

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME
Canton de BOOS

COMMUNE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE

3. RAPPORT DE PRESENTATION

- VOLUME 2 -

- 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°1 et 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

SOMMAIRE

1 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
1.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	3
1.1.1 DOTER LA COMMUNE D'UNE CENTRALITE RENFORCEE	4
1.1.2 DEVELOPPER UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS PUBLICS	7
1.1.3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	8
1.1.4 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS	11
1.1.5 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI ET PROTEGER DES RISQUES ET DES NUISANCES	12
1.2 JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES	14
1.2.1 Les documents graphiques	14
1.2.2 Dispositions particulières à certains secteurs	18
1.2.3 Justifications des dispositions du règlement	22
2. EFFETS DES MODIFICATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	35
2.1 <i>Création de la zone d'activités AU4 du Canivet</i>	35
2.3 <i>Création d'un secteur U3.1 destiné à l'accueil des gens du voyage.</i>	36
2.4 <i>Classement N1 et N2 de l'ancienne partie Hors POS.</i>	36
2.5 <i>Classement en zone AU4 des emplacements réservés n°1-2-3</i>	36
3 MESURES MISES EN ŒUVRE POUR PRESERVER, PROTEGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT.....	38
3.1 <i>Protections liées aux risques de ruissellement</i>	38
3.2 <i>Protection des risques d'effondrements</i>	38
3.3 <i>Utilisation rationnelle de l'espace</i>	38
3.4 <i>Préservation des ressources naturelles</i>	39
3.5 <i>Préservation de la faune et de la flore</i>	39
3.6 <i>Prévention contre les nuisances sonores</i>	39
3.7 <i>Protection et mise en valeur du paysage</i>	40

1 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les choix de la municipalité de Franqueville Saint Pierre :

- Dynamiser le centre-ville,
- Accueillir de grands projets d'équipements : centre de secours, centre de tri des déchets,
- Diversifier l'offre d'habitat,
- Améliorer les déplacements au sein de la commune.

Le diagnostic mené a permis de valider et de préciser les objectifs municipaux de développement de la commune en articulant le PADD autour de 5 axes majeurs :

- Doter la commune d'une centralité renforcée
- Développer une politique d'équipements publics
- Maîtriser le développement urbain
- Améliorer les conditions de déplacements
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti, et protéger des risques et des nuisances.

Les axes 1 à 4 constituent, en tant que somme de propositions liées entre elles, le noyau du projet urbain de la commune. L'axe 5 correspond davantage à des contraintes à intégrer et à prendre en compte pour maîtriser les risques et préserver le patrimoine communal.

Les actions du projet ont été élaborées pour répondre aux objectifs communaux et prendre en compte les grands principes d'équilibre édictés par la loi SRU et par les orientations d'actions énoncées par le **Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf, le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération rouennaise et le Programme Local de l'Habitat.**

Les principes fondamentaux sont définis par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Premier principe : l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Deuxième principe : la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des

besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Troisième principe : une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.1.1 DOTER LA COMMUNE D'UNE CENTRALITE RENFORCEE

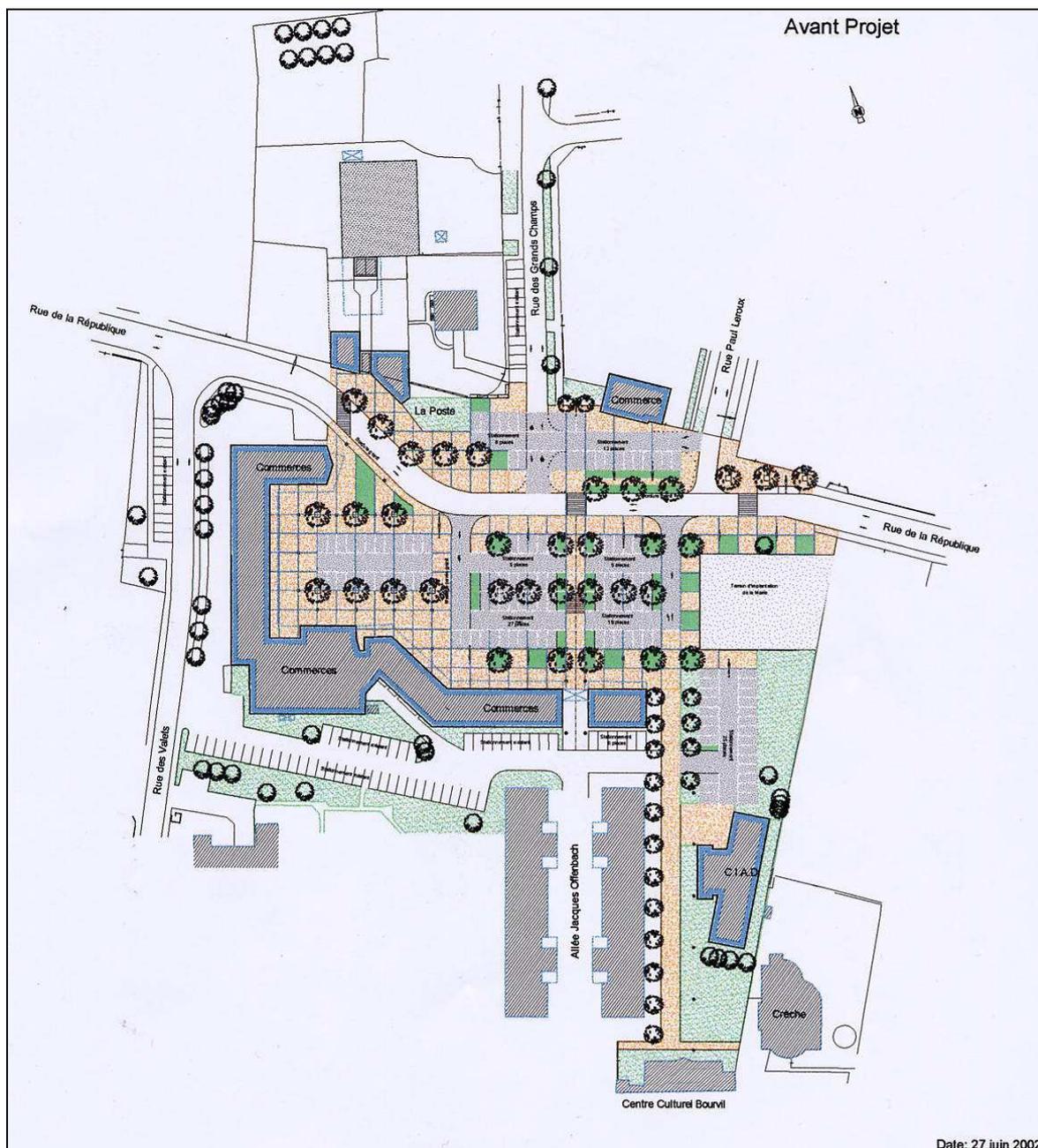
Cet axe répond à l'objectif de **renouvellement urbain** formulé dans le premier principe de l'article 121-1 du code de l'urbanisme.

Le centre-ville de Franqueville-Saint-Pierre est actuellement animé par deux polarités (l'une constituée de la place Marcel Ragot, l'autre constituée du centre commercial des Forrières). Le souhait de la municipalité est de renforcer la centralité en réorganisant les deux pôles.

- **Le pôle administratif et commercial** sera renforcé et permettra d'affirmer une véritable centralité autour de la place du centre commercial des Forrières (création d'un nouvel hôtel de ville, d'une poste, d'un CIAD et d'une dizaine de logements).

Cet aménagement doit :

- permettre une **mixité fonctionnelle** pour renforcer l'animation et le dynamisme commercial,
- apporter une plus grande lisibilité et visibilité au secteur,
- **offrir une qualité urbaine et architecturale** valorisante en terme d'image pour la ville,
- **gérer de façon économe l'espace** en permettant une densification des espaces centraux, la création de logements collectifs.

