



PLAN LOCAL D'URBANISME Sotteville-lès-Rouen

REVISION SIMPLIFIEE N°1

Conseil municipal du 20 décembre 2012





REVISION SIMPLIFIEE N° 1 BOIS DE LA GARENNE – GYMNASSE MARCEL SEMBAT

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 21 décembre 2006. Il prend en compte le nouveau contenu prévu par les lois "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 et "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003. Depuis il n'a pas été adapté. Le plan graphique présente une zone N et un espace boisé classé sur le bois de la Garenne et ces abords, notamment à proximité du lycée Marcel Sambat. Aujourd'hui est envisagée la réalisation d'un gymnase en limite de cette zone N pour l'usage des lycéens et des associations sportives sottevillaises. La réduction de la zone N et de l'espace boisé classé pour la réalisation de cet équipement fait l'objet de la présente révision simplifiée.

1- / INTRODUCTION

La révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour le bois de la Garenne a été engagée par la décision du Conseil Municipal du 29 septembre 2011 afin de mettre en œuvre le gymnase du lycée Marcel Sambat.

1.1 Généralités

Les bâtiments constituant le lycée Marcel SEMBAT sont répartis de part et d'autre de la rue Léon SALVA. Les ateliers à toitures végétalisées qui semblent prolonger le bois de la Garenne, ont été réalisés par l'agence Archi5 dans un souci d'intégration paysagère forte de cet édifice en bordure du bois de la Garenne. L'ensemble de ces équipements est localisé à proximité du centre de Sotteville-lès-Rouen et bien desservi par les transports en commun, notamment la ligne de tramway, dénommé « métrobus », et la station dite « Gare de l'Hôtel de Ville ».

1.2 Cadre réglementaire

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir : « Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

La procédure de révision simplifiée se déroule comme suit :

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui a commencé le 30 septembre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan est établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le Conseil Municipal en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie, ... , qui se tient avant l'enquête publique.

Le compte-rendu de cette réunion est annexé au dossier d'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après réception du rapport du commissaire enquêteur, que le dossier sera approuvé par le Conseil Municipal.

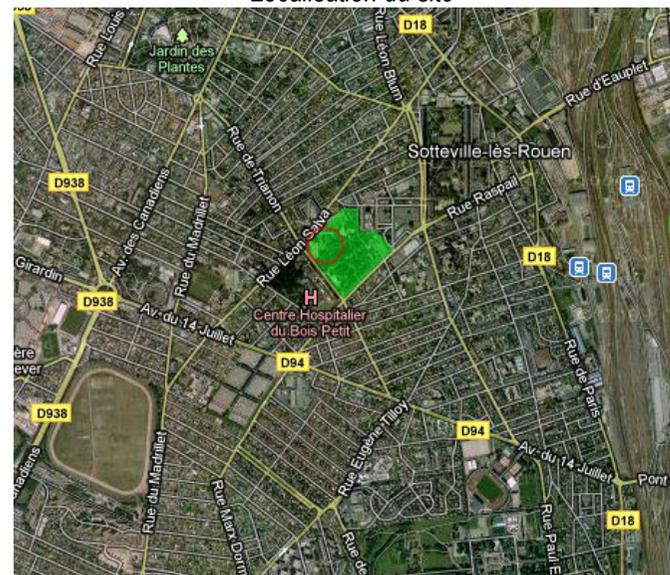
2-/- DESCRIPTION DU SITE

2.1 Localisation du site et historique réglementaire

2.1.1 _ Localisation du futur gymnase

La réalisation du gymnase du lycée Marcel Sembat est prévue à l'Ouest des ateliers livrés en septembre 2011 en limite du bois de la Garenne. Celui-ci couvre plus de cinq hectares en centre ville et proximité des plusieurs équipements majeurs tels que le lycée technique Marcel Sembat, la bibliothèque, la Poste, la Trésorerie Principale,...

