

DÉLIBÉRATION
RÉUNION DU CONSEIL DU 12 FÉVRIER 2018

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Commune de Franqueville-Saint-Pierre - Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2003, puis modifié le 30 juin 2005, modifié et révisé-simplifié les 20 septembre, 25 octobre 2007 et 30 septembre 2010, modifié-simplifié les 24 mars 2011, 28 juin 2012 et 20 juin 2013 et mis à jour le 9 août 2017.

Par courriers des 9 mai 2016 et 24 février 2017, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a sollicité la Métropole Rouen Normandie pour procéder à une évolution de son PLU, avec les objectifs suivants :

- identification de 7 bâtiments agricoles situés en zone agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- instauration, dans toutes les zones U et AU à vocation d'habitat, d'une disposition favorisant la mixité sociale par l'instauration d'un taux minimal de 30 % de logements aidés par l'État pour toute opération de construction dès 5 logements,
- évolution de l'article 6 du règlement des zones U1, U2 et U3 facilitant la constructibilité,
- instauration de prescriptions relatives à l'implantation d'extensions et d'annexes en zones A et N comme l'autorise l'article 80 de la loi Macron (article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme),
- modification de certaines prescriptions de la zone N2 afin de limiter la densification du hameau du Faulx,
- évolution de l'emplacement réservé n° 4 consistant à le scinder en deux emplacements réservés aux vocations distinctes,
- évolution de l'emprise de l'emplacement réservé n° 12,
- intégration des parcelles de l'ancienne mairie en zone U1 pour permettre leur mutation.

Par arrêté du Président n° PPPR 17.138 du 31 juillet 2017, la Métropole Rouen Normandie a ainsi prescrit la modification n° 5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre.

Plusieurs pièces du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre ont été modifiées et/ou complétées, et plus particulièrement le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement écrit. Un recensement des bâtiments agricoles a également été ajouté au dossier.

Le projet de modification a été présenté aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) et à Monsieur le Maire de la commune le 29 mai 2017, avant de leur être notifié par courrier en date du 10 août 2017, préalablement à l'enquête publique.

Le projet de modification a été soumis à enquête publique du 23 octobre au 22 novembre 2017 inclus, pour laquelle Monsieur Patrick DE HEINZELIN a été désigné commissaire enquêteur par

décision du Tribunal Administratif de Rouen en date du 2 août 2017.

Le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre et les évolutions apportées au dossier suite à la consultation des PPA et des PPC et à l'enquête publique, pour tenir compte des avis et remarques formulées, sont détaillés en annexe de la présente délibération, dans le document intitulé « Annexe de la délibération d'approbation de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Franqueville-Saint-Pierre - Détails du contenu et des évolutions apportées au projet ».

Ainsi, le dossier de PLU soumis à l'approbation du Conseil métropolitain tient compte des principales évolutions détaillées en annexe de la présente délibération.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil du 25 juin 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil du 15 décembre 2014 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU),

Vu la délibération du Conseil du 12 octobre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu la délibération du 9 octobre 2017 prorogeant le Programme Local de l'Habitat,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Franqueville-Saint-Pierre approuvé le 25 septembre 2003, modifié le 30 juin 2005, modifié et révisé-simplifié les 20 septembre, 25 octobre 2007 et 30 septembre 2010, et modifié-simplifié les 24 mars 2011, 28 juin 2012 et 20 juin 2013 et mis à jour le 9 août 2017,

Vu les courriers de la commune de Franqueville-Saint-Pierre sollicitant la Métropole Rouen Normandie pour engager la modification n° 5 de son PLU,

Vu les avis et observations des Personnes Publiques Associées à qui le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur annexés à la présente délibération,

Vu le dossier de modification n° 5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre annexé à la présente délibération tel qu'il résulte des ajustements apportés après l'enquête publique,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 29 mai 2017 et leur a été notifié par courrier le 10 août 2017, ainsi qu'à Monsieur le Maire de la commune de Franqueville-Saint-Pierre,
- que le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été soumis à enquête publique du 23 octobre au 22 novembre 2017,
- qu'à l'issue de l'enquête, le 18 décembre 2017, un avis favorable a été rendu par le commissaire enquêteur,
- que les évolutions apportées au projet de modification résultent des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur,
- que le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCoT, du PLH et du PDU de la Métropole,

Décide :

- d'approuver la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Franqueville-Saint-Pierre telle qu'annexée à la présente délibération,

Précise que :

- conformément aux articles L 153-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié de la commune de Franqueville-Saint-Pierre sera rendu exécutoire dès notification de la présente délibération et du PLU approuvé à Madame la Préfète de Seine-Maritime,
- conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et en mairie de Franqueville-Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

et

- la présente délibération sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdit.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