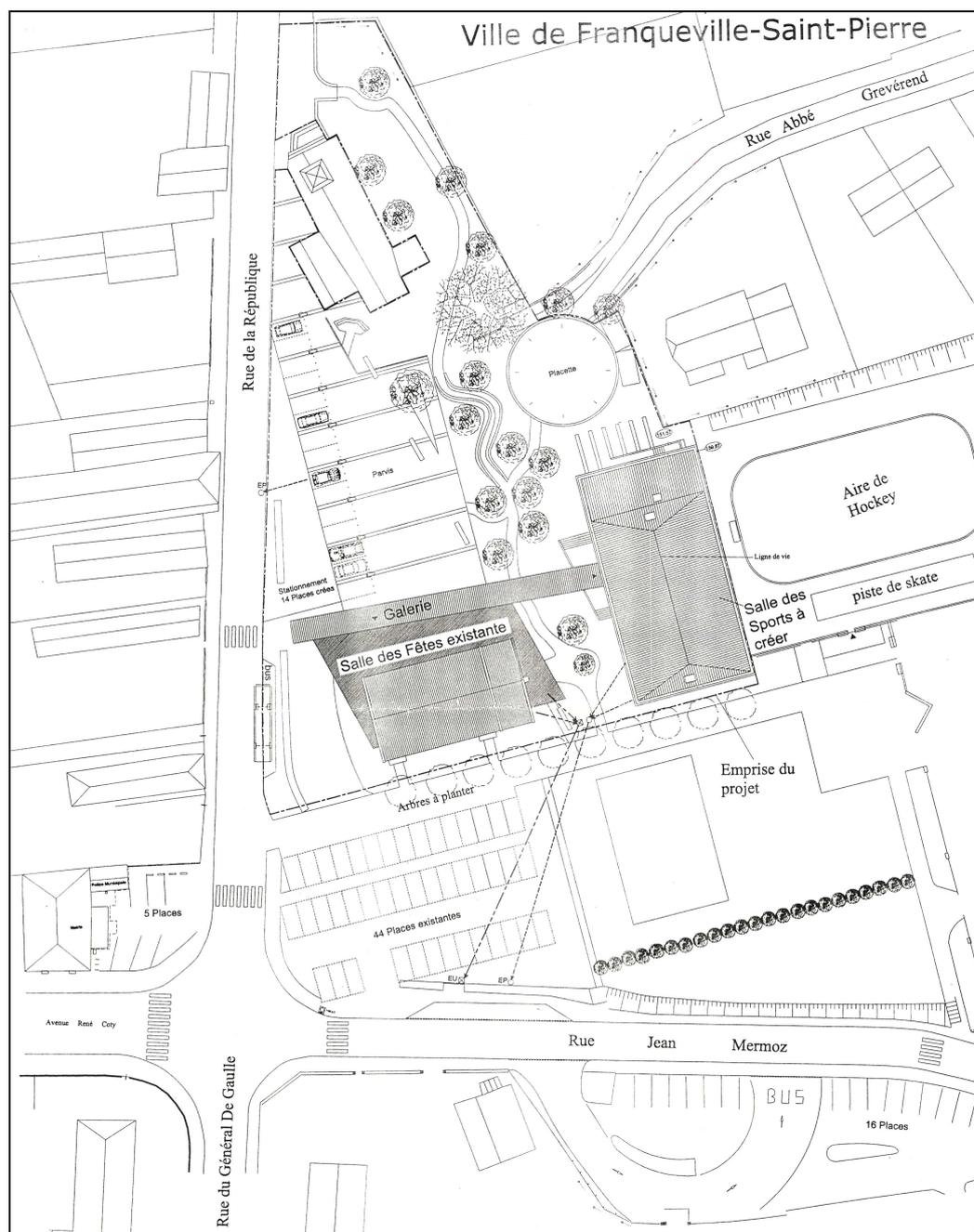


Avant projet : aménagement de la place du centre commercial des Forrières

- En outre, il est nécessaire de conforter le pôle d'équipements sportifs, culturels et scolaires autour de la place Marcel Ragot. Ce projet comprend la valorisation de la salle des fêtes, de l'église Notre-Dame et des abords du groupe scolaire Louis Lemonnier.

L'église sera mise en valeur par un parvis qui en dégagera la perspective. Le parvis s'étendra de l'église jusqu'à la salle des fêtes. Il dégagera le hall vitré et la galerie reliant la salle des fêtes à la nouvelle salle des sports. La salle des fêtes sera restaurée à l'identique. La pluralité des activités propres à la salle des fêtes (réunions familiales, communions, mariages, conseils municipaux, spectacles scolaires, expositions, vente de Noël) sera conservée. La salle des sports comprendra une salle de tennis de table, une salle de musculation et une salle

de judo. Un mail planté permettra de relier la Place Marcel Ragot et les équipements scolaires à ce nouvel aménagement.



Plan masse du projet du pôle culturel et sportif

La place du centre commercial des Forrières et la place Marcel Ragot seront reliées par la rue de la République, qui sera réaménagée de façon structurante, dans le prolongement de l'aménagement réalisé rue Pierre Corneille.

La centralité de Franqueville-Saint-Pierre sera donc constituée par ces deux polarités reliées entre elles et formant un seul ensemble.

1.1.2 DEVELOPPER UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Une politique volontariste d'équipements publics est menée, venant renforcer les équipements en place et modifiant le statut de la commune et son attractivité, à l'échelle locale, intercommunale, et même nationale avec le Musée du Franc. Cet axe répond au principe 2, édicté par l'article L121-1 du code de l'urbanisme, de satisfaction des besoins en équipements publics et équipements d'intérêt général.

✓ A l'échelle inter-communale :

▪ Un centre de secours

Dans le cadre de la politique du SDIS, l'implantation d'un centre de secours est prévue à proximité du carrefour Coty. Le centre de secours bénéficiera ainsi d'un terrain correspondant à ses besoins de fonctionnement et d'une excellente desserte du fait de l'accès direct sur la RN14. Un emplacement réservé est créé à cet effet.

▪ Un centre de tri des déchets

Un centre de tri des déchets est prévu le long de la RD 94 en limite avec la commune de Belbeuf. Cet équipement répond à la politique intercommunale de traitement des déchets. La localisation arrêtée est suffisamment éloignée des habitations afin d'éviter tout trouble anormal du voisinage.

▪ Une piscine intercommunale

Une piscine intercommunale sera créée afin de répondre aux besoins de loisirs de la population environnante ainsi qu'aux besoins des scolaires. Le règlement du secteur AU1.1.1 facilite la réalisation d'équipements publics.

▪ Création d'un centre d'information et d'accueil départemental (Place du centre commercial des Forrières)

La création du CIAD correspond à un besoin intercommunal. Localisé en centre-ville, sur le tracé TEOR, il bénéficiera d'une bonne desserte pour les personnes venant des communes limitrophes. Les terrains sont déjà propriété communale.

✓ A l'échelle communale :

Les équipements projetés découlent du constat de l'existant et des besoins observés pour la commune.

- **Déplacement de la mairie** (Place du centre commercial des Forrières)

La mairie actuelle est située rue de la République, en face de la Place Marcel Ragot. Le terrain est exigü et ne répond plus aux besoins. A titre d'exemple, les services techniques sont installés dans des bâtiments préfabriqués, séparés du bâtiment principal de la mairie, dans l'attente d'un fonctionnement plus opérationnel.

La nouvelle localisation (rue de la République), beaucoup moins contrainte que la précédente, permettra de répondre aux besoins de fonctionnement de l'ensemble des services.

Un emplacement réservé est créé pour permettre un aménagement harmonieux et fonctionnel des abords.

- **Aménagement d'un bureau de Poste** (Place du centre commercial des Forrières)

Dans le cadre de l'aménagement de la place du centre commercial des Forrières, le bureau de Poste sera déplacé au Nord de la rue de la République. Il s'agit actuellement d'emprises, pour partie publiques, qui devront être déclassées.

L'ensemble de ces équipements, créés ou transférés, viendra renforcer la centralité de la place du centre commercial des Forrières.

- **Création d'un établissement public** au sein de la ZAC Galilée

L'établissement public répondra aux besoins de renforcement des équipements publics, notamment des équipements culturels, établi dans le diagnostic communal. Le règlement du secteur AU1.1.1 facilite la réalisation d'équipements publics.

1.1.3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune est inscrite comme un pôle de développement des plateaux Est dans le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf. C'est pourquoi, sont inscrites au PADD, plusieurs actions permettant à la fois de répondre aux objectifs du Schéma Directeur en terme de besoins en constructions neuves (2420 logements d'ici 2010 pour l'ensemble des plateaux Est) et de procéder à des opérations compatibles avec une utilisation économe de l'espace (principe 3 édicté dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme).

- **Il s'agit dans un premier temps de rééquilibrer en épaisseur le développement urbain de la commune.** A terme, le quartier « Espace Galilée » comprendra 280 logements, le Lycée Galilée, une médiathèque et une piscine intercommunale, équipements qui participeront à accroître son attractivité.

Ce projet d'envergure, figurait déjà dans la 1^{ère} révision du POS. Sa réalisation s'échelonne jusqu'en 2008.

La réalisation globale de l'opération permettra d'opérer une véritable couture urbaine entre le tissu urbain existant et l'équipement majeur constitué par le Lycée Galilée.

L'enjeu de cet aménagement est de faire de l'Espace Galilée un quartier à part entière de Franqueville Saint Pierre. Un autre aspect fondamental du projet est la composition avec le végétal et la nature.

Plan de composition de la ZAC Espace Galilée



Le plan de composition de la zone est structuré par :

- ses liaisons douces : « le chemin des écoliers », « le chemin de l'eau »
- ses espaces publics : implantés notamment dans le cœur du village « le petit oriel » et deux places urbaines.
- un axe monumental rattachant le lycée à la ville

Quatre formes urbaines apparaissent au sein de l'Espace Galilée :

- **le cœur du village**, avec ses maisons mitoyennes à l'alignement et ses places urbaines, créées à l'image des villages traditionnels
- **l'habitat de village** où le bâti est implanté en bande discontinue, en limite de l'espace public. Dans les interstices apparaît le végétal des jardins privatifs.
- **l'habitat des faubourgs** avec une identité végétale forte (bâti implanté en recul de l'espace public et un végétal organisé en alignement)

- **l'habitat diffus** où l'espace public n'est plus structuré que par le végétal. L'habitat est implanté au cœur des parcelles



Le petit oriel et les quatre formes urbaines

L'Espace Galilée aura un caractère de diversité et de mixité. En effet, l'offre de logement sera large allant du logement privé au logement locatif social. Dans un objectif de **gestion économe de l'espace**, la ZAC comprendra des parcelles à partir d'une taille comprise entre 150 m² et 200 m² et la moyenne parcelle de l'ensemble de l'opération sera légèrement supérieure à 500 m².

En outre, des prescriptions architecturales ont été édictées pour les constructions afin de créer un cadre urbain de qualité. Ces prescriptions concernent les implantations des constructions, les matériaux à utiliser (en brique ou en bois), les clôtures...