Localisation du site

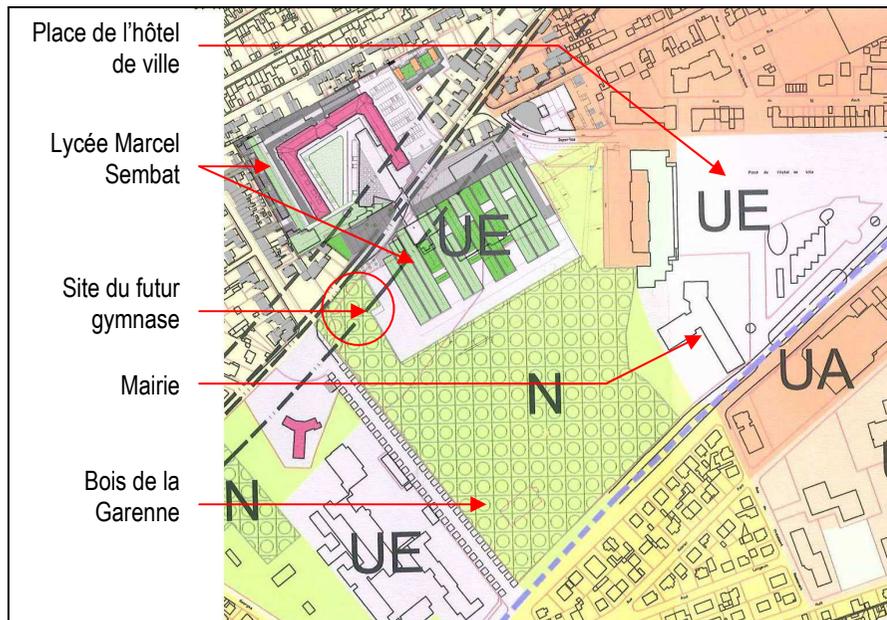


2.1.2 _ Historique réglementaire

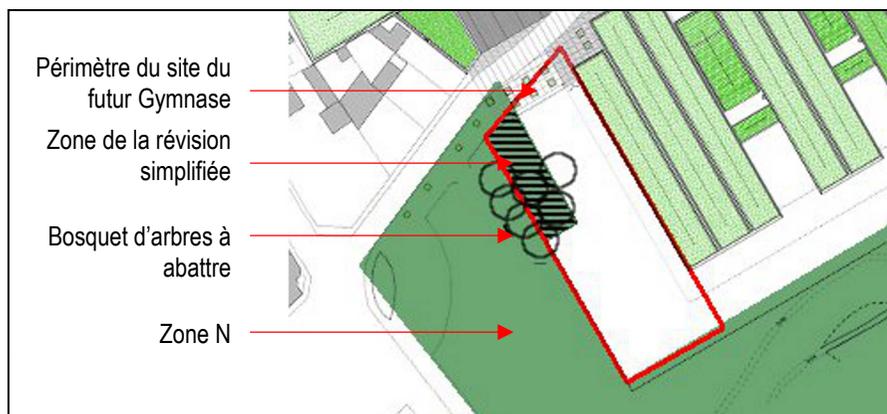
Une grande partie du gymnase sera réalisée en zone UE du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Il s'agit d'une zone correspondant aux grandes emprises d'accueil d'équipements collectifs dont la vocation actuelle sera maintenue (dans ce cadre le lycée Marcel Sembat).

Comme l'indique le schéma ci-contre, une partie de la zone N est destinée à accueillir le futur gymnase.

Aujourd'hui le découpage en baïonnette de la zone N, pour une superficie limitée à 400 mètres carrés contraint, au vu des surfaces nécessaires (terrains, locaux techniques, vestiaires, etc...), la réalisation du gymnase entre les ateliers et la zone boisée.



