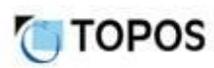


DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME
Canton de BOOS

COMMUNE DE FRANQUEVILLE SAINT PIERRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

- Notice explicative -



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 et Révisions simplifiées
n°1 et n°2 du PLU approuvées les : 20/09/2007
et 25/10/2007
Modifications n°4 et Révisions simplifiées n°3, n°4,
n°5, n°6 et n°7 du PLU approuvées le : 30/09/2010

Sommaire

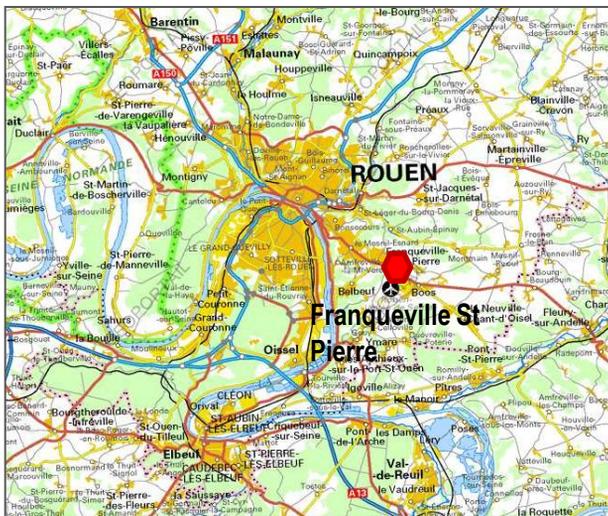
| | |
|---|----------|
| Contexte de la modification simplifiée du PLU..... | 3 |
| Modification de l'article N2 – 9 du règlement..... | 4 |
| Justification de la modification simplifiée..... | 5 |



Contexte de la modification simplifiée N°1 du PLU

Contexte communal

- La commune de Franqueville-Saint-Pierre est rattachée à l'arrondissement de Rouen, dans le département de la Seine-Maritime. Elle appartient au canton de Boos. Elle est membre de la CREA (Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe)
- La commune se situe à la limite Est de l'influence de l'agglomération rouennaise. Elle fait partie du périmètre du SCoT Rouen – Elbeuf.
- Franqueville-Saint-Pierre s'implante sur un plateau entre la Seine et l'Aubette, au sein de l'entité dénommée « plateaux Est ».
- La commune est dynamique et notamment identifiée comme pôle périphérique de l'agglomération rouennaise par le SCoT Rouen – Elbeuf.



Source : Géoportail

Situation du document d'urbanisme

- La commune possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 25/09/2003. Il s'agit de la deuxième modification simplifiée du document.

L'objectif de la modification simplifiée du PLU

- La présente procédure de modification simplifiée du PLU consiste en une évolution mineure du document.
- Cette procédure de modification simplifiée permet de rectifier une erreur matérielle apparue lors des procédures antérieures.

Élément du PLU à modifier

- Le règlement.



Modification de l'article N2-9 du règlement

Objet de la modification

La commune souhaite rectifier une erreur matérielle apparue lors de la procédure de modification simplifiée n°1 du document.

Rappel

L'objectif de cette modification était de permettre une plus grande constructibilité dans le secteur N2. Elle prévoyait la modification de l'article 5 et 9 du règlement de la zone N2 (seule la modification de l'article 5 a été reportée dans le document). Elle était prévue dans l'ordre de mission et a également été reportée dans les justifications du Rapport de Présentation.

| 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) |

Extrait des justifications du Rapport de Présentation (volume 2, page 29)

Règlement actuel

Article N2-9 Emprise au sol

La projection au sol des différents niveaux de toute construction y compris les annexes, ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière. En cas de permis groupé, l'emprise est calculée sur l'ensemble 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.

Règlement modifié

Article N2-9 Emprise au sol

La projection au sol des différents niveaux de toute construction y compris les annexes, ne doit pas excéder 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière. En cas de permis groupé, l'emprise est calculée sur l'ensemble 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.

Justifications de la modification simplifiée

▪ **Respecter le code de l'urbanisme**

L'article L123-13 du code de l'urbanisme stipule :

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

(...)

Toutefois, **lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle** ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, **elle peut**, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

En l'espèce, **cette modification simplifiée du document permet de rectifier une erreur matérielle**. En effet, une procédure de modifications et de révisions simplifiées ont été lancées par la commune et approuvées le 30/09/2010, mais l'ensemble des éléments n'ont pas été retranscrits.

▪ **Respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Cette modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

▪ **Ne pas entraîner de grave risques de nuisances**

Il n'y a pas ici de projet spécifique pouvant provoquer de graves risques de nuisances et d'atteinte au milieu écologique.