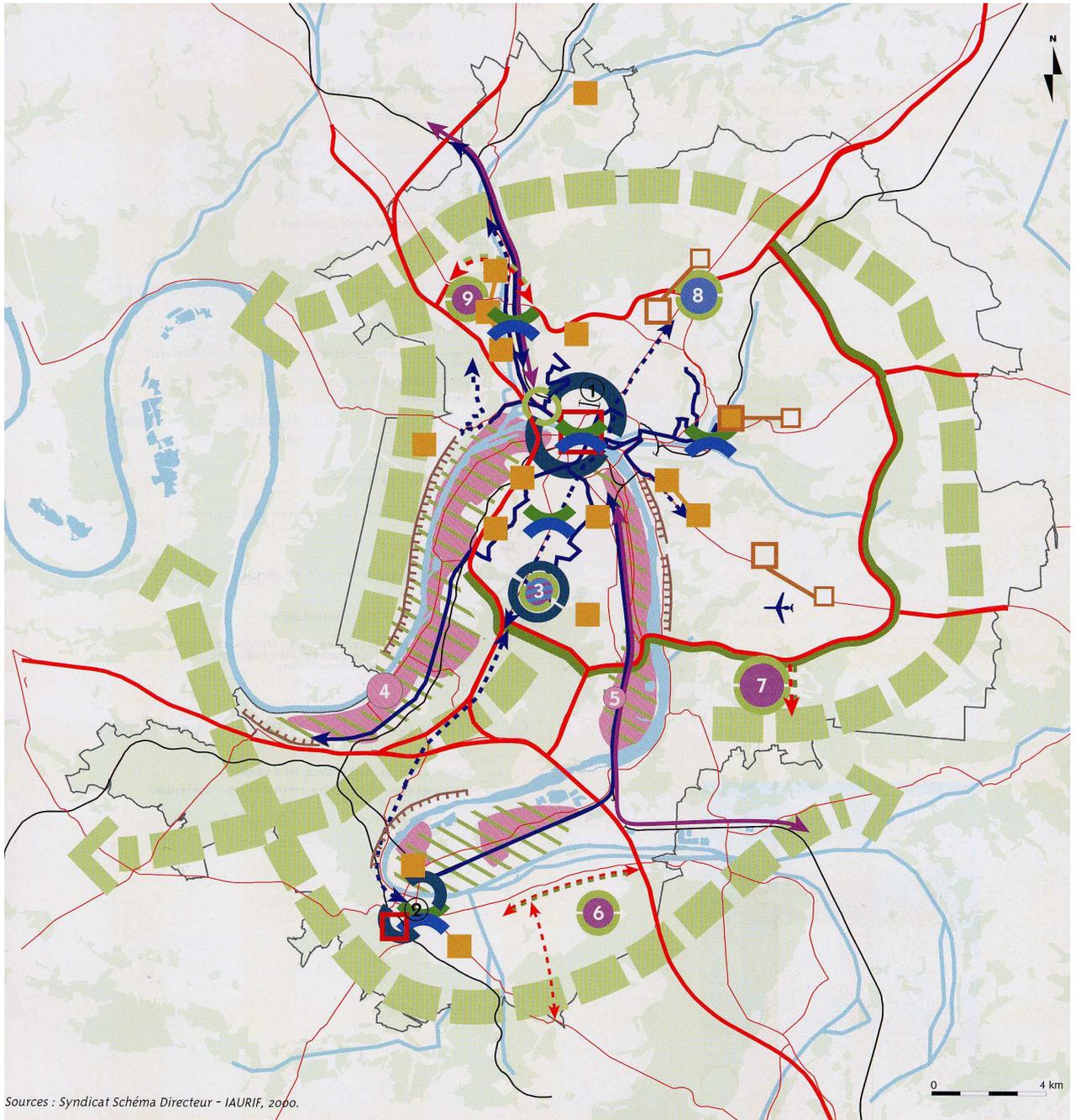
Les études préalables à l'élaboration de la DTA ont été finalisées fin 1998 et prises en compte lors du Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) du 15 décembre 1998. Le délai de procédure est estimé à 18 mois à la réception du mandat au préfet de région. Ce mandat permettant l'engagement officiel de la procédure d'élaboration de la DTA a été signé le 24 juin 1999.

Trois orientations majeures ont été précisées afin de structurer la stratégie de l'Etat :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain : Caen, Rouen, Le Havre

B/ Le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est couverte par le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen – Elbeuf, approuvé le 2 février 2001.



Les orientations fondamentales d'aménagement, Schéma Directeur, 02/02/01

Les orientations fondamentales d'aménagement du Schéma Directeur visent à Franqueville Saint Pierre à :

- **Structurer le développement périurbain autour de pôles.** Le Schéma Directeur prévoit que le développement de l'habitat et des services soit polarisé sur les communes urbaines (Bonsecours, Mesnil Esnard, Franqueville-Saint-Pierre). Le Schéma Directeur prévoit, dans sa première phase de réalisation pour les plateaux Est, la réalisation de 2420 logements à l'horizon 2010.

➤ **Conjuguer environnement et aménagement ...**

... en protégeant la ceinture verte et la trame verte et bleue d'agglomération

Deux continuités vertes sont inscrites au Schéma Directeur sur le territoire de Franqueville. La première se trouve dans un contexte naturel (elle est située à l'Est du bourg) : elle vise à constituer une limite à l'urbanisation. La seconde, située entre Le Mesnil Esnard et Franqueville Saint Pierre, se trouve plutôt dans le contexte de la trame verte et bleue. Il s'agit de maintenir et d'organiser les continuités sur le plateau en créant un réseau maillé et hiérarchisé de liaisons vertes.

... en prenant en compte les risques et la gestion des nuisances.

Les risques naturels sont constitués d'écoulements des eaux de ruissellement dans les vallons et de risques importants de mouvements de terrains liés à la présence de cavités souterraines

Afin de fixer des objectifs de protection et de mise en valeur de l'eau, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour les bassins du Cailly et de l'Aubette Robec, est en cours d'élaboration par la commission locale de l'eau et la communauté d'agglo. de Rouen.

La prise en compte des nuisances de l'aérodrome est également précisée au Schéma Directeur.

➤ **Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives :**

Pour ce qui concerne directement le territoire franquevillais, le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf reprend deux actions importantes inscrites au Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération rouennaise : la création d'une ligne forte de transports collectifs structurant les plateaux Est et la création de la rocade Est (cf : PDU) dont les objectifs sont précisés :

Afin de permettre une continuité routière autour de l'agglomération, le Schéma Directeur prévoit de nouvelles infrastructures dont la réalisation de **la rocade Est**. Cette voie, reliant Isneauville à Saint-Etienne-du-Rouvray, sera connectée à la RN14. En outre, une liaison vers le Sud sera créée afin de relier la rocade Est au département de l'Eure.

Cette rocade contribuera à la réorganisation des transports de marchandises par poids lourds. Enfin, elle permettra de protéger les villes centres des trafics parasites et induira une requalification de la RN14 : grande pénétrante de l'agglomération.

Concernant Franqueville, le projet TEOR, le projet de rocade Est et le plan aggro-vélo permettent de répondre à ces grands principes.

- **Le projet de Transports-Est-Ouest-de-Rouen TEOR** (dans sa phase 2) permettra de relier rapidement, Franqueville Saint Pierre au centre de Rouen et à l'ensemble de ses fonctions urbaines (services, commerces, emplois). En outre, TEOR offrira une fréquence et une régularité à ses usagers.
- **La rocade Est** : cette infrastructure reliera l'autoroute A28 à la RD18E à Saint-Etienne-du-Rouvray, en se connectant notamment à la RN14 et à une future liaison à créer vers l'Eure. La première tranche concerne Franqueville Saint Pierre puisqu'elle reliera la RD18E à la RN14. Cette réalisation permettra la requalification urbaine de la RN14 par le réaménagement de l'espace public et la restructuration des tissus urbains. Des mesures de restriction de la circulation sur la RN14 ont été inscrites en accompagnement de la réalisation de la rocade sur le plan en vue d'inciter le trafic à emprunter la rocade Est.
- Le PDU prévoit de promouvoir **les modes doux** afin de présenter une alternative à la voiture particulière et reprend le plan aggro-vélo auquel il confirme une partie de planification. Le plan aggro-vélo, élaboré à partir de 1997, est issu d'une réflexion intercommunale visant à établir les dessertes les plus faciles des communes et des équipements les plus importants ayant un rayonnement intercommunal. Il concerne à Franqueville, les rues Pierre Corneille, de la République et l'avenue Coty. La rue Pierre Corneille est d'ores et déjà aménagée.

Dans une logique de cohérence entre urbanisme et déplacement, il semble important que la ligne TEOR, lorsqu'elle sera réalisée, desserve les principaux équipements du centre ville et le lycée ainsi que les futures implantations en terme d'habitat (ZAC Galilée, projets de logements locatifs du centre ville) ou d'équipement (musée du Franc, CIAD, hôtel de ville, piscine et médiathèque).

D/ Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération rouennaise est un document de référence retraçant les principaux enjeux d'une politique de l'habitat ainsi que les objectifs à atteindre. Il a été approuvé le 29 mars 1999. Le programme proposé permet de regrouper les 11 actions du PLH sous quatre thèmes majeurs :

- Accroître et orienter l'offre nouvelle de logements
- Adapter et améliorer le parc existant
- Soutenir la diversification de l'offre de logements
- Mettre en place des outils de connaissance et de suivi du marché de logements

Certaines actions concernent la commune. Elles consistent notamment à développer l'offre d'accession sociale, à motiver et orienter l'intervention des opérateurs privés, à répondre aux besoins des gens du voyage, à mettre en œuvre une politique foncière.

1.1.4. Situation dans le bassin de vie et d'emploi

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est identifiée au Schéma Directeur Rouen Elbeuf comme un pôle périphérique de l'agglomération rouennaise au sein d'une entité dénommée les plateaux Est : regroupant également les communes de Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Montmain, Belbeuf, Boos, Amfreville-la-Mivoie, Mesnil-Raoul, Fresne-Le-Plan, La Neuville-Chant-d'Oisel, Ymare, Saint-Aubin-Celloville, Gouy, Les Authieux / Port-Saint-Ouen, Quevreville-la-Poterie totalisant ensemble 21068 habitants en 1999. Cet ensemble fonctionne comme une entité multipolaire où la chronologie des urbanisations successives est déterminante dans les relations qu'elles entretiennent au territoire.

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est située entre Mesnil-Esnard et Boos. La commune de Mesnil-Esnard est attractive par l'importance et le nombre de ses surfaces commerciales. Le pôle périphérique de Boos est attractif pour les communes rurales environnantes : présence d'un collège et de moyennes surfaces commerciales.

Franqueville-Saint-Pierre, par la présence du lycée Galilée, assure un rayonnement sur l'ensemble des communes du plateau Est (de Bonsecours à Boos) et même au-delà, sur 24 communes de l'Eure (Fleury-sur-Andelle, Lyons-la-Forêt, ...). Les services offerts (banques, commerces de proximité en centre-ville, associations sportives, ...) attirent les habitants des communes rurales limitrophes (hameau d'Epinay, Montmain...).

Au niveau du bassin d'emploi, Franqueville-Saint-Pierre (1672 emplois) offre, en 1999, un nombre plus important d'emplois que des communes du plateau Est comme Le Mesnil Esnard (1603 emplois), Bonsecours (1005 emplois), Boos (930 emplois). Les actifs qui viennent travailler à Franqueville proviennent surtout des communes du plateau Est et de Rouen.

Raoul du Faulx fonda l'église de Saint-Pierre à la fin du XI^e siècle. Puis, avant de partir en croisade (1096), il légua le manoir du Faulx aux religieux de l'abbaye du Mont-Sainte-Catherine.

C'est du XI^e siècle que daterait la construction de l'église Notre-dame, dont on trouve des traces dans l'édifice actuel. Au XIII^e siècle, sous Saint-Louis, la paroisse de Notre-Dame avec environ 330 habitants est la plus importante du plateau. Plusieurs guerres ont ravagé les espaces agricoles et conduit sous Henri IV à la destruction du château de Franqueville. Rebâti probablement sous Louis XIV d'après des plans de Mansard, on pouvait encore, après la dernière guerre admirer la qualité de la façade et du parc du château. Aujourd'hui place de l'ancien château subsistent trois grands arbres, dont un hêtre roux remarquable, ainsi que l'étang dénommé « La Mare du Château ».

Avant la Révolution Française, Franqueville-Saint-Pierre, malgré des rapprochements périodiques était séparé en deux seigneuries (deux châteaux) et deux paroisses (deux églises). En 1789, l'organisation nouvelle crée les communes et érige Franqueville en chef lieu d'un des 16 cantons du district de Rouen. Franqueville le restera jusqu'en 1801.

Puis, le XIX^e siècle connaîtra successivement la fusion puis la séparation des deux communes. En 1850, la mairie actuelle fut édiflée, abritant également une école.

Au XX^e siècle...

Depuis la naissance de Franqueville-Saint-Pierre, en 1970, la commune a connu un fort développement urbain sous la forme de quartiers de maisons individuelles.

Les principales étapes ont été les suivantes :

- **De 1968 à 1975** : réalisation des lotissements des Valets (1968) et de l'Ancienne ferme (1972). La population a augmenté de 432 habitants sur cette période.
- **De 1975 à 1982** : réalisation des lotissements des Fresnes (1975), de la Prairie, des Pommiers, du Beaumont (1976), du manoir, des Forrières (1977), l'opération groupée Kaufman&Broad (1977-78), de la résidence Charles Péguy, du hameau des prés (1979), de la Lorie, du Chemin vert (1980). La population a augmenté de 1 235 habitants sur cette période.
- **De 1982 à 1990** : réalisation des lotissements du Val Lormel, Leroux (1983), du domaine de Fonval, du clos Saint-Pierre, du Val aux Daims (1984), les Mésanges, du Sentier (1987), Kiteco (1989), de l'allée du Mouchel (1990), puis démarrage de la ZAC du Val Thierry.

La population a augmenté de 674 habitants sur cette période.

- **Depuis 1990**, la population a augmenté de 869 habitants, suite à la réalisation des lotissements suivants :
 - les Terres à maisons, CTS Lesueur (1994),
 - le lotissement du Pressoir (1995),
 - les lotissements du clos Peguy et Lepage (1996),
 - le lotissement Gilbert (1997).

L'arrivée des nouveaux habitants a entraîné une mutation dans la vie locale et fait apparaître des besoins en équipements.

Ainsi, on construit successivement : en 1960, une nouvelle école de quatre classes ; en 1962, la salle des fêtes place Marcel Ragot . En 1965, un club omnisports, *l'Eveil Sportif Franquevillais*, ouvert pour la première fois aux habitants des deux communes est, également, créé. Ce premier regroupement des habitants des deux communes est confirmé en 1966 par la fusion des deux écoles. Puis, suite à la fusion des deux communes, en 1970, un groupe scolaire primaire de 12 classes, une école maternelle et une halle de sport sont ouverts en 1974 ; un court de tennis est construit en 1975.

Le 29 août 1978, le SIVOM de Franqueville-Saint-Pierre/Mesnil-Esnard est créé pour procéder à des réserves foncières sur la zone d'intérêt général prévue à la limite des deux communes, au voisinage du collège Hector Malot, afin de réaliser les équipements sportifs et socioculturels nécessaires au collège : une halle de sport en 1982, deux tennis couverts en 1988, un parc de loisirs en 1991. Ces équipements sont complétés en 1994 par la réalisation d'une nouvelle halle de sports avec salle de gymnastique et plateau d'évolution.

Puis, un centre communal est constitué, conforté par l'ouverture, en 1980, d'un centre commercial et la livraison de 40 logements HLM de l'OPAC fin 1981. En 1987-88, construction de 48 logements locatifs par le Foyer Stéphanois, extension du centre commercial et aménagement de la place. En 1990, ouverture de l'espace culturel Bourvil, de la crèche-halte-garderie et d'une nouvelle école maternelle face à l'église Saint-Pierre. La commune de Franqueville-Saint-Pierre par la réalisation de ces équipements a accompagné l'évolution démographique liée aux nouvelles constructions.

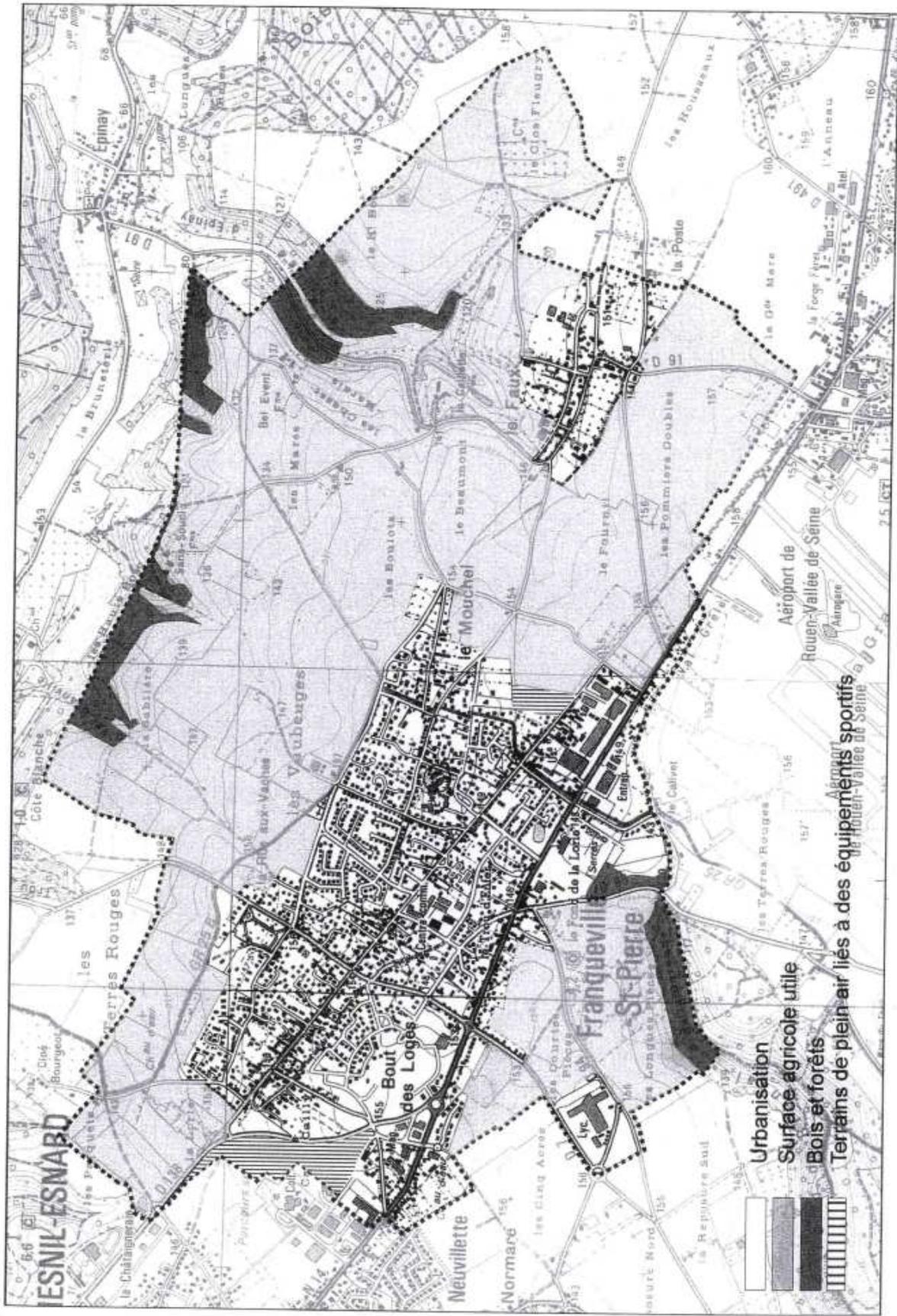
1.1.6. Superficie - Occupation de l'espace.

La commune de Franqueville-Saint-Pierre présente un double caractère, à la fois rural et citadin. Le caractère rural se traduit par une forte présence de l'activité agricole. Le caractère citadin se traduit par la présence de commerces, de services et d'équipements.

Il s'agit d'un territoire à dominante agricole, puisque sur une superficie totale de 860 hectares, on compte, selon l'enquête équipements urbains menée par l'INSEE en 1994 :

- 331,55 ha de surface urbanisée (soit 38,5 % du territoire)
- 6 ha de terrains de plein air liés à des équipements sportifs
- 506 ha de surface agricole utilisée en 2000
(10 exploitations recensées en 2000¹)
- 0,55 ha de cimetière (2 cimetières recensés)

¹Source : recensement agricole 2000



Grandes affectations du sol

1.2. LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

1.2.1 Les équipements

Les équipements sont pour l'essentiel regroupés de part et d'autre de la rue de la République, entre le centre commercial et l'actuel Hôtel de Ville, excepté le lycée Galilée situé à l'extrémité sud de la commune, ainsi que le parc de loisirs et un terrain de sports situés à l'ouest.

