



FREVILLE

Plan Local d'Urbanisme

PLU

Prescrit le 12.06.2001

Approuvé le 29.02.2008

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 13 / 02 / 2014
approuvant la modification n°1 du PLU selon les modalités simplifiées "



**Euclid
Eurotop**

21 rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19
urbanisme@euclid.fr

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Canton de PAVILLY

COMMUNE DE FREVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1 selon les modalités simplifiées

Composition du dossier

Notice de Présentation	Pièce n°1
Plan des risques naturels (annexe à la notice de présentation)	Pièce n°1b
Plan de zonage	Pièce n°3
Plan de zonage (partie centrale)	Pièce n°4
Règlement et emplacements réservés	Pièce n°5



FREVILLE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 Notice de présentation

PLU

Prescrit le 12.06.2001

Approuvé le 29.02.2008

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 13 / 02 / 2014
approuvant la modification n°1 du PLU selon les modalités simplifiées "



**Euclid
Eurotop**

21 rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19
urbanisme@euclid.fr

Introduction	1
I. Evolution du risque naturel lié aux cavités souterraines	2
1.Situation actuelle	2
2.Situation à l'issue de la présente procédure	3
II. Suppression de 3 emplacements réservés	15
III. Adaptations ponctuelles du règlement du PLU	17
1.Réduction des reculs par rapport aux voies et emprises publiques en zones U et AUI	17
2.Réduction des reculs par rapport aux limites séparatives en zones U et AUI	17
3.Réduction des pentes de toitures en zones U, AUI, A et N3	18
Conclusion	19

COMMUNE DE FREVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1
selon les modalités simplifiées

Notice de présentation

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fréville a été prescrit le 12 juin 2001 et approuvé le 29 février 2008.

En septembre 2012, lors d'une réunion de Conseil Municipal, l'évolution du document d'urbanisme a été évoquée et ce, au regard :

- des investigations menées, tant par les particuliers que par la commune, pour réduire les risques naturels liés aux cavités souterraines
- des acquisitions foncières réalisées par la commune
- des contraintes liées à quelques règles qu'il semble nécessaire d'adapter

Vu la législation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013, le conseil municipal a délibéré pour engager une procédure de modification selon les modalités simplifiées le 4 octobre 2013.

Elle porte sur :

- la prise en compte de 10 rapports de suivi de sondage et de décapage
- la suppression de 3 emplacements réservés
- l'adaptation ponctuelle des règlements des zones U et AUI et plus, particulièrement les articles relatifs aux reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
- l'adaptation ponctuelle du règlement relatif à l'aspect extérieur dans les zones U, AUI, A et N3.

La municipalité a également mis à jour le fond de plan informatisé pour prendre en compte les opérations d'aménagement et les constructions réalisées depuis 2008.

I. Evolution du risque naturel lié aux cavités souterraines

1. Situation actuelle

La commune de Fréville a confié le recensement des vides et indices de vides sur son territoire communal au BET INGETEC : le rapport initial a été rendu en mars 2001. En mai 2001, un rapport est venu le compléter pour prendre en compte deux parcelles napoléoniennes supplémentaires.

A noter qu'en 2001, les indices de vides liés à une parcelle napoléonienne ne portaient pas de numéro d'indice mais étaient désignés par leur dénomination cadastrale napoléonienne.

La connaissance du risque a évolué tout au long de la procédure de révision de POS en PLU entre 2001 et 2007 comme suit.

REFERENCE	DATE	NATURE DE L'OPERATION
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	16/03/2001	Rapport initial : 80 indices
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	21/05/2001	Ajout des parcelles napoléoniennes A57 et A58
Déclaration de M.ANDRIEU	19/03/2002	Ajout d'un indice sur la parcelle AH113, lieudit « Le Moulin »
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	18/09/2003	Suppression des indices 23, 24, 25, 26, 27, 29 et 4 Ajout de l'indice 81
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	05/04/2004	Modification des parcelles napoléoniennes A57 et A58.
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	27/04/2004	Suppression de l'indice 60 Ajout de l'indice 1 sur la commune de Carville-la-Folletière
FORAGE CONSEIL	13/12/2004	Restriction de la parcelle napoléonienne A17 à l'actuelle parcelle cadastrale AC67
Rapport INGETEC Opé : 1107/3	24/03/2005	Suppression de la parcelle napoléonienne B70 Suppression de la parcelle napoléonienne B75 Ajout de la parcelle napoléonienne A75 limitée à l'actuelle parcelle cadastrale AD96 Prise en considération de la déclaration de M. ANDRIEU en date du 18/01/2005
ANTEA	06/07/2004	Suppression des indices 5 et 30 Suppression de la parcelle napoléonienne A107 Ajout de la parcelle napoléonienne C107
Rapport des Mines - 1862	14/10/2005	Suppression de la parcelle napoléonienne A68
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	18/01/2006	Suppression de l'indice 76
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	03/04/2006	Ajout d'un indice sur la parcelle AB216 suite à un effondrement constaté sur place
MER, STR-DDE 76 Fiche n°217602895	26.02.2007	Ajout d'un indice sur la parcelle AB207 suite à un effondrement (terrain de football – 2 ^{ème} terrain d'entraînement)

Toutes ces informations ont été traduites dans le document d'urbanisme lors de la révision du POS en PLU approuvée le 29 février 2008 : elles sont opposables aux tiers.