Présentation du contexte

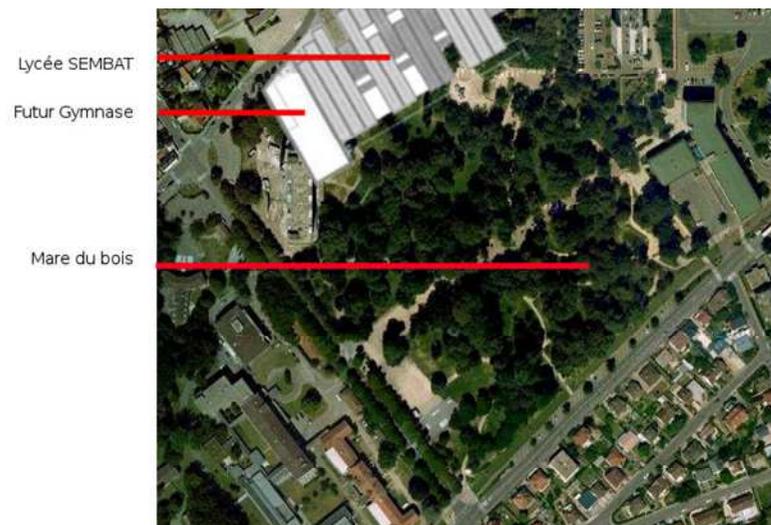


Site du futur gymnase

2.2 ETAT DES LIEUX ET AVENIR

Le bois de la Garenne :

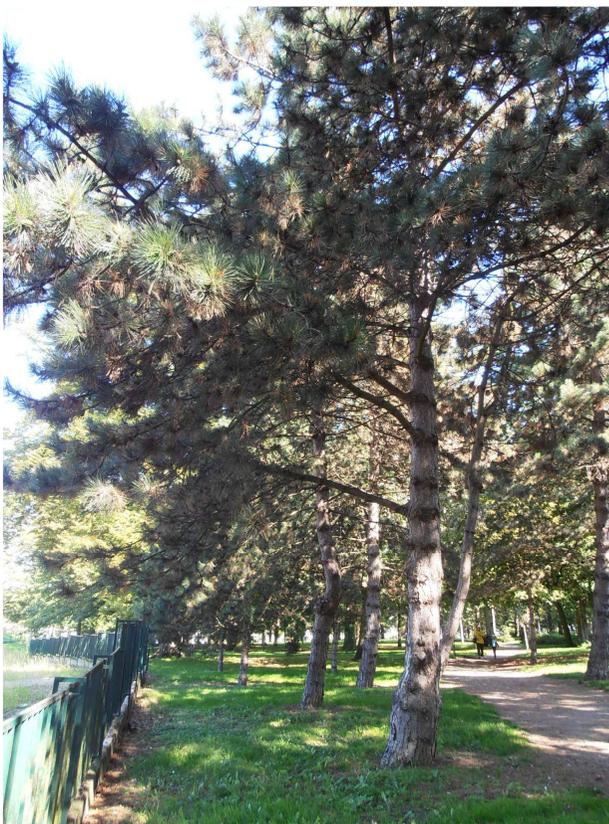
Le bois, situé derrière la mairie, véritable poumon vert de la ville, est un des lieux incontournables de la promenade des parcs de la ville.



Le Bois de la Garenne dans son contexte Urbain

A la fois espace public au quotidien accueillant une population intergénérationnel, le bois est aussi le site incontournable de manifestations annuelles tel que Viva Cité. Le succès de ce site tient en grande partie à sa centralité dans la ville.

L'extrémité de la zone UE dédiée aux ateliers du lycée Marcel Sembat, est en fait plantée et reste intégrée au bois de la Garenne.



Vue sur le bois de la Garenne

Aujourd'hui, la zone Nord-Ouest est un site en reconversion à la recherche d'une nouvelle identité. Il accueillait, avant sa démolition, le pensionnat du lycée Sembat. Au de cet état de friche, la ville souhaite redonner à ce terrain un véritable caractère boisée ouvert sur la rue Léon Salva.



Vu du site Nord ouest depuis le Bois de la Garenne

L'assiette d'emprise du futur gymnase est aujourd'hui peu plantée et se présente sous la forme d'une prairie en déshérence. Seul un bosquet d'arbres a été conservé malgré les différentes phases de projet. (Situé sur la zone N sujet à la révision simplifiée)

Le bosquet :

Ce bosquet d'arbres se compose de deux érables et cinq marronniers. Les deux érables sont atteints par un champignon dit « maladie de la suie » qui les affaiblit en provoquant une chute précoce des feuilles. Les cinq marronniers sont à maturité et infestés par un insecte appelé « mineuse du marronnier » qui provoque un brunissement prématuré des feuilles, en été.