Accueil des jeunes enfants

- 1 halte-garderie
- 1 crèche
- 1 service de garderie périscolaire maternelle et primaire

Enseignement

- 2 écoles maternelles publiques
- 1 école primaire publique
- 1 lycée avec BTS

1 Centre de loisirs sans hébergement maternelle et primaire

Santé / Social

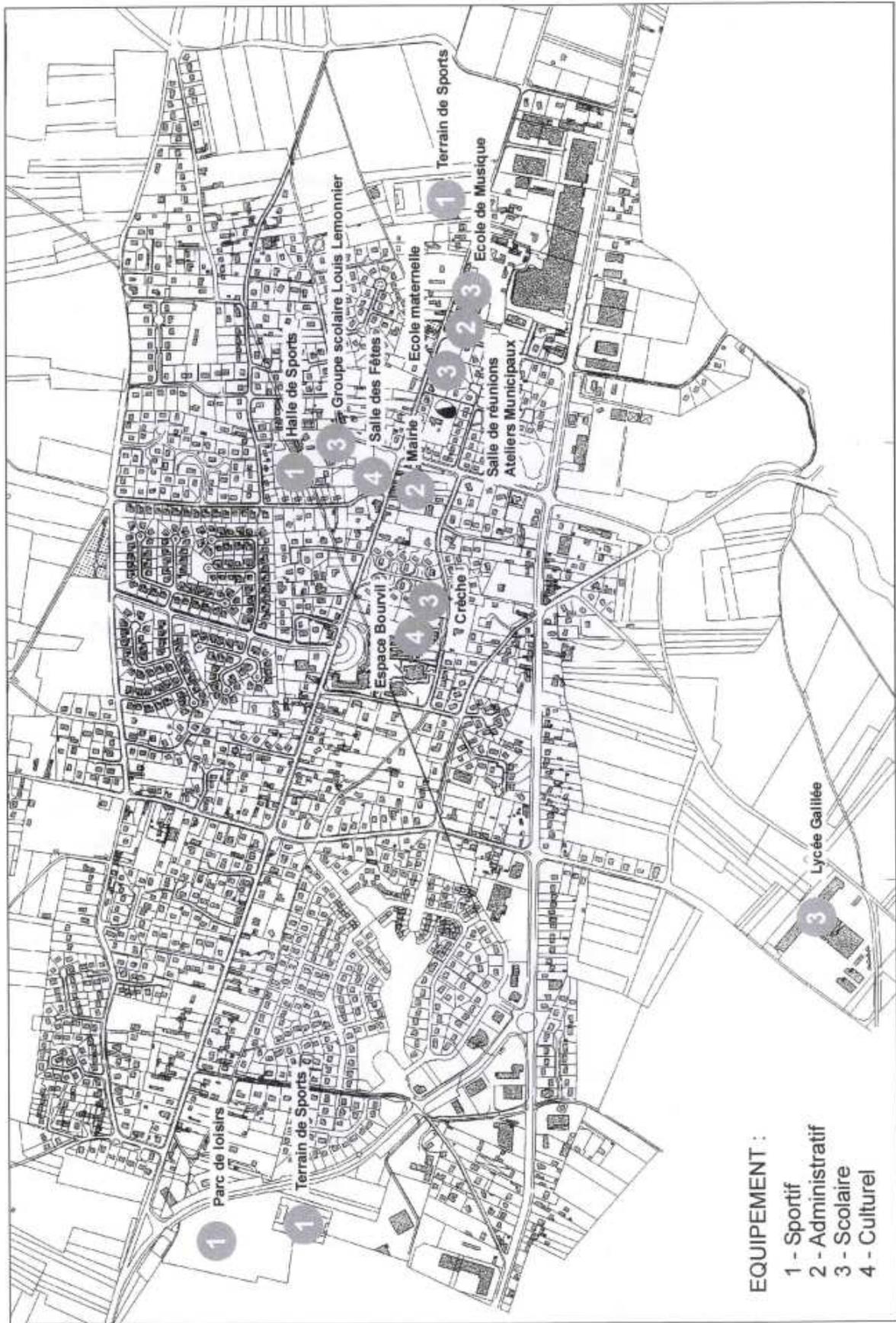
- 1 centre médico-social
- 1 point d'accueil du CCAS

Sport

- 3 complexes sportifs
- 1 terrain grands jeux (football, rugby...)
- 3 courts de tennis
- 1 terrain de street-hockey avec piste de rollers

Culture

- 1 école de musique
- 2 foyers communaux, salle polyvalente ou des fêtes (la plus grande offre 450 places. Il s'agit de l'espace Bourvil)
- 1 bibliothèque
- 1 foyer socio-éducatif, centre culturel et de loisirs des établissements d'enseignement.



Equipements

1.3 DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

1.3.1. Le réseau de voirie

La desserte et la voirie

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est traversée par :

- la **route départementale 6014 (anciennement route nationale 14)**, dénommée « Route de Paris », classée comme route à grande circulation. Cet axe est également emprunté par les transports exceptionnels. Elle relie Rouen à l'aéroport de Boos, puis Cergy-Pontoise ;
- la **route départementale 138**, axe récemment aménagé et paysager, qui relie Darnétal à Franqueville-Saint-Pierre ;
- la **route départementale 95**, au sud de la commune, empruntée par les transports exceptionnels. Son tracé a été dévié en 1997 pour relier la RN 14 au carrefour Coty ;
- les **routes départementales 7, 91 et 94**.

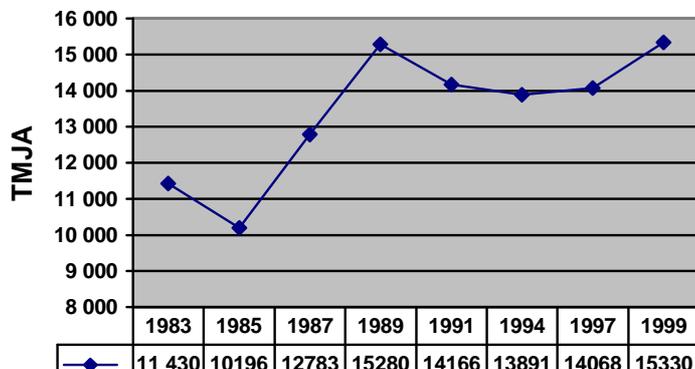
L'évolution du trafic

La **desserte** de la commune a considérablement évolué depuis une dizaine d'années aussi bien au niveau routier qu'au niveau des transports en commun.

Les véhicules particuliers

Le trafic sur la RN14 est passé de 11430 véhicules jours en 1983 à 15330 véhicules jours en 1999.² Ce niveau de trafic interdit aujourd'hui de développer une vie urbaine le long de cet axe. Au terme de la réalisation de la rocade Est, il sera possible de mettre en œuvre des dispositions de requalification urbaine comme prévues au Plan de Déplacements Urbains.

Trafic sur la RN14



² DDE 76 , CDES exploitation

1.3.2. Les transports collectifs

Le réseau de bus

L'offre de transport public est relativement importante à Franqueville-Saint-Pierre. Elle a évolué favorablement au cours des années 90. Actuellement, trois lignes de bus du réseau Métrobus de l'agglomération rouennaise, desservent la commune : la ligne 13, la ligne 21 et la ligne T 51.

La ligne 13 relie Bois-Guillaume à la mairie de Franqueville-Saint-Pierre en traversant le centre de l'agglomération. Certains trajets sont prolongés jusqu'au lycée Galilée. Au sein de la commune de Franqueville-Saint-Pierre, la ligne 13 emprunte la rue Pierre Corneille et la rue de la République, la rue Général De Gaulle, la rue Leuret , la RN 14 puis la rue de Belbeuf jusqu'au lycée. Elle offre une fréquence importante avec 53* rotations par jour jusqu'à la mairie de Franqueville-Saint-Pierre.

Par contre, cette fréquence baisse fortement pour les parcours se poursuivant jusqu'au lycée Galilée. Ce prolongement de la ligne permet surtout de transporter les scolaires. Les horaires de desserte du lycée Galilée de Franqueville-Saint-Pierre par la ligne 13 sont donc logiquement à rapprocher des emplois du temps des lycéens.

Principaux arrêts : Mairie de Franqueville-Saint-Pierre, Hôtel de ville (Rouen), gare SNCF (Rouen), Table de pierre (Bois-Guillaume).

La ligne 21 relie le centre-ville de Rouen à la commune de Belbeuf en traversant Franqueville-Saint-Pierre par la route nationale 14 puis par la rue de Belbeuf en direction du lycée Galilée. Avec 68 rotations par jour, la ligne 21 offre l'accès le plus rapide au centre de l'agglomération rouennaise. Il faut compter une vingtaine de minutes pour voyager entre le lycée Galilée et le Théâtre des Arts de Rouen.

Principaux arrêts : Mairie de Belbeuf, Lycée Galilée, Collège Malot (Mesnil Esnard), Mairie de Mesnil Esnard, Mairie de Bonsecours, place Saint Marc, Théâtre des Arts (Rouen).

La ligne T51 n'est pas à proprement parler une ligne de bus. Il s'agit d'un service de navettes réalisé par des véhicules de type taxi monospace. Son champs d'action est réduit à la desserte des centres des communes des plateaux Est. Elle relie donc la commune *d'Amfreville-la-Mivoie* à celle de Franqueville-Saint-Pierre en passant par Le Mesnil-Esnard. Elle adopte d'abord l'itinéraire de la ligne 21 par la route nationale 14 lorsqu'elle arrive de Bonsecours puis elle emprunte ensuite celui de la ligne 13 par la rue de la République jusqu'au hameau du Faulx. L'avantage de cette liaison est de desservir le hameau du Faulx jusqu'alors ignoré par les services de transport en commun. La fréquence est par contre très faible avec entre 5 et 8* rotations par jour seulement.

Principaux arrêts : mairies de Bonsecours, de Mesnil-Esnard et de Franqueville-Saint-Pierre

(*) Le nombre de rotations est calculé à partir d'un jour de semaine ordinaire en période scolaire.

1.3.3 Les liaisons douces

Les sentes et chemins piétonniers

L'organisation de l'habitat, en îlots de pavillons regroupés autour d'impasses, ne facilite pas les déplacements directs. Elle oblige pour se déplacer à contourner ces îlots. Il apparaît donc essentiel de permettre des déplacements piétonniers entre les îlots afin de réduire les contraintes de ce type de développement urbain et de limiter l'usage de l'automobile pour les courtes distances (trajets intra-urbains).

La zone d'habitat pavillonnaire de la commune est maillé par un réseau assez dense de chemins strictement piétonniers permettant de faciliter les déplacements piétons et de réduire les distances à parcourir.



Chemin piétonnier reliant les îlots de pavillons



Le terrain du Val Thierry traversé par un chemin piétonnier et une piste cyclable

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est traversée par le GR 25. Celui-ci arrive par le sud par la rue de Pitres, puis il emprunte l'avenue René Coty, la rue Jean Mermoz et la rue des Fresnes jusqu'à la rue des Champs Fleuris. A partir de ce carrefour, le GR se divise en deux avec le GR 25 qui se poursuit vers le nord-est et avec le GR 25 B qui part en direction de Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

Les itinéraires cyclables et le plan Agglo-Vélo

L'armature d'un réseau d'itinéraires cyclables élaborée dans le cadre du Plan agglo-vélo concerne à Franqueville-Saint-Pierre, la rue Pierre Corneille, la rue de la République et l'Avenue René Coty qui sont inscrites dans la première phase du réseau cyclable. Actuellement, l'ensemble de la rue Pierre Corneille est aménagé. L'insertion des cyclistes se fait par la mise en place d'un axe partagé en raison de l'emprise trop étroite de la voirie pour la création d'une bande cyclable. Cet

axe sera prochainement prolongé le long de la rue de la République.



L'axe partagée de la rue Corneille

Le schéma aggro-vélo n'est toutefois pas limitatif. D'autres itinéraires peuvent également être réalisés.

Il existe actuellement une piste cyclable à l'ouest de la commune, couplée avec le chemin piétonnier qui traverse un grand espace vert au Val Thierry. Celle-ci n'est pas inscrite au Plan Agglo-Vélo.

1.3.4 La sécurité routière

Au sein des lotissements, mais aussi lors des liaisons inter quartiers, il n'existe pas d'importants problèmes de sécurité routière. La RN 14 reste le seul axe véritablement dangereux pour les usagers des modes doux (cyclistes, piétons).

Il convient pour des raisons de sécurité routière, mais également pour assurer la bonne qualité de service sur ces axes :

- de ne pas créer de nouvelles zones constructibles uniquement accessibles à partir de la RD138;
- de limiter le nombre des terrains constructibles uniquement accessibles à partir des RD n°7,91, 94-95, en dehors des zones urbanisées existantes.

En particulier :

- les zones de hameaux devront être de superficie réduite, circonscrite aux zones déjà bâties,
- concernant les zones d'aménagement futur, un seul accès au maximum pourra être réalisé à partir de ces routes départementales pour la desserte de tous les terrains constructibles de chacune des zones,
- dans les zones constructibles, les terrains issus d'une division parcellaire devront être desservis par un accès unique commun à partir de ces voies.

Les projets en cours...

A la demande de la commune de Franqueville-Saint-Pierre, les services de la DDE ont piloté et réalisé conjointement avec le CAUE **une étude d'aménagement de l'axe central** qui a pour objectifs de requalifier l'axe en rue de village tout en évacuant le trafic parasite de transit.

Les angles d'approche de cette étude concernent :

- la sécurité routière
- l'amélioration du cadre de vie
- le paysagement de l'axe
- l'intégration d'une démarche relative aux cycles.

Par ailleurs, la commune de Franqueville-Saint-Pierre était incluse dans la zone d'étude de la Rocade Est de Rouen, cette zone ayant été élaborée à l'issue d'un recensement des principales contraintes concernant l'occupation humaine, l'environnement naturel ainsi que les principales servitudes.

Depuis, le préfet de Seine Maritime a pris un arrêté en date du 04 Novembre 1998 précisant une zone de tracé et prescrivant sa prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées. Le territoire de la commune de Franqueville-Saint-Pierre n'est pas concerné par le tracé précisé dans cet arrêté.

1.3.5 Les entrées de ville et d'agglomération

La loi Barnier du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement a modifié l'article L.111.1.4. du code de l'urbanisme rédigé comme suit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Depuis le 1^{er} janvier 1997, les permis de construire sont refusés dans ces zones, sauf si les règles les concernant, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A noter que l'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Ces dispositions sont applicables à Franqueville-Saint-Pierre sur la route nationale 14 qui est classée à grande circulation.

Le district de l'agglomération rouennaise transformé en communauté d'agglomération a mené une étude sur les entrées d'agglomération dès 1996. Cette étude a abouti en 1998 à la rédaction d'une « charte d'aménagement des entrées et traversées de l'agglomération rouennaise ». La Communauté d'Agglomération Rouennaise poursuit actuellement l'action du district pour appliquer les orientations définies par cette charte.

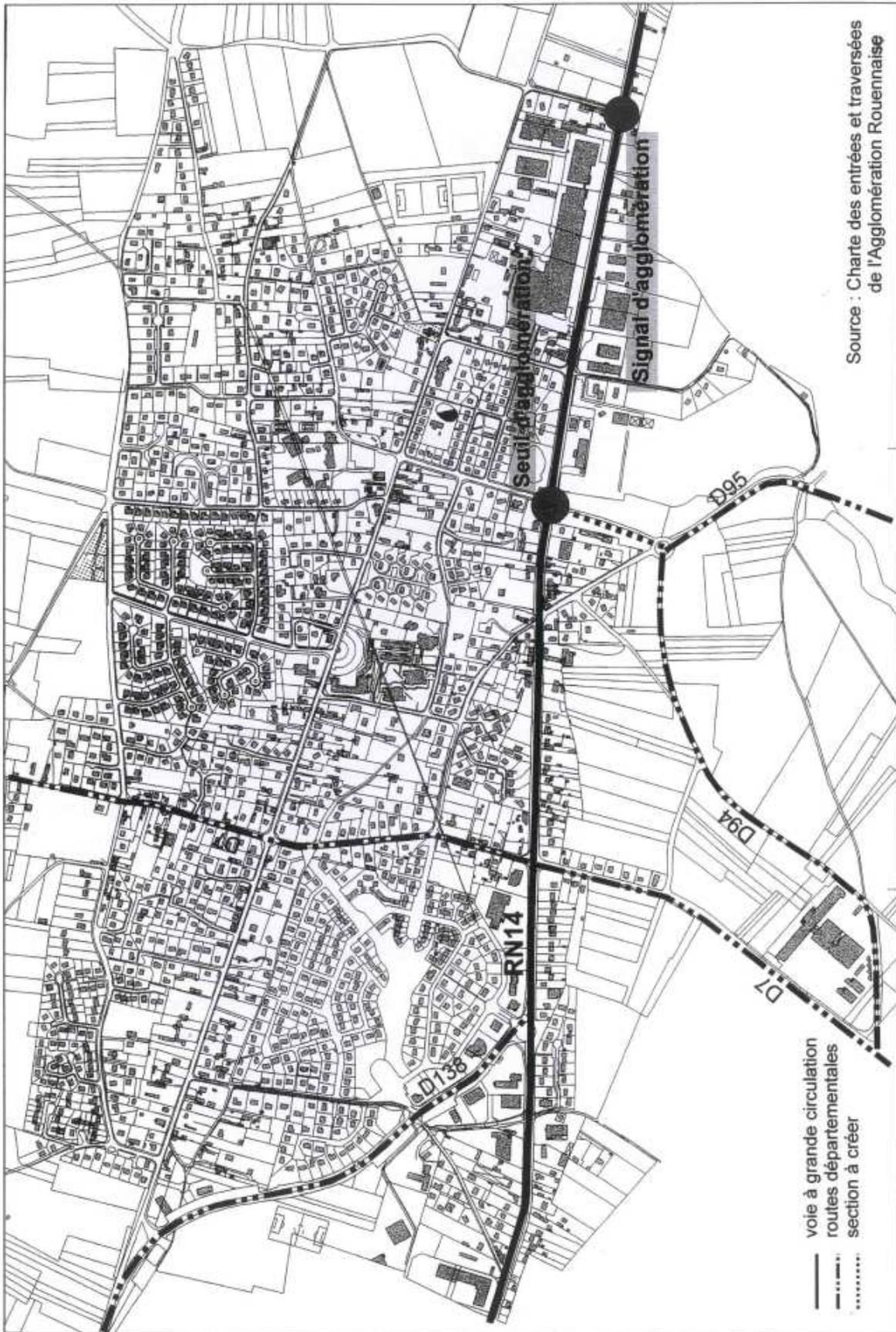
Les objectifs majeurs de la « charte d'aménagement des entrées et traversées de l'agglomération rouennaise » sont de :

- marquer les entrées de la Communauté d'Agglomération
- faciliter l'accueil et le repérage
- privilégier les nouveaux usages ou modes de déplacements
- paysager les espaces publics
- requalifier les façades privées
- et proposer une approche urbanistique de la publicité

La Route Nationale 14, lorsqu'elle traverse la commune de Franqueville-Saint-Pierre, est qualifiée d'entrée d'agglomération rouennaise et est urbanisée sur les 4/5^{ème} de sa longueur. Certaines orientations de la charte sont donc applicables à cet axe de la commune de Franqueville-Saint-Pierre.

Ainsi, le carrefour Coty a déjà été réaménagé afin de valoriser cet itinéraire d'entrée dans l'agglomération.

A l'extrémité urbanisée Est de la commune, un signal d'identification de la zone d'activités des Champs Fleuris a été réalisé pour s'ouvrir sur la vitrine de la RN14. Cette volonté d'ouvrir la zone d'activités sur la RN14 devrait être approfondie pour gérer plus globalement la nécessité d'une transition entre l'espace ouvert (hors urbanisation) et l'espace urbanisé.



Les entrées de Ville

2. ECONOMIE, EMPLOI ET EQUILIBRES SOCIAUX

2.1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

2.1.1. Le taux d'emploi

	Emplois sur la commune	Actifs résidents sur la commune	Taux d'emploi = <i>emplois/actifs résidents</i>
1982	703	1681	0,41
1990	1058	1946	0,54
1999	1672	2295	0,73
Variation 1990-99	+614	+349	

source: INSEE RGP 1999. , communauté d'agglomération rouennaise

En 1999, Franqueville-Saint-Pierre offre 2,4 fois plus d'emplois qu'en 1982.

La population active résidente a également connu une augmentation, toutefois moins rapide, ce qui porte le taux d'emploi en 1999 à 0,73. Ainsi bien qu'étant une commune à vocation principalement résidentielle, Franqueville-Saint-Pierre échappe au risque de commune dortoir. Le maintien de l'entreprise Carrier Transcold et la poursuite de la ZAC des Champs Fleuris (ZAC à vocation d'activités) constituent des axes de maintien de cette tendance.

2.1.2. La structure de l'emploi sur la commune

La structure de l'emploi sur la commune reste assez proche de celle de l'agglomération, avec toutefois une prédominance de l'industrie. On remarquera, dans une moindre mesure, une représentation importante du secteur du bâtiment et des travaux publics sur la commune par rapport à l'agglomération.

STRUCTURE DE L'EMPLOI en 1999

	Franqueville- Saint-Pierre	Communauté d'agglomération
SECTEUR PRIMAIRE	1,5 %	0,3 %
INDUSTRIE	30,1 %	13,7 %
CONSTRUCTION	6,7 %	5,9 %
TERTIAIRE	61,7 %	80,1 %
TOTAL	100 %	100 %

source: INSEE RGP 1999, Communauté de l'Agglomération Rouennaise

2.1.3. Taille des établissements

Non connu	13
Aucun salarié	85
1 à 5 salariés	65
6 à 9 salariés	20
10 à 19 salariés	14
20 à 49 salariés	6
50 à 99 salariés	3
100 à 199 salariés	0
200 à 499 salariés	2
500 et plus	0
Total	208

Source : INSEE SIRENE – 1/01/1998

Le principal établissement industriel de la commune, intervient dans le domaine des appareils frigorifiques. Il s'agit de la société Carrier Transicold, située route de Paris en entrée de ville.

Les autres industries présentes sur la commune interviennent dans des secteurs très divers. Il s'agit, d'une façon non exhaustive, de : SIPAD (presses hydrauliques à découper), SA Continental Pharmaceutique, SA Eurafrique Pharmacie, Société Bopack (Etiquettes adhésives), SARL SABEI (Radio communication), Duex et cie (électricité), JMC industrie (matériel emballage), SELT (construction lignes électriques), ATLOG (Logiciels informatiques)...

2.1.4. D'importantes migrations quotidiennes domicile-travail

Il existe un décalage important entre les deux populations actives : celle qui travaille sur la commune et celle qui y réside : seulement 15 % des actifs résidant à Franqueville-Saint-Pierre y travaillent également. Les habitants de la commune travaillant en dehors de la commune sont donc nombreux, 85 % des actifs en 1999 (la moyenne de l'agglomération est située à 68,6 %) en cohérence avec le statut de commune périphérique.

On remarquera sur la période 1990-1999, une baisse des actifs résidants sur la commune.

	Commune				Agglomération			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
Emploi et résidence dans même commune (%)	25,3	17	19,6	15	44,2	41,3	37,7	31,4
Emploi et résidence dans deux communes (%)	74,7	83	80,4	85	55,8	58,7	62,3	68,6

Sources : INSEE, RGP 75,82,90,99, Communauté de l'Agglomération Rouennaise

Les données de migrations alternantes montrent qu'en 1999, 1808 actifs habitant à Franqueville-Saint-Pierre travaillent à l'extérieur de la commune. Ces derniers vont travailler dans les communes limitrophes (Le Mesnil Esnard : 85 individus, Belbeuf : 53 individus ...) mais aussi et surtout à Rouen (734 individus) ainsi que dans les villes de l'agglomération rouennaise génératrices d'emplois (Sotteville-lès-Rouen : 72 individus , Saint-Etienne-du-Rouvray : 68 individus , Mont-Saint-Aignan : 62 individus ...).