Dans le cadre de la présente procédure de modification selon les modalités simplifiées, il est procédé à la mise à jour des périmètres de protection autour des vides et indices de vides suite aux différentes investigations menées sur le territoire communal par différents prestataires spécialisés tant à la demande de la municipalité que de particuliers.

2. Situation à l'issue de la présente procédure

Indices A57-A58

- Rapport For&Tec n°76289/1 – Version A du 21 novembre 2008

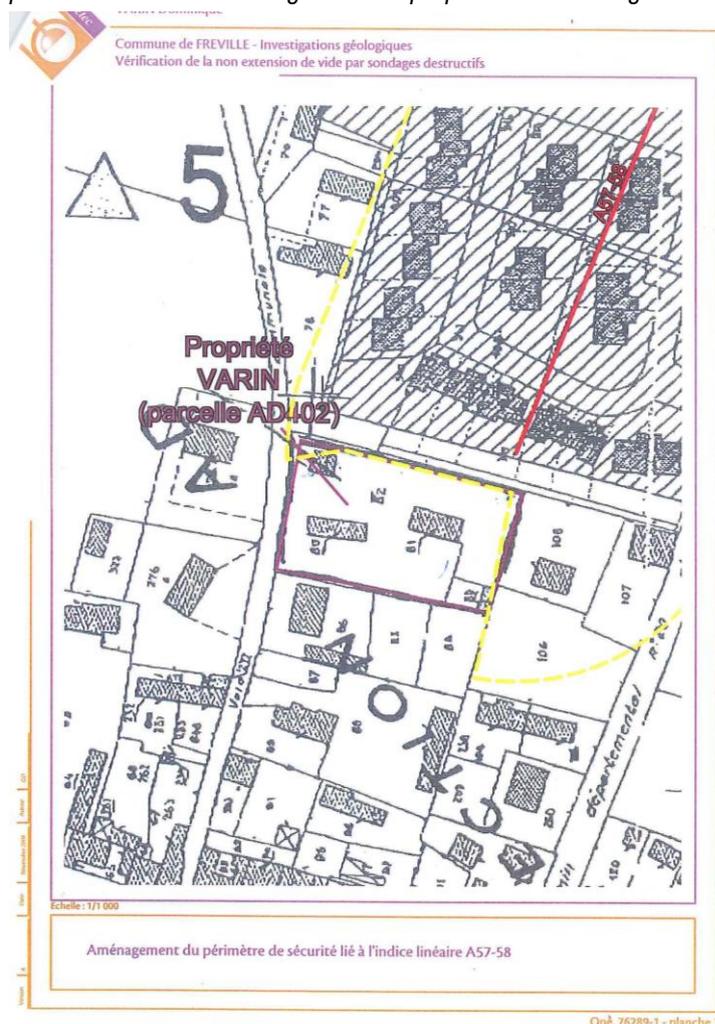
Ce rapport a été établi à la demande d'un particulier.

Le bureau d'études a réalisé 17 sondages espacés de 3m, implantés en ligne le long de la limite Nord de la propriété (parcelle AD 402).

Ledit rapport indique que :

« L'examen des diagraphies d'enregistrement des paramètres de forages ainsi que les observations de terrain permettent de s'assurer qu'aucun vide ne se développe en direction de la propriété de Monsieur V. depuis la parcelle napoléonienne limitrophe (indice linéaire A57-58).

Dans ces conditions, l'application de tout périmètre de sécurité au droit de la parcelle AD 402 est à exclure et le périmètre doit être aménagé selon la proposition d'aménagement sur la planche 3. »



Dans le cadre d'une demande permis de construire, le Bureau des Risques et des Nuisances du Service Ressources, Milieux, Territoires de la DDEA (Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) a envoyé un courrier en date du 16 mars 2009 à la commune de Fréville dans lequel il est spécifié qu' « au vu de l'implantation des sondages et des conclusions de l'étude, nous vous proposons de lever le risque comme indiqué sur la planche 3 du rapport. Sur la base de cette étude, nous avons émis un avis favorable à la demande. »

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la planche 3.

- Rapport Explor-e n°76289-01 – Version A du 21 janvier 2011

Ce rapport a été établi à la demande de la commune de Fréville
Le bureau d'études a réalisé 29 sondages espacés de 3m implantés le long des limites Est et Sud de l'école maternelle.

Ledit rapport indique que :

« Les sondages destructifs profonds réalisés au droit de l'école maternelle de Fréville n'ont mis en évidence aucun vide pouvant être en relation avec l'indice linéaire A57-58.