Pour atteindre les objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat), et de mixité dans l'habitat (article L121.1 du code de l'urbanisme) **le PLU** prévoit de :

- **développer l'offre d'accession sociale** : d'ici 2008, il est prévu au sein de l'Espace Galilée la réalisation d'une trentaine de maisons de villes et d'une trentaine maisons individuelles groupées en accession ;

- **motiver et orienter l'intervention des opérateurs privés** : la municipalité a initié diverses opérations de logements notamment en centre ville et avenue Gustave Flaubert aboutissant à ce jour à la réalisation d'opérations principalement locatives ;

- **répondre aux besoins des gens du voyage** : une réflexion a été engagée et se poursuivra dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement afin de répondre au schéma départemental d'accueil des gens du voyage en seine maritime ;

- **mettre en œuvre une politique foncière** : la volonté communale est notamment de rééquilibrer son parc de logement en augmentant notamment le nombre de logements locatifs (145 logements sociaux dont une cinquantaine de collectifs sont programmés à ce jour sur le territoire communal) et de permettre de répondre aux besoins de toutes les catégories de populations notamment jeunes couples et personnes âgées à la recherche de logements locatifs ou petits logements qui seront d'ailleurs offerts par la ZAC Espace Galilée.

Les besoins en logements, n'étant pas entièrement couverts par les deux actions précédentes, les parcelles disponibles, situées au cœur du tissu urbain ou à proximité immédiate, ont été repérées et inscrites au PADD.

Dans l'objectif d'une utilisation économe de l'espace (principe 3 de l'article L121-1 du code de l'urbanisme), le périmètre de la zone N2 du hameau du Faulx est limité au contour des parcelles bâties, ménageant des possibilités de construire qu'à l'intérieur de ce périmètre.

En réponse au principe 2 édicté dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme et afin de répondre à la volonté municipale, **les possibilités de réalisation d'activités économiques seront confortées pour l'équilibre des fonctions urbaines.**

Les extensions de la zone d'activités des Champs-Fleuris ainsi que celle du Canivet ont pour objectif de rendre possible l'accueil d'activités nouvelles, en continuité des activités existantes.

1.1.4 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

En réponse à l'article L121-1 du code de l'urbanisme (principe 2), au Plan de Déplacements Urbains et au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf ont été inscrits au PADD :

- **la requalification de la coupure urbaine constituée par la RD 6014 (anciennement RN 14).**

Cette voie figure sur le PDU et le Schéma Directeur comme une pénétrante de l'agglomération devant être requalifiée. Cette requalification est permise par la réalisation à venir de la rocade Est.

- **la promotion des modes doux.**

Sont inscrits au PADD, conformément au PDU, le réaménagement de la rue de la République, de la rue Charles de Gaulle, de l'avenue du Président Coty (aménagement d'un axe partagé) et la création de liaisons cyclables d'échelle d'agglomération. Des liaisons douces sont également créés dans la ZAC Galilée.

- **le projet de ligne TEOR**

Si le principe d'un axe TEOR sur les plateaux Est est décidé, l'échéance de réalisation n'est pas arrêtée. Aussi, le tracé figure au PADD mais les dispositions prévues au PDU aux abords de la ligne (favoriser la structuration urbaine, et définir dans un rayon de 400m autour des stations une norme maximale de stationnement) n'ont donc pas pu être mises en œuvre.

1.1.5 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI ET PROTEGER DES RISQUES ET DES NUISANCES

Cet axe correspond à des **actions de préservation et de protection** tels qu'inscrits dans le troisième principe de l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Cet axe a pour enjeux, d'une part, **la préservation et la valorisation des paysages**, d'autre part, **la limitation des nuisances et des risques pour la population**.

✓ Préserver et protéger les éléments constitutifs du paysage

Sur le territoire communal, de **grands massifs boisés** méritent d'être protégés car ils constituent des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (bois de la vallée de l'Aubette et du Val Auber) ou de véritables poumons verts (bois de la Garenne).

De même, des **espaces verts** urbains, publics ou privés sont des espaces à préserver car ils constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain. En effet, leur urbanisation constituerait une dégradation de la qualité du cadre de vie collectif.

Le **patrimoine bâti** de qualité, témoin de l'évolution de l'habitat de Franqueville-Saint-Pierre, a fait l'objet d'un recensement. Ont été retenues les constructions les plus significatives au niveau de l'architecture et du patrimoine, en tant qu'éléments constitutifs de l'identité de la commune. C'est pourquoi ces constructions sont soumises à la procédure de permis de démolir.

Dans le cadre de la compatibilité avec le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf, **les continuités vertes** situées de part et d'autre du bourg, ont été inscrites au PADD. Pour celle située à l'ouest, le PADD figure un itinéraire assurant cette continuité exclusivement sur des terrains publics. Pour celle située à l'Est, elle trouve sa concrétisation dans les dispositions réglementaires.

✓ Protéger des risques et des nuisances

Les **actions de lutte contre les inondations** consistent en la prise en compte des propositions élaborées dans le cadre du SAGE. Un bassin de stockage a déjà été réalisé, des fossés collecteurs et des talus seront aménagés entre le hameau du Faulx et la commune de Saint-Aubin-Epinay. Dans les secteurs de forte contribution aux ruissellements, (les zones de vigilance), des dispositions devront être prises à l'intérieur des parcelles pour limiter le niveau des ruissellements vers les fonds aval. Les principaux axes de ruissellements ne doivent recevoir aucune construction. Ces deux dispositions, reprises au niveau du règlement, ont pour motivation la protection des personnes et des territoires situés en aval.

L'urbanisation sera limitée autour des exploitations agricoles, afin de préserver l'accès aux terres agricoles, ne pas morceler ces dernières et limiter les risques de conflits de voisinages liés aux nuisances ou de ne pas bloquer les conditions de développement des installations agricoles.

Cette action est liée à la volonté affichée de ne pas développer le hameau du Faulx en dehors des limites actuelles de son urbanisation.

Enfin, **les actions concernant la prévention des risques d'effondrements liées aux cavités souterraines** sont issues des études réalisées par le CETE et la société EDG concernant le recensement des indices de vides. L'indication de ces indices au PADD a pour objectif de préserver la population des risques d'effondrement.

1.2 JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Le document graphique et le règlement traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les principes, qui ont prévalu à l'élaboration de ces documents, concernent :

- ✓ la cohérence entre la règle et le projet : les principes de zonage et de règlement répondent aux orientations édictées dans le PADD,
- ✓ la lisibilité du document graphique : par rapport au POS en vigueur, le nombre de zones et de secteurs de zones a été réduit dans une volonté de lisibilité du plan et des règles pour le public.

1.2.1 Les documents graphiques

Le plan de délimitation en zones répond au parti d'aménagement défini dans le PADD. Le territoire communal est découpé en zones dont les caractéristiques sont déclinées ci après :

- ✓ **Les zones urbaines « zones U »** représentent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U1 correspond aux pôles de centralité repérés au travers du PADD. Les préconisations inscrites au règlement (règle de hauteur, d'emprise au sol) permettent une valorisation du territoire central.

La zone U2 correspond à la zone de transition entre l'espace central et les quartiers périphériques. Elle s'étend du centre jusqu'aux abords de la RN14. Elle est multifonctionnelle à dominante d'habitat.

Cette zone est une zone de transition entre l'espace central de la commune et les quartiers périphériques. Elle a pour vocation d'accueillir une pluralité de fonctions : équipements publics, habitations, commerces, hébergements hôteliers et activités à condition de préserver l'équilibre du cadre de vie et comprend également un secteur U2s et un sous-secteur U2s1 pour l'accueil d'un minimum de logements sociaux. La zone U2 répond au principe de diversité des fonctions urbaines et sociales qui figure à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

La zone U3 correspond à la zone résidentielle. Elle comprend un secteur U3.1 accueillant régulièrement des caravanes.

La zone U4 reprend le périmètre de l'opération « Kaufman and Broad ».

La zone U5 correspond à la zone d'équipements et de loisirs, située à l'ouest de la commune.

Enfin, **la zone U6** correspond aux zones d'activités non nuisantes.

- ✓ **Les zones à urbaniser « zones AU »** déterminent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU1 reprend le périmètre de la ZAC Espace Galilée. Elle comprend :

- un secteur AU1.1 constituant le cœur de quartier et un sous secteur AU1.1.1 facilitant l'implantation d'équipements publics,
- un secteur AU1.2, destiné à l'accueil d'habitat,
- un secteur AU1.3, destiné à l'accueil d'habitat de faible densité et deux sous secteurs AU1.3.1 facilitant l'implantation d'équipements publics et AU1.3.2 favorisant la constitution d'une morphologie urbaine variée.

La réalisation de ce nouveau quartier vise à rééquilibrer en épaisseur le développement urbain de la commune (axe 3 du PADD). La zone AU1 d'une superficie de 21 ha environ contribue à gérer de façon économe l'espace de par la superficie de ses parcelles d'une moyenne de 550m² environ.

Les conditions d'accès, d'équipement de la zone sont exprimées au travers des orientations d'aménagement du PADD, de sa justification (1.1.3 du présent document) et du dossier de réalisation de la ZAC approuvée le 08 février 2001 : (raccordement au réseau de gaz existant, au réseau d'eau usées et création de 2 noues permettant de collecter les eaux pluviales).

La zone AU2 reprend le périmètre de la ZAC des Champs Fleuris. Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements propres de type tertiaire ou secondaire ne constituant pas de gêne pour l'environnement résidentiel situé à proximité. Une partie de cette zone de 12 ha est déjà bâtie et une voie d'accès a été réalisée.