Les entreprises et administrations de Franqueville-Saint-Pierre emploient 1354 personnes extérieures à la commune. Les communes limitrophes et Rouen en constituent le plus grand nombre par commune de provenance : (Bonsecours : 65 individus, Le Mesnil-Esnard : 60 individus, Boos : 56 individus, Rouen : 204 individus).

2.1.5. Prépondérance des cadres parmi les actifs résidents

La composition sociale de la population de la commune apparaît sensiblement différente de celle de l'agglomération ; elle se caractérise par une représentation presque équilibrée du nombre de cadres (professions intellectuelles supérieures), de professions intermédiaires et d'employés. Ce qui n'est absolument pas représentatif de la structure de l'agglomération ni même à l'échelle nationale. Ainsi, employés mais surtout ouvriers sont sous représentés.

STRUCTURE COMPAREE DE LA POPULATION ACTIVE RESIDENTE

	Franqueville-Saint-Pierre	Agglomération
Agriculteurs exploitants	0,2 %	0,1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	8,9 %	5,0 %
Cadres, prof. intellectuelles supérieures	23,2 %	14,7 %
Professions intermédiaires	28,6 %	26,3 %
Employés	27,3 %	30,8 %
Ouvriers	11,9 %	23,1 %

source: INSEE RGP 1999, communauté d'agglomération rouennaise

2.1.6. L'activité agricole

Les données du Recensement Général de l'Agriculture (RGA) de Franqueville-Saint-Pierre renseignent sur les caractéristiques des exploitations agricoles et leur évolution au cours des vingt dernières années.

	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000
SAU (ha) (1)	529	522	506
STH (ha) (2)	263	204	164
Nombre d'exploitations	27	19	10
SAU / exploitation (ha)	19,6	27,5	50,6
Nombre d'exploitations < 10 ha	12	9	Non communiqué
Nombre d'exploitations à temps complet	11	8	Non communiqué

(1) SAU : Surface agricole utilisée par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune (y compris les terres mises en valeur sur les communes voisines)

(2) STH : Surface toujours en herbe.

L'évolution de l'agriculture de Franqueville-Saint-Pierre est caractérisée par :

- une forte diminution des surfaces toujours en herbe au profit des cultures céréalières et industrielles, tout en ayant une forte diminution des exploitations céréalières,
- une forte diminution des exploitations à temps complet,
- une diminution des exploitations d'élevage avec une plus importante diminution des élevages viande que des élevages laitiers.

L'enquête réalisée par la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime en juin 2002 auprès des agriculteurs de la commune a permis de dénombrer 5 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune :

- 4 exploitations de polyculture élevage laitier dont 1 dépend du régime des installations classées,
- 1 exploitation spécialisée dans la culture.

Deux entreprises d'espaces verts ont également leur siège de société sur la commune.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -RSD- ou législation sur les installations classées) pour la protection de l'environnement.

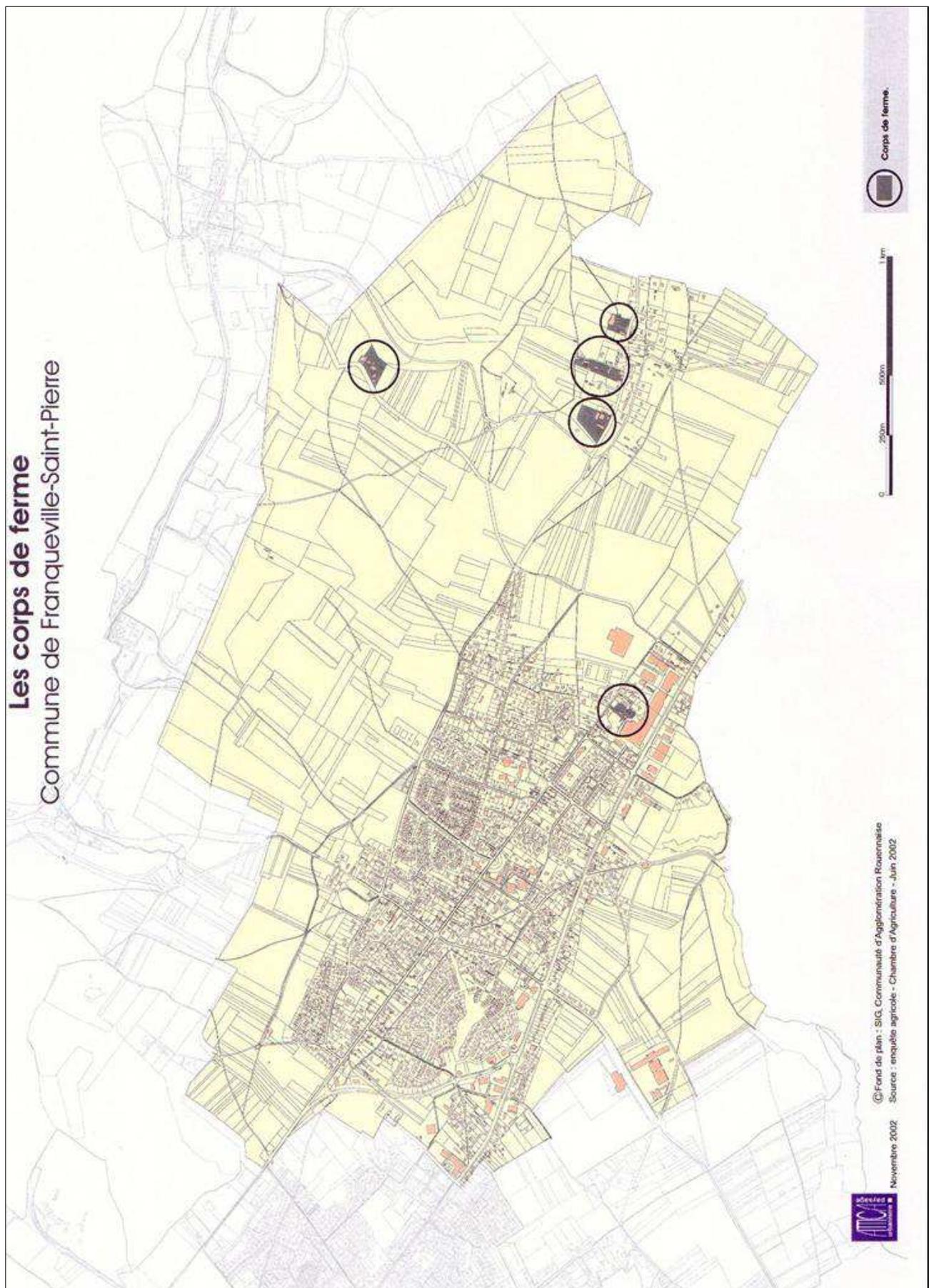
Localisation et devenir des exploitations

Les sièges d'exploitation de la commune sont aux lieudits Le Bel Event et dans le hameau du Faulx, hameau qui a vu une urbanisation se développer au cours des dernières années. Seul un corps de ferme est inséré dans le tissu urbain.

La pérennité des exploitations de la commune est assurée compte tenu de la présence de chefs d'exploitation relativement jeunes.

La pérennisation des exploitations, dont le corps de ferme est proche des habitations, nécessitera de préserver leurs abords d'implantations de constructions non agricoles.

Les corps de ferme
Commune de Franqueville-Saint-Pierre



© Fond de plan : SIG, Communauté d'Agglomération Rouennaise
Source : enquête agricole - Chambre d'Agriculture - Juin 2002

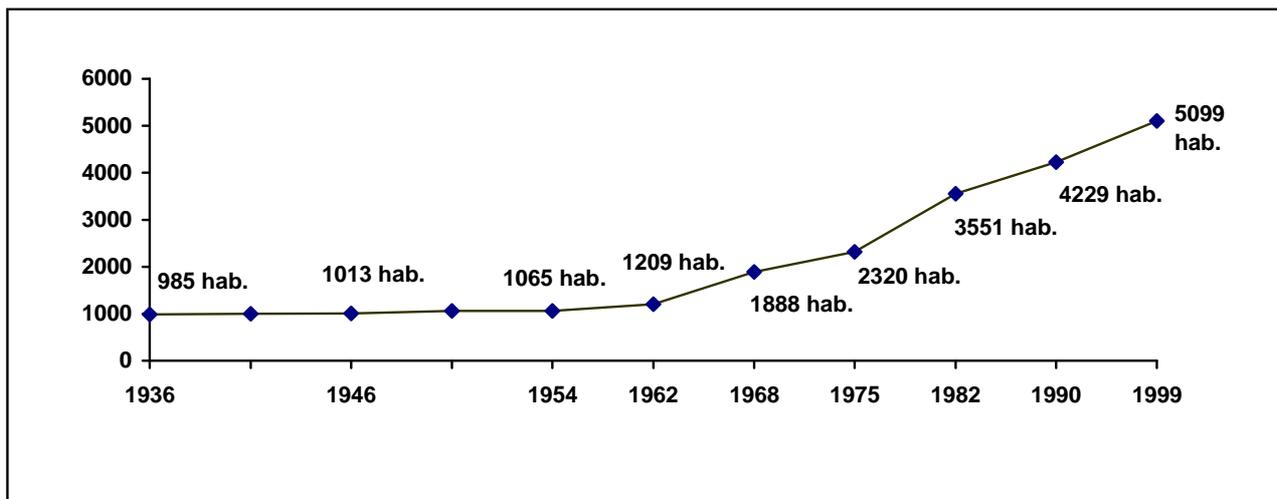
Novembre 2002



2.2. DEMOGRAPHIE

2.2.1 Une croissance importante depuis le début des années 1960

La commune comptait 5099 habitants au recensement de 1999 (population sans doubles comptes) multipliant sa population par plus de 4 en moins de 40 ans.



sources: INSEE RGP; 1982,1990, 1999

L'analyse de l'évolution démographique, montre que la commune de Franqueville a connu une croissance démographique soutenue depuis le recensement de 1962 avec une pointe pour la période 1975-1982. Dans l'entité socio-géographique des plateaux Est à laquelle elle appartient, son importance – surtout liée à ses importantes disponibilités foncières – n'a cessé de croître montrant un dynamisme supérieur aux autres communes du plateau.

	1975	1982	1990	1999
Bonsecours	5 434	6 099	6 897	6 854
Le Mesnil Esnard	3 888	5 065	6 097	6 488
Belbeuf	1 407	1 682	1 696	2 032
Boos	1 016	1 237	2 488	2 870
Montmain	612	710	1 050	1 415
Amfreville la Mivoie	2 095	2 503	2 574	2 876
Mesnil Raoul	401	476	690	725
Fresne Le Plan	320	365	379	456
La Neuville Chant d'Oisel	1 048	1 366	1 693	1 758
Ymare	351	828	951	1 040
Saint Aubin Celloville	653	682	991	1 018
Gouy	445	468	644	796
Les Authieux/Port Saint Ouen	506	651	954	1 176
Quevreville la Poterie	573	808	1 046	988
Franqueville Saint Pierre	2 319	3 555	4 229	5 095
Total Plateaux Est	21 068	26 495	32 379	35 587
% Franqueville sur total Plateaux Est	11%	13,4%	13%	14,3%

Sources : INSEE, RGP 1999.

Population sans double compte

Part de Franqueville-Saint-Pierre dans la croissance des plateaux Est

En terme d'accroissement de l'entité des plateaux Est, Franqueville intervient pour une part plus importante que son poids relatif dans les plateaux Est.

Pour la période 90/99, Franqueville-Saint-Pierre compte plus du quart de la croissance de l'ensemble de la croissance des plateaux alors qu'elle ne représente que 14% de la population. Dans cette période, alors que les autres communes marquent une pause dans leur développement, Franqueville-Saint-Pierre reprend un rythme de croissance soutenu.

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Accroissement des plateaux Est	+5427	+ 5884	+3 209
Accroissement Franqueville	+1236	+ 674	+ 866
% accroissement Franqueville sur total accroissement	23 %	11 %	27 %

LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

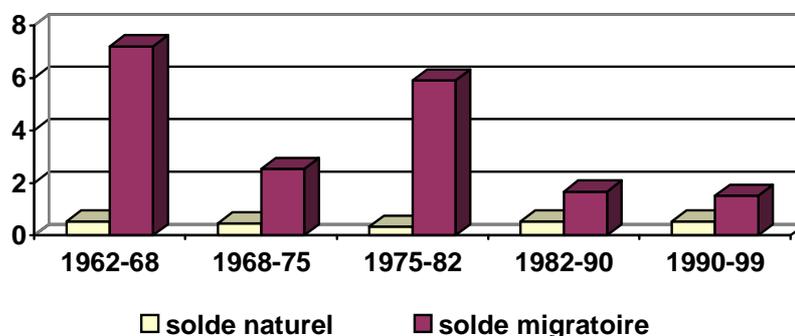
	Taux de variation annuel moyen	dont dû au mouvement naturel	dont dû au solde migratoire
1962-68	+ 7,73	+ 0,54	+ 7,20
1968-75	+ 3,00	+ 0,46	+ 2,53
1975-82	+ 6,24	+ 0,33	+ 5,90
1982-90	+ 2,21	+ 0,54	+ 1,67
1990-99	+ 2,10	+ 0,54	+ 1,51

source: INSEE RGP 1968 1975 1982 1990 1999

Au cours de la période 1975-82, l'évolution démographique fortement positive proviennent d'un solde migratoire (différence entre les entrants et les sortants) également fortement positif .

Alors que les chiffre de croissance en valeur absolue sont encore important, on assiste en réalité à une réelle diminution du taux de croissance.

Composantes de la croissance démographique



2.2.2. Une population plutôt jeune

La structure par âge de la population

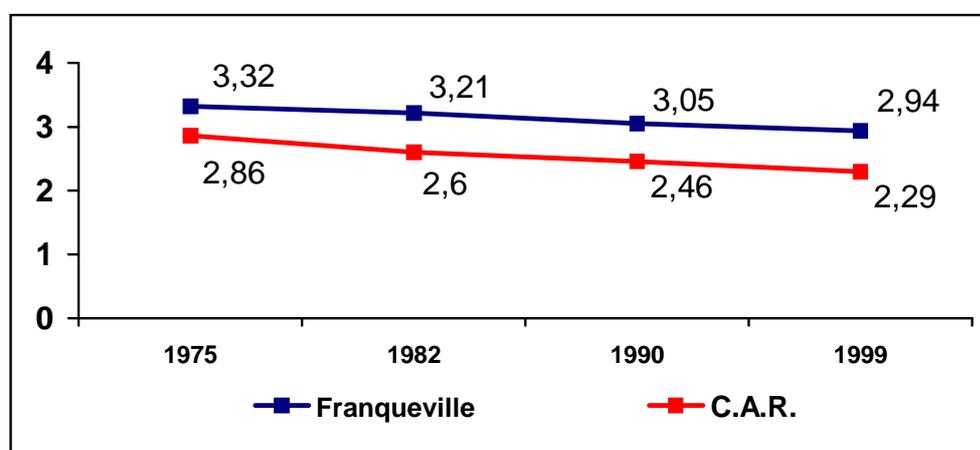
L'indice de jeunesse de la population (= moins de 20 ans / plus de 60 ans) de Franqueville-Saint-Pierre reste nettement supérieur à celui de la communauté d'agglomération (1,8 pour Franqueville-Saint-Pierre et 1,3 pour la communauté d'agglo).

LA STRUCTURE PAR AGE (en %)	Franqueville-Saint-Pierre				Communauté d'agglomération		
	1975	1982	1990	1999	1982	1990	1999
0-19 ans	36,8	29,0	26,7	29,8	33,9	31,5	24,8
20-59 ans	47,9	55,0	55,4	53,9	54,4	54,7	55,7
60 ans et plus	15,2	16,0	18,0	16,3	11,7	13,7	19,4
indice de jeunesse	2,43	1,82	1,49	1,83	2,89	2,3	1,28

source : INSEE RGP 1975 1982 1990 1999, Communauté d'Agglomération Rouennaise

Evolution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages, fortement supérieure à celle de l'agglomération confirme la prédominance des familles avec enfants à Franqueville-Saint-Pierre.



source: INSEE RGP 1975 1982 1990 1999

Même si Franqueville-Saint-Pierre n'échappe pas à la diminution globale de la taille des ménages, cette diminution s'effectue de façon moins brutale qu'à l'échelle de la CAR. En effet, de 1975 à 1999, la taille des ménages a diminué de presque 20% alors qu'à Franqueville-Saint-Pierre, elle n'a diminué que de 11%. Cette particularité s'explique par l'urbanisation récente et continue mais aussi certainement par l'important renouvellement de la population dans le parc existant.

Evolution du nombre de personnes par ménages

La proportion de ménages de deux personnes a augmenté entre 1975 et 1999 passant de 25,7% en 1975 à 32% en 1999.

On notera la forte diminution, conformément à la baisse nationale des grandes familles, des ménages de 5 personnes et plus entre 1975 et 1999.

Nombre de personnes par ménages	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou plus
(% en 99)	11,1%	32,0%	21,1%	24,6%	9,8%	1,4%
(% en 90)	9,6%	29,8%	20,5%	27,8%	10,6%	1,6%
(% en 82)	9,3%	25,7%	20,8%	30,3%	9,9%	4,0%
(% en 75)	10,7%	25,6%	22,3%	20,9%	11,4%	9,1%

Sources : INSEE, RGP 1999

2.3. DONNEES SOCIALES

Un taux de chômage nettement inférieur à celui de l'agglomération mais en progression

Après une légère diminution entre 1982 et 1990, le taux de chômage a augmenté pour atteindre 7,2% en 1999. Néanmoins, ce taux reste nettement inférieur à celui constaté sur l'ensemble de l'agglomération rouennaise.

L'EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE (au sens du RGP)	1982	1990	1999
Franqueville-Saint-Pierre	6,7 %	5,8 %	7,2 %
Communauté d'agglomération	10,7 %	13,6 %	16 %
dont Rouen	10,9 %	14,4 %	17,7 %

source: INSEE RGP 1990, 1999, communauté d'agglomération de Rouen

Un niveau de revenu assez élevé

Le revenu net imposable moyen en 1998 apparaît nettement supérieur au revenu net imposable moyen du département.

Revenu net imposable moyen	Franqueville-Saint-Pierre	Département
en 1998	146 064 F	87 815 F
en 1996	142 851 F	84 905 F

source: Direction générale des impôts, INSEE 2002

2.4 HABITAT

2.4.1. Evolution et caractéristiques du parc des logements

Un parc de logements en constante progression ...

	Nombre de logements		Evolution	Evolution en %
1982	1176	Evolution 75-82	+438	+60 %
1990	1434	Evolution 82-90	+258	+22%
1999	1780	Evolution 90-99	+346	+24%

Sources : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999

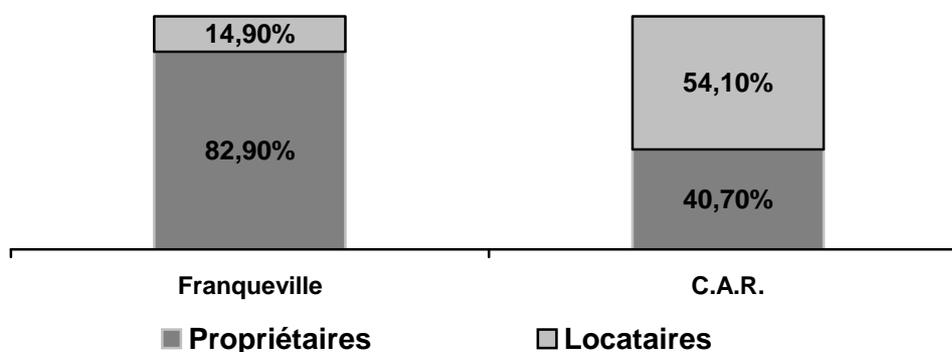
Le parc de logements a connu une forte progression entre 1975 et 1982 (+60%). Depuis 1982, la progression se poursuit à un rythme de 3% par an.

Un parc peu diversifié...

Les propriétaires sont majoritaires sur la commune en 1999 : 83% des résidences principales, alors que leur poids est plutôt faible sur l'agglomération (Communauté d'agglomération : 41%).

	propriétaires		locataires		Logés gratuitement	
Franqueville-Saint-Pierre						
1982	960	85,0 %	120	10,6 %	4,4 %	
1990	1167	84,5 %	181	13,0 %	2,5 %	
1999	1434	82,9 %	268	14,9 %	2,2 %	
Communauté d'agglomération						
1990	40,5 %		56,3 %		3,2 %	
1999	40,7 %		54,1 %		5,2 %	

source: INSEE RGP 1982 1990 1999, Communauté d'Agglo. de Roen



...où dominent les grands logements

Le parc de résidences principales de Franqueville-Saint-Pierre se caractérise par une forte représentation des grands logements et des très grands logements (plus de 60 % sont des 5 pièces et plus). Ce sont surtout les 1 et 2 pièces qui sont peu représentés. Ceci est à rapprocher de la taille des ménages et de la spécialisation du parc en maisons individuelles accueillant des familles avec enfants.

	1P	2P	3P	4P	5P et +
RES.PRINC	0,8%	2,5%	9,4%	27,2%	60,2%

INSEE, RGP 1999

Un parc récent

La proportion de logements construits avant 1949 (11,7%) est deux fois inférieure à celle constatée sur l'agglomération (29,4 %). Plus de la moitié du parc immobilier a été construit après 1975 expliquant un niveau de confort supérieur à la moyenne..

EPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS

	Avant 1949	1949-74	1975-81	1982-89	90 et après	TOTAL
Franqueville						
Nbre de logements	208	438	445	322	367	1780
En %	11,7 %	24,6 %	25 %	18,1%	20,6 %	
CAR	29,4 %	42,5 %	12 %	8,4 %	7,7 %	

source: INSEE RGP 1999, Communauté d'Agglo. de Rouen

NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999

	Nombre
WC à l'intérieur du logement	1695
sans confort : ni baignoire ni douche	7
tout confort : baignoire ou douche	1722
Parc total de résidences principales	1729

source: INSEE RGP 1999

En 1999, 34 résidences principales ne disposaient pas de WC à l'intérieur du logement. Tous les logements construits après 1949 ont du l'être avec WC à l'intérieur. Ce sont donc 34 des 208 logements datant d'avant 1949 qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux d'amélioration soit seulement 2% du parc des résidences principales.

2.4.2. Les aires d'accueil des gens du voyage

La commune ayant une population supérieure à 5000 habitants, elle est soumise à la loi n° 90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson), introduisant des dispositions spécifiques concernant les gens du voyage : des terrains aménagés doivent être mis à leur disposition.