Au vu de ces résultats, nous proposons l'aménagement du périmètre de sécurité actuel selon le schéma présenté ci-dessous (Schéma 5). »

FREVILLE - Ecole maternelle

Commune de Fréville - Gestion des risques liés aux cavités souterraines

Aménagement du périmètre de sécurité lié à l'indice linéaire A 57-58



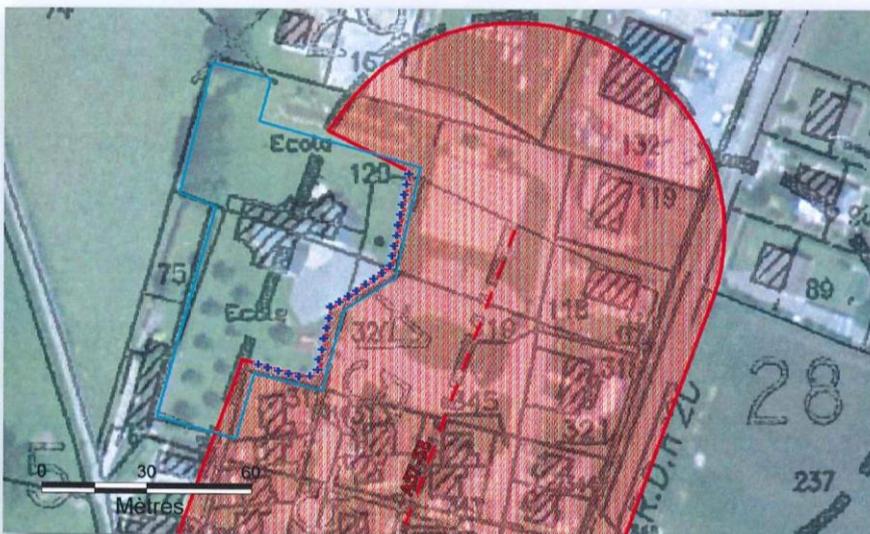
4

Conclusion

Les sondages destructifs profonds réalisés au droit de l'école maternelle de Fréville n'ont mis en évidence aucun vide pouvant être en relation avec l'indice linéaire A 57-58.

Au vu de ces résultats, nous proposons l'aménagement du périmètre de sécurité actuel selon le schéma présenté ci-dessous.

Schéma 5 : Proposition d'aménagement du périmètre de sécurité lié à l'indice linéaire A 57-58



⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément au schéma 5.

Parcelle napoléonienne B82

- Recherche documentaire réalisée par Monsieur GARAND, Maire de Fréville, le 26 octobre 2009

Ladite recherche documentaire indique que :

« L'inventaire réalisé par le BET INGETEC en 2001 fait apparaître 2 déclarations d'ouverture de marnières par le même déclarant à une date identique sur des parcelles portant le même numéro, mais situées sur des sections différentes.

La demande concernant la parcelle C82 correspond à une zone de la commune où des indices de terrain confirment la présence de nombreuses cavités.

La déclaration sur la parcelle B82, après analyse des différentes archives communales ou privées, est due à une erreur de retranscription sur les registres. »

Dans le cadre de cette recherche documentaire, plusieurs sources ont été consultées dont des actes de propriété, les archives communales et « Il était une fois entre Barentin et Yvetot », Philippe Gaury, édition 2003.

L'analyse documentaire conclut que :

« L'ensemble des éléments recueillis prouve que la parcelle B82 n'a jamais été exploitée comme carrière. Il est à noter que d'autres erreurs de transcription concernant des parcelles situées dans le bourg et à proximité de la B82 ont déjà été relevées dans des précédents rapports.

En conséquence, s'il y a lieu de maintenir l'indice sur la parcelle C82, il faut lever l'indice sur la parcelle B82 et le périmètre de sécurité de 60 mètres. »

Dans le cadre d'une demande permis de construire, le Bureau des Risques et des Nuisances du Service Ressources, Milieux, Territoires de la DDEA (Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) a envoyé un courrier en date du 17 novembre 2009 au BAU de Pavilly dans lequel il est spécifié que « La note technique levant la parcelle napoléonienne a été rédigée par la mairie et non pas par un bureau d'études spécialisé assuré pour cela. Bien que l'analyse paraisse pertinente, le BRN ne peut donc pas proposer de suivre les conclusions du rapport. Il conviendrait soit de faire valider les conclusions par Ingetec (ou autre) et qu'une fiche indice modificative soit rédigée soit que le maire produise une attestation claire levant la parcelle napoléonienne en application de son pouvoir de police municipale (article L.2212-2 du Code général des Collectivités Territoriales). Dans ce dernier cas, le maire engagera seul sa responsabilité. »

Une attestation en date du 28 décembre 2009 de Monsieur GARAND, Maire de Fréville, mentionne que :

« La parcelle B82 a été implantée par le bureau d'études INGETEC, après consultation des archives concernant l'enregistrement des exploitations souterraines de matériaux, lors du recensement des indices de vides sur le territoire de la commune de Fréville.

Les recherches effectuées sur l'identité des anciens propriétaires, des héritiers et des acquéreurs qui se sont succédés, prouvent qu'il s'agit d'une erreur de retranscription lors de l'enregistrement de la déclaration.

En conséquence, s'il y a lieu de maintenir l'indice sur la parcelle C82, celui situé sur la parcelle B82 peut être enlevé de l'inventaire communal.

- ⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément aux propos tenus dans ladite attestation du Maire de Fréville.

Parcelle napoléonienne B38

- Rapport ANTEA n°A54228/A de juillet 2009

Ce rapport a été établi à la demande de la commune de « TAM – Terres à Maisons » dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Le bureau d'études a d'abord réalisé une analyse documentaire (*carte géologique du BRGM au 1/50 000 - feuille d'Yvetot, carnet de terrain du géologue ayant réalisé ladite carte géologique, photographies aériennes de 1964 et 1973*) laquelle a permis d'identifier deux anomalies circulaires au sein de la parcelle napoléonienne B38.