Les conditions d'aménagement de la zone sont exprimées au travers du règlement de la zone AU2 et des orientations d'aménagement. Un assainissement vanne Ø 500 à l'angle Sud Ouest du terrain qui permet le raccordement gravitaire de l'ensemble de la zone, ne rend pas nécessaire le renforcement des canalisations. Cette zone étant concernée par la zone de contribution aux ruissellements, le règlement prévoit que toutes les dispositions nécessaires devront être prises, à l'intérieur de l'opération, pour limiter le niveau des ruissellements vers les fonds situés en aval à 10l/s/ha pour un événement pluvieux d'occurrence centennale.

Les zones AU3 correspondent aux secteurs d'urbanisation future principalement destinés à l'habitat. Ces zones ont été repérées dans le cadre de l'analyse des espaces mutables du diagnostic et du POS en vigueur.

La principale zone AU3, de 5,3 ha, reprend une zone INA du POS approuvé en 1999. Elle se situe au Nord Ouest du territoire urbanisé entre la rue Charles Peguy et la zone d'activités des Champs Fleuris. La desserte routière peut s'effectuer à partir de la rue des Manets, de la rue des frères Chérance et de la rue Charles Peguy. Située en point haut, elle est longée au nord par la rue Charles Peguy et au sud par la rue par la rue des Manets, chacune équipée en assainissement vanne de Ø 200 pour leur extrémité ouest. L'éventualité de renforcement du réseau est constituée par la densité qui sera retenue pour l'opération. Cette zone étant concernée par la zone de contribution aux ruissellements, le règlement prévoit que toutes les dispositions nécessaires devront être prises, à l'intérieur de la parcelle, pour limiter le niveau des ruissellements vers les fonds situés en aval à 10l/s/ha pour un événement pluvieux d'occurrence centennale. Enfin, l'urbanisation de ce secteur se fera au travers d'une opération d'ensemble.

La seconde, en partie urbanisée, est d'une superficie de 1,6 ha, elle reprend une zone INA du POS approuvé en 1999.

Les terrains sont desservis par le Ø 200 eaux usées et le Ø 300 eaux pluviales de la rue de Pîtres ou par un Ø 200 rue du Val Lormel auxquels seront raccordés les futures constructions de la zone. La zone sera urbanisée au coup par coup sous réserve de ces raccordements. Elle sera accessible par la rue de Pîtres, l'accès par le RD95 étant interdit. Le faible nombre de terrains restant, laisse supposer que le renforcement extérieur ne sera pas nécessaire.

Au Nord de la rue du Canivet, se trouve un assainissement vanne Ø 200 et la route de Paris reçoit un collecteur pluvial Ø 1000 sur sa rive nord. Compte tenu de la nature de la destination des sols (logement), l'assainissement vanne pourra nécessiter un renforcement. En revanche, le diamètre pluvial est suffisant pour gérer les eaux de ruissellements à l'intérieur des parcelles. Néanmoins, des dispositions devront être adoptées à l'intérieur de la parcelle pour écrêter les épisodes orageux.

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).

La zone AU4, correspond aux secteurs à urbaniser localisés le long de la RD95 et au secteur du Canivet

➤ Le premier d'une superficie de 2,6 ha, est destiné à accueillir une série d'équipements (centre de secours, musée du Franc). Ces équipements intercommunaux figurent au PADD dans l'axe 2 « développer une politique d'équipements publics ». A l'ouest de la zone, les terrains sont desservis par le Ø 200 eaux usées et le Ø 300 eaux pluviales de la rue de Pîtres. L'assainissement eaux usées pourra ne pas nécessiter de renforcement. En revanche, l'assainissement pluvial devra être créé.

L'emplacement réservé destiné au musée du Franc est localisé le long de la route de Paris. Compte tenu de la proximité des réseaux, il aurait pu être inscrit en zone U2 mais dans le but d'avoir un aménagement cohérent et global entre les équipements prévus : musée du franc, centre de secours, déchetterie, il a été classé en zone AU4. (Ces équipements devront être érigés suivant les mêmes règles : celles de la zone AU4).

➤ Le second d'une superficie de 6,3 ha, correspond à un secteur d'urbanisation future destiné aux activités non nuisantes. Ce secteur a également été identifié dans le cadre du recensement des espaces mutables et du PADD comme espace permettant de conforter les activités économiques pour l'équilibre des fonctions urbaines. Localisée au sud de la RN14, cette zone comprend d'ores et déjà quelques bâtiments à vocation commerciale en vitrine de la voie. Le reste de la zone, également accessible à partir de la rue du Canivet, sera destiné à des activités commerciales. L'accès à la zone à partir de la RN14 sera sécurisé par un terre plein central, seuls les véhicules provenant de Rouen pourront entrer dans la zone par la RN14. En outre, en sortie sur la RN14, seul un tourne à droite sera autorisé. Les véhicules ne pouvant entrer ou sortir par la

RN14, le pourront par la rue du Canivet protégée par un feu au croisement avec la RN14.

Au Nord de la rue du Canivet, se trouve un équipement vanne Ø 200 et la route de Paris reçoit un collecteur Ø 1000 sur sa rive nord. Compte tenu de la nature de la destination des sols (activité), l'assainissement pourra nécessiter un renforcement.

En revanche, le Ø 1000 d'assainissement eau pluviale est largement suffisant d'autant qu'un écrêtement pourra être réalisé au niveau de la zone d'activités. Cette zone sera urbanisée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- ✓ **La zone agricole « zone A »** détermine les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ont été inscrits dans ce secteur, les corps de ferme encore en activité ainsi que les terres exploitées recensées dans le cadre de l'enquête agricole.
- ✓ **Les zones naturelles et forestières « zones N »** déterminent les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière.

La zone N1, correspond à une zone à protéger en raison de la richesse de son paysage. Cette zone est localisée en bordure de la RN14.

La zone N2, correspond aux secteurs bâtis au sein du hameau du Faulx, au secteur urbanisé le long de la RN14 et concerné par la ceinture verte, ainsi qu'aux habitations isolées dans l'espace agricole (sous secteur N2a). La capacité d'accueil est limitée, en application de l'article R123-8 3^e alinéa du code de l'urbanisme.

1.2.2 Dispositions particulières à certains secteurs

Les documents graphiques et le règlement donnent également des prescriptions complémentaires se superposant aux dispositions du règlement pour chacune des zones :

- ✓ **les espaces boisés classés, plantations d'alignements et arbres isolés** définis à l'article L. 130-1 dont le report est prévu à l'article R123-11a.

La protection EBC impose le maintien ou le remplacement des plantations. Chaque coupe ou abattage est soumis à autorisation en application des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La totalité des espaces boisés de la commune est protégée, à ce titre dans le PLU, mais également :

- un alignement existant situé au nord du hameau du Faulx,
- un alignement existant rue Pasteur,
- deux ifs existants,
- des alignements à créer le long de la RN14 dans le cadre de sa requalification,
- un alignement à créer dans le cadre de la création d'une zone d'appel à la zone d'activités des Champs Fleuris,
- un alignement à créer au sud du carrefour Coty, le long de la RD94.

- ✓ **les secteurs de risques naturels** liés aux risques de ruissellements conformément à l'article R123-11b

A partir des axes de ruissellements identifiés au diagnostic, ont été déterminées des zones de contribution aux ruissellements. Ces zones correspondent à des sous-bassins versants contribuant au ruissellement vers Epinay. Dans ces secteurs, toutes dispositions nécessaires devront être prises, à l'intérieur de la

parcelle, pour limiter des ruissellements vers les fonds situés en aval à 10l/s/ha pour un événement pluvieux d'occurrence centennale.

En outre, les axes de ruissellements majeurs ont été identifiés. Ils correspondent soit à des secteurs de concentration de ruissellement (la constructibilité est alors interdite sur une largeur de 50m), soit à des axes isolés (la constructibilité est alors interdite sur une largeur de 25m).

- ✓ **les secteurs de risques naturels** liés aux présomptions de cavités souterraines en application du R123-11b

Dans les espaces concernés par une zone de risque, liée à la présomption de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- dans les zones U, AU et N2 : la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.
- dans les zones A et N1 : la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée et leurs annexes jointives ou non, pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.

- ✓ **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La création de ces emplacements réservés répond à l'objectif du PADD consistant à développer une politique d'équipements publics à l'échelle intercommunale et communale, augmentant le rayonnement communal et le service à la population. Ils recouvrent également des terrains nécessaires à des aménagements viaires.

- ✓ **les éléments du paysage, les immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs pour lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Sont concernés par cette protection :

- les éléments paysagers identifiés pour leur rôle écologique (les mares),
- les éléments naturels inclus dans l'espace urbain dont la préservation concoure à l'équilibre du cadre de vie et de l'identité de la commune, témoin de l'histoire de sa constitution,
- le patrimoine bâti remarquable soumis à permis de démolir à ce titre.

La règle générale de cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par cette protection.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un terrain déjà bâti, il convient de ne pas empêcher l'adaptation des constructions à l'évolution des besoins. Cette prescription a bien pour objet de préserver les espaces en question mais pas d'en interdire tout autre usage comme c'est le cas des espaces boisés classés.

Cette protection ne peut donc pas s'opposer à la réalisation d'équipements sportifs ou d'infrastructure de transport dans la zone U5.

- ✓ **le tracé des sentes piétonnes à conserver ou à créer** en application du L123-1-6 du code de l'urbanisme.

En application de cet article, est inscrit au document graphique le chemin communal reliant le hameau du Faulx au centre ville, une partie de la sente des Forrières et la liaison douce à créer située à l'Ouest du bourg.