Un contrat de ville d'agglomération avec une convention thématique –« gens du voyage » – a été signée le 6 octobre 2000, en vue de mettre en place un dispositif partenarial visant à rechercher les modes d'habitat les plus adaptés pour les gens du voyage.

Trois terrains privés accueillent aujourd'hui des gens du voyage sur le territoire communal. Ils sont situés le long de la Sente des Forrières et de rue des Manets. Il s'agit de terrains privés, aussi la municipalité est en contact avec le propriétaire pour étudier comment permettre de garantir les conditions d'ouverture de ces aires. Cette réponse à l'accueil des gens du voyage correspond à la solution provisoire qui a été envisagée au cours des études de révision mais ces recherches de terrains seront poursuivies dans le cadre du partenariat entre la communauté d'agglomération et la commune. Aussi, si d'autres terrains étaient retenus, le PLU serait alors modifié.

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage recense, pour les communes de Franqueville-Saint-Pierre, Le Mesnil-Esnard, Bonsecours et Darnétal un besoin de 20 emplacements pour les besoins permanent des gens du voyage normands. La commune de Franqueville-Saint-Pierre participera aux Conférences Intercommunales du Logement afin de trouver une réponse à ces besoins.

En outre, ce Schéma précise que sur l'agglomération rouennaise, les besoins en places de stationnement de passage sont en nombre suffisant car les places existantes ont cette vocation.

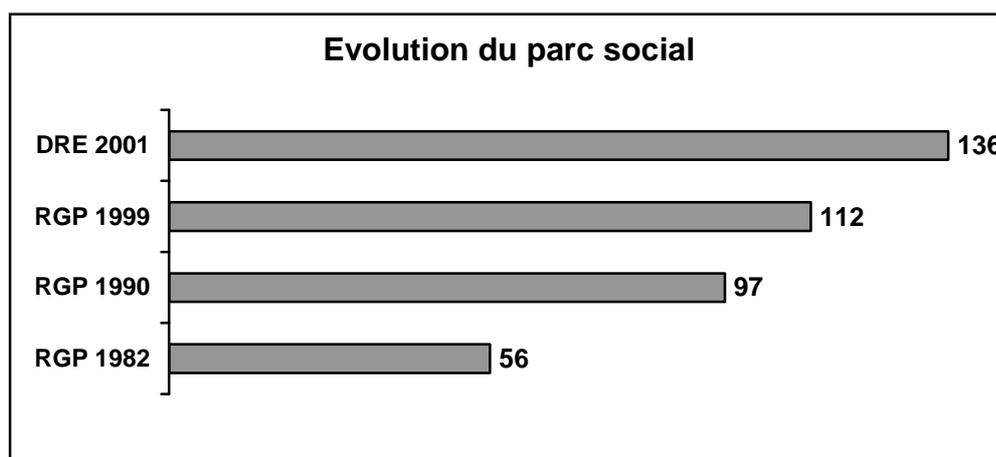
La modification simplifiée n°3 du PLU a créé un secteur AU3-1 à l'Ouest du ban communal correspondant au périmètre de l'emplacement réservé (ER13), d'une superficie de 0,46 ha destiné à l'intégration d'un projet communautaire de réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage (cf. la notice de présentation de la révision simplifiée n°3).

2.4.3. Un parc locatif social et privé sous-représenté

Le secteur locatif, qu'il soit social ou privé, est fortement sous-représenté, même s'il est en augmentation depuis 1982. Le parc locatif social représentait en 1999, 6,5 % des résidences principales. Il est relayé par un parc privé ancien pouvant jouer un rôle comparable (8,4 % du parc des résidences principales).

	Locataires HLM		Locataires non HLM	
Franqueville-Saint-Pierre				
RGP 1982	56	5,1 %	64	5,8 %
RGP 1990	97	7,0 %	78	5,6 %
RGP 1999	112	6,5 %	145	8,4 %
DRE 2001	136	7,9 %		
Communauté d'agglomération				
RGP 1990		32,1 %		24,2 %
RGP 1999		30,6 %		23,5 %

Sources : INSEE RGP 1982, 1990, 1999, DRE service de l'habitat, CAR



Le parc locatif social

D'après une évaluation de la Direction Régionale de l'Équipement, DDE, les logements locatifs sociaux au nombre de 136 au 1^{er} janvier 2001, représentent 7,9 % du nombre des résidences principales. Ce parc se décompose en 48 logements individuels et 88 logements collectifs.

Parmi ces 136 logements figurent les opérations :

- avenue Reine Mathilde : 12 logements
- Le fond du Val : 6 logements + 7 PLI
- République : 9 logements

Le taux de vacance est quasiment nul en 2001.

Par ailleurs, la commune de Franqueville-Saint-Pierre fait partie des communes soumises aux obligations de réalisation de logements sociaux au titre de la loi d'orientation pour la ville du 13 mai 1991, modifiée par la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat et complétée dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (*Article 55 relatif à la solidarité entre les communes en matière d'habitat*). Cet article intéresse les communes de plus de 3500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50000 habitants avec une commune centre de plus de 15000 habitants, pour lesquelles le total des logements locatifs sociaux représente moins de 20 % des résidences principales.

La communauté d'agglomération a choisi de s'acquitter de ces dispositions en mettant en œuvre un **Programme Local de l'Habitat** approuvé le 21 décembre 1995.

Celui-ci établit le constat d'un déficit de logements locatifs dans un parc de logements où employés et cadres moyens ont des difficultés à se loger.

Il existe également une forte demande émanant de jeunes qui décohabitent et de personnes âgées qui souhaitent rester dans la commune. Cette demande ne peut aujourd'hui être satisfaite.

↳ A ce jour, 136 logements sociaux peuvent être dénombrés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces logements représentent 7,6 % du parc total de logement (1771 résidences principales). Pour atteindre les 20% de logements sociaux dans la commune, il manque donc 218 logements.

En réponse aux prescriptions du PLH, de la loi SRU, la commune est à l'initiative de plusieurs opérations récentes qui doivent compléter ce parc. Ainsi, les logements suivants ont été construits ou sont actuellement programmés sur la commune :

- Centre commercial des Forrières : 12 logements collectifs
- Rue Pierre Corneille : 11 logements + 14 logements (dont 4 collectifs)
- Rue Gustave Flaubert : 11 logements
- 36 logements collectifs et 56 maisons de ville en locatif sont programmés pour la ZAC Galilée
- opération Palulos le long de la RN14 : de 2 logements programmés

Environ 145 logements sont donc programmés à ce jour (dont une cinquantaine de logements collectifs). Au total, à l'horizon 2008, Franqueville-Saint-Pierre comptera donc 281 logements sociaux (soit environ 15% du parc de logement). Ce qui est une première étape afin d'atteindre les 20% de logements sociaux prévus par l'article 55 relatif à la solidarité entre les communes en matière d'habitat.

Cet effort de rééquilibrage constitue un axe important de la politique de logements de la municipalité qui sera poursuivie conformément aux dispositions de la loi en vue d'atteindre les 20% de logements sociaux.

2.4.4. Le fonctionnement global du marché du logement

Un taux de vacance devenu très faible

Le taux de vacance est toujours resté très modeste sur la commune, pour atteindre en 1999 un point bas nettement inférieur à celui de l'agglomération (6,4 %). Sachant que la vacance a reculé dans l'agglomération depuis 1990, **on peut supposer une augmentation de la tension sur le marché du logement franquevillais.**

	Taux de vacance Franqueville	Taux de vacance Agglomération
1975	3,5 %	
1982	4,0 %	
1990	2,2 %	6,46 %
1999	2,1 %	6,38 %

sources: INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999, Communauté d'Agglomération Rouennaise

Les résidences secondaires sont évidemment très marginales dans une commune très urbaine. Ce sont principalement des logements occasionnels.

Une commune qui constitue depuis plus de 20 ans un pôle de construction neuve...

Le niveau de construction neuve, après un pic de construction entre 1975 et 1982, est descendu aux alentours des 260 logements sur la période suivante. **On assiste depuis 1990 à une nouvelle croissance de la construction neuve**, avec un rythme annuel moyen de 41 logements par an sur la période 1990-99.

	PRODUCTION NEUVE ANNUELLE	TOTAL PRODUCTION NEUVE
1975-1982 (INSEE)	63	445
1982-1990 (INSEE)	40	322
1990-1999 (INSEE)	41	367

Utilisation de la construction neuve :

Afin d'évaluer les besoins en logements sur les prochaines années, il est nécessaire dans un premier temps de comprendre quelle a été l'utilisation de la production neuve sur la commune durant les périodes récentes.

	1982	1990	1999
Parc total logements	1176	1434	1780
Résidences Principales (RP)	1102	1381	1729
Résidences Secondaires (RS)	27	22	15
Logements Vacants (LV)	47	31	36
population des RP	3537	4212	5083
taille des ménages	3,21	3,05	2,94
constructions neuves	445	322	367

	1982/1990	1990/1999
RENOUVELLEMENT	64	21
VARIATION RS+LV	-21	-2
DESSERREMENT	58	52
POINT MORT	101	71
EFFET DEMOGRAPHIQUE	221	296

Cette méthode consiste à évaluer le nombre de logements, dans la période considérée, qu'il a fallu construire par an pour maintenir la population et compenser :

- la décohabitation (le desserrement),
- la réutilisation en résidences principales de logements vacants ou de résidences secondaires,
- et la démolition de logements (renouvellement urbain).

Ce nombre de logements est appelé « point mort ».

Pour la période 1990-1999, le nombre moyen de constructions neuves a été de 41 logements avec un « point mort » évalué à 8 logements par an.

La différence entre la construction neuve et les besoins du point mort (effet démographique) indique le nombre de logements qui ont accueillis l'augmentation de la population sur cette période : + 866 habitants entre 1990 et 1999.

Evaluation des besoins en logements à l'horizon 2010

Afin d'évaluer les besoins en logements à l'horizon 2010 (évaluation de la durée de validité du PLU en cours de révision), des hypothèses de calcul ont été établies à partir des tendances observées sur la période de référence (1990-1999). Le taux de logements vacants de 2% constaté entre 1990 et 1999 a été reporté pour 1999-2010. Le nombre de résidences secondaires constaté a été maintenu. Par contre, en ce qui concerne la taille des ménages, élevée à Franqueville mais en décroissance, la baisse observée depuis 1982 a été accentuée pour la période 1999 – 2010.

Calcul du « point mort » à l'horizon 2010

	1990	1999	2010
population totale	4229	5099	5099
population des R.P.	4212	5083	5082
taille des ménages	3,05	2,94	2,74
Résidences Principales	1381	1729	1855
Résidences Secondaires	22	15	15
Logements Vacants	31	36	37
parc total logements	1434	1780	1908

RENOUVELLEMENT			28
VARIATION RS+LV			1
DESSERREMENT			126
POINT MORT			155
EFFET DEMOGRAPHIQUE			0
CONSTRUCTIONS NEUVES			154

Soit 14 logements / an

Cette hypothèse conduit à un point mort de 14 logements par an. Le point mort étant le nombre de logements

Comme nous avons vu dans le paragraphe traitant de l'évolution de la population ; en terme d'accroissement de population, Franqueville intervient pour une part plus importante que son poids relatif dans les plateaux Est. **La population de Franqueville représente 14 % de la population du plateau en 1999 alors qu'elle a pris 27 % de l'accroissement des Plateaux Est sur la période 1990-99.**

Par ailleurs, les besoins en constructions neuves exprimés dans le Schéma Directeur sont de 2420 logements sur la période 1999-2010 pour les plateaux Est.

Le Schéma Directeur précise par ailleurs que dans sa première phase de réalisation, le développement doit être polarisé sur les pôles périphériques dont la desserte est améliorée : Bois Guillaume, Darnétal et Franqueville-Saint-Pierre. L'urbanisation de Boos ne sera possible que lorsque celle de Franqueville sera réalisée (les projets de transports en commun ne devraient concerner Boos que dans un horizon plus lointain).

Alors que Mesnil Esnard et Bonsecours sont confirmés dans leur statut de centre ville intermédiaire, Franqueville-Saint-Pierre doit constituer un pôle périurbain à développer.

Dans cette perspective, Franqueville-Saint-Pierre doit donc, dans la première phase du Schéma Directeur, participer à atteindre ces objectifs.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. ANALYSE DES PAYSAGES NATURELS

3.1.1. Analyse du paysage naturel

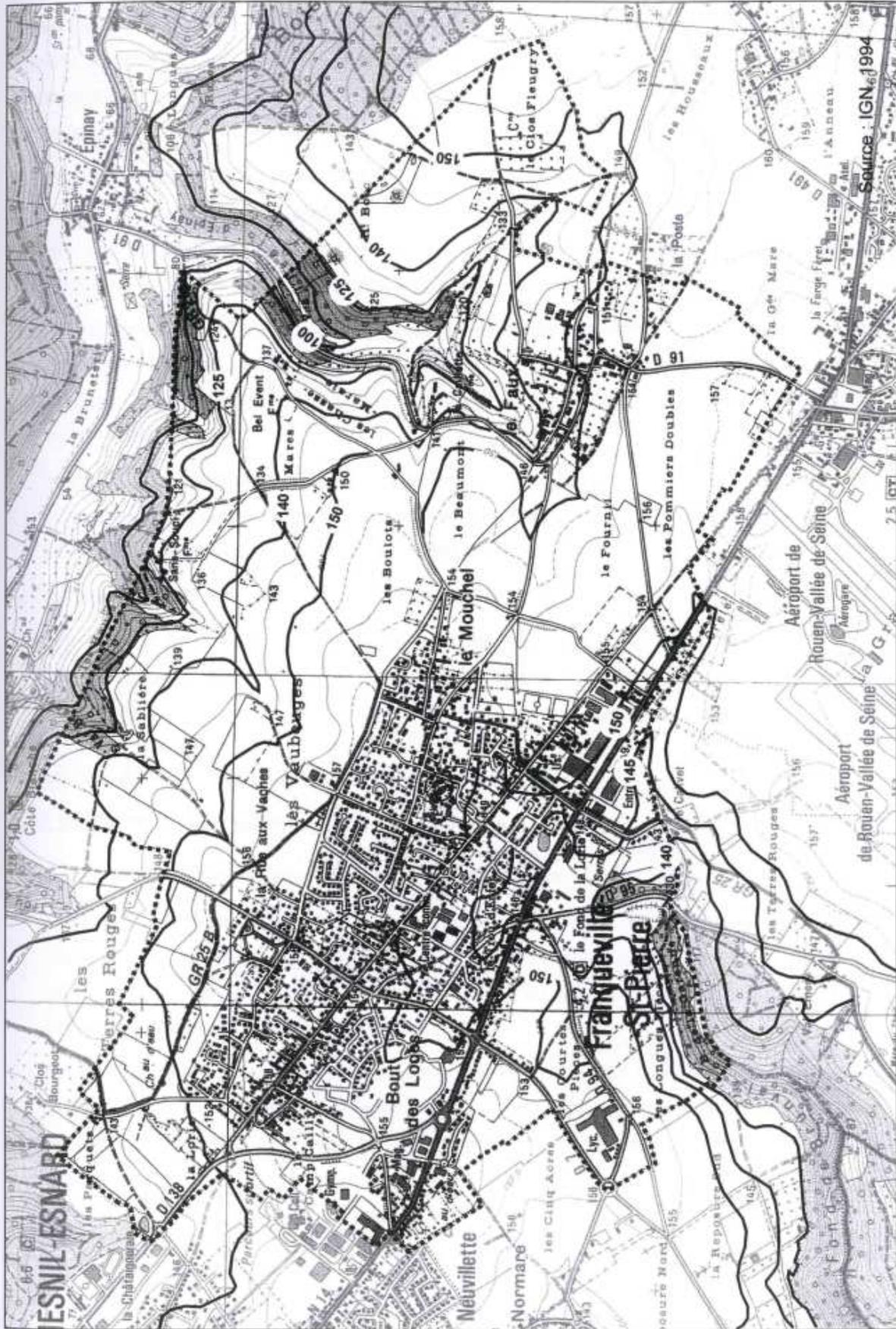
Le relief, la géologie et l'hydrogéologie

Le territoire de la commune de Franqueville-Saint-Pierre est situé au cœur du plateau est de l'agglomération rouennaise dit « *plateau de Boos* », à 150 m d'altitude environ. Il est délimité au nord par l'amorce de la vallée de l'Aubette, qui s'annonce sur son territoire par les pentes boisées de la vallée d'Epinay, du val de Branville et des Hauts Bosc. Au sud, par l'amorce de la vallée de la Seine, qui s'annonce sur son territoire par un talweg marquant le paysage à hauteur du Bois de la Garenne formant limite avec Saint-Aubin-Celloville.

Ces vallons qui festonnent le rebord du plateau crayeux sont d'anciennes vallées fluviales aujourd'hui asséchées, appelées « avalasses » (en témoignent les noms de rues à Darnétal ou à Rouen).

Ainsi, le paysage de la commune est marqué par l'histoire géologique de la région :

- le crétacé inférieur, avec des matériaux souvent peu consistants, forme la base des collines régionales ;
- le crétacé supérieur, avec le cénomanien, le turonien et le sénonien, forment la masse calcaire qui constitue, parfois presque à l'état pur, le sol des coteaux ;
- sur le plateau, le calcaire a été recouvert au tertiaire par de l'argile à silex provenant de la décomposition de la craie au sénonien. Cette argile apparaît rarement à l'air libre ;
- au quaternaire, l'ensemble a été noyé par une couche plus ou moins épaisse de loess (matériau argilo-siliceux apporté par le vent – ou improprement appelé limon des plateaux). C'est à partir de cet élément que se sont constitué, sous l'action de la végétation (humus) et du climat, les sols bruns et rendzines du plateau.



Relief - les courbes de niveau

Les écoulements souterrains se propagent vers les vallées humides de la Seine et de l'Aubette en empruntant préférentiellement les vallées sèches, du fait que la craie y est souvent fracturée et parfois karstifiée (c'est à dire dissolue par endroit selon des processus chimiques, ce qui occasionne des cavités). La profondeur de la nappe (appelée nappe de craie) peut atteindre 80 à 100m sous les plateaux près des ruptures de pente.

Par arrêté préfectoral du 27 mars 1995, le captage du Becquet, sur le territoire de la commune de Belbeuf, a été déclaré d'utilité publique. Le périmètre de protection éloignée du captage couvre le secteur sud-est de Franqueville-Saint-Pierre. Ce périmètre correspond à une zone sensible dans laquelle les dispositions de la réglementation générale devront être strictement surveillées :

- en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les habitations devront être dotées d'un système individuel conforme aux prescriptions du Conseil départemental d'Hygiène. Les citernes d'hydrocarbures devront être conformes aux normes réglementaires applicables aux zones sensibles,
- les installations non conformes au règlement sanitaire départemental devront être modifiées : notamment, les puisards seront rigoureusement prohibés, ainsi que l'utilisation des anciens puits pour l'évacuation des eaux usées et des effluents des installations sanitaires,
- les épandage de lisiers devront faire l'objet d'une autorisation,
- les projets de construction ne pourront être autorisés que dans la mesure où leur assainissement sera techniquement possible sans introduire de causes de pollution potentielles.

3.1.2. Les grandes formations végétales

Les formations naturelles

On distingue dans la région des plateaux Est de Rouen deux types de végétation :

- la végétation du plateau, avant tout dominée par les arbres, dont l'essence originelle est le hêtre. Elle est présente sous forme de hêtraie sur les plateaux crayeux recouverts d'argile à silex et de limons. Mais aujourd'hui on ne trouve qu'une flore pauvre dans l'ensemble, ne présentant aucune espèce caractéristique ;
- la végétation des coteaux qui est beaucoup plus riche. Elle est constituée essentiellement de pelouses plus ou moins sèches avec quelques arbustes parsemés ici ou là. Il s'agit d'un ensemble de plantes bien adaptées à la nature très calcaire du sol, où dominent les graminées.

Ainsi, le territoire de Franqueville-Saint-Pierre comprend :

- une zone de plateau constituée de terres lourdes et argileuses,
- des vallons entre bois et pelouses calcicoles.

L'évolution de la végétation est étroitement liée à l'histoire de Franqueville-Saint-Pierre. Notons que le hameau du Faulx tire son nom des anciens bois qui au 11^e siècle s'étendaient sur tout le pays allant de la plaine de Saint-Aubin-Epinay à Franquevillette. Cette terre et ces bois sur le plateau est de Rouen ont été légués en 989 à Osmond de Sentville, Vicomte de Vernon pour les exploiter. C'est à cette époque que les bois du Faulx furent peu à peu défrichés. Puis, l'activité agricole initialement dominante sur les plateaux s'est peu à peu substituée aux boisements, accompagnée par les implantations humaines. Au XX^e siècle, l'urbanisation a fortement progressé selon une typologie d'habitat consommatrice d'espaces modifiant totalement le paysage initial, qui conserve toutefois une dominante agricole.

Ainsi, s'explique la faiblesse de la superficie occupée aujourd'hui par les espaces naturels. La forêt initiale a pratiquement disparue, il n'en reste que quelques traces au nord dans les vallées d'Epinay et de Branville, au sud avec le Bois de la Garenne.

Les alignements d'arbres

Un alignement caractéristique de la région marque le paysage à l'est de la commune, au nord du hameau du Faulx au lieu dit « *La Caillette* ». Il s'agit d'un alignement d'arbres en limite de parcelle, trace des anciennes haies bocagères typiques de la région. Sont également recensés, sur la carte du patrimoine bâti et paysage naturel, un alignement d'arbres situés rue Pasteur et deux ifs (l'un situé à proximité de l'Eglise Notre Dame, l'autre situé au Nord de la rue de Verdun).

3.1.3. La faune et la flore

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est concernée par plusieurs zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Ces zones sont figurées sur la carte du patrimoine bâti et du paysage naturel.

La première, de type II, est située au nord. Elle correspond à l'ensemble constitué par la vallée de l'Aubette et du Val Auber, remarquable du point de vue botanique, entomologique et paysager. Cette zone s'étend sur 2 084 ha sur les communes de Bois-d'Ennebourg, Bois l'Evêque, Darnétal, Montmain, la Neuville-Chant-d'Oisel, Franqueville-Saint-Pierre, Saint Aubin Epinay, Saint Jacques sur Darnétal, Saint Léger du Bourg Denis. Il s'agit d'une pelouse calcicole. Du point de vue patrimonial, on note la présence de plusieurs espèces rares et protégées au niveau régional : la gymnadénie odorante (*Gymnadenia odoratissima*), l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*) et la laiche

humble (*Carex humilis*). Cette ZNIEFF présente aussi un intérêt faunistique particulier puisqu'on y relève la présence de la mante religieuse (*Mantis religiosa*), insecte rare dans la région. Toutefois, la colonisation des pelouses par le brachypode menace le site. Il est nécessaire de maintenir un pâturage extensif, pour conserver la richesse floristique de la ZNIEFF.