Le bureau d'études a ensuite réalisé une visite de terrain laquelle a permis d'identifier 3 indices ponctuels sur l'unité foncière concernée par ledit projet d'aménagement.

3 sondages à la tarière à main ont été réalisés sur la parcelle napoléonienne B38 et une opération de décapage à la pelle mécanique a été réalisée sur chacun des indices ponctuels.

Ledit rapport indique que :

« La carrière déclarée sur la parcelle napoléonienne B38 peut donc être rapprochée de la sablière mentionnée sur la carte du BRGM. La parcelle napoléonienne B38 peut donc être levée, l'indice devenant ponctuel.

(...)

Les indices A1, A2 et A3 ne présentent donc pas de risque particulier pour le projet de lotissement TAM.

(...)

En résumé, les investigations réalisées ont permis de lever les indices de cavités souterraines susceptibles de concerner le projet de lotissement Les Terres à Maisons. Le projet n'est donc plus concerné par ces indices. »



- ⇒ Actuellement la parcelle B38 ne figure pas sur le plan des risques naturels ni sur le plan de zonage : l'information n'était pas connue lors de l'approbation du document d'urbanisme par le Conseil Municipal.
- ⇒ Dans le cadre de la présente procédure de modification selon les modalités simplifiées, le plan des risques naturels et le plan de zonage ont été mis à jour conformément à l'annexe A du rapport ANTEA ci-dessus.

« Indice CAMPOY »

Alors que le POS était en cours de révision en PLU, un rapport du BET INGETEC n°Op.1107/1 du 3 avril 2006 a généré l'ajout d'un indice ponctuel sur la parcelle cadastrée section AB n°216 suite à un effondrement de terrain observé le 3 avril 2006. En l'absence de fiche signalétique, le bureau d'études chargé de la procédure d'urbanisme a fait le choix de désigner ledit indice ponctuel « Indice CAMPOY » du nom du propriétaire de la parcelle concernée au moment des faits.

En avril 2007, le CETE est intervenu sur le site pour constater que l'ancien effondrement avait été comblé à l'aide de 30m³ de terre à l'initiative du propriétaire de la parcelle AB n°216.

En juin 2009, For&Tec a réalisé des investigations sur la propriété limitrophe concernée par le périmètre de sécurité mis en place (AB n°173) et ce, dans la perspective de contrôler l'absence d'une extension de vides sous le garage et en direction de l'habitation. A l'issue de 6 sondages, une partie de ladite propriété reste partiellement dans le périmètre de sécurité, notamment à proximité immédiate de l'habitation.

- Rapport For&Tec n°F76289/9 – Version A du 28 mars 2012

Ce rapport a été établi à la demande d'un particulier.

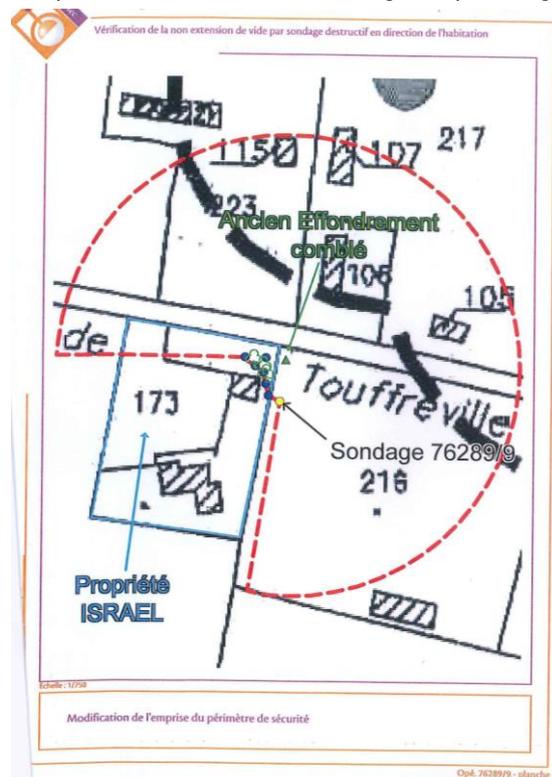
Le bureau d'études a réalisé un sondage supplémentaire à 3m du sondage n°6 effectué en 2009. Ce 7^{ème} sondage a été réalisé sur la parcelle même où l'effondrement avait été constaté en 2006.

Ledit rapport indique que :

« Ce forage supplémentaire (...) a permis de s'assurer qu'aucun vide ne s'étendait en direction de l'habitation et de cette partie de la propriété.

Il est difficile d'envisager que l'effondrement actuellement comblé soit lié à l'existence d'une ancienne marnière dans ce secteur. En effet, les formations qui couvrent la craie sont particulièrement épaisses et résistantes. La présence d'une ancienne argilière ou d'une cailloutière souterraine ruinée est plus probable compte tenu de ces observations.

Nous proposons de redéfinir l'emprise du périmètre de sécurité qui couvrait une partie de la propriété ISRAEL compte tenu du résultat de l'investigation par forage effectuée le 21 mars 2012 (cf annexe 3.) »



⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à l'annexe 3.