RÉUNION DU CONSEIL DU 12 FÉVRIER 2018

LISTE D'EMARGEMENT

Etaient présents :

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BACHELAY (Grand-Quevilly), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BARRIS (Grand-Couronne), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BEAUFILS (Le Trait), M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan), Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) à partir de 18h51, Mme BERCES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen) jusqu'à 18h58, Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h11, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), Mme BOURGET (Houpeville), M. BREUGNOT (Gouy), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengueville), M. CHABERT (Rouen), Mme CHESNET-LABERGERE (Bonsecours), M. COULOMBEL (Elbeuf), Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf), M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville), Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 18h36, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) jusqu'à 19h30, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) à partir de 18h23, M. DUBOC (Rouen), M. DUCABLE (Isneauville), M. DUPRAY (Grand-Couronne), Mme EL KHILI (Rouen) à partir de 18h22, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 18h57, M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray) à partir de 18h16, M. FROUIN (Petit-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GAYET (Grand-Quevilly), M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly) à partir de 19h31, M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h19, M. GRENIER (Le Houleme), Mme GROULT (Darnétal) à partir de 18h28, Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HECTOR (Rouen), M. HOUBRON (Bihorel), M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), Mme KREBILL (Canteleu), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), M. LAUREAU (Bois-Guillaume) à partir de 18h10, Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal) à partir de 18h28, M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), M. LETAILLEUR (Petit-Couronne), Mme LEUMAIRE (Malaunay), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen) à partir de 18h21, M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSION (Grand-Quevilly), Mme MASURIER (Maromme), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), Mme MILLET (Rouen) à partir de 18h12, M. MOREAU (Rouen), M. MOURET (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OBIN (Petit-Quevilly), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 18h50, M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PLATE (Grand-Quevilly), Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M. RENARD (Bois-Guillaume), M. ROBERT (Rouen), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ F.

(Petit-Quevilly), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme SLIMANI (Rouen) à partir de 18h53, M. TEMPERTON (La Bouille), M. THORY (Le Mesnil-Esnard), Mme TIERCELIN (Boos), Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme), M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie).

Etaient représentés :

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par M. DESANGLOIS jusqu'à 19h30, Mme ARGELES (Rouen) par M. ROBERT, Mme BALLUET (Rouen) par M. PESSIOT, M. BOURGUIGNON (Sotteville-lès-Rouen) par M. BAUD, Mme BUREL (Saint-Etienne-du-Rouvray) par Mme LALLIER, Mme BUREL (Cléon) par M. OVIDE, M. CHARTIER (Rouen) par Mme KLEIN, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par M. VAN HUFFEL, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE, M. DUCHESNE (Orival) par Mme BARRIS, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) par M. RENARD à partir de 18h57, M. FOUCAUD (Oissel) par M. BARRE, Mme FOURNIER (Oissel) par Mme SANTO, M. GARCIA (Saint-Léger-du-Bourg-Denis) par M. LETAILLEUR, Mme GOUJON (Petit-Quevilly) par M. OBIN jusqu'à 19h31, Mme HEBERT S. (Mont-Saint-Aignan) par Mme GUGUIN, M. LABBE (Rouen) par Mme GAYET, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par Mme BETOUS à partir de 18h11, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) par Mme AUPIERRE, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière) par M. MOYSE, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) par M. PESQUET, M. MERABET (Elbeuf) par Mme GUILLOTIN, M. MERLE (Notre-Dame-de-Bondeville) par Mme M'FOUTOU, Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) par M. CRESSY jusqu'à 18h50, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. VON LENNEP, Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal) par M. ANQUETIN, M. ROGER (Bardouville) par Mme BASSELET, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) par M. TEMPERTON, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. LE COUSIN.

Etaient absents :

~~M. BURES (Rouen), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville), Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard), M. CORMAND (Canteleu), M. DELALANDRE (Duclair), M. DUPONT (Jumièges), M. FONTAINE M. (Grand-Couronne), M. GOURY (Elbeuf), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. HIS (Saint-Paër), M. JAOUEN (La Londe), Mme LAHARY (Rouen), Mme MARRE (Rouen), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan), M. PENNELLE (Rouen), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), M. SPRIMONT (Rouen), Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen).~~



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE
EXEMPLAIRE

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS D'URBANISME

VALANT ACCUSE DE RECEPTION

COLLECTIVITÉ

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

SERVICE DES ASSEMBLEES

DATE D'ENVOI :