La seconde est une ZNIEFF de type II (cote d'Amfreville la Mivoie), qui comprend une ZNIEFF de type I (fond de brunval) et une zone natura 2000. Il s'agit d'une zone caractérisée par une pelouse et un bois calcicole et les falaises de la Seine. L'extrémité Sud de la commune est concernée par ces trois protections. Pour la ZNIEFF de type II, remarquable sur les plans botaniques, ornithologiques, entomologiques et paysagers, il est préconisé de mettre en place un pâturage extensif pour conserver les richesses faunistiques et floristiques. La ZNIEFF de type I, est caractérisée par sa flore (ophrys frelon, orchis pourpre...) et sa faune (machaon, mante religieuse, bondrée apivore et fauvette babillarde).

3.1.4. Les itinéraires de promenade et de randonnées

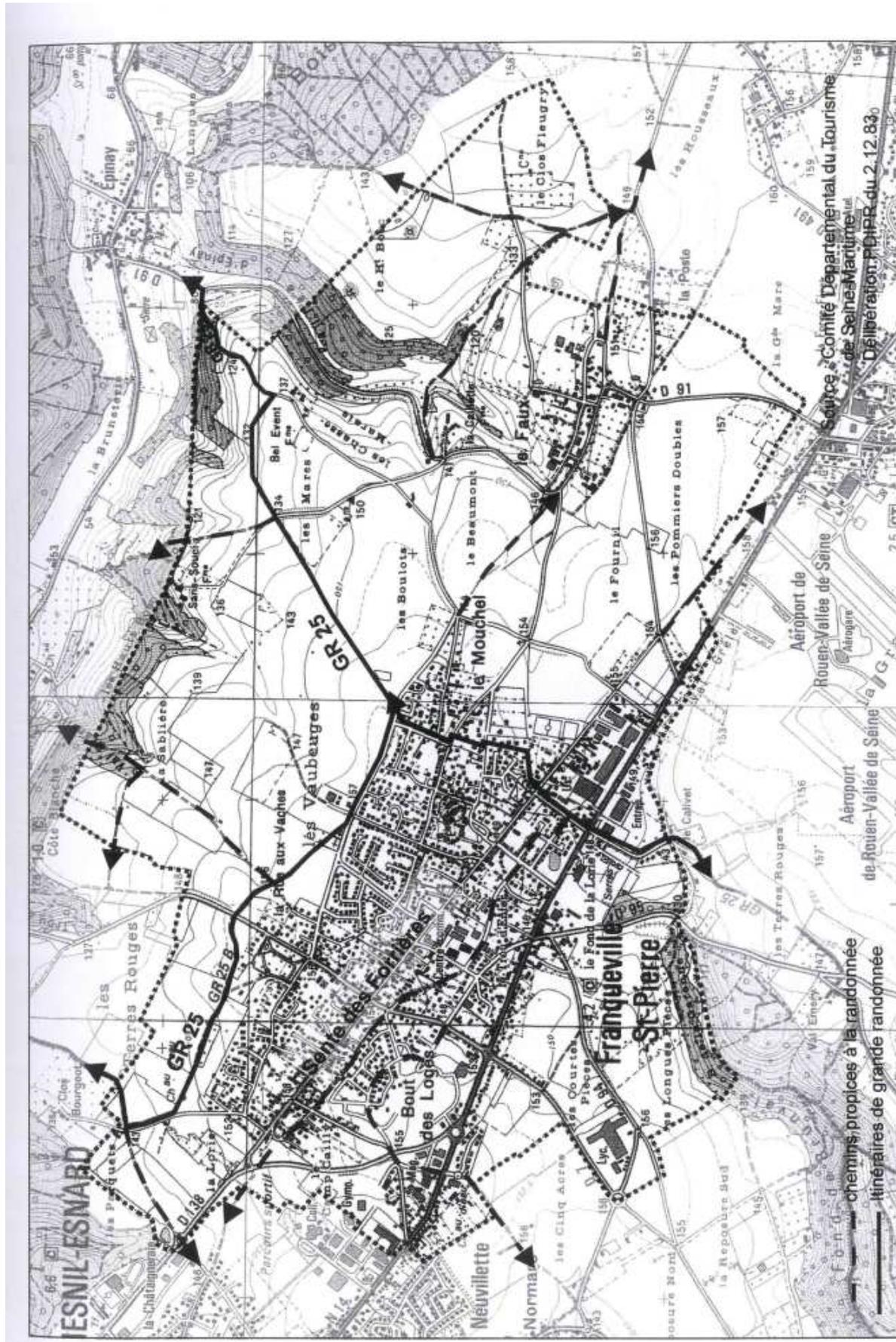
Dans le cadre du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, il a été recensé des chemins dont les tracés ont été reportés dans le plan joint. On peut citer notamment :

- le chemin de grande randonnée **GR 25**, qui traverse la commune du nord au sud et d'est en ouest,
- la **sente des forrières**, ancien chemin rural dont une petite partie seulement a été viabilisée.

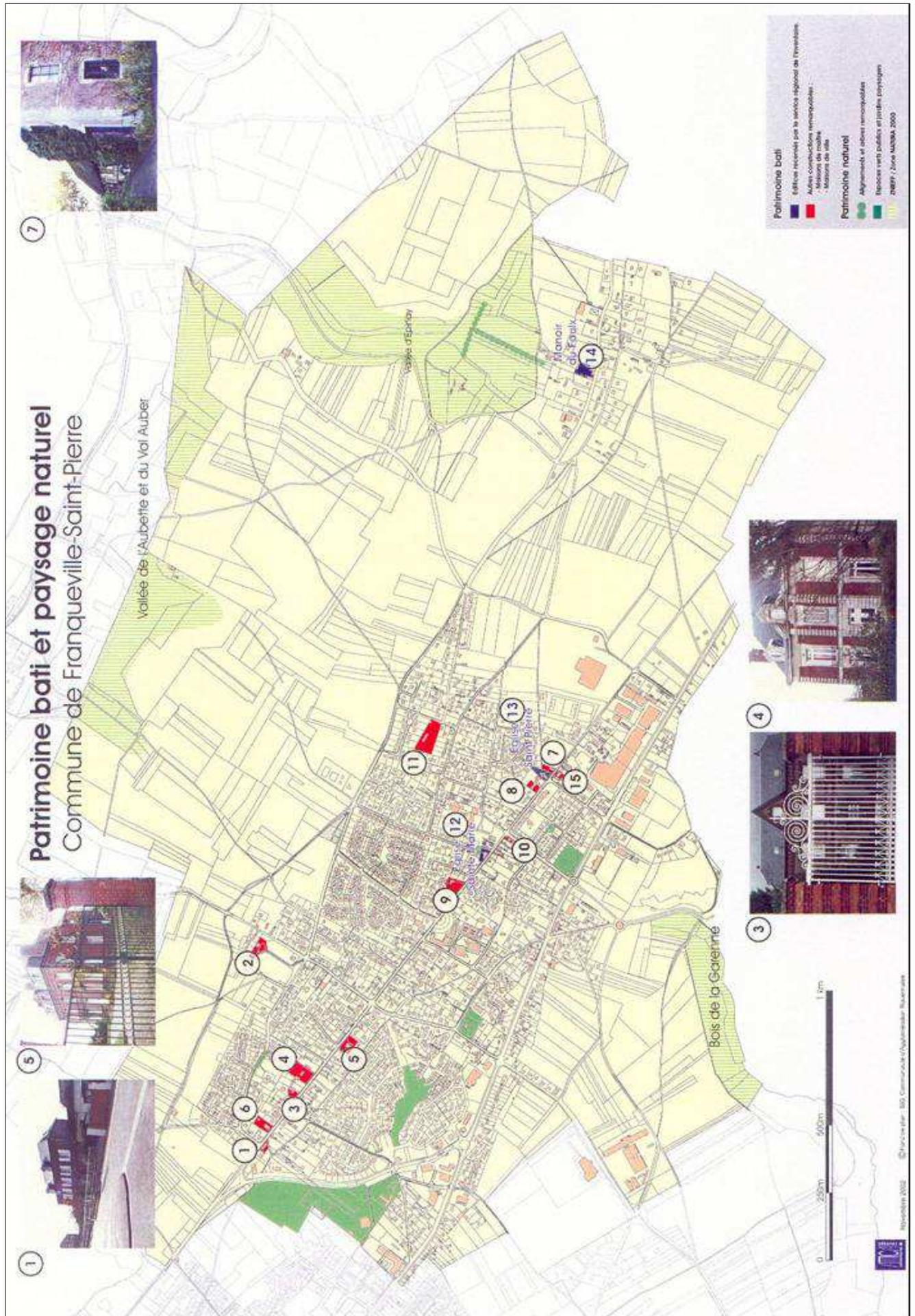
La commune s'est engagée à ne pas aliéner ces itinéraires, à leur conserver un caractère public et ouvert à tous et à ce qu'ils soient pris en compte dans les opérations d'aménagement foncier (arrêté du président du conseil général du 13.02.1989 adoptant le plan pédestre et équestre pour lequel la commune a délibéré favorablement).

3.1.5 Les espaces verts publics et privés participant au paysage franquevillais

Le parc de loisirs, la mare du château, l'espace vert du Val Lormel constituent des poumons verts au sein de la zone agglomérée. De même, certains jardins privés jouent le même rôle (la Bergerie et la parcelle située à l'angle de la rue des canadiens et de la rue du Maréchal Leclerc). Ces espaces sont recensés sur la carte du patrimoine bâti et du paysage naturel.



Les Chemins de Randonnées



3.2 ANALYSE DU PAYSAGE BATI

3.2.1. Le patrimoine bâti recensé par le service régional de l'inventaire général de Haute-Normandie,

Il n'y a actuellement aucun édifice protégé au titre des monuments historiques sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre. En revanche, il existe des édifices significatifs, sur le plan historique, esthétique ou architectural recensés par le service régional de l'inventaire général de Haute-Normandie, ainsi :

- **L'église paroissiale Saint-Pierre** située historiquement à Saint Pierre de Franqueville, datant du XVII^e siècle et XVIII^e siècle. Le porche et le clocher datent de 1855, la croix monumentale du XIX^e siècle.
- **L'église paroissiale Sainte Marie (Notre dame aujourd'hui)** située historiquement à Notre Dame de Franqueville. Eglise du XI^e siècle entièrement remaniée au XVIII^e siècle. Notons que la chapelle sud date du XVI^e siècle et la façade occidentale a été refaite au XIX^e siècle.
- La **croix de cimetière** située dans l'enclos de l'église paroissiale Sainte Marie datant du XVIII^e siècle.
- Le **manoir du Faulx**. Ce fut probablement Hulin dit Talbot, qui reçut le domaine seigneurial de Saint-Pierre avec Le Mouchel, le Faulx et Belbeuf, qui fit bâtir le premier manoir du Faulx au XI^e siècle. En 1096, Raoul du Faulx, se disposant à partir pour la croisade, où il devait trouver la mort, fit don de son manoir aux religieux de l'abbaye du Mont Sainte-Catherine, qui reçurent également la forêt du Faulx. Il sera ainsi renommé le « petit couvent » ou « l'ermitage » par les religieux. Du manoir, il reste aujourd'hui une partie de grange contre la rue à gauche de l'entrée de la ferme Fisset.

3.2.2. Le patrimoine archéologique

Les sites sensibles sur le plan archéologique suivants ont été recensés sur le territoire de Franqueville-Saint-Pierre :

- l'église Notre-dame, clos paroissial, ancien château fort, habitat médiéval. L'origine de l'église remonte au XI^e siècle mais a été totalement remaniée entre le XVI^e siècle et le XIX^e siècle. Eglise Saint Pierre et clos paroissial à partir de 1240.
- Branville – Occupation Gallo-romaine
- Les longues Pièces – villa gallo-romaine
- Sur le plateau vers Boos, occupation funéraire médiévale – mal localisée

- Le Faulx – occupation gallo-romaine mal localisée, le hameau est attesté dès le XI^e siècle, manoir médiéval.
- Le Mouchel – manoir de période moderne, détruit, non localisé.
- Les Parquets – possible occupation gallo-romaine.

Cette liste est un état de la documentation archéologique disponible et ne constitue en aucun cas une représentation exhaustive du patrimoine archéologique de la commune.

L'article R.111.3.2. du Code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

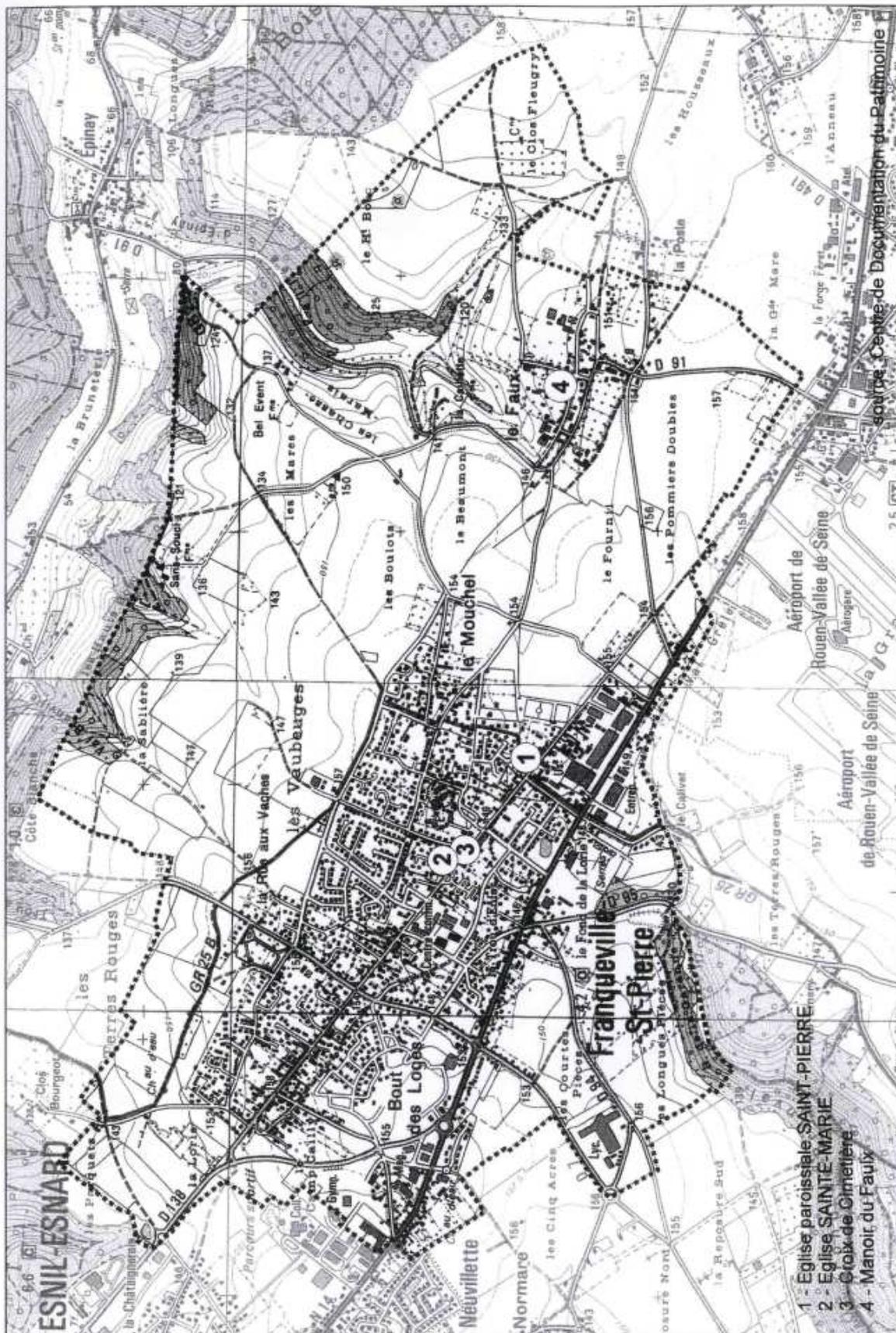
Par ailleurs, l'attention est portée sur le fait que l'instruction des permis de construire dans ce type de site doit faire l'objet d'une procédure de consultation préalable du service régional de l'archéologie, 12, rue Ursin Scheid, 76140 LE PETIT-QUEVILLY, (décret n°86.112 du 5 février 1986). En outre, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que les esquisses de plan de construction sont arrêtées.

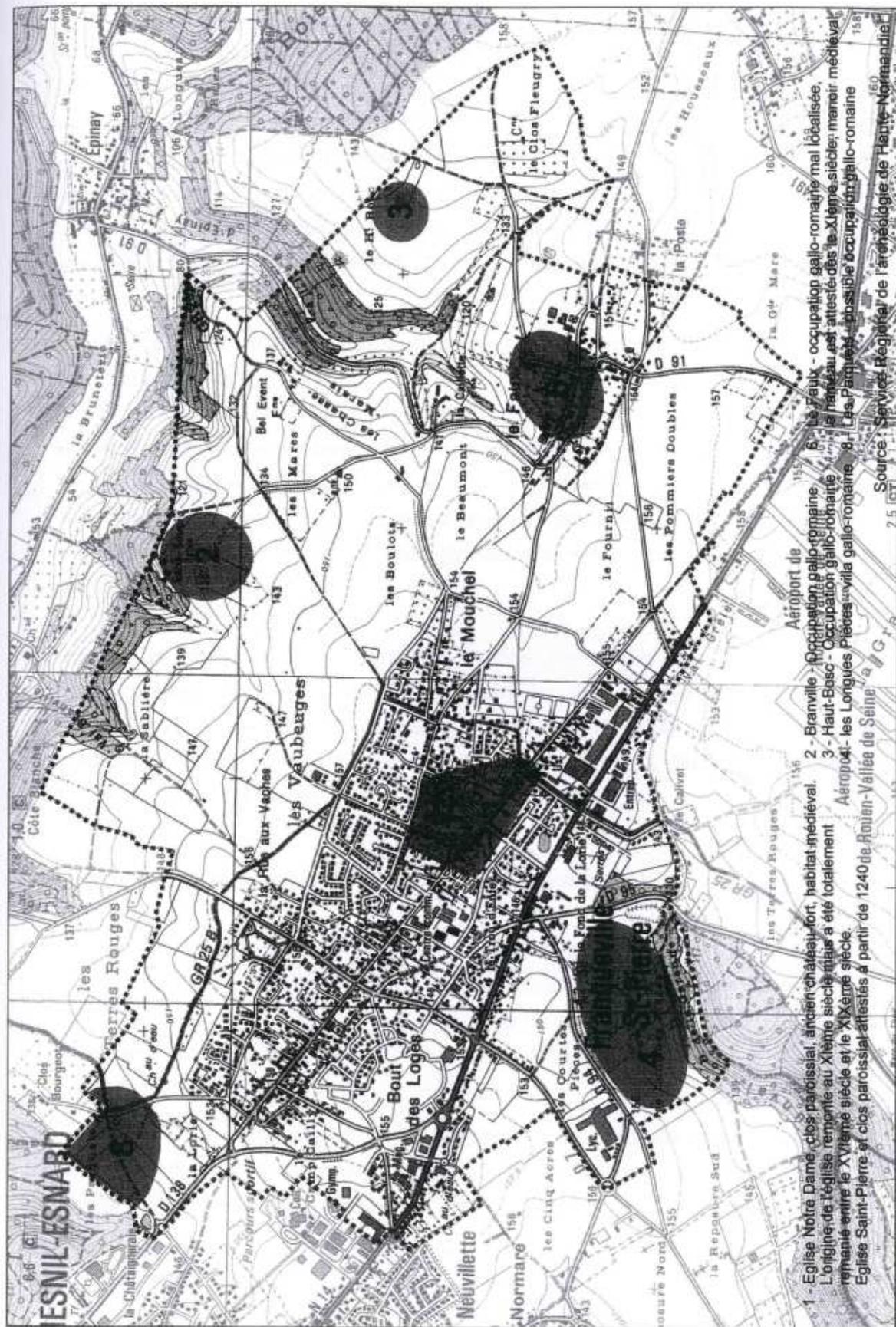
Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

3.2.3. Autres constructions remarquables

Quelques constructions, réparties le long des rues Pierre Corneille, du Général de Gaulle, sont le témoin de l'évolution de l'habitat à Franqueville-Saint-Pierre. Elles présentent un intérêt soit au niveau architectural (maisons de maîtres le long de la rue Pierre Corneille : numérotées 1-3-4-5 sur la carte du patrimoine bâti et du paysage naturel), soit au niveau du patrimoine (l'actuelle mairie : 10, « la Bergerie » : 11, « la chapelle » : 6, « le manoir » : 9 , l'ancienne mairie : 15, la maison à colombages située à proximité de l'église Saint Pierre : 7 et la grande bâtisse à l'angle de la Pasteur et de la rue Gabriel Crochet : 2).



LE PATRIMOINE BATI



- 1 - Eglise Notre Dame, clos paroissial, ancien château-fort, habitat médiéval.
 - 2 - Branville - Occupation gallo-romaine.
 - 3 - Haut-Bosc - Occupation gallo-romaine.
 - 4 - les Longues Pièces - villa gallo-romaine.
 - 5 - Les Parquets - possible occupation gallo-romaine.
 - 6 - Le Fauzy - occupation gallo-romaine mal localisée.
 - 7 - Le Fauzy - le hameau est attesté dès le XIème siècle; manoir médiéval.
 - 8 - Les Pommiers Doubles - Aéroport - les Longues Pièces - villa gallo-romaine.
- Aéroport - Vallée de Seine
Aéroport de Haute-Normandie
- Source : Service Régional de l'archéologie de Haute-Normandie

Notice Archéologique Communale

3.2.4. Analyse du paysage des différents quartiers

L'histoire de l'urbanisation de Franqueville-Saint-Pierre se lit très clairement sur le territoire. A l'origine " *village-rue* " caractérisé par un bâti localisé le long d'un axe principal : les rues Pierre Corneille et de la République, prolongée par la rue du Général de Gaulle, la partie urbanisée s'est ensuite étendue en direction du nord et du sud, au cours des vingt dernières années essentiellement sous la forme de lotissements. La forme urbaine alors dominante est la maison individuelle. Mais, le paysage urbain est composite et présente une juxtaposition, d'une part, de quartiers introvertis à vocation d'habitat et, d'autre part, de pôles d'activités localisés en périphérie de la zone urbanisée.