Parcelle napoléonienne C115

- Rapport For&Tec n°F76289/5 – Version A du 6 avril 2010

Ce rapport a été établi à la demande d'un exploitant agricole dans le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment agricole.

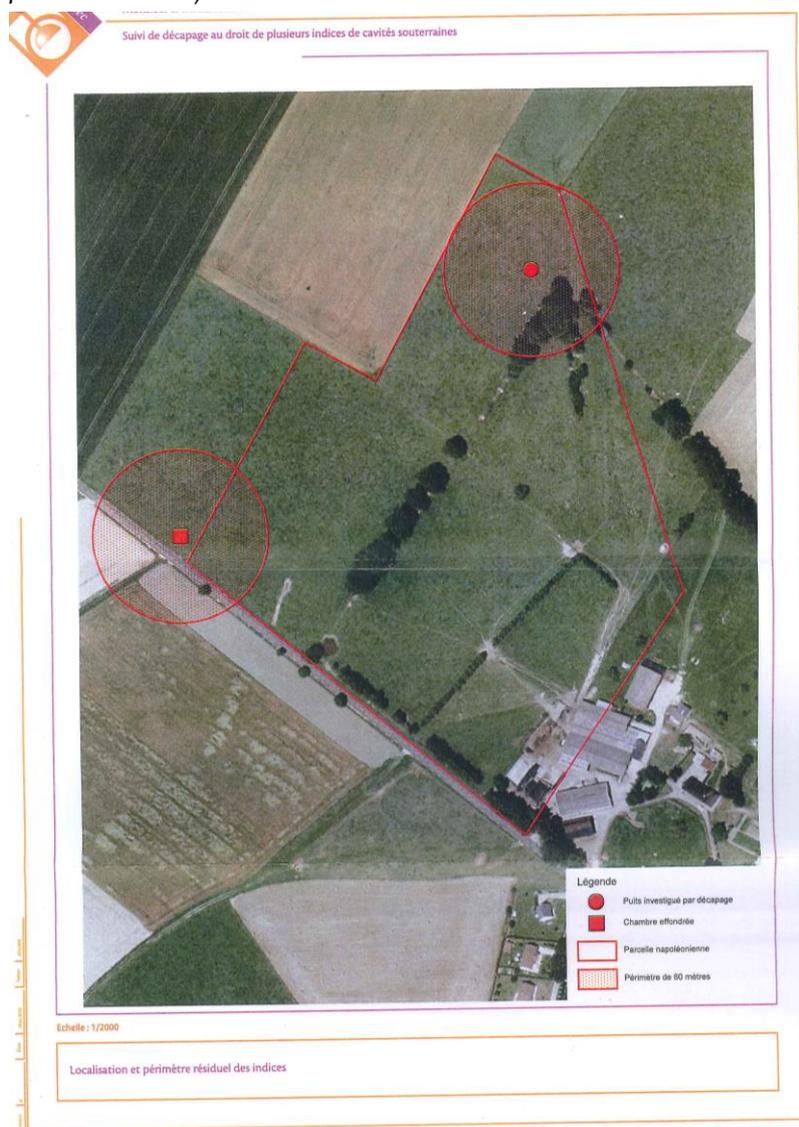
Le bureau d'études a réalisé un décapage à la pelle mécanique au niveau des deux dépressions topographiques indiquées par le demandeur qu'il remblait régulièrement. L'une des dépressions est située au sein de la parcelle napoléonienne C115, l'autre est située dans le périmètre de sécurité autour de la parcelle napoléonienne C115.

Ledit rapport indique que :

« D'après les résultats de cette étude, il semble que la dépression topographique n°1 puisse être liée à la manifestation en surface d'une montée de cloche de fontis liée à la présence d'une exploitation souterraine.

La dépression topographique n°2 a aussi une origine anthropique. Il s'agit d'un puits remblayé par l'homme permettant vraisemblablement d'accéder à une exploitation souterraine. Au vu, de ces résultats, on peut lier ce puits d'accès à l'exploitation déclarée au niveau de la parcelle napoléonienne C115.

Au vu de ces éléments, nous préconisons donc de ramener la parcelle napoléonienne C115 au niveau de la zone de remblai détectée (dépression topographique n°2) et d'appliquer le périmètre de 60m à partir de ce point (cf plan en annexe 5) »



⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à l'annexe 5.

« Indice FOOT »

Alors que le POS était en cours de révision en PLU, une fiche de visite « mouvement de terrain » a été réalisée le 26 février 2007 par le Service Mission Environnement Risques du Service Territorial de Rouen de la Direction Départementale de l'Équipement et ce, suite à un effondrement de terrain constaté le 25 février 2007.

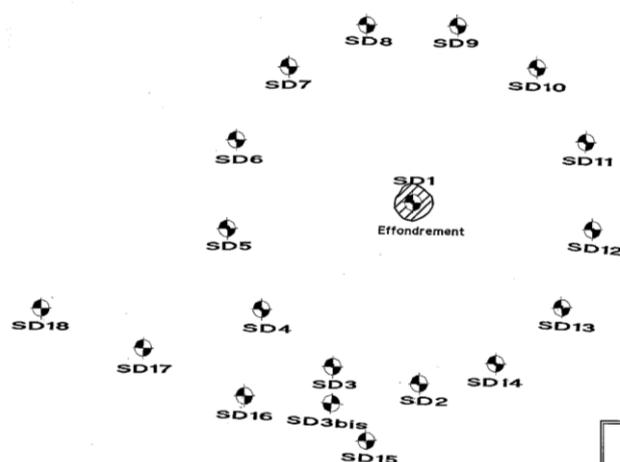
En l'absence de fiche signalétique, le bureau d'études chargé de la procédure d'urbanisme a fait le choix de désigner ledit indice ponctuel « Indice FOOT » au vu de sa localisation sur le terrain d'entraînement de football.