- ✓ **le tracé des voies cyclables à créer** en application du L123-1-6 du code de l'urbanisme.

En application de cet article, est inscrit au document graphique le tracé de l'axe partagé existant situé le long de la rue Pierre Corneille et le tracé de l'axe à créer le long de la rue de la République et de la rue du Général de Gaulle.

- ✓ **les secteurs délimités en application des articles L123-2.a et R123-12b du code de l'urbanisme** déterminant des servitudes aux constructions pour une période de 5 ans.

Le terrain, situé à l'angle de la rue Pasteur et de la rue G. Crochet, constitue, de par sa superficie, son environnement paysager et son emplacement au cœur du tissu urbain, un véritable enjeu d'urbanisation. En effet, l'urbanisation en maisons individuelles de la totalité du terrain constituerait une dégradation du cadre de vie ; pour autant le maintien en espace vert urbain n'est pas justifiable par la réponse à un besoin. La question de la réalisation éventuelle d'équipement public doit ainsi être posée. Mais, si l'on entrevoit qu'une réponse possible est celle d'un programme mixte, les réflexions du PLU n'ont pas pu aboutir sur ce sujet dans le cadre du délai du PLU. C'est pourquoi, il a été retenu l'utilisation des articles L123-2a et R123-12b du Code de l'Urbanisme et de lancer une étude destinée à définir la programmation urbaine du secteur.

Dans l'attente, les constructions présentant au total une surface de plancher au plus égale à 30% de la surface de plancher existante pourront être autorisées pour les constructions et installations. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes sont également autorisés.

A compter de la date d'approbation de la révision du PLU, la commune dispose de 5 ans pour réaliser des études permettant de déterminer une vocation à ce terrain.

- ✓ **les emplacements réservés** en application des articles L123-2b et R123-12c du code de l'urbanisme en vue de la réalisation de programme de logements, dans le respect de l'objectif de mixité sociale.

Deux emplacements ont été inscrits dans le cadre de ces articles. L'un est situé à proximité du centre commercial des Forrières et correspond à une dizaine de logements. L'autre correspond à une opération située le long de la RD 6014.

- ✓ **Les secteurs « s » et « s.1 »** en application de l'Article L123-2 d du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Une part minimale de 35% destinée au logement social est mise en place pour certains espaces libres au cœur du tissu urbain dans les zones U2 et AU3 avec un COS de 0,40 pour le secteur « s » et 0,80 pour le sous-secteur « s.1. ».

- ✓ **les règles d'implantation des constructions** en application du R123-11 du code de l'urbanisme.

La faculté ouverte à l'article R123-11, d'exprimer des règles graphiques d'implantation des constructions, est utilisée à l'Est de la commune, le long de la RD 6014. Il s'agit de toute une séquence de transition entre l'espace ouvert et le paysage urbain pour lequel un ordonnancement des constructions permettra d'améliorer la perception du paysage urbain. En outre, cette séquence inclut des terrains pour partie non bâtis à l'Est des Frères Chérance. La constructibilité de ces terrains répond à l'objectif de valorisation de la zone d'activités des Champs Fleuris, par la création d'une « vitrine ». Enfin, il s'agit d'adopter des dispositions qui ne génèrent pas de pression sur la coupure verte adjacente.

Un recul de 75m ne permettrait pas l'implantation d'activité commerciale à vocation hôtelière (la surface constructible deviendrait trop restreinte) et serait contraire à la vocation recherchée pour ces parcelles de vitrine de la ZAC des Champs fleuris. Cette action s'inscrit dans le projet communal de conforter l'activité économique pour les fonctions urbaines (axe 3, du PADD).

En outre, pour les terrains d'entrée d'agglomération classés en zone U2, l'espace situé entre la RN14 et la ligne de 25m devra être libre de construction, faire l'objet d'un aménagement paysagé et ne recevoir aucune clôture afin d'assurer la transition avec l'espace agricole ouvert.

Au delà de la ligne des 25 m, un alignement à créer en limite de la zone U2 et N1, est classé Espace Boisé Classé afin de constituer une limite visuelle affirmée. En complément, les terrains agricoles situés dans le prolongement de cette zone U2 sont classés N1 inconstructibles afin de maintenir le paysage non bâti, disposition qui est apparue plus importante dans ce secteur limité, que la destination agricole des sols.

L'ensemble de ces dispositions constituent donc un tout cohérent qui permet :

- de garantir la coupure verte inscrite au Schéma Directeur
- de préserver le paysage d'entrée d'agglomération
- d'offrir une vitrine valorisante à la zone d'activités des Champs Fleuris.

- ✓ Dans les zones agricoles, conformément à l'article 15 de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, sont identifiés les **bâtiments agricoles** qui, en

raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Trois constructions ont été identifiées dans ce cadre dans le hameau du Faulx. Elles figurent au plan de délimitation de zones.

1.2.3 Justifications des dispositions du règlement

Les principes édictés dans le projet d'aménagement et de développement durable doivent trouver leur traduction réglementaire dans le règlement.

Principes généraux liés à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre des prescriptions rappelées ci dessus et se superposant à l'ensemble des zones, il existe quelques principes justificatifs communs à un grand nombre de zones.

Objectif	Traduction réglementaire
Favoriser la mixité des fonctions	Articles 1 et 2 La rédaction des articles 1 et 2 du règlement ne cible que les types d'occupation du sol interdits et autorisés sous condition et facilite la mise en œuvre de la mixité des zones.
Organiser le paysage urbain perçu depuis les espaces publics	Articles 6 et 7 La rédaction des articles 6 et 7 est adaptée à la morphologie urbaine de chaque zone et exprime une décroissance progressive de la densité bâtie perçue sur rue, du centre vers la périphérie.
Préserver le cadre de vie constitué	Articles 9 et 10 La définition de COS et d'emprises au sol pour de nombreuses zones permettent de déterminer une utilisation des sols respectueuse du cadre bâti existant.
Le PLU doit satisfaire aux besoins de l'habitat des populations de la commune y compris les gens du voyage (article L121-10 du Code de l'Urbanisme).	Article 1 des zones U2, U3 La rédaction de cet article permet l'aménagement de terrains destinés à l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
Répondre de manière maîtrisée aux besoins en stationnement.	Article 12 Les places en stationnement de véhicules ont été calculées en fonction des types de constructions. En outre, afin de ne pas envahir l'espace public, une part des places de stationnement exigées pour les constructions doit être réalisée soit en sous-sol soit à rez-de-chaussée couvert. Après la réalisation de l'axe TEOR, ces dispositions pourront être revues en application de l'article R132-9 du code de l'urbanisme.

La déclinaison des règles par zone

La zone U1

Cette zone constitue l'espace central de la commune et a donc une vocation à accueillir une pluralité de fonctions nécessaires à la constitution d'une animation urbaine : équipements publics, habitations, commerces et activités à condition de préserver l'équilibre du cadre de vie. Cette zone permet une valorisation du territoire par les hauteurs et en emprises au sol permises, ceci toujours dans l'objectif d'affirmer la centralité de Franqueville-Saint-Pierre.

Objectif	Traduction réglementaire
Doter la commune d'une centralité renforcée et la traduire en terme de morphologie urbaine et de typologie bâtie.	Article 10 Une hauteur de R+2+C est admise sur cette zone centrale.
Permettre une certaine valorisation du territoire urbain, en emprise au sol et en hauteur	Article 14 Un COS de 1 est admis pour la réalisation de constructions destinées aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et un COS de 0,8 est admis pour les autres constructions dans cette zone centrale, compte tenu de la volonté de développer le centre ville conformément au PADD
Permettre une plus grande lisibilité du secteur par le bâti	Article 6 Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit observer un recul de 3m minimum par rapport aux emprises publiques.
Développer les liaisons cyclables et piétonnes d'échelle d'agglomération	Article 12 Le règlement prévoit la réalisation d'un emplacement vélo par logement pour les constructions à usage d'habitation.

La zone U2

Cette zone constitue la transition entre l'espace central de la commune et les quartiers périphériques. Elle a pour vocation d'accueillir une pluralité de fonctions : équipements publics, habitations, commerces, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et activités à condition de préserver l'équilibre du cadre de vie.

Objectif	Traduction réglementaire
Adapter la réglementation de la zone au tissu urbain mixte.	Article 10 Dans cette zone, à proximité du centre ville, les hauteurs des constructions à usage d'habitation sont limitées à 9,5m
Organiser le paysage urbain perçu depuis les espaces publics	Article 6 Comme pour la zone U1, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit observer un recul de 3m minimum par rapport aux emprises publiques, mais avec une continuité latérale moins bâtie qu'en zone U1 (cf. : article7)
Marquer l'entrée dans l'agglomération et traiter la coupure urbaine constituée par la RN14	Article 6 Un recul minimum de 15 m est inscrit le long de la RD 6014.
Protéger les espaces verts insérés dans le bâti	Prescriptions particulières (trames) au document graphique instituant leur protection.
Développer les liaisons cyclables et piétonnes d'échelle d'agglomération	Article 12 Le règlement prévoit la réalisation d'un emplacement vélo par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Secteur de zone U2.s

Objectif	Traduction réglementaire
Répondre aux objectifs du PLH et assurer une mixité sociale.	Articles 2 Il est instituée l'obligation de 35% minimum de logements sociaux dans le cas de réalisation d'un programme de logements.
Assurer une insertion harmonieuse dans le tissu urbain	Article 14 Avec un COS différencié en fonction du tissu urbain limitrophe : . secteur U2s : 0,40 . secteur U2s1 : 0,80

La zone U3

Cette zone constitue la partie résidentielle de la commune. A dominante d'habitat, cette zone peut accueillir des équipements publics ou privés ainsi que des activités nécessaires à la vie quotidienne.