Aujourd'hui, plusieurs entités correspondant à des formes urbaines et vocations très différentes se distinguent nettement :

- la rue Pierre corneille où subsiste un parcellaire encore rural,
- le hameau du Faulx, qui a conservé son caractère rural, et un parcellaire encore lâche,
- l'opération groupée des Grands Champs, ensemble homogène qui se distingue des autres lotissements, par un parcellaire très serré et régulier et une unité architecturale,
- le centre-ville, organisé autour du centre commercial et marqué par la présence de logements collectifs et un parcellaire irrégulier.

Mais, il ressort une certaine unité dans un paysage dominé par la maison individuelle. La principale coupure existant dans le tissu entre ces quartiers se situe à l'est du territoire communal entre la partie urbaine centrale et le hameau du Faulx cerné d'espaces agricoles. Notons que la route nationale 14 par sa vocation principale d'accueil d'activités se distingue de l'ensemble et marque une coupure avec les espaces situés au sud de la commune.

Rue Pierre Corneille – présence de parcellaires encore ruraux

L'urbanisation de la commune s'est développée historiquement de part et d'autre de la voie romaine de façon longitudinale, sensiblement située à hauteur de la rue Pierre Corneille et de la rue de la République. Ainsi, de part et d'autre de la rue Pierre Corneille on retrouve aujourd'hui les traces des éléments caractéristiques de l'histoire de la commune : maisons de maître, demeures bourgeoises, parcellaire rural...

Ces parcelles rurales de forme longiligne s'organisent perpendiculairement à la rue Pierre Corneille. L'étroitesse des parcelles sur la rue offre un paysage particulier par rapport au découpage parcellaire des lotissements environnants.

Les constructions y sont implantées soit perpendiculairement à la voie, le plus souvent à l'alignement ; soit en cœur de parcelle, notamment pour les demeures bourgeoises au milieu d'un parc paysager.

Mais, aujourd'hui, les fonds de parcelles sont souvent l'objet d'une division parcellaire pour permettre l'implantation d'une ou de deux nouvelles constructions. Ce découpage nécessite la réalisation d'une voie privée en limite de parcelle et dénature sensiblement le caractère particulier du secteur, en rejoignant un découpage parcellaire des lotissements récents de maisons individuelles.



Rue Pierre Corneille - Présence de parcelles encore rurales



Le Hameaux du faulx

Le hameau du Faulx

Le Faulx, hameau de Franqueville-Saint-Pierre, situé à l'est de la commune, tire son nom des anciens bois qui, au XI^e siècle, s'étendaient sur tout le pays, allant de la plaine de Saint-Aubin-Epinay à Franquevillette.

Le nom en fut primitivement, Fauc ou Falc, puis Faulx.³

Du manoir seigneurial du Faulx, il reste aujourd'hui, une partie de grange contre la rue à gauche de l'entrée de la ferme Fisset.

Ce quartier a conservé un caractère moins urbain que le reste de la commune notamment en maintenant sa faible densité et un découpage parcellaire irrégulier. De nombreux corps de ferme contribuent également à caractériser le paysage. Certains bâtiments sont d'ailleurs susceptibles de changer d'affectation dans les années à venir.

Au nord de ce secteur, se situe l'amorce de la vallée d'Epinay caractérisée par des espaces boisés, reflet des bois préexistants.

Enfin, un alignement caractéristique reflète la structure bocagère antérieure par sa localisation en limite de parcelle.

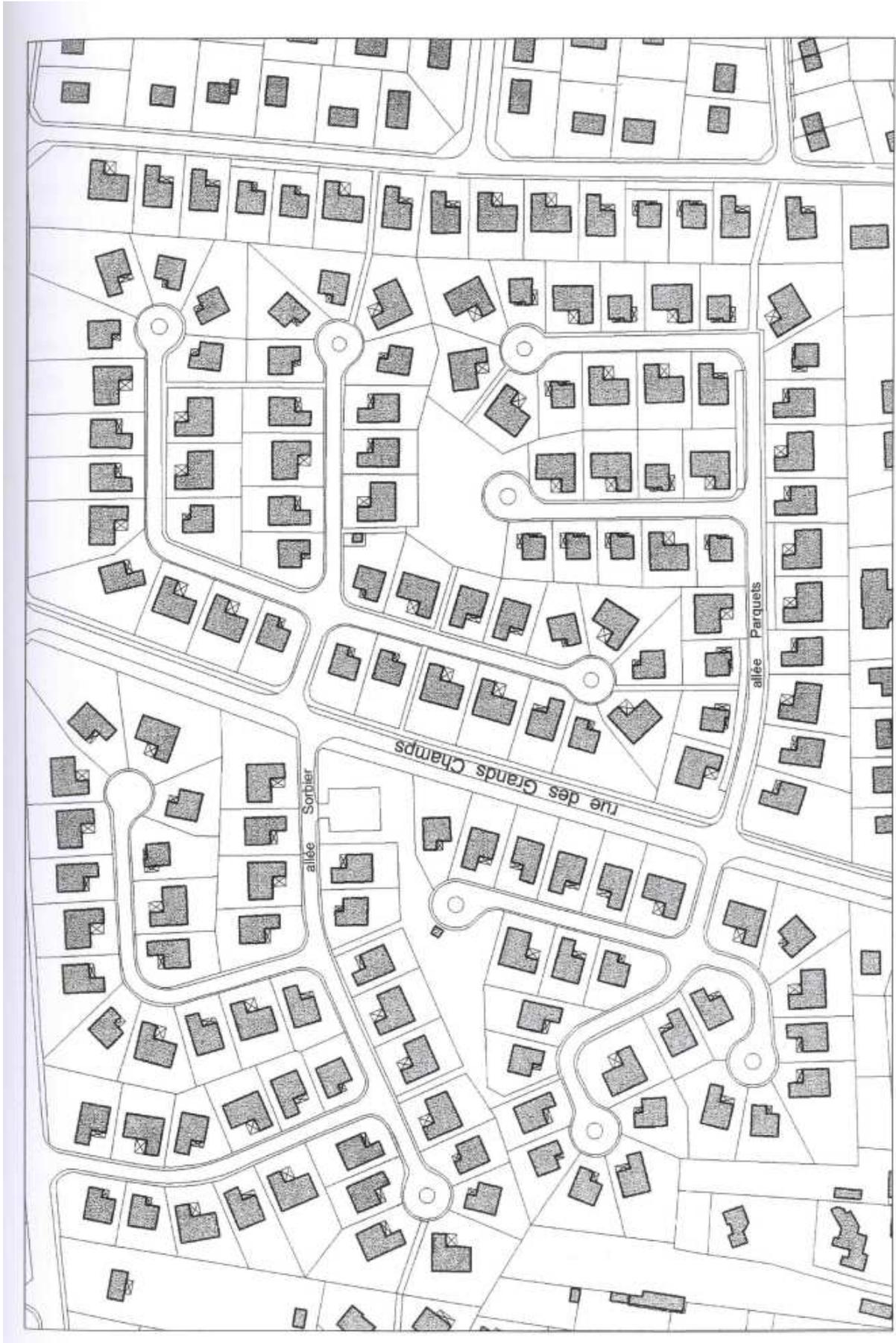
L'opération groupée des Grands Champs

En 1978, l'opérateur *Kaufman & Broad* s'est rendu acquéreur d'une parcelle de 136 200 m², situé au lieu dit de « *l'église* », pour y réaliser plusieurs opérations groupées de logement. Ainsi, est né le quartier actuel des *Grands Champs*, géré par l'Association Syndicale Libre « Les grands champs ». Cet ensemble est demeuré homogène et se distingue des autres opérations, par les servitudes suivantes inscrites à son cahier des charges :

- maison de un ou deux niveaux avec garage incorporé,
- murs extérieurs des constructions couverts d'un crépi,
- toitures en tuiles,
- paysagement des espaces extérieurs...

Beaucoup de prescriptions du cahier des charges relèvent du droit public. Le PLU devra confirmer celles des règles qui doivent être transcrites au règlement.

³ D'après la documentation de l'Abbé Fauquet, ancien curé de Notre-dame et saint-Pierre de Franqueville.



L'opération groupée des Grands Champs

Le centre-ville

Il s'agit d'un pôle plus dense, se différenciant de ce fait des ensembles d'habitat individuel, par la mixité des fonctions existantes, sans toutefois permettre de dégager une centralité. Il est délimité par les rues de la République et des Valets et l'avenue du Président Coty. On retrouve dans ce secteur l'intégralité des logements collectifs communaux.

Néanmoins dans sa configuration actuelle le centre ville ne diffuse pas suffisamment d'identité et de structuration de la commune.

Ainsi, l'aménagement de la place du centre commercial isole celui-ci de la rue principale tandis que la place Ragot fait l'objet d'une réflexion d'aménagement pour valoriser les équipements publics qu'elle dessert.



3.3 L'ENVIRONNEMENT

3.3.1 Les risques naturels et technologiques

En application de l'article L. 123.1 du Code de l'urbanisme, le diagnostic du PLU doit préciser les besoins en matière d'environnement, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques.

Les risques liés à la présence de cavités souterraines

Conscient des risques encourus, une première cartographie des présomptions de cavités souterraines a été réalisée par le C.E.T.E. en 1985 à partir des archives communales, à la demande de la municipalité.

Depuis deux réunions ont eu lieu le 31 octobre 1996 et le 14 janvier 1998 en mairie avec les services de l'Équipement et les anciens de la commune pour préciser et compléter les indices de présomptions de cavités.

Le 1^{er} avril 1998, l'adjoint au Maire, les services de la mairie et l'urbaniste chargé de la révision se sont rendus sur place pour appréhender de visu les indices de cavités situés dans les zones urbaines.

Le 04 novembre 1998, une réunion a eu lieu en mairie avec le Maire, les services de la Direction Départementale de l'Équipement et l'urbaniste chargé de la révision afin de déterminer la liste des indices de cavités souterraines à reporter sur le plan de zonage du POS révisé. Le POS en vigueur recensait 53 indices sur le territoire communal. (cf plan figurant au POS approuvé en 1999 : annexe 10)

Il n'en reste pas moins qu'une grande incertitude est attachée à ce type de recensement et que seuls des investigations complémentaires peuvent permettre de définir avec précision la présence de cavités.

Depuis, des études complémentaires ont été réalisées à la demande d'une association de riverains *et par la Mairie de Franqueville-Saint-Pierre* par la société EDG en mars 1999. (cf. rapports figurant en annexe 10).

L'association avait demandé à la société EDG de réaliser une reconnaissance par géophysique des indices 2, 3, 4, 5, 6. De même, Monsieur Mahieu a demandé à la société EDG d'intervenir au sujet de l'indice n°7. Ces études ont été réalisées en liaison avec la mairie de Franqueville-Saint-Pierre.

**Les périmètres et indices de cavités du POS de 1999
à réduire ou à supprimer**



- Indice 2 situé dans le lotissement des valets

La société EDG a constaté une bonne homogénéité dans les horizons traversés et conclue à une absence d'anomalie à développement vertical en relation avec un éventuel puits de marnière. L'indice est donc supprimé au plan de zonage.

- Indice 4

La société EDG indique qu'il n'existe pas de marnière, et d'anomalie liée à un développement vertical. L'indice et son périmètre sont donc retirés du plan de zonage.

- Indice 6

La société EDG indique qu'il n'existe pas de marnière, elle suspecte néanmoins la présence de réactivation liée à des effondrements karstiques. Un périmètre de 10m sera inscrit autour de l'indice.

- Indices 3, 5, 7

La société EDG ne relève pas la présence de cavité liée à une marnière. Les indices ne sont pas reportés au plan de zonage.

La société EDG indique qu'il existe un réseau karstique sur le plateau pouvant induire des effondrements limités. Les karsts sont présents sur tout le plateau, mais ne conduisent pas à la non constructibilité du fait du faible risque encouru. En revanche, les constructeurs sont incités à un minimum de vigilance sur les règles constructives.

Les indices 2-4-3-5-7 ont donc été retirés du plan de zonage et le périmètre de l'indice 6 a été réduit à 10m.

Début février 2003, au Nord du hameau du Faulx, une marnière s'est effondrée. Elle figure également sur cette même carte.

Entre septembre 2003 et mars 2005, trois nouveaux indices ont été localisés par la municipalité. Deux se situent à proximité de la ZAC des Champs fleuris et le troisième au nord de la mare aux chevaux. La carte p69bis de ce rapport localise ces trois cavités.

On estime à ce jour l'existence de **32** indices sur le territoire communal.

Ce chiffre a été mis-à-jour en 2010. Néanmoins il est à noter que le présent rapport de présentation n'a pas de valeur réglementaire. Ainsi l'existence ou non de cavités souterraines ne peut être tenue pour acquise, et donc opposable, uniquement sur le support que constitue le règlement graphique (ou zonage) du Plan Local d'Urbanisme de la ville.

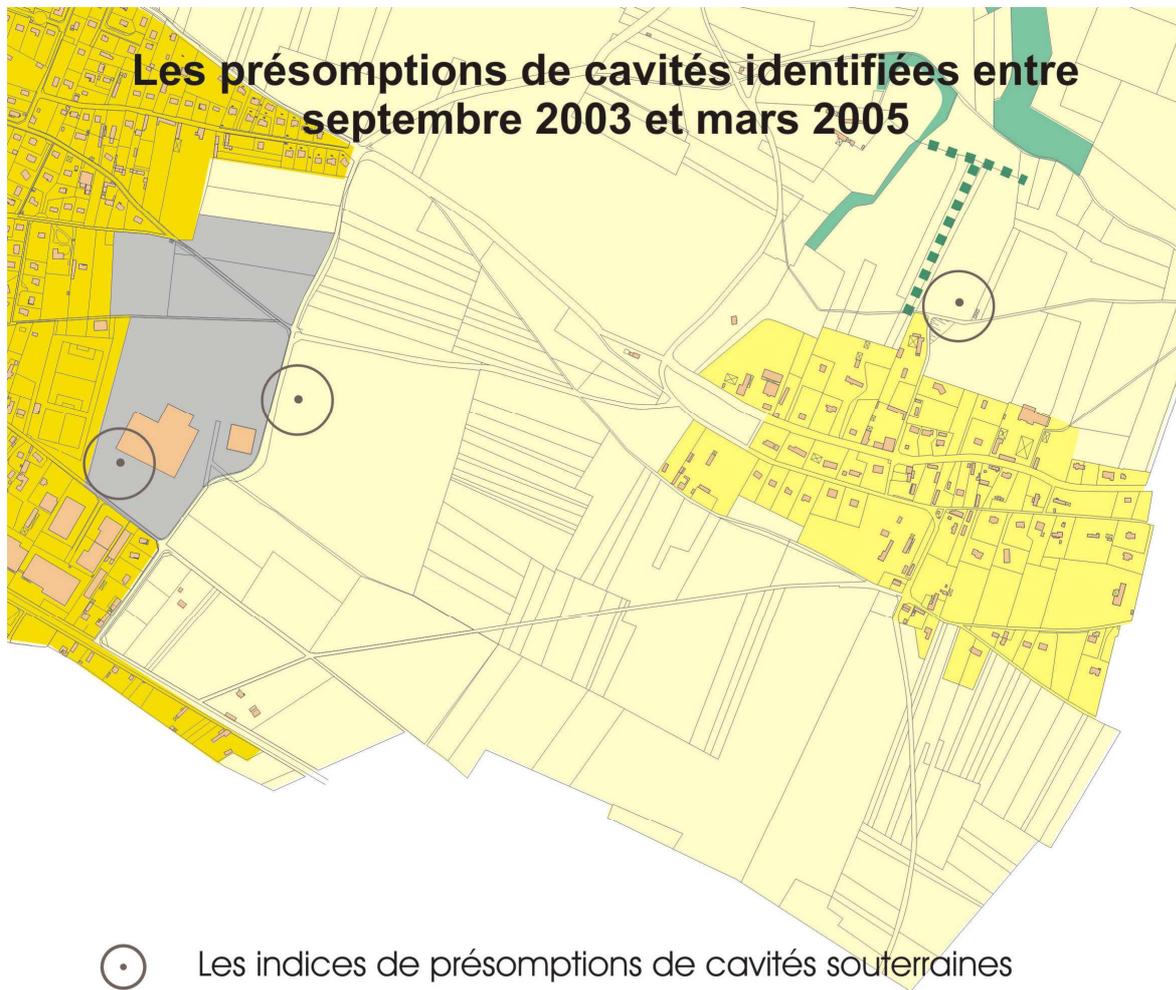
Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de 2013, l'indice de cavité situé à l'entrée du hameau du Faulx (entre la rue de la Nation et la rue Alexandre Saas) sur la parcelle cadastrée section AV N°10 a été levé.

Par ailleurs, lors de cette procédure a été ajouté un indice de cavité souterraine suite à un effondrement qui s'est produit le 22 décembre 2012 en bordure de la chaussée rue Pierre Corneille au droit de la parcelle cadastrée section AAn°179 situé 184, rue Pierre Corneille.

L'ensemble des indices figure sur les plans de délimitation de zones (partie centrale-1/2500^{ème} et ensemble de la commune -1/5000^{ème}) et en partie sur le plan des indices de présomption de cavités issu de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 10 juin 1999 (cf. : pièce 10

du Plan Local d'Urbanisme-annexes au rapport de présentation).

En l'absence de ces reconnaissances particulières, la prudence consiste donc à limiter la constructibilité dans un rayon de 60 m autour des indices identifiés.



©Fond de plan : SIG, Communauté d'Agglomération Rouennaise



Les risques liés aux inondations et ruissellements

Franqueville-Saint-Pierre appartient aux bassins versants de la Seine et du Robec. (la limite entre ces deux bassins figure sur la carte du SAGE). Le bassin de la Seine se situe au sud de la rue des Champs Fleuris alors que le bassin du Robec se situe au Nord de cette même voie. Plus à l'Est de la commune le bassin du Robec comprend les zones agricoles redescendant presque jusque la RN14.

L'état de catastrophe naturelle a été déclaré à Franqueville-Saint-Pierre par arrêté interministériel du 20 août 1993, pour des pluies orageuses survenues les 9 et 14 juin 1993, et par arrêté interministériel du 6 décembre 1994 pour le violent orage du 19 juillet 1994. Par ailleurs, un violent orage avait provoqué le 5 juin 1985 d'importantes coulées de boues.

Malheureusement, il n'a pas été retrouvé d'informations complémentaires, permettant de préciser l'état de catastrophe naturelle sur la commune, dans les archives municipales.

Dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 9 juillet 2003, un diagnostic et des préconisations d'aménagement ont été proposées pour le bassin versant du Cailly et de l'Aubette Robec.

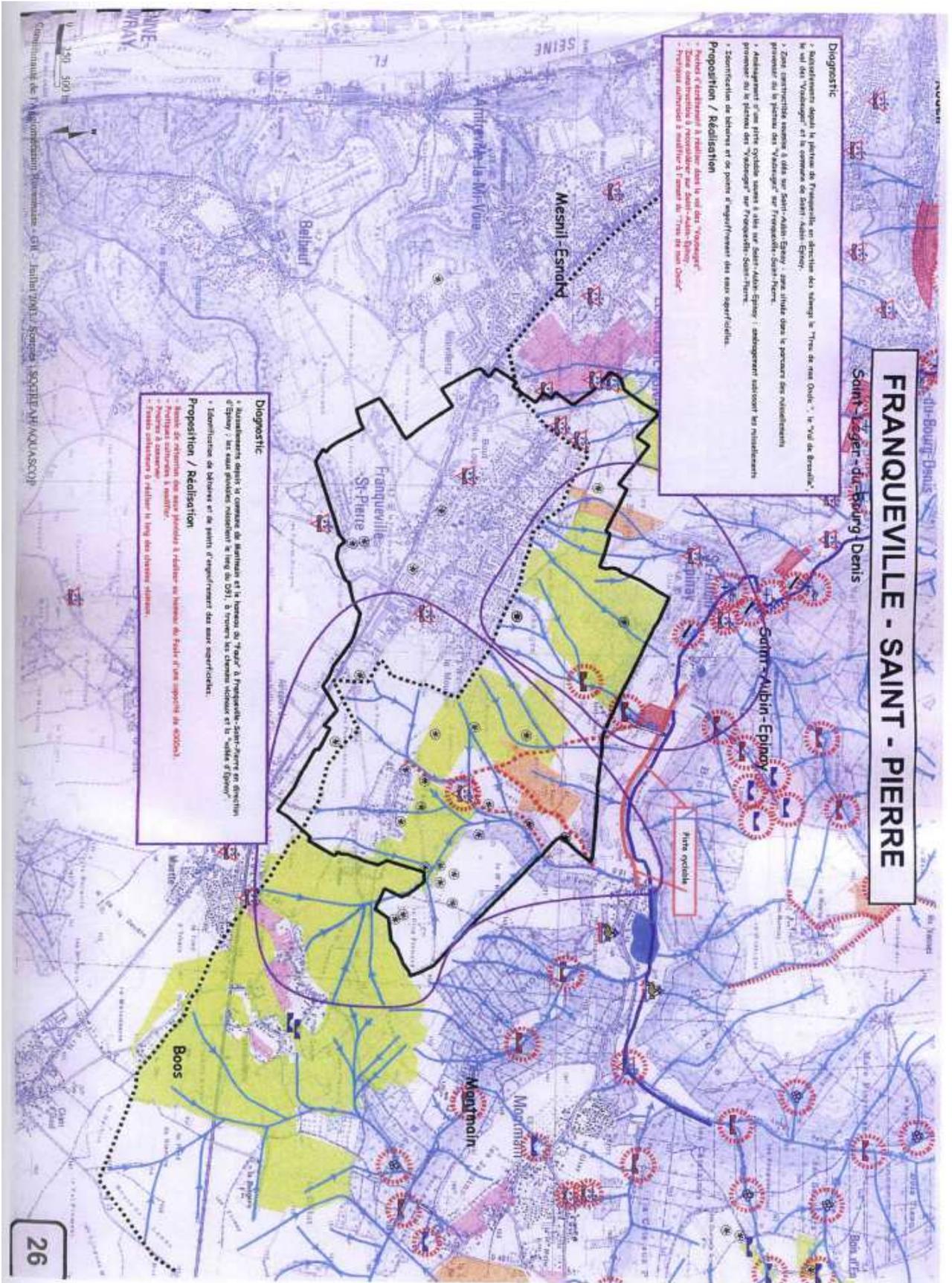
Pour Franqueville Saint Pierre, le diagnostic du SAGE révèle :