L'effondrement a été remblayé par mesure de sécurité pour limiter son extension en surface.

- CEBTP SOLEN n°DRN2.7.0249 – 29 novembre 2007

Ce rapport a été établi à la demande de la commune de Fréville.

Le bureau d'études a réalisé 19 sondages et une auscultation vidéoscopique dans trois d'entre eux (SD1, SD3bis et SD7) comme suit.



Ledit rapport indique que :

« (...) les horizons crayeux présentant des vitesses d'avancement élevées à très élevées sont vraisemblablement à associer à des phénomènes karstiques.

Le phénomène karstique est particulièrement développé au droit de la zone étudiée.

(...) »



- ⇒ Dans le cadre de la présente procédure de modification selon les modalités simplifiées, le rayon du périmètre de sécurité a été ramené à 35m autour de l'« Indice FOOT » sur le plan des risques naturels et le plan de zonage.

Indice 70

- Rapport For&Tec n°F76289/10 – Version A du 11 février 2013

Ce rapport a été établi à la demande d'un particulier.

Le bureau d'études a réalisé un décapage à l'aide d'une pelle mécanique.

Ledit rapport indique que :

« L'indice 70 (...) se situe au niveau d'un bâtiment en partie détruit. Ce dernier a été démonté par Monsieur D. Le décapage au niveau de l'ancien bâtiment n'a pas mis en évidence la présence d'un puits d'accès à une carrière souterraine.

Au vu des résultats obtenus, nous proposons de lever l'indice n°70 ainsi que son périmètre de 60 mètres.

- ⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

Indice 41

- Rapport For&Tec n°F76289/11/2 – Version A du 19 septembre 2013

Ce rapport a été établi à la demande de la commune de Fréville.

Le bureau d'études a réalisé un sondage à l'aide d'une pelle mécanique.

Ledit rapport indique que :

« Ce sondage à la pelle a été réalisé sur une surface de 4x4 mètres et a été arrêté volontairement à environ 3.50 mètres de profondeur au moyen d'une pelle mécanique de 6 tonnes équipée d'un godet de curage.

Les terrains rencontrés sont :

- Terre végétale de 0 à 0.30 mètre de profondeur
- Argile à silex jusqu'en fond de fouille

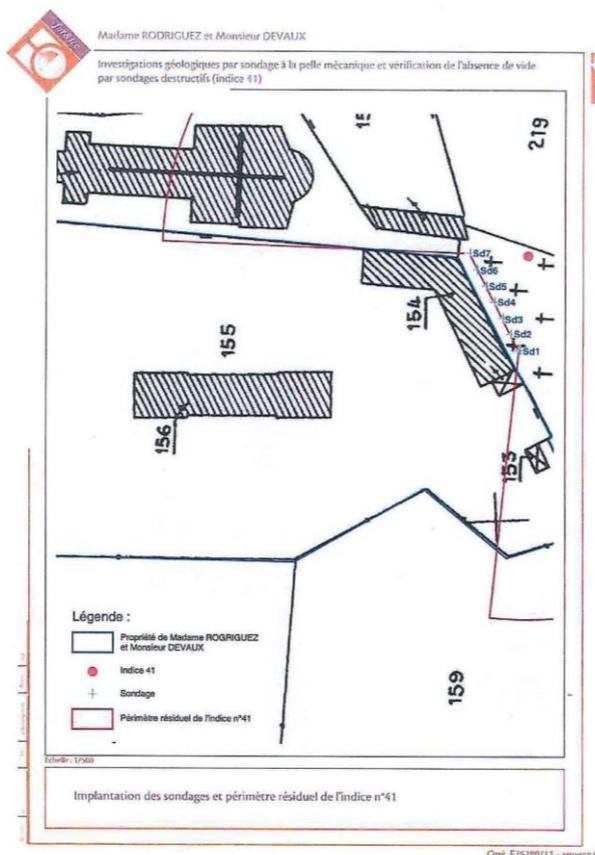
Une poche de remblai (terre végétale, ardoises, parpaings, pierres tombales, briques, gravillons, sable...) a été découverte au cours du décapage au sein des limons. La fouille a été approfondie jusqu'à 3.50 mètres de profondeur. La poche de remblai mesurait 3.50 mètres de diamètre à 0.60 mètre de profondeur. Ce dernier diminue avec la profondeur pour atteindre 2.40 mètres à 1 mètre de profondeur et environ 2 mètres en fond de fouille.

Au vu de ces résultats, les éléments découverts au cours de ce sondage à la pelle sont insuffisants pour conclure sur l'origine de cet effondrement. Afin de poursuivre l'expertise de cette anomalie, il convient de réaliser une campagne de sondages destructifs profonds au centre puis en périphérie de la zone décapée. »

- Rapport For&Tec n°F76289/11 – Version A du 25 septembre 2013

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Le bureau d'études a réalisé 7 sondages destructifs.