Objectif	Traduction réglementaire
Organiser le paysage urbain perçu depuis les espaces publics	L'article 6 instaure un recul obligatoire.
Protéger les espaces verts insérés dans le bâti	L'article 13 précise, pour les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement, qu'ils devront faire l'objet d'un traitement paysager. En outre, les espaces verts, indiqués par une trame, devront être conservés.
Maîtriser l'emprise au sol et la hauteur pour conforter le cadre de vie	Articles 9 et 14 L'emprise au sol est limitée à 25% de la surface de parcelle ou de l'unité foncière et le COS est porté à 0,3. Article 10 Dans cette zone résidentielle, les hauteurs des constructions à usage d'habitation sont limitées à 3 niveaux (R+1+C).

Secteur de zone U3.1

Objectif	Traduction réglementaire
Permettre le stationnement des caravanes pour les gens du voyage dans des terrains privés	Articles 1 et 2 Le règlement de ce secteur de zone autorise le stationnement de caravanes.

La zone U4

Cette zone d'habitat résidentiel correspond à un ensemble d'opérations groupées présentant un caractère homogène, pour lesquelles la préservation du caractère spécifique de la composition initiale a été retenue.

Le règlement reprend pour cette zone le règlement du lotissement.

Objectif	Traduction réglementaire
Préserver le caractère spécifique de la composition initiale	Article 2 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits sauf les extensions et annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
Maintenir une unité d'ensemble	Articles 6 -7-10-11 Les implantations des constructions autorisées doivent avoir des caractéristiques identiques aux constructions initiales.

La zone U5

Zone d'accueil pour les équipements sportifs et leurs annexes.

Objectif	Traduction réglementaire
Adapter la réglementation de la zone aux caractéristiques paysagères de la zone.	Article 11 Les constructions autorisées doivent s'attacher à présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.
Protéger les espaces verts car ils constituent la particularité du secteur	Article 13 et trames figurant au document graphique. L'article 13 précise, pour les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces publics, qui seront entretenus et plantés. En outre, les espaces verts indiqués par une trame devront être conservés sans pour autant empêcher les constructions autorisées dans la zone.

La zone U6

La zone U6 correspond à une zone d'accueil d'activités non nuisantes. Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements « propres » de type tertiaire ou secondaire ne constituant pas de gêne pour l'environnement résidentiel situé à proximité. La qualité architecturale et le traitement des abords devront être des préoccupations pour tout constructeur de cette zone.

Objectif	Traduction réglementaire
----------	--------------------------

Conforter les installations économiques pour l'équilibre des fonctions urbaines	Articles 1 et 2 Afin de promouvoir le développement des installations économiques, dans cette zone sont autorisées les opérations liées aux activités industrielles, d'artisanat, de bureaux, de commerces et d'entrepôts.
Adapter la réglementation de la zone au tissu urbain environnant et aux contraintes techniques	Article 10 La hauteur des constructions est limitée à 12m sauf pour les ouvrages à caractère techniques tels que des pylônes, ...
Améliorer la qualité des espaces extérieurs qui constituent la vitrine de la commune le long de la RN14	Article 6 Un recul minimum de 15 m est inscrit le long de la RD 6014.
Promouvoir une qualité architecturale et urbaine	Article 11 Le règlement formule des exigences vis-à-vis de l'aspect extérieur des constructions. Article 13 Le règlement prescrit la réalisation de plantation en limite des zones naturelles ou des zones d'habitat

La zone AU1

La zone AU1 correspond au quartier de l'Espace Galilée dont l'aménagement est réalisé dans le cadre d'une ZAC. Cette zone AU1 comprend 3 secteurs :

- le secteur AU1.1

Il s'agit d'un secteur principalement destiné à l'accueil d'habitat de moyenne densité sous forme de maisons individuelles, accolées ou non, et d'immeubles collectifs ou intermédiaires. Ces espaces sont destinés à constituer des cœurs de quartiers. Un sous secteur AU1.1.1 facilite l'implantation d'équipements publics.

Objectif	Traduction réglementaire
Permettre une mixité dans ce secteur « cœur de quartier »	Articles 1 et 2 En outre des constructions à usage d'habitation, sont autorisées les constructions à usage de commerce, (alors qu'ils ne le sont pas dans les autres zones), de bureau et d'activités non nuisantes.
Créer une continuité visuelle sur rue	Article 6 Création d'une zone de front urbain
Permettre une certaine densité de l'habitat, en emprise au sol et en hauteur.	Article 9 L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface de parcelle ou de l'unité foncière. Pour les constructions à usage d'habitation, une hauteur correspondant à 4 niveaux est admise.

- le secteur AU1.2

Il s'agit d'un secteur principalement destiné à l'accueil d'habitat sous forme de maisons individuelles ou intermédiaires, accolées ou non.

Objectif	Traduction réglementaire
Permettre une certaine mixité dans ce secteur	Articles 1 et 2

résidentiel	En outre des constructions à usage d'habitation, sont autorisées les constructions à usage de bureaux et d'activités industrielles ou artisanales non nuisantes.
Créer une continuité visuelle sur rue	Article 6 Création d'une zone de front urbain
Maîtriser la densité de l'habitat, en emprise au sol et en hauteur.	Article 9 L'emprise au sol est limitée à 35% de la surface de parcelle ou de l'unité foncière. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 3 niveaux.

- le secteur AU1.3

Il s'agit d'un secteur principalement destiné à l'accueil d'habitat sous forme de maisons individuelles. Elle comprend un sous secteur AU1.3.1 où la réalisation d'équipements publics est facilitée et un sous secteur AU1.3.2 en vue de favoriser la constitution d'une morphologie variée du tissu urbain.

Objectif	Traduction réglementaire
Donner à ce secteur une vocation d'habitat	Articles 1 et 2 En outre des constructions à usage d'habitation, ne sont autorisées que les constructions à usage de bureaux.
Gérer l'implantation des constructions	Article 6 Les constructions sont implantées le long d'une ligne portée au document graphique.
Limiter la densité en emprise au sol et en hauteur.	Article 9 L'emprise au sol est limitée à 25% de la surface de parcelle ou de l'unité foncière et à 35 % et sur au plus 25% des parcelles du sous secteur AU1.3.2 Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 3 niveaux.

En outre, pour les trois secteurs AU1.1, AU1.2 et AU1.3, le règlement donne à travers les articles 11 et 13 des prescriptions afin de promouvoir une qualité architecturale et urbaine.

La zone AU2

La zone AU2 correspond au secteur des Champs Fleuris dont l'aménagement est réalisé dans le cadre d'une ZAC. Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements propres de type tertiaire ou secondaire ne constituant pas de gêne pour l'environnement résidentiel situé à proximité.

Objectif	Traduction réglementaire
Identifier une zone d'activités tertiaires et secondaires dans laquelle apparaît une certaine	Articles 1 et 2 Ne sont exclus que les constructions à usage

mixité fonctionnelle Conforter les installations économiques pour l'équilibre des fonctions urbaines.	d'habitation, les carrières et les constructions à usage industriel et les installations classées
Promouvoir une qualité architecturale et urbaine.	Article 11 Le règlement formule des exigences vis-à-vis de l'aspect extérieur des constructions. Article 13 L'article 13 formule également des exigences pour les espaces libres et les plantations. Article 12 Le stationnement de la totalité des véhicules doit être assuré en dehors des emprises publiques.
Adapter la réglementation aux contraintes techniques.	Article 10 La hauteur des constructions est limitée à 12m sauf pour les ouvrages à caractère techniques tels que des pylônes , ...

La zone AU3

Cette zone correspond à une zone naturelle urbanisable à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités nécessaires à la vie du quartier, à l'instar de la zone U3. Les justifications sont celles de la zone U3.

La Révision simplifiée n°3 approuvée le 30/09/2010 a créé une zone AU3 à l'Ouest du ban communal pour l'accueil des gens du voyage (voir la notice de la Révision simplifiée n°3).

Secteur de zone AU3.s

Objectif	Traduction réglementaire
Répondre aux objectifs du PLH et assurer une mixité sociale.	Articles 2 Il est instituée l'obligation de 35% minimum de logements sociaux dans le cas de réalisation d'un programme de logements.

La zone AU4

La zone AU4 correspond à une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités non nuisantes. Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements « propres » tertiaires ou secondaires ne constituant pas de gêne pour l'environnement résidentiel situé à proximité. La qualité architecturale et le traitement des abords doivent être des préoccupations pour tout constructeur de cette zone.

Les justifications sont celles de la zone U6.

La révision simplifiée n°5 du PLU a créé une zone AU4 au Sud de la commune, dans le but d'accueillir le futur centre de tri et de déchet. D'une surface de 1,16 ha, il était auparavant prévu à un lieu différent. Un emplacement réservé a d'ailleurs été inscrit dans ce but (voir notice de la révision simplifiée n°5).