Ce bosquet a donc une durée de vie et un intérêt paysager limités.

Cependant l'abattage de ces arbres sera soumis a un engagement de replanter (à proximité, dans le bois de la Garenne) un nombre équivalent d'arbres de belle taille type hêtre, charme...plus adaptés à notre environnement.

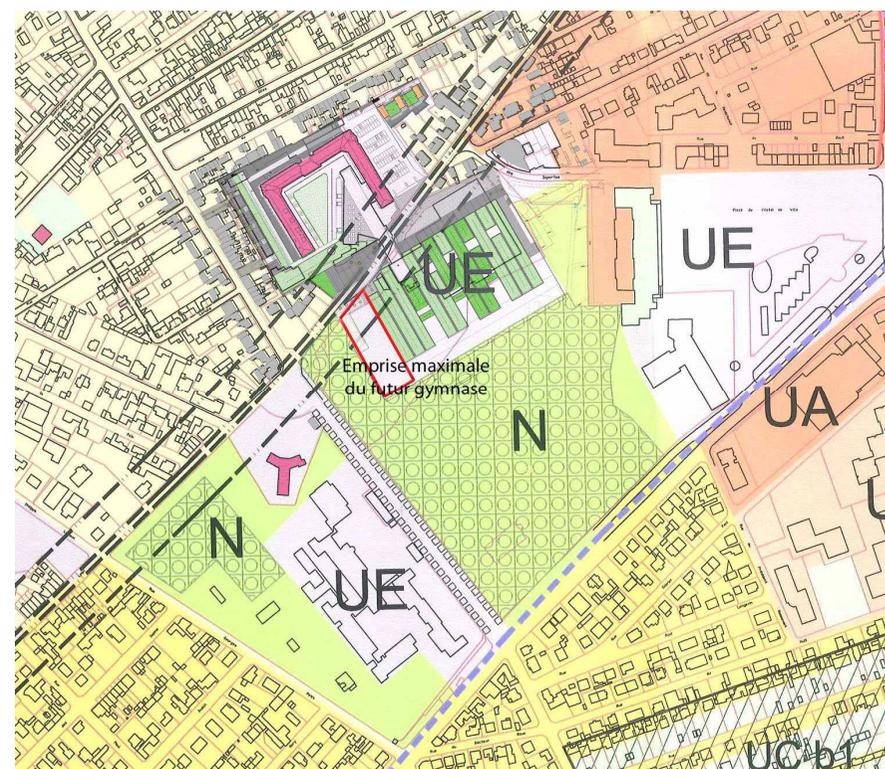
Ce projet de plantation permettra au bois de venir coloniser le nord Ouest de l'ilot et d'offrir une vue sur la bois de la Garenne depuis l'angle des rues Léon Salva (rue desservant le lycée) et Libération. Cet aménagement paysager renforcera l'articulation souhaitée entre les bois Petit et de la Garenne, conformément aux objectifs de la promenade des parcs.



Le Bosquet

2.3 Evolution réglementaire

Dans la présente révision simplifiée, le projet de gymnase restreint environ 400 mètres carrés de la zone N et d'espaces boisés classés. Cet espace intégrera la zone UE dédiée aux équipements, et notamment pour ce cas, au lycée Marcel SEMBAT.



Projet de zonage

3-/ PRESENTATION DU PROJET DE GYMNASE

3.1 Intérêt général du projet

Le projet de construction du Gymnase sur se site répond au caractère d'intérêt général motivant cette révision simplifiée :

- La réalisation d'un gymnase au sein d'un lycée intégré à la ville sans dénaturer de son contexte paysager.
- La confortation d'un équipement spécialisé en cœur de tissu aggloméré.
- L'accès facilité aux pratiques sportives non seulement aux lycéens de Marcel Sembat mais aussi aux associations sottevillaises, accroissant ainsi l'offre sportive et répondant à la politique en ce domaine de diversifier les activités et ouvrir la pratique sportive à tous.
- Le renforcement et la lisibilité du bois de la Garenne, espace vert majeur du centre ville
- Un projet de développement durable mutualisant avec la Région un même établissement dédié en journée pour les activités du lycée et en soirée pour les associations, et optimisant le potentiel d'usages de ce futur bâtiment.