Ledit rapport indique que :

« La craie est localement altérée au toit, mais l'ensemble des sondages réalisés ne présente pas de vide franc ni de zone décomprimée au sein de la craie, caractéristique d'une exploitation souterraine (marnière, cailloutière...).

Aucune anomalie n'a été détectée au sein de la craie.

Au vu des résultats de cette étude, l'origine de l'indice 41 n'a pas pu être clairement définie. Il peut s'agir, soit d'un point d'infiltration préférentielle des eaux de surface (bétoire), soit de l'effondrement partiel ou total d'une chambre de carrière souterraine.

Toutefois, quelle que soit l'origine de cet indice, il ne se dirige pas au droit des sondages, vers la propriété de Madame R. et de Monsieur D. »

Au vu des résultats de cette étude, nous proposons de lever le périmètre de l'indice n°41 situé en arrière des sondages mais de le conserver pour le reste de la zone (Cf annexe 6)

- ⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

Indice 77

- RICS initial du BET INGETEC 1107/1 du 16 mars 2001

Ce rapport a été établi à la demande de la commune de Fréville.

La fiche signalétique de l'indice 77 dudit rapport indique que les Archives Départementales de la Seine-Maritime (ADSM) sont à l'origine de cet indice lesquelles sont reportées en annexe 8.

Ladite annexe 8 est un rapport de l'Ingénieur des Mines daté du 8 février 1932 relatif à la création d'un puits dans une cave en dessous d'un logement appartenant à Mme Vve BEAUCAMP demeurant à Fréville.

Ledit rapport de l'Ingénieur des Mines indique en substance :

« M. le Préfet de la Seine-Inférieure a transmis le 19 janvier 1932, à M. l'Ingénieur en Chef des Mines, pour renseignements et avis une déclaration par laquelle Mme Vve BEAUCAMP demeurant à Fréville, a fait connaître qu'elle a l'intention de faire creuser un puits dans une cave située en dessous d'un logement lui appartenant.

Nous soussigné nous sommes rendu sur place, le 8 février 1932, pour procéder à l'enquête prescrite.

Mme Vve BEAUCAMP fait aménager, pour l'habiter, une maison qu'elle vient d'acheter à Fréville et qui porte sur la matrice cadastrale, le N°253 de la section B.

(...)

Par le puits aucune exploitation de marnes n'a été faite et de ce fait il ne s'agit pas ici d'une carrière souterraine. Les prescriptions de l'article 12 du décret du 26 novembre 1889 portant réglementation des carrières dans la Seine-Inférieure, ne sont pas applicables.

(...)

Dans ce contexte, courant 2013, le Maire de Fréville a contacté le Bureau des Risques et Nuisances (BRN) du Service Ressources Milieux Territoires (SRMT) de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) concernant ledit indice 77 et ce, afin de pouvoir le supprimer.

Les Archives Départementales de la Seine-Maritime étant suffisamment explicites quant aux travaux réalisés en 1932, le Bureau des Risques et Nuisances a précisé que la seule prise en compte de cette archive suffisait à supprimer l'ICS 77 et le périmètre de sécurité d'un rayon de 60m qui avait été initialement instauré en 2001 au titre du principe de précaution car le BET INGETEC n'avait pas pu valider l'indice sur le terrain.

Ci-après la fiche signalétique de l'indice 77 et l'annexe 8 du RICS initial du BET INGETEC 1107/1 du 16 mars 2001

⇒ **Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été dûment mis à jour.**

CAVITES SOUTERRAINES

INDICE N° 76289-077

LOCALISATION

Département	76 - Seine-Maritime	Coordonnées
Commune	FREVILLE	
Repères locaux		Origine Report plan
Hameau/Lieu-dit :	Le Bourg	x : 491.242
Autre (route, chemin...):		y : 208.589
Parcelle(s) cadastrale(s):		précision
		Type de Report
		Point

SOURCE

Indices d'archives															
Départementales	ADSM puisard dans cave Photocopie en annexe 8 du rapport														
Communales															
Autres															
Cartes (géologique,)															
Etudes (CETE, ...)															
enquête orale															
indice photo															
Indice de terrain															
<input type="checkbox"/> effondrement <input type="checkbox"/> affaissement-dépression <input type="checkbox"/> zone remblayée <input type="checkbox"/> puits <input type="checkbox"/> entrée à flanc de coteaux <input type="checkbox"/> arbre isolé <input type="checkbox"/> autre	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Géométrie</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> circulaire</td> <td>diamètre :</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> quelconque</td> <td>longueur min : longueur max :</td> </tr> <tr> <td colspan="2">profondeur maxi :</td> </tr> <tr> <td colspan="2">type d'effondrement : <input type="checkbox"/> cylindrique <input type="checkbox"/> conique <input type="checkbox"/> en entonnoir</td> </tr> <tr> <td colspan="2">observations</td> </tr> <tr> <td colspan="2">non validé sur le terrain</td> </tr> </table>	Géométrie		<input checked="" type="checkbox"/> circulaire	diamètre :	<input checked="" type="checkbox"/> quelconque	longueur min : longueur max :	profondeur maxi :		type d'effondrement : <input type="checkbox"/> cylindrique <input type="checkbox"/> conique <input type="checkbox"/> en entonnoir		observations		non validé sur le terrain	
Géométrie															
<input checked="" type="checkbox"/> circulaire	diamètre :														
<input checked="" type="checkbox"/> quelconque	longueur min : longueur max :														
profondeur maxi :															
type d'effondrement : <input type="checkbox"/> cylindrique <input type="checkbox"/> conique <input type="checkbox"/> en entonnoir															
observations															
non validé sur le terrain															