19 FEVRIER 2018

Nature de l'acte (CU, PC, PA, PLU, carte communale, ...) + n°	Référence de l'acte (objet - demandeur + adresse du terrain)	Date de délivrance de l'acte	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Franqueville-Saint-Pierre – Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération C2018_0015 du 12 février 2018		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Malaunay – Site Patrimonial Remarquable (SPR) – Arrêt du dossier de projet – Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2018_0016 du 12 février 2018		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf – Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération C2018_0020 du 12 février 2018		

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

métropole ROUENORMANDIE



CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

BUREAU DU COLLECTIF

19 FEV. 2018

PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

**ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE**

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 12 FÉVRIER 2018

CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLU

Le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Franqueville-Saint-Pierre, joint à la délibération d'approbation, comporte trois documents :

- la notice de présentation
- le règlement écrit et graphique
- le recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole

SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES (PPC)

Trois PPA et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ont formulé un avis sur le projet de modification n°5 du PLU de Franqueville-Saint-Pierre. Les PPA ne s'étant pas exprimées sont réputées avoir rendu un avis favorable à l'égard du projet.

Avis des PPA :

- Chambre d'Agriculture / Avis du 24 août 2017 : avis favorable sans remarque.
- Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole / Avis du 18 septembre 2017 : avis défavorable.

Avis de la CDPENAF :

Avis du 25 octobre 2017 : avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole / avis défavorable à la gestion des habitations en zone naturelle et forestière (N2 comprenant le sous-secteur N2a).

Les observations des PPA ont été synthétisées dans le tableau suivant :

PPA	Thématique	Remarque
1. CCI	1.1. Clause de mixité sociale	1.1.1. La zone AU1 et ses sous-secteurs sont-ils concernés par la clause ?
		1.1.2. La zone U4 est-elle concernée par la cause ?
	1.2. Changement de destination des bâtiments agricoles	1.2.1. La capacité des réseaux est-elle un critère d'éligibilité ?
		1.2.2. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Rouen Vallée de Seine est-il un critère d'éligibilité ?
	1.3. Rédaction du règlement	1.3.1. Réintégrer AU3-1 sur le plan de zonage / dans le règlement
		1.3.2. Préciser la rédaction de l'article N2-9
1.3.3. Préciser la rédaction de l'article N2-12-2		
2. CDPENAF	2.1. Dispositions en A et N	2.1.1. En A : revoir la règle d'implantation des annexes
		2.1.2. En N et N2 : prévoir des dispositions harmonisées

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 octobre au 22 novembre 2017 inclus, aucune observation n'a été recueillie dans les registres d'enquête, aucun courriel n'a été transmis ; seul 1 courrier de Monsieur le Maire a été adressé au commissaire enquêteur.

3.1. La commune s'étant portée acquéreur des parcelles assujetties à l'emplacement réservé n°4, cet outil ne se justifie plus et peut être supprimé.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n°5 du PLU de Franqueville-Saint-Pierre.

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU POUR TENIR COMPTE DES AVIS PPA, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sont ci-après reprises les modifications opérées sur les différentes pièces du dossier de PLU et correspondant, point par point, aux différentes remarques des PPA, du public et du commissaire enquêteur.

→ **Pièce « Notice de présentation »**

3.1. Chapitre 7. « La mise à jour des emplacements réservés » : la mention de l'emplacement réservé n°4 est supprimée.

→ **Pièce « Règlement écrit »**

1.1.1. Articles AU1.1-2 / AU1.2-2 / AU1.3-2 : la rédaction a été complétée par la disposition : « 2.1 Les opérations de 5 logements et plus devront intégrer un minimum de 30% de logements bénéficiant d'un concours financier de l'État. » .

1.3.1. Chapitre III « Dispositions applicables à la zone AU3 » : la mention du sous-secteur AU3-1 a été réintégrée.

1.3.2. Article N2-9 : la rédaction a été modifiée : « La projection au sol des différents niveaux de toute construction y compris les extensions et les annexes, ne doit pas excéder 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Les débords de toitures, les auvents ne constituant que des avancées de toitures, les terrasses non couvertes de plain pied avec le rez de chaussée, les acrotères, bandeaux, corniches, marquises ne sont pas comptés dans le calcul de l'emprise au sol. »

1.3.3. Article N2-12-2 : la rédaction a été précisée : « Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- en cas de division de logements, le nombre total de places de stationnement ne devra pas être inférieur au nombre de logements créés. »

3.1. II « Prescriptions complémentaires figurant aux documents graphiques » : la liste des emplacements réservés a été mise à jour.

→ **Pièce « Plan de zonage »**

1.3.1. Le sous-secteur AU3-1 a été réintégré.

3.1. La trame relative à l'emplacement réservé n°4 a été supprimée.