- des ruissellements depuis le plateau de Franqueville Saint Pierre, le hameau du Faulx, se dirigeant vers le hameau d'Epinay
- l'identification de bêtouilles et de points d'engouffrement des eaux superficielles (cf carte du SAGE)

Les préconisations, visent à :

- la réalisation de poches d'écrêtement dans le val des Vaubeuges,
- des pratiques culturales à modifier à l'amont du lieu dit « le trou de mon oncle »,
- la réalisation d'un bassin de rétention au hameau du Faulx (bassin déjà réalisé)
- la création de fossés collecteurs le long de chemins vicinaux

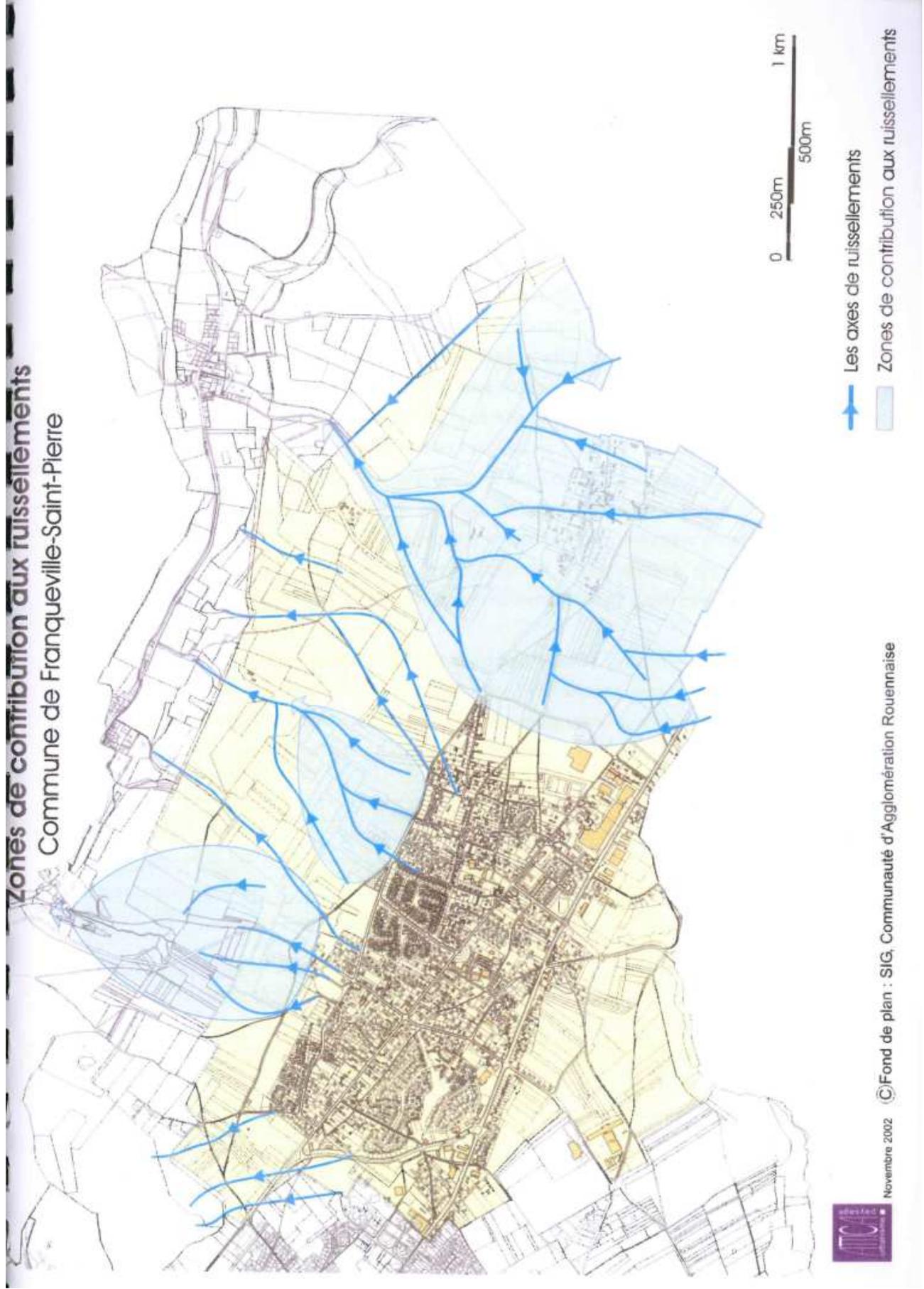
En outre, le service chargé de l'élaboration du SAGE, préconise de créer des zones où les aspects hydrauliques seront pris en compte dans tout nouvel aménagement. Ces zones concernent **les secteurs de contribution aux ruissellements**. Ils figurent sur le plan de découpage en zone et sur la carte ci-jointe. En outre, le traitement des eaux pluviales devra systématiquement être étudié pour chaque opération.



Légende SAGE

Diagnostic	Propositions / Réalisations
 Bassin de stockage existant	 Bassin de stockage à créer
 Bassin de stockage avec débit de fuite pénalisant	 Mare à créer
 Dépôt polluant	 Arrêt d'eau à aménager
 zone d'inondation	 Haie à aménager
 Sens des écoulements	 Fossé collecteur / Talus à créer
 Zone constructible contributive aux ruissellements	 Poche d'écrêtement ou redents à créer
 <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible soumise à aléa Zone dans le parcours des ruissellements Zone dans un champ d'inondation 	 Ouvrage à supprimer
 Bétoire ou marnière portées à la connaissance de la C.L.E.	 Réseau à améliorer
 Mare existante	 Bétoire ou marnière à protéger
 Poche d'écrêtement ou redents existants	 Plantation rivulaire à mettre en place
 Captage bénéficiant d'un périmètre de protection, sans D.U.P.	 Ecoulement du cours d'eau à rectifier ou déflecteurs à mettre en place
 Captage bénéficiant d'un périmètre de protection, avec D.U.P.	 Ouvrage à restaurer
 Seuil infranchissable	 Abreuvoir à aménager
 Prairie humide portées à la connaissance de la C.L.E.	 Ouvrage à recalibrer
 Site faunistique remarquable	 Zone de pratique culturelle à modifier
 Limite de commune	 Bande enherbée à aménager
 Limite de bassin versant	 Prairie à conserver
 Linéaire de rivière	 Aire de parking à aménager
 Secteur d'étude	 Déshuileur à mettre en place
	 Bois à conserver
	 Passo à poissons à mettre en place

Zones de contribution aux ruissellements
Commune de Franqueville-Saint-Pierre



Novembre 2002 © Fond de plan : SIG, Communauté d'Agglomération Rouennaise

Les installations classées industrielles

L'industrie *Carrier Frigiking France*, intervenant dans le domaine des appareils frigorifiques, et l'entreprise *BOPACK* dépendent du régime des installations classées soumises à déclaration.

Les installations classées agricoles

Il a été recensé 5 exploitations sur la commune dont un élevage relevant du régime des installations classées soumises à déclaration. Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation, en appliquant un principe de réciprocité. En effet, les exploitations d'élevage disposent d'installations dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 mètres selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement dans les dispositions du PLU pour éviter le développement d'habitations à proximité des pôles d'élevage, afin de limiter tout conflit de voisinage et de permettre l'évolution des exploitations.

Les anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Deux recensements successifs ont permis d'identifier 7190 anciens sites industriels pollués dans la région. Sur le territoire communal, dix sites sont recensés dans l'inventaire BASIAS. Le tableau ci dessous donne des informations sur chaque site inventorié.

Raison sociale	Adresse	Etat du site	Site réaménagé
MOGNARD (SA des transports)	Rue du Canivet	Activité terminée	Oui
BERLIET (site des automobiles)	La Claire Voie, RN14	Activité terminée	oui
BAUDIN Marcel	336 route de Paris	Activité terminée	oui
SHELL-BERRE	RN14	Activité terminée	oui
ESSO STANDARD	Route de Paris	Activité terminée	oui
DESMARAIS FRERES	Route de Paris	Activité terminée	oui
CARRIER TRNASICOLD/ex SA FRIGIKING	810 route de Paris	En activité	
PUIVET Marcel	CD n°7	Activité terminée	oui
LEFEVRE Jacques	Rue Pierre Corneille	En activité	
TEA (Les techniques de l'étiquette adhésives)	111 rue du Général De Gaulle	En activité	

Cette base de données permet d'identifier des sites pour lesquels des recherches d'éventuelles pollutions passées peuvent s'avérer nécessaires, selon les affectations qui y sont envisagées.

3.3.2 L'alimentation en eau potable

La commune de Franqueville-Saint-Pierre dépend pour l'alimentation en eau potable du Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Boos qui regroupe 19 communes dont les communes à plus forte densité de population (alimentées en totalité) sont Bonsecours, Mesnil-Esnard, Amfreville-la-Mivoie et Franqueville-Saint-Pierre (la majorité des autres communes étant essentiellement rurales. Il convient d'y rajouter 3 communes desservies pour quelques abonnés (Radepont, Pont-Saint-Pierre et Fleury-sur-Andelle). L'ensemble des installations du Syndicat est exploité en affermage par la SADE.

Les ressources en eau potable sont constituées :

- de forages situés à Saint-Aubin-Epinay (forage des Longues Raies), à Radepont et à Douville-sur-Andelle
- de la source du Becquet à Belbeuf. (La servitude relative à la protection de ce captage d'eau potable figure dans les annexes du PLU).

Compte tenu de l'étendue géographique du Syndicat et de la situation des points de production, l'alimentation en eau des différentes communes est réalisée par deux réseaux différents. Franqueville-Saint-Pierre est alimenté par le réseau Ouest comprenant les communes urbaines et quelques communes rurales, alimenté en eau par les points d'eau de St-Aubin-Epinay et de Douville-sur-Andelle.

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est aujourd'hui complètement desservie par le réseau d'eau potable.

Toutefois, *l'étude du renforcement des réseaux de distribution*, datant de février 1998, réalisée pour le Syndicat met en évidence des faiblesses de débit sur le réseau urbain, essentiellement sur les zones les plus élevées du réseau urbain haut service sur les communes de Bonsecours et Mesnil-Esnard. Cette faiblesse provient de la côte radier insuffisante du réservoir de la Lorie à Franqueville-Saint-Pierre. Ce dernier présente également, avec celui de la Neuville-Chant-d'Oisel, une capacité insuffisante pour assurer une sécurité optimale en cas d'incident soit sur les stations de pompage, soit sur les conduites de refoulement.

3.3.3. L'assainissement

La communauté d'agglomération rouennaise assure pour une trentaine de communes, dont Franqueville-Saint-Pierre, la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales.

Le réseau d'assainissement est du type séparatif sur tout le territoire de la commune, hormis un tronçon en réseau unitaire – route de Paris – à la jonction de Mesnil-Esnard.

Les collecteurs vannes desservant toute la partie urbanisée aboutissent à un poste de refoulement intercommunal, situé à l'angle de la route de Paris et de la rue du Président Coty.

Les collecteurs pluviaux sont dirigés principalement vers le bassin de la Mare du Château, puis le bassin de retenue rue de Pîtres, le rejet final étant régulé dans le becquet sur Saint-Adrien. Le secteur La lorie est drainé par des collecteurs pluviaux qui sont dirigés vers un bassin équipé d'un dispositif d'infiltration. Le secteur du Faulx n'est pas équipé de collecteurs pluviaux et les eaux sont conservées dans les parcelles.

Concernant les eaux usées, la desserte du réseau collectif est assurée à 99 %, en particulier depuis la mise en service en 1997 du réseau de collecte du Hameau du Faulx, qui relie le réseau général de Franqueville-Saint-Pierre.

Signalons enfin qu'un Schéma Directeur d'Assainissement et un plan de zonage sont actuellement en cours de réalisation par la communauté d'agglomération rouennaise.

Cf. Pièce 4 des annexes.

3.3.4 La collecte et le traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté d'Agglomération Rouennaise. A Franqueville-Saint-Pierre, la collecte des ordures ménagères s'effectue le lundi et le jeudi. Les ordures ménagères sont acheminées à l'usine VESTA de Grand-Quevilly. Les déchets recyclables sont collectés le mercredi puis triés à Amfreville-La-Mivoie. Enfin, la collecte des déchets verts s'effectue le lundi et le jeudi. Les déchets verts sont apportés au SIECO de Maromme.

Cf. Pièce 4 des annexes.

3.3.5 Les nuisances sonores

Les nuisances sonores liées à l'aérodrome

Loi n° 85 696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes

En fonction du plan d'exposition au bruit au 1/25 000^{ème} transmis par l'Etat (arrêté préfectoral du 17 décembre 1991), il ressort que le territoire communal est concerné par l'extrémité Nord des courbes isopsophiques A – B et C.

La zone A : la plus bruyante. Indice psophique supérieur à 96. Constructions limitées à l'activité aéronautique.

La zone B. Indice psophique compris entre 96 et 89. Possibilité de construction pour l'activité agricole.

La zone C. Indice psophique entre 89 et 78. Possibilité de construction de maisons individuelles avec faible densité et règles strictes d'isolation phonique.

L'échelle du plan IGN (1/25 000) rend difficile la transposition sur un plan cadastral. Toutefois, il apparaît que les courbes A, B, C recouvrent une partie du territoire communal entre le centre-ville et le hameaux du Faulx.

Cf. Pièce 9.5 des annexes.

Les nuisances sonores liées aux voies bruyantes

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 fixe les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 3 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classés en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit ont délimités de part et d'autres de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250m.

En catégorie 3, elle passe à 100m.

En catégorie 4, elle passe à 30m.

En catégorie 5, elle passe à 10m.

La commune de Franqueville-Saint-Pierre est concernée par le classement de voies bruyantes de par la RN14, la RD95 et la RD138. (voir annexe 9.1). Elles sont classées en catégories 2 et 3 (RN14) et catégorie 3 (RD95 et RD138).

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les arrêtés préfectoraux classant ces voies sont les suivants : (cf annexe 9.6)

- arrêté du 28/02/2001 pour les routes nationales, autoroutes et voies ferrées,
- arrêté du 28/05/2002 pour les routes départementales.

Le classement des voies communales est en cours d'élaboration.

Les voies aujourd'hui classées figurent au plan en annexe n° 1 du dossier de PLU.

4. SYNTHÈSE : DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

4.1. Le territoire franquevillais : atouts et contraintes

L'image de l'état actuel de l'occupation du territoire nous montre une commune faiblement urbanisée (38%), avec un espace aggloméré organisé autour de son axe historique, en marge de la RN14. La RN14 a, en effet, constitué longtemps une limite à l'urbanisation avec une utilisation de l'axe en vitrine commerciale. L'implantation du lycée Galilée, en limite Sud de la commune, a conduit à la réalisation (en cours) du quartier de l'Espace Galilée, pour permettre l'intégration urbaine de l'équipement et de ses utilisateurs.

A l'Est, la limite urbanisée correspond à la zone d'exposition au bruit liée à l'aérodrome. Une large bande vouée à l'agriculture sépare le hameau du Faulx du bourg.

Au Nord, une ligne de crête proche de la limite urbanisée, donne naissance à de nombreux axes de ruissellements rejoignant principalement le hameau d'Épinay.

La commune est également ceinturée par ses boisements constituant un patrimoine naturel de qualité : la vallée de l'Aubette et du Val Auber au Nord et le bois de la Garenne au Sud font d'ailleurs l'objet de protection (ZNIEFF et zone Natura 2000).

Le tissu urbain, presque exclusivement constitué de maisons individuelles est caractéristique de la production des années 1970-1990. Les traces d'un bâti et d'un parcellaire rural sont cependant perceptibles mais fortement diluées dans l'ensemble. L'identité de Franqueville est d'abord celle d'une commune péri-urbaine.

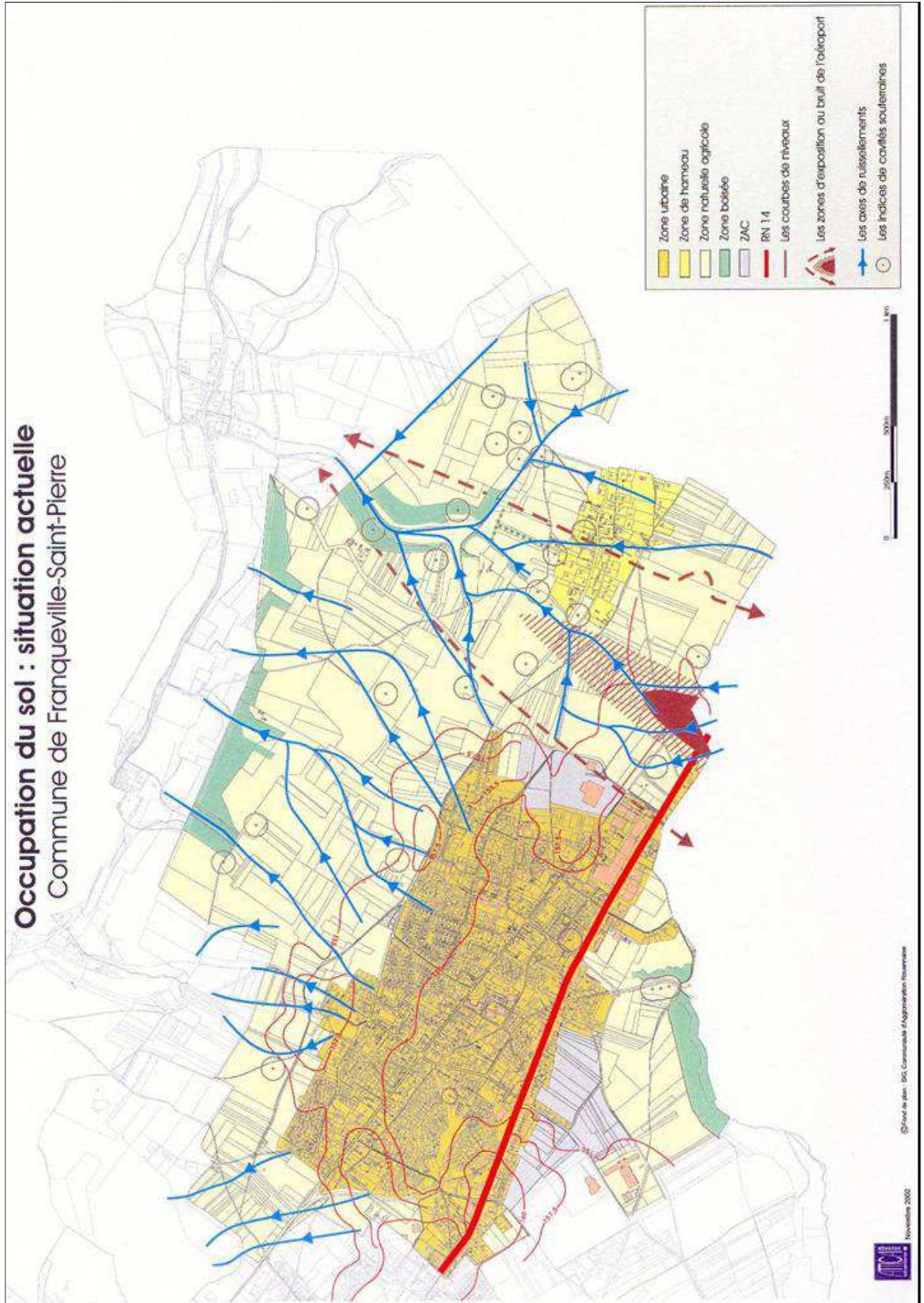
La commune a connu une croissance rapide de sa population mais également de ses emplois. Cette progression de l'emploi est consécutive de la création de zones d'activités (les Champs Fleuris à l'Est, le Haut Hubert à l'Ouest).

Le tableau ci après synthétise les atouts et faiblesses identifiés dans le diagnostic selon les 5 thèmes suivants :

ATOUTS/QUALITES	FAIBLESSES/CONTRAINTE
<p>✓ Le parc de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine résidentiel récent, qui demeure très attractif - Une plus forte densité en cœur de ville, base de la centralité à affirmer - Le hameau du Faulx, une entité bien différenciée 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements insuffisamment diversifié - Des îlots résidentiels repliés sur eux-mêmes, un tissu urbain peu perméable - Une forte pression foncière à organiser
<p>✓ Les équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nombreux équipements regroupés en cœur de ville, de part et d'autre des rues République et de Gaulle 	<ul style="list-style-type: none"> - Le Lycée Galilée, excentré du reste de l'urbanisation, au sud de la RN 14
<p>✓ Les activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - De plus en plus d'emplois offerts sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Une image peu valorisante sur la RN14 - Une ZAC des Champs Fleuris insuffisamment lisible à partir de la RN14
<p>✓ Les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rue Pierre Corneille, récemment requalifiée - Des liaisons douces existantes - Un développement résidentiel à l'écart des axes majeurs de circulation 	<ul style="list-style-type: none"> - La RN14, axe à fort trafic non aménagé, dissuadant le développement en épaisseur de la commune - De nombreuses voiries en impasse
<p>✓ Le patrimoine naturel et bâti, les risques et les nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des éléments de patrimoine bâti à préserver - Un patrimoine naturel à préserver 	<ul style="list-style-type: none"> - Des présomptions de cavités souterraines à prendre en compte - La prise en compte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport - Des ruissellements à ne pas aggraver

Occupation du sol : situation actuelle

Commune de Franqueville-Saint-Pierre



4.2. Le territoire Franquevillais : les tendances

L'analyse de l'évolution démographique, montre que la commune de Franqueville a connu une croissance démographique extrêmement soutenue depuis les années 1975.

Dans l'entité socio-géographique des plateaux Est à laquelle elle appartient, son importance n'a cessé de croître.

	1975	1982	1990	1999
Franqueville Saint Pierre	2 319	3 555	4 229	5 095
Total Plateaux Est	21 068	26 495	32 379	35 587
% Franqueville sur total Plateaux Est	11%	13,4%	13%	14,3%

Sources : INSEE, RGP 1999.

Population sans double compte

En terme d'accroissement Franqueville intervient dans l'entité des plateaux Est, pour une part plus importante que son poids relatif dans les plateaux Est. (27% de l'accroissement pour 14,6% de l'ensemble).

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Accroissement des plateaux Est	+5427	+ 5884	+3 209
Accroissement Franqueville	+1236	+ 674	+ 866
% accroissement Franqueville sur total accroissement	23 %	11 %	27 %

L'importance de cet accroissement exprime le fort niveau d'adéquation entre l'offre foncière l'attractivité de la commune et la demande.