CONTEXTE MORPHOLOGIQUE

 plateau talweg flanc de coteau

HYDROGEOLOGIE

 profondeur de la nappe :
 d'après Atlas Hydrogéologique

ORIGINE PROBABLE DE L'INDICE

Type Probable Indice	Matière Probablement Extraite	Commentaires
<input checked="" type="radio"/> Carrière à ciel Ouvert <input checked="" type="radio"/> Carrière Souterraine <input checked="" type="radio"/> Indéterminée <input checked="" type="radio"/> Bétoire	<input checked="" type="radio"/> Cailloux <input checked="" type="radio"/> Pierres de taille <input checked="" type="radio"/> Marne <input checked="" type="radio"/> Argile <input checked="" type="radio"/> Sable <input checked="" type="radio"/> Autre	puisard dans cave

mars-01

Tableau récapitulatif

Référence	Date	Nature de l'opération
For&Tec n°76289/1 – Version A	21 novembre 2008	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice linéaire A57-A58
Explor-e n°76289-01 – Version A	21 janvier 2011	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice linéaire A57-A58
Attestation de Monsieur GARAND, Maire de Fréville	28 décembre 2009	Suppression de la parcelle napoléonienne B82 Maintien de la parcelle napoléonienne C82
ANTEA n°A54228/A	juillet 2009	Suppression de la parcelle napoléonienne B38 Ajout d'un indice sur la parcelle AB n°129 « indice BAUDARD » et mise en place d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 35m
For&Tec n°F76289/9 – Version A	28 mars 2012	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l' « indice CAMPOY »
For&Tec n°F76289/5 – Version A	6 avril 2010	Restriction de la parcelle napoléonienne C115 à un indice ponctuel sur la parcelle AH n°68 et mise en place d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 60m Ajout d'un indice ponctuel supplémentaire sur la parcelle AH n°68 et mise en place d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 60m
CEBTP SOLEN n°DRN2.7.0249	29 novembre 2007	Réduction du périmètre de sécurité autour de l' « indice Foot » à un rayon de 35m
For&Tec n°F76289/10 – Version A	11 février 2013	Suppression de l'indice 70
For&Tec n°F76289/11/2 – Version A	19 septembre 2013	Maintien de l'indice 41
For&Tec n°F76289/1 – Version A	25 septembre 2013	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice ponctuel 41
INGETEC – 1107/1	16 mars 2001	Suppression de l'indice 77 par décision du maire au vu de sa fiche signalétique et de l'annexe 8.

II. Suppression de 3 emplacements réservés

Lors de la révision du POS en PLU, il a été défini six emplacements réservés pour mener à bien des projets d'intérêt général. Pour chacun d'entre eux, la commune de Fréville est le bénéficiaire de la réserve.

Actuellement, la commune de Fréville a déjà acquis les emprises des emplacements réservés n°1, n°3 et n°4 respectivement destinés :

- à l'agrandissement du cimetière
- au réaménagement de la mare communale et à la création de places de stationnement
- à l'aménagement d'une zone de stationnement et de retournement afin de garantir un meilleur accès à l'école maternelle

Via la présente procédure de modification du PLU selon les modalités simplifiées, les élus ont décidé de supprimer lesdits emplacements réservés puisque les aménagements prévus ont été réalisés.

⇒ La liste des emplacements réservés a donc été mise à jour comme suit.

Numéro de l'ER	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de la réserve	Surface approximative de l'ER
1	Acquisition de terrains en vue d'agrandir le cimetière	Commune de FREVILLE	17a-60ca
2	Acquisition de terrains en vue : - de réaménager la mare communale - de créer des places de stationnement	Commune de FREVILLE	28a 60ca
3	Acquisition de terrains en vue de réaménager la mare communale et de créer des places de stationnement	Commune de FREVILLE	28a-80ca
4	Acquisition de terrains en vue d'aménager une zone de stationnement et de retournement	Commune de FREVILLE	20a-00ca
5	Acquisition de terrains en vue d'aménager un cheminement piétonnier	Commune de FREVILLE	6a 30ca
6	Acquisition de terrains en vue d'aménager une nouvelle liaison routière	Commune de FREVILLE	11a 90ca

III. Adaptations ponctuelles du règlement du PLU

1. Réduction des reculs par rapport aux voies et emprises publiques en zones U et AUI

Dans le règlement des zones U et AUI actuellement en vigueur, l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerce et artisanat soit, un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise publique existante ou projetée soit, une implantation en limite d'emprise publique existante ou projetée. Il est également prévu que dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place soit accepté.

Au vu de la densité du bâti ancien et dans une optique de gestion économe de la ressource foncière, la municipalité de Fréville a fait le choix