La zone A

La zone A correspond à une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

Objectif	Traduction réglementaire
Préserver les continuités vertes inscrites au Schéma Directeur Protéger cette zone à vocation agricole Permettre une extension mesurée des constructions existantes	Articles 1 et 2 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits sauf : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
En cas d'assainissement individuel, définir une taille minimale de parcelle permettant d'en garantir le fonctionnement.	Article 5 : En l'absence de réseau d'assainissement , un terrain doit avoir une superficie supérieure à 1200m ² .
Limiter la hauteur pour les constructions individuelles dans ce secteur à caractère rural. Adapter les hauteurs des constructions aux contraintes techniques liées à l'activité agricole	Article 10 : - la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 3 niveaux habitables. - limiter la hauteur à l'égout à 10 m et 15 m au faîtage pour les autres constructions.
Préserver le paysage.	Article 11 : Le règlement formule des exigences vis-à-vis de l'aspect extérieur des constructions. Article 13 : Les plantations d'alignement, les haies, écrans de verdure devront être réalisés avec des essences locales.

La zone N1

La zone N1 correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site et du paysage.

Objectif	Traduction réglementaire
Préserver le paysage naturel	Articles 1 et 2 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits sauf les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs.

La zone N2

Zone partiellement desservie par des équipements, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, et pouvant accueillir des constructions en nombre limité dans le respect du cadre rural.

Objectif	Traduction réglementaire
----------	--------------------------

Limiter la densité d'emprise au sol et la hauteur dans ce hameau à fort caractère rural.	Articles 9 et 14 : L'emprise au sol est limitée à 15% de la surface de parcelle ou de l'unité foncière Article 10 : Dans cette zone, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 2 niveaux habitables. (R+C)
Préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone.	Article 5 : Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 1500 m ² .
Préserver le paysage du hameau.	Article 13 : Les plantations d'alignement, les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 permet de fixer une taille minimale de terrain constructible « lorsque cette règle est nécessaire pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ». Le hameau du Faulx présente un caractère rural de par la présence de corps de ferme et des parcelles existantes d'une superficie moyenne d'environ 2000 m². Le minimum parcellaire de 1500 m² concernant la constructibilité des terrains répond à une volonté d'économie de l'espace rural.

-le secteur N2a

La zone N2 comprend un sous-secteur N2a, qui concerne les habitations classées en zone N2, isolées en zone A (agricole). Ce sous-secteur pourra accueillir uniquement des extensions des habitations existantes (et ce, sans application de l'article 5 qui rendrait l'opération impossible).

Objectif	Traduction réglementaire
Limiter la densité d'emprise au sol et la hauteur dans ce hameau à fort caractère rural.	Articles 9 et 14 : L'emprise au sol est limitée à 15% de la surface de parcelle ou de l'unité foncière Article 10 : Dans cette zone, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 2 niveaux habitables. (R+C)
Préserver le paysage du hameau.	Article 13 : Les plantations d'alignement, les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales.

1.2.4 Modifications apportées au POS de 1999

Correspondance entre les zones du POS et celles du PLU

POS en vigueur	PLU
UE	U2
UEa	U1
UG et UGa	U3
UF	U4
US	U5
UZ	U6,AU4
NA	AU1
ONA	U2 et U3
INA	U3 et AU3
IINA	U6 et AU4
NB	AU3 et N2
NBa	N2
NC	A,N1,AU4
ND	N1,A,AU4
« Hors POS »	A, N1, N2

En outre, des changements de dénominations de zones, liés à la loi SRU (cf tableau ci dessus) , la révision du PLU a engendré:

- la modification de certains périmètres de zone, compte tenu de l'évolution de l'occupation du sol,
- la suppression de certaines zones,
- la création de nouvelles zones, liées à de nouveaux projets ou contraintes supra communales,

Les principaux changements d'affectations en zones urbaines :

- les zones ONA ont été intégrées aux zones U2 et U3,
- une zone U2.1 a été créée afin de renforcer la lisibilité de la ZAC des Champs Fleuris,
- des secteurs de zones U3.1 ont été créés, ils correspondent à des terrains pouvant accueillir des caravanes,
- la zone AU4 correspondant à la zone d'activité du Canivet a été étendue a des terrains auparavant classés en UZ
- les ZAC « Espace Galilée » et des « Champs Fleuris » ont été intégrées au PLU sous les zones respectives AU1 et AU2.
- la ZAC du Val Thierry, étant presque totalement urbanisée, elle a été intégrée à la zone U2.

Les principaux changements d'affectations en zones naturelles :

- la zone Hors POS, du POS en vigueur, est classée en zone naturelle N2, A et U2.1 au PLU

- les emplacements réservés 1-2 et 3 sont inscrits en zone AU4. Ils sont situés sur des terrains auparavant classés NDa, NC et UZa. Cette modification a engendré des changements de destinations des sols détaillés au chapitre 2.5.
- le périmètre de la zone N2, correspondant au hameau du Faulx, a été modifié afin de tenir compte de l'évolution du foncier.
- afin de préserver la continuité verte située à l'Est du bourg, des zones N1 et N2 ont été inscrites le long de la RN14.

Les changements d'affectation concernant à la fois les zones naturelles et urbaines :

- **Les secteurs de zones figurant au POS en vigueur, liés aux présomptions de cavités souterraines, ont été transformés en trames.** Les dispositions se superposent alors au règlement de chacune des zones. En outre, à la demande de certains riverains, des études ont permis de réduire le périmètre de protection de certains indices, d'en supprimer quelques uns et d'en ajouter un situé au nord du hameau du Faulx. (cf. chapitre état initial de l'environnement).
- **Alors que de nombreux emplacements réservés du POS en vigueur ont été conservés, de nouveaux sont apparus et d'autres ont disparus :** ils concernent principalement la création d'équipements à proximité du carrefour Coty ou dans le centre-ville et la création de 2 opérations de logements locatifs dans un objectif de mixité sociale.
Le POS antérieur prévoyait un emplacement réservé (n°10) pour un cheminement piéton pour désenclaver la ZAC Espace Galilée vers la RN14. Une convention étant intervenue entre l'aménageur et le propriétaire des terrains concernés pour ouvrir et réaliser un cheminement piéton sans modification de propriété, l'emplacement réservé n'a pas lieu d'être maintenu puisque l'objet de l'emplacement réservé a été obtenu.
- Sont inscrits sur les plans de délimitation en zone quelques **alignements boisés classés** qui ne figuraient pas sur le POS en vigueur : des alignements à créer sont inscrits à l'Est du secteur U2.1 et le long de la zone AU4, en limite du secteur naturel.
- Enfin, de nombreuses trames sont apparues sur les documents graphiques du PLU, elles correspondent essentiellement à des **mesures de protection et de préservation du patrimoine bâti et naturel et de gestion des risques de ruissellements** (cf chapitre 1.2.2).

Tableau comparatif des surfaces entre le POS et le PLU

Zones du POS	Superficie en ha du POS	Zones équivalentes du PLU	Superficie en ha du PLU	Evolution
UEa	11,9 ha	U1	15,3 ha	+ 3,4 ha
UE	56,7ha	U2	89,0 ha	+5,4 ha
Dont UEc	2,8 ha	Dont U2.1	1,3 ha	
ZAC Val Thierry	26,9 ha	Dont U2.s et U2.s1	1,75 ha	
UG	89,9 ha	U3	92 ha	+ 2,1 ha
Dont UGa+UGc	12,3 ha	Dont U3.1	0,6 ha	
UF	13,9 ha	U4	13,6 ha	-0,3 ha
US	9,5 ha	U5	8,3 ha	-1,2 ha
UZ	12 ha	U6	13,45 ha	+1,45 ha
Dont UZa	1.1 ha			
ZAC Champs Fleuris	12,6 ha			
Total zones U	233,4 ha	Total zones U	231,6 ha	-1,8 ha
NA	21, 2 ha	AU1	21,7 ha	+0,5 ha
		Dont AU1.1+AU1.1.1	3,7 ha	
		Dont AU1.2	5,7 ha	
		Dont AU1.3+AU1.3.1+AU1.3.2	12.5 ha	
		AU2 (ZAC Champs Fleuris)	12,3 ha	
INA	15,1 ha	AU3	8,7 ha	-6,4 ha
		Dont AU3.s	3,4 ha	
ONA	3,9 ha			
Dont ONAc	1,2 ha			
IINA	3,8 ha	AU4	8,9 ha	+5,1 ha
Total zones NA	44 ha	Total zones AU	51,6 ha	+7,6 ha
Zones NC	483, 5 ha	Zones A	547,2 ha	+63,7 ha
Zones ND	67,2 ha	Zones N1	5 ha	- 92 ha
Dont NDa	1,2 ha			
Dont NDC	28,6 ha			
Zones NB	22,4 ha	Zones N2	26,2 ha	+3,8 ha
Dont NBa	14,7 ha			
Total zones N	573,1 ha	Total zones A et N	578,4 ha	+ 5,3 ha
Hors POS	9,6 ha			
TOTAL	860,1ha	TOTAL	860,1 ha	
Dont EBC	40 ha	Dont EBC (surface inchangée)	40 ha	

Le tableau ci-dessus permet de comparer les surfaces des zones et des secteurs de zones avant et après la révision du PLU. L'évolution de la surface de la zone

ONA n'est pas traduite dans ce tableau, compte tenu de l'intégration de la zone ONA et du secteur ONAc dans les zones U2 et U3.

Total zones U	233,4 ha	Total zones U	231,6 ha	-1,8 ha
Total zones NA	44 ha	Total zones AU	51,6 ha	+7,6 ha
Total zones N	573,1 ha	Total zones A et N	578,4 ha	+ 5,3 ha
Hors POS	9,6 ha			
TOTAL	860,1ha	TOTAL	860,1 ha	
Dont EBC	40 ha	Dont EBC (surface inchangée)	40 ha	

Ce tableau permet de comparer les surfaces des zones « U » , des zones des zones « AU » ou des zones agricoles et naturelles « A et N » avant et après la révision du PLU. Il met en évidence une légère augmentation des zones à urbaniser et naturelles liée notamment à l'intégration de la zone hors POS dans les zones N2, A et le secteur de zone U2.1.