Si l'on observe la nature de l'offre foncière dans l'agglomération, on peut constater que Franqueville est maintenant la commune périurbaine la plus proche du centre de l'agglomération conjuguant à la fois une forte attractivité et un territoire faiblement urbanisé (38%) donc une forte offre potentielle.

Dans ce contexte, la commune de Franqueville-Saint-Pierre est exposée à une forte pression foncière essentiellement pour la réalisation d'opérations de maisons individuelles.

Trois facteurs sont susceptibles de modifier la tendance à la périurbanisation résidentielle monofonctionnelle :

- les objectifs municipaux,
- les objectifs du Schéma Directeur, PDU, PLH,
- les potentiels fonciers.

4.3 Les objectifs municipaux

Les objectifs initiaux de la révision

La prise en compte de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et l'intégration des documents de planification intercommunale (Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf et Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération rouennaise) constituent les objectifs généraux de la révision.

A l'échelle du territoire communal, des objectifs locaux définis par la municipalité sont :

- dynamiser le centre ville,
- intégrer les ZAC Galilée et des Champs Fleuris dans le Plan Local d'Urbanisme avec leur réglementation spécifique et fondre la ZAC du Val Thierry dans la réglementation ordinaire des quartiers environnants,
- permettre la réalisation d'un centre de secours et d'une déchetterie,
- mettre à jour les cavités souterraines.

Les objectifs reformulés à l'issue du diagnostic

Les analyses conduites dans le diagnostic ont mis en évidence un territoire fortement marqué par le développement important et continu depuis 1972 de la fonction résidentielle, sous forme de maisons individuelles. Cette forte croissance des années passées a conduit la commune de Franqueville-Saint-Pierre à réaliser des efforts d'équipements publics, notamment scolaires, assez importants.

Aujourd'hui, la tendance générale au vieillissement de la population entraîne une diminution des effectifs scolaires en l'absence d'apport nouveau de population.

Face à cette situation, le choix de la municipalité consiste à modérer la dynamique de croissance, sans pour autant la stopper afin de se prémunir des conséquences néfastes d'un arrêt complet de croissance sur les équipements publics.

En complément, les effets négatifs du vieillissement de la population sont également combattus par la facilitation d'opérations locatives sociales, afin d'intégrer dans le parc franquevillais des logements plus propices à la rotation résidentielle et à la diversité sociale. En cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Dans cette perspective, les objectifs municipaux n'ont pas été traduits en terme d'objectif de nombre d'habitants, mais d'objectif d'urbanisation des terrains mutables au sein du périmètre urbanisé en complément de la réalisation déjà engagée de la ZAC Galilée (282 logements à l'horizon 2008) mettant en œuvre une urbanisation économe en consommation d'espace.

Parallèlement à cette gestion de la croissance, la municipalité s'est engagée dans l'aménagement de l'axe central et des espaces publics attenants afin de faire émerger une véritable centralité, ainsi que dans une politique d'équipements publics plus en adéquation avec les nouvelles caractéristiques de la commune.

4.4 Les orientations issues du Schéma Directeur, du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains

En outre des objectifs municipaux, le syndicat mixte pour le SCOT de l'agglomération Rouen Elbeuf, et la communauté d'agglomération rouennaise ont énoncé leur stratégie territoriale au travers d'une part du Schéma Directeur (valant SCOT) et d'autre part du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains.

Ces documents dont l'analyse détaillée figure au paragraphe 1.1.3 prévoient les principales dispositions rappelées ci dessous.

4.4.1 Les orientations du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf

Le projet de PLU devra être compatible avec les orientations du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf prévoyant notamment :

- un développement du pôle périphérique que constitue Franqueville-Saint-Pierre au sein des plateaux Est pour laquelle est prévue globalement la réalisation de 2420 logements à l'horizon 2010, mixant habitat collectif et individuel afin de permettre une diversification de l'offre de logements (p68 du Schéma Directeur).

- le maintien et l'organisation de deux continuités vertes sur le territoire de la commune,

En outre, le Schéma Directeur confirme les projets d'infrastructures inscrits au Plan de Déplacements Urbains (TEOR et rocade Est).

4.4.2 Les orientations du Programme Local de l'Habitat

Le PLU doit également être compatible avec les orientations d'actions déterminées par le PLH approuvé le 29 mars 1999.

Les actions concernant la commune consistent à :

- développer l'offre d'accession sociale
- motiver et orienter l'intervention des opérateurs privés
- répondre aux besoins des gens du voyage
- mettre en œuvre une politique foncière

4.4.3 Les orientations du Plan de Déplacements Urbains

Le PLU doit également répondre aux objectifs du PDU consistant à organiser et satisfaire les besoins de déplacements, préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace, rendre cohérents urbanisme et transport.

Concernant Franqueville-Saint-Pierre, les actions à mettre en œuvre déterminées par le PDU consistent à la réalisation du projet de Transports-Est-Ouest-de-Rouen TEOR (dans sa phase 2), à la création de la rocade Est, à la requalification urbaine de la RN14, à la promotion des modes doux.

4.5 Les potentialités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs municipaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein ou à proximité immédiate du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la loi SRU sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels (ZNIEFF) ont été respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels n'ont pas été pris en compte.

Le repérage a également été cadré par les premières conclusions du diagnostic :

- une recherche exhaustive dans le périmètre urbanisé dans l'objectif de renforcer et dynamiser ce dernier,
- la nécessité de relier le lycée Galilée au reste de la commune permettant d'orienter le développement de la commune vers le Sud, et d'opérer une couture urbaine (la RN 14 devant être à terme requalifiée et ne devant plus constituer comme à ce jour une coupure urbaine),
- le souhait de ne pas développer le hameau du Faulx et de maintenir une coupure verte nette entre ce hameau et le bourg.

Le repérage des espaces mutables figure sur la carte ci jointe « *les espaces mutables : premier repérage* ».

Après un premier repérage exhaustif, il a été procédé à une définition de la vocation principale des terrains identifiés : habitat, équipements, activités économiques, ainsi que ceux dont l'état existant doit être préservé compte tenu de leur intérêt dans l'organisation du territoire communal.

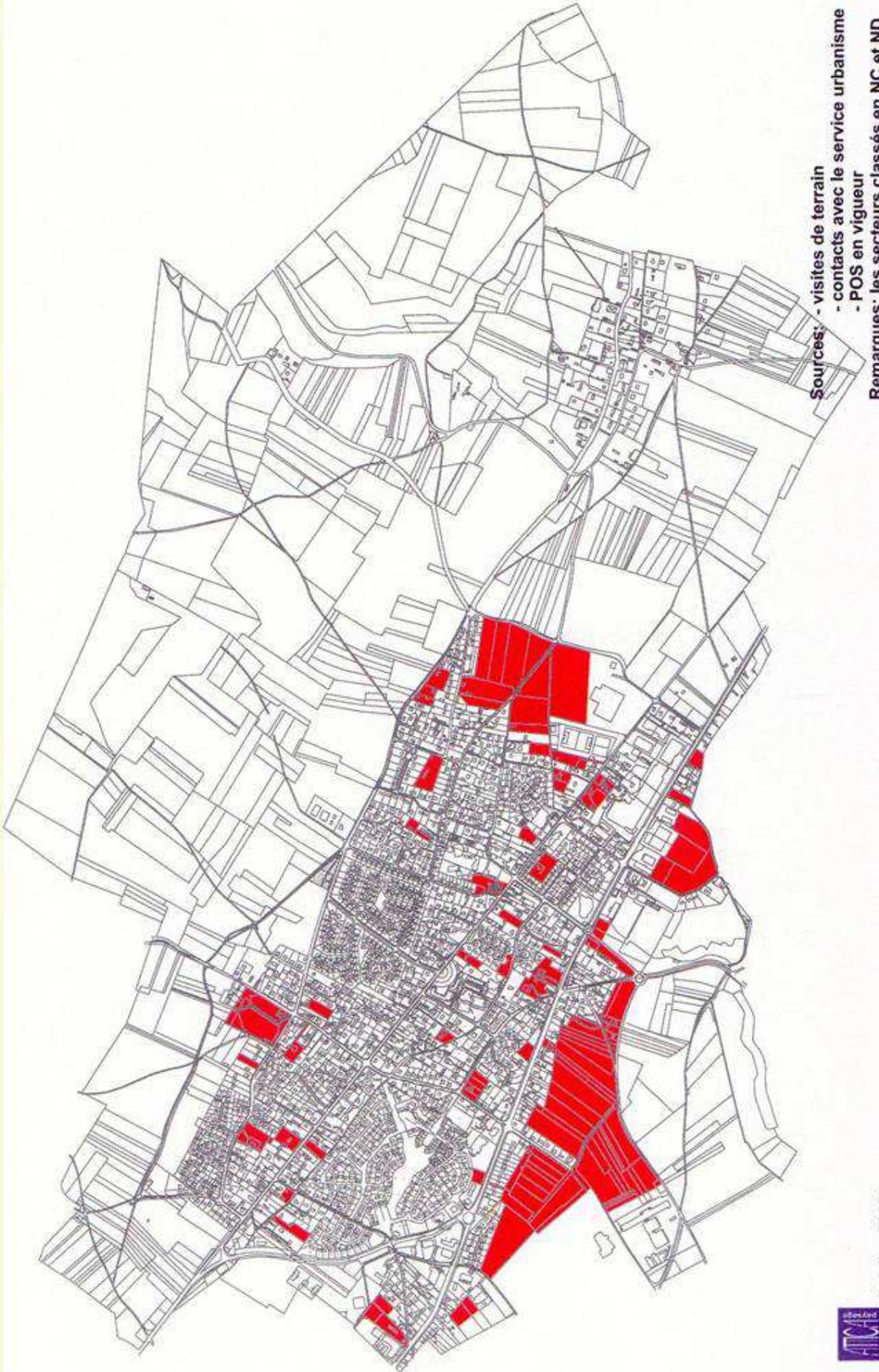
4.5.1 Les catégories d'espaces mutables repérés

- Une partie des terrains repérés correspond à des **parcelles vierges**, situées :
 - soit au cœur du tissu urbain,
 - soit en continuité immédiate du tissu existant

- De nombreux terrains repérés au cœur du tissu urbain correspondent à des parcelles **sous-utilisées** au regard d'une utilisation économe de l'espace.
Il peut notamment s'agir de propriétés installées sur de vastes terrains et pour lesquelles les divisions parcellaires sont possibles.

- Certains terrains sont d'ores et déjà concernés par une construction en cours ou un projet.
Dans ce cas, ces projets sont identifiés.

Les espaces mutables : premier repérage
Commune de Franqueville Saint Pierre



Sources: - visites de terrain
- contacts avec le service urbanisme
- POS en vigueur
Remarques: les secteurs classés en NC et ND
du POS en vigueur ne sont pas pris en compte



Octobre 2002

4.5.2 Potentiels des terrains repérés en fonction de l'affectation préférentielle

Un second tri consiste à soustraire à la liste des espaces mutables, ceux qui présentent un intérêt vis à vis du patrimoine bâti et paysager de la commune (les constructions ou espaces paysagers répertoriés dans le diagnostic). D'autres terrains, ne disposant pas de bonnes conditions d'accès, ont également été retirés.

L'ensemble des terrains, potentiellement urbanisables, ont ensuite fait l'objet d'une **affectation préférentielle** précisée sur la carte ci-jointe : « Affectation préférentielle des espaces mutables repérés » :

- habitat,
- équipement,
- activité économique.

Un seul terrain, situé le long de la rue Pasteur et figuré en jaune sur la carte d'affectation préférentielle des espaces mutables, n'a pas été affecté car il constitue un vaste espace avec un enjeu d'urbanisation important. Des études ultérieures permettront de déterminer une vocation à cet espace.

Enfin, le recensement propose une évaluation des capacités constructibles pour chaque catégorie d'espaces mutables voués à l'habitat.

A. Les terrains disponibles destinés aux équipements publics

	Localisation	Vocation future
1	Centre ville	Projet de mairie, poste, CIAD
2	Place Marcel Ragot	Projet de pole culturel et sportif
3	Espace Bourvil	Parking pour crèche
4	Carrefour Coty	Centre de secours / Déchetterie/ Musée du Franc

B. Les terrains disponibles destinés aux activités économiques

	Localisation	Vocation actuelle	Superficie
1	Champs Fleuris	Parcelles vierges	74 400 m ²
2	Canivet	Parcelles vierges	38 950 m ²
3	ZAC du Val Thierry	Parcelles vierges	1 900 m ²
4	Au sud de la ZAC des Champs Fleuris	Parcelles vierges	11 150 m ²
5	ZAC du Val Thierry	Parcelles vierges	1 668 m ²
Superficie mobilisée :			13 ha

La parcelle 30 (destinée à de l'habitat) pourrait, de par sa localisation à proximité de la zone d'activités du Haut Hubert, accueillir des activités non nuisantes.

C. Les terrains disponibles à vocation d'habitat

En appliquant les capacités constructibles homogènes avec les caractéristiques moyennes des tissus urbains franquevillais, les capacités potentielles de ces différentes catégories liées à l'habitat s'établissent comme suit :

Les capacités des terrains en cours de mutation ou achevés depuis 1999

	Localisation	Mutation	Superficie
1	Rue pierre Corneille	Projet de locatif Plaine Normande	4300 m ²
2	Rue Gustave Flaubert	Projet de locatif Plaine Normande	3900 m ²
3	Rue pierre Corneille/RD138	Logements locatifs	3950 m ²
4	Centre ville	Logements locatifs	1500 m ²
5	ZAC Galilée	Constructions en cours	21 ha
6	Rue des Champs Fleuris	Constructions en cours	1900 m ²
7	Rue des Champs Fleuris	Construction en cours	1100 m ²
8	Rue Pasteur	Division en cours	3000 m ²
9	Rue Pasteur	Lotissement en cours	4850 m ²
10	Rue Gabriel Crochet	Construction récente réalisée	3550 m ²
11	Lotissement des forrières	2 constructions en cours	1300 m ²
12	Le château	2 constructions réalisées	5300 m ²
13	Rue du Mouchel	1 construction réalisée	2900 m ²
14	Rue Charles de Gaulle	1 construction réalisée et un PC	3650 m ²
Superficie mobilisée :			25 ha
Soit une capacité des terrains en cours de mutation ou achevés depuis 1999 de :			350 logements
Moyenne parcellaire (hors ZAC Galilée) (avec 20% de la superficie réservée aux VRD et espaces verts)			480 m²
Avec pour la ZAC Espace Galilée des parcelles d'une moyenne de :			534m²

La moyenne parcellaire, hors ZAC Espace Galilée, a été calculée en divisant la superficie totale mobilisée par les capacités des terrains en cours de mutation ou achevés depuis 1999. (Auparavant, 20% de la superficie a été retiré à la superficie mobilisée. Ce pourcentage correspond aux besoins en voirie et espaces collectifs).

Le calcul de la moyenne parcellaire de la ZAC Espace Galilée a été calculé en prenant en compte uniquement les superficies des surfaces cessibles, les espaces collectifs et les voiries n'ont pas été pris en compte (ils représentent 30 % de l'espace total).

Les terrains non bâtis

	Localisation	Vocation actuelle	Superficie
15	Rue Flaubert / sente des Forrières	Terrain vierge	1650 m ²
16	Centre ville	Terrain vierge	2300 m ²
17	Terrains contigu à la ZAC Galilée	Terrain vierge	17a :5400m ² 17b: 6000m ²
18	Rue Pierre Corneille	Vaste parcelle sous occupée	3950 m ²
19	Champs Fleuris	Terrain vierge	30500 m ²
20	RN14	Terrain vierge	2200 m ²
21	Rue Charles de Gaulle	Terrain attenant à une propriété	2400 m ²
22	Rue du Mouchel	Parcelle sous utilisée	1500 m ²
23	Rue du Mouchel	Terrain vierge	4150 m ²
24	Rue du Canivet	Terrain vierge	5600 m ²
25	Proximité espace bourvil	Terrain vierge	800 m ²
Superficie mobilisée :			6,6 ha
Soit une capacité des terrains vierges mutables de :			60 logements
Moyenne parcellaire (avec 20% de la superficie réservée aux VRD et espaces verts)			880m²

La moyenne parcellaire a été calculée en divisant la superficie totale mobilisée par les capacités des terrains non bâtis. (Auparavant, 20% de la superficie a été retiré à la superficie mobilisée. Ce pourcentage correspond aux besoins en voirie et espaces collectifs).

Les terrains sous utilisés

	Localisation	Vocation actuelle	Superficie
26	RN14	Jardin privatif	2000 m ²
27	Champs Fleuris	Jardin privatif	4100 m ²
28	RN14	Terrain à proximité d'une carrosserie	2500 m ²
29	Rue Charles de Gaulle	Corps de ferme en cessation d'activités	8050 m ²
30	Le Haut Hubert	Dépôt	2550 m ²
Superficie mobilisée :			1,9 ha
Soit une capacité des terrains sous utilisée de :			20 logements
Moyenne parcellaire (avec 20% de la superficie réservée aux VRD et espaces verts) :			760m²

La moyenne parcellaire a été calculée en divisant la superficie totale mobilisée par les capacités des terrains sous utilisés. (Auparavant, 20% de la superficie a été retiré à la superficie mobilisée. Ce pourcentage correspond aux besoins en voirie et espaces collectifs).

Le recensement des espaces mutables destinés à l'habitat a permis de dégager une capacité de **430 logements** environ à l'horizon 2010 et représente **33 ha**.

Les espaces mutables projetés peuvent répondre au double objectif de **gestion économe de l'espace** et **d'intégration aux paysages environnants**. En effet, l'urbanisation en résultant prévoit une diversité de formes urbaines et de typologies bâties. Les capacités constructibles en résultant font ressortir une moyenne générale de 530 m² consommés par logement.

Enfin, **les espaces mutables sont en cohérence avec la carte de destination générale des sols** figurant au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf. Par exemple, le Sud de la RN14 (l'Espace Galilée, la zone du Canivet), le territoire des Champs Fleuris sont considérés comme des territoires urbains / zones d'extension multifonctionnelles et/ou d'économie tertiaire dominante.

Affectation préférentielle des espaces mutables repérés

Commune de Franqueville Saint Pierre



© Fond de plan : SIG, Communauté d'Agglomération Rouennaise

Novembre 2002



En terme de réponses aux objectifs de constructions de logements (**2420 logements de 1999 à 2010 pour les plateaux Est**), les potentialités (430 logements) représentent globalement **18%** des besoins en logements exprimés par le Schéma Directeur.

Toutefois, parmi ces 430 potentialités, seuls 350 (la ZAC Galilée et opérations en cours) font l'objet d'une programmation certaine. Compte tenu de la forte pression foncière à Franqueville-Saint-Pierre, il est vraisemblable que les 80 potentialités restantes se traduiront par environ 40 logements à l'horizon 2010 (le coefficient de 3 habituellement utilisé pour valoriser l'offre privée a été ramené à 2 pour tenir compte du contexte du marché foncier sur les plateaux).

Les possibilités sont donc de 390 logements (350+40). Ces 390 logements permettront d'atteindre au maximum 5950 habitants en 2010 soit une augmentation de 16 % de la population (851 habitants). **Les 390 logements représentent 16 % des objectifs de développement inscrit par le Schéma Directeur.**

L'augmentation du périmètre urbanisé, correspondant à l'utilisation des potentialités, porte ce dernier de 277 ha à 283 ha. Parallèlement, la population correspondante passe de 5099 habitants à 5950 habitants. La densité brute en résultant est donc en augmentation : 18,4 hab/ha à 21 hab/ha. **Cette densité marque une économie importante dans la consommation d'espace affectée au développement envisagé qui s'exprime donc aussi dans le périmètre urbanisé.**

Les potentialités sont donc compatibles avec le statut de pôle périphérique de développement que Franqueville-Saint-Pierre doit jouer dans l'évolution des plateaux Est et marquent un net recul de la part de Franqueville dans la croissance de plateaux.

Pour mémoire, entre 1990 et 1999, **40 logements** étaient réalisés annuellement alors que les 390 logements repérés dans le cadre de ce PLU amèneront à la réalisation d'au maximum **35 logements** par an. **Ce qui est compatible avec l'objectif communal** qui consiste à modérer la dynamique de croissance, sans pour autant la stopper.

4.6 SYNTHÈSE : LES ENJEUX DU PLU

Projetée en une trentaine d'années du statut de commune rurale, à celui d'une commune périurbaine de 5095 habitants et donc soumise à une forte pression foncière, la commune de Franqueville doit faire face à de nombreux enjeux liés à cette évolution rapide :

- en terme d'organisation urbaine, **la centralité actuelle n'apparaît ni correspondre à l'importance de la commune** ni être suffisamment affirmée pour permettre de structurer le tissu urbain, et lui garantir un minimum de cohésion spatiale,
- **le niveau d'équipements publics souffre également de ce décalage pris par rapport à la croissance.** Des compléments d'équipements publics doivent être trouvés en réponse aux besoins des franquevillais, mais aussi à l'échelle intercommunale en réponse à la place occupée par Franqueville sur les plateaux Est,
- **la forme du développement de Franqueville**, réalisé principalement par des lotissements ou des opérations groupées, **a conduit à un déséquilibre du parc de logements.** La satisfaction des besoins des jeunes ménages, mais aussi des personnes âgées, et le renouvellement de la population impliquent de développer des opérations locatives privées et sociales,
- **l'intégration du lycée dans le périmètre urbain**, nécessaire pour procurer aux élèves un environnement urbain ordinaire à la vie extra-scolaire, **doit aussi être pour la commune l'occasion de capter des possibilités d'animation urbaine**,
- **la résorption de la coupure urbaine de la RN14 s'impose pour garantir à terme la cohésion du territoire urbanisé.** Rendu possible par la réalisation du contournement Est de l'agglomération prévu au Schéma Directeur. Cette requalification permettra l'aménagement d'un réseau de circulations douces,
- **l'amélioration de la desserte par les transports collectifs doit permettre l'organisation d'une structuration urbaine** aux abords de l'axe desservi,
- **la prise en compte des risques naturels** (présomptions de cavités souterraines et ruissellement) **doit encadrer les possibilités de développement** au même titre que la prise en compte des espaces naturels voués à l'agriculture ou des zones de protections acoustiques liées à l'aéroport,
- **les continuités vertes inscrites au Schéma Directeur doivent trouver leurs traductions dans l'affectation des sols**,
- **la lisibilité de la ZAC des Champs Fleuris à partir de la RN14 doit être renforcée en entrée d'agglomération.**