3.2 Objectifs au regard de ce projet

Ce projet permettra de répondre à plusieurs objectifs :

- Conforter et marquer les limites du bois et de l'espace boisé classé sur un périmètre réellement paysagé.
- Permettre l'implantation d'un gymnase en extension du lycée Marcel Sembat, sur un terrain, actuellement classé en zone N, peu boisé et sans grande propriété paysagère au regard du bois limitrophe.

- Insérer cet édifice dans le paysage de manière à garantir la continuité avec le bois existant, au même titre que les ateliers déjà réalisés.
- Limiter les déplacements automobiles des usagers et sécuriser l'accès depuis la station de tramway dénommée « Gare de l'Hôtel de ville ». Optimiser le temps et sécuriser les trajets des lycéens par la pratique du sport dans l'enceinte de l'établissement (accès interne possible).
- Renforcer la pratique sportive dans les écoles primaires en libérant une grande partie des créneaux du gymnase Jean Rostand dédié actuellement aux lycéens de Marcel Sembat.
- Renforcer les plantations dans le bois de la Garenne par des essences peu consommatrices d'eau.

3.3 Principes et nature du projet

Actuellement, le lycée souffre d'un déficit d'heures d'enseignement sportif généré par l'absence d'un équipement propre à l'établissement. Il utilise les équipements de la commune. Une opération de restructuration de l'établissement est actuellement en cours de travaux. L'équipement devra s'intégrer parfaitement aux bâtiments restructurés du lycée. Pour cela des objectifs d'intégration et de développement durable ont été imposés au projet de conception du futur équipement :

- toiture terrasse végétalisée sur l'ensemble du bâtiment,
- équipement semi enterré (environ 6 mètres de profondeur),
- performance énergétique : classe énergétique A

Ce nouvel équipement accueillera sur environ 1850 m² :

- Une salle multisports
- Un mur d'escalade
- Des vestiaires
- Des annexes : locaux techniques, bureaux, etc...

L'emprise proposée offre un site proche du parallélépipède concourant à une simplicité de la forme architecturale et donc à une meilleure insertion dans le site boisé.

Il n'est pas prévu de stationnement spécifique à cet équipement en présence d'une aire à proximité.

La superficie du site couvre environ 2500 m² (approximativement 30 m x 80 m) dont une superficie d'environ 400 m² en zone N.



Entrée du bois de la Garenne à conforter par des plantations derrière l'aire de stationnement

4-/ POURSUITE DES OBJECTIFS DU P.L.U. ET DU P.A.D.D.

4.1 Compatibilité avec les objectifs du document en vigueur

Le projet urbain traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, est souhaité « *serein dans l'ouverture et l'accès public aux espaces verts existants ou à créer (futur parc urbain du Champs de courses) et le renforcement des ponctuations vertes dans la ville aussi bien sur les espaces publics que privés* ». (Introduction du P.A.D.D. en vigueur).

L'objectif 3 « Développer les espaces verts publics et privés : la nature dans la ville » présente la constitution de la promenade des parcs, intégrant notamment le bois de la Garenne et son articulation avec celui du bois Petit.

4.2 Respect de l'économie générale du P.A.D.D.

La superficie de la zone N sur l'ensemble du territoire communal avoisine les cinquante cinq hectares. Au vu de celle-ci, la diminution d'une superficie d'environ 400 mètres carrés de la zone N ne porte pas préjudice aux équilibres urbains et environnementaux prescrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2006.

5-/ COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Au vu du bois de la Garenne

Le projet de gymnase avec sa toiture végétalisée et celui de requalification de l'entrée nord-ouest du bois de la Garenne par de nouvelles plantations saines, participent à la volonté de renforcer l'identité de ce bois en tant que poumon vert boisé au cœur du centre ville.

5.2 Politique de la ville en matière de plantation

Ce projet soutient et confirme la politique de la ville : un arbre coupé / un arbre planté, et cela dans une logique de développement durable au vu de l'attention particulière portée sur le choix de essences locales et de leur implantation dans le site.