2. EFFETS DES MODIFICATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme indiqué au paragraphe 1.2.4 présentant l'évolution du POS en PLU, les dispositions adoptées sont globalement une transposition du POS en PLU selon la logique de correspondance des zones précisées au paragraphe 1.2.4.

Des modifications réelles ont pour autant été apportées. Il s'agit essentiellement :

- 1) de la création d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités non nuisantes
- 2) de la création d'un secteur U3.1 destiné à l'accueil des gens du voyage
- 3) de la création d'un secteur U2.1 en entrée Est de la commune
- 4) de la création d'un secteur N1 et N2 dans l'ancienne partie hors POS
- 5) du classement en zone AU4 des emplacements réservés n°1-2-3 sur les terrains de la pépinière de la ville de Rouen

2.1 Création de la zone d'activités AU4 du Canivet

Cette zone se substituera pour partie à des terrains classés UZ et pour le reste classés IINA au POS antérieur.

Ainsi configurée, cette zone est susceptible d'accueillir des activités de taille relativement importante. Les parcelles déjà bâties le long de la RN14 sont identifiées dans le périmètre de la zone AU4 afin de permettre leur éventuelle restructuration à l'occasion d'une opération d'ensemble.

La liaison à l'espace naturel est maîtrisée par la création d'un double alignement d'arbres.

L'aspect des constructions est précisé dans l'article 13, très précis sur la conception architecturale.

Ces trois prescriptions ont pour objet de maîtriser les conséquences de cette urbanisation sur le paysage.

En l'absence de connaissance des activités qui seront implantées, il est impossible de déterminer l'impact sur la circulation automobile, même si l'on estime qu'elle sera en augmentation.

Avant la réalisation de la Rode Est qui permette à la RN14 de retracer une capacité favorable à la vie locale, toute affectation de cette zone AU4 devra être accompagnée d'une évaluation de l'impact sur la circulation et des moyens correctifs envisagés.

2.2 Création d'un secteur U2.1 en entrée Est

La modification n°4 du PLU, approuvée en date du 30 septembre 2010, a supprimé ce point.

2.3 Création d'un secteur U3.1 destiné à l'accueil des gens du voyage.

Il s'agit de terrains, actuellement propriété privée, qui sont aménagés pour l'accueil de caravanes des gens du voyage. Il s'agit d'une solution transitoire dans l'attente d'une réponse qui sera trouvée en collaboration avec la communauté d'agglomération et dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement. La transformation de ces terrains en aires d'accueil des gens du voyage, ne présente aucun impact complémentaire sur l'environnement.

Une révision simplifiée a eu lieu en 2010 concernant ce point. L'aire d'accueil des gens du voyage se trouve à l'Ouest du ban communal, en limite avec la commune de Mesnil-Esnard (le projet est intercommunal). Une nouvelle zone AU3 a été créée, ainsi qu'un emplacement réservé pour la zone concernée et pour l'élargissement de la voie d'accès (voir la notice de la Révision Simplifiée n°3).

2.4 Classement N1 et N2 de l'ancienne partie Hors POS.

L'ensemble de ces terrains est concerné par la coupure verte inscrite au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf.

Au Nord de la RN14, un classement N1 a été retenu afin de contenir de façon certaine la pression urbaine issue de la partie urbanisée de la commune.

Au Sud, un classement N2 permet des constructions en nombre extrêmement limité, afin de maîtriser globalement l'urbanisation à son état actuel sans pour autant interdire les adaptations et les constructions des dents creuses. L'impact sur le paysage et les milieux naturels y est extrêmement encadré par le PLU.

2.5 Classement en zone AU4 des emplacements réservés n°1-2-3

Cette partie de territoire est classée au POS approuvé en 1999 en zone NDA pour les terrains affectés à l'emplacement réservé, destiné à la réalisation d'un centre de tri. Le reste étant classé en NC et UZa.

Déjà initié avec la réalisation de la voirie départementale, la mutation de ce secteur est encadrée par la création des emplacements réservés n°2 et n°3 pour respectivement : l'implantation d'un centre de secours et du musée du Franc.

L'activité de la pépinière de la ville de Rouen a été adaptée pour tenir compte de cette modification foncière. Le principal impact consiste en la transformation d'un paysage naturel en paysage urbanisé. Néanmoins, l'article 13 prévoit que les

boisements existants doivent être respectés et remplacés en cas de nécessité de suppression.

3 MESURES MISES EN ŒUVRE POUR PRESERVER, PROTEGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Protections liées aux risques de ruissellement

Etant donné que le hameau d'Epinay, situé à l'aval de la commune de Franqueville-Saint-Pierre, subit de fortes inondations par ruissellements, le PADD inscrit la création de bassins, de fossés collecteurs le long des axes reliant le hameau du Faulx au hameau d'Epinay. Ces aménagements sont préconisés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Cailly et de L'Aubette Robec.

En outre, des secteurs de contributions aux ruissellements ont été identifiés et permettent de soumettre les constructions à venir à des aménagements spécifiques afin de maîtriser le niveau de rejet des eaux pluviales.

3.2 Protection des risques d'effondrements

Les périmètres de présomptions de cavités souterraines ont été inscrits aux documents graphiques du PLU autour des indices recensés par le CETE. Des études ont été menées par la société EDG en 1999, elles ont conduit soit à réduire le rayon de protection soit à lever certains indices. Des prescriptions sont inscrites au règlement (partie 2, prescriptions complémentaires) afin de limiter, voire interdire, la constructibilité de ces secteurs à risque.

3.3 Utilisation rationnelle de l'espace

Dans le souci d'une gestion économe de l'espace, les espaces à urbaniser ont été choisis prioritairement dans le tissu urbain ou à sa continuité immédiate.

Au sein du tissu urbain, les espaces libres ou sous-occupés ont été repérés et seront mobilisés pour satisfaire les besoins en logements dans un esprit **de gestion économe de l'espace** :

- certains espaces, où les projets sont connus, sont destinés à de **l'habitat locatif**, ces terrains mobilisent 1,3 ha dans le centre ville et devraient conduire à la construction d'une cinquantaine de logements,
- les autres terrains recensés permettront la réalisation d'une centaine de logements individuels et mobilisent environ 11,3 hectares (la consommation d'espace par terrain figure au chapitre 4.5.2 du volume1).

Ainsi, par rapport au POS antérieur, aucun terrain classé dans ce POS en zone NC ou ND n'a dû être mobilisé pour satisfaire les besoins en logements.

Seuls 1,34 ha de zone hors POS au POS antérieur ont été mobilisés pour l'accueil d'activités, à l'entrée Est de la commune. Encore faut-il rappeler que ces terrains ne sont pas d'usage agricole et que leur mobilisation est sans impact sur l'économie agricole.

3.4 Préservation des ressources naturelles

Le territoire de Franqueville-Saint-Pierre est concerné par le périmètre de protection du captage du Becquet.

Cette protection fait l'objet d'une servitude mentionnée en annexe conformément à l'article R123-14.1 Elle n'a donc pas été reportée au plan de délimitation de zones.

La partie de commune concernée est délimitée par la route de Belbeuf et la RN14. Il s'agit d'un périmètre éloigné qui ne s'oppose pas à l'urbanisation.

3.5 Préservation de la faune et de la flore

Le territoire communal est concerné par des périmètres de ZNIEFF et de zone Natura 2000 :

- vallée de l'Aubette et du Val Auber : ZNIEFF de type 2
- cote d'Amfreville-la-Mivoie : deux ZNIEFF de type 1 et 2 et une zone natura 2000.

Les terrains correspondants sont classés en zone agricole.

Une continuité verte est inscrite au Schéma Directeur, à l'Est de la commune, entre la limite du périmètre urbanisé et l'aérodrome.

Les terrains de cette coulée verte sont globalement classés A, à l'exception d'un secteur déjà bâti, classé en N2 afin de limiter strictement son urbanisation et des terrains situés en bordure Nord de la RN14 classés N1 afin de prémunir de toute pression foncière.

3.6 Prévention contre les nuisances sonores

Le territoire de Franqueville-Saint-Pierre est concerné par les nuisances sonores liées à l'aérodrome et aux grandes voiries de circulation automobile : RN14, RD95 et RD138.

Une partie du hameau du Faulx, et les zones agricoles localisées sur les cartes du PADD sont concernées par les nuisances sonores de l'aérodrome (voir plan annexe 9.1).

Le classement en N2 limitant la constructibilité de ce secteur prend en compte les conséquences de ces nuisances.

Pour les nuisances liées aux infrastructures routières, le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme puisque les arrêtés du 28/02/2001 et du 28/05/2002 prévoient que la prise en compte du bruit doit être traitée au niveau de la construction.

Toutefois, le PADD, en retenant le principe d'une requalification de la RN14, après réalisation de la rocade, met en œuvre les premières orientations pour résorber l'effet de coupure urbaine après diminution des nuisances.

3.7 Protection et mise en valeur du paysage

L'intégralité des boisements existants est protégée au titre du L130-1 du code de l'urbanisme ainsi que des alignements existants (au nord du hameau du Faulx, rue Pasteur) ou à créer (le long des RN14, RD138, en limite des secteurs AU4 et U2.1).

A l'intérieur du périmètre urbanisé, les espaces verts urbains sont protégés au titre de l'article R132-11h.