5.3 Tableau des superficies

Surface précise de diminution de la zone N : 368 m²

ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME	Surface en mètres carrés PLU 2006	Surfaces PLU REVISION N° 1
UA	816 558	816 558
UB	464 769	464 769
UC	2 268 441	2 268 441
UD	423 631	423 631
UE	767 102	767470
UI	2 173 249	2 173 249
N	534 615	534247
Territoire communal	7 448 335	7 448 335

6-/ CONCLUSION

Le projet de réalisation d'un gymnase impliquant la redéfinition des zones N et UE est compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et avec le projet communal.

ANNEXE 1

Construction du gymnase du lycée Marcel SEMBAT

ABATTAGE D'ARBRES

EXAMEN FAUNISTIQUE

Inventaire des arbres à abattre :

Il s'agit de 5 marronniers et 2 érables planes. Ils constituent un petit bosquet, à proximité immédiate du bois de la garenne.

Ces arbres ne présentent pas un grand intérêt esthétique mais seraient susceptibles de servir de gîte pour des chiroptères (chauves-souris) ou oiseaux protégés.

Rappel de la loi :

La loi précise que toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont intégralement protégées depuis l'arrêté ministériel du 17 avril 1981 relatif aux mammifères protégés sur l'ensemble du territoire confirmé par l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 relatif à la protection des mammifères selon l'article L.411-1 du Code de l'Environnement. Il est donc interdit de les détruire, les mutiler, les capturer ou les enlever, de les perturber intentionnellement ou de les naturaliser, **ainsi que de détruire, altérer ou dégrader leur milieu**. Qu'elles soient vivantes ou mortes, il est aussi interdit de les transporter, colporter, de les utiliser, de les détenir, de les vendre ou de les acheter.

Concernant les oiseaux protégés, l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 a renforcé les modalités de protection des espèces et de leur milieu et interdit notamment la destruction et l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, mutilation, capture ou enlèvement des oiseaux la destruction, altération et dégradation des sites de

reproduction et des aires de repos, la détention, transport, naturalisation...des spécimens prélevés.

Observations :

L'observation visuelle des arbres (troncs et branches) n'a pas permis de déceler de nids, de trous de pics verts (oiseau protégé) ou cavités dues à des pourrissements dans lesquels nichent généralement les chauves-souris. Cependant, leur petite taille leur permet de loger dans des fissures naturelles qui peuvent être très petites. C'est pourquoi, certaines mesures sont à prendre en compte pour l'abattage de ces arbres.

Seuls des mésanges charbonnières et chardonnerets étaient présents, dans le feuillage, à dévorer des insectes.

Préconisations à intégrer dans le cahier des charges pour l'abattage des arbres :

Pour le chauves-souris, deux périodes sont à éviter : juin-juillet (mise bas et envol des jeunes) et novembre à mars (hibernation).

Pour les oiseaux, les nids peuvent être occupés entre mars et juillet.

Les travaux d'abattage devront donc avoir lieu en septembre-octobre.

En cas de découverte de cavités contenant des chauves-souris lors de l'abattage, les mesures suivantes devront être prises :

- 1.- La cavité est découverte avant l'abattage
- 2.- Des cris stridents s'échappent du tronc abattu
- 3.- Boucher immédiatement les trous et fissures avec des chiffons, cartons, pièces de bois, séparer la partie du tronc qui contient la cavité en la sciant prudemment

4.- Scier la partie du tronc ou de la branche en question en dessous et largement en dessus de la partie « qui sonne creux » et la descendre ensuite avec précaution soit à l'aide de cordes, soit en laissant les branches pour amortir la chute en cas d'abattage.

5.- La cavité est détruite et des chauves-souris sont exposées à l'air libre

6.- Saisir les chauves-souris vivantes, blessées ou mortes uniquement à l'aide d'un chiffon ou d'un gant (risque de morsure); garder les animaux trouvés dans une boîte préalablement perforée de petits trous ou dans un sac en tissu

7.- Demander tout de suite l'intervention d'un spécialiste.

Replantations

Il sera demandé de replanter des arbres à proximité (extension du bois de la garenne) : hêtres, chênes, châtaigniers et charmes (essences locales et adaptées à l'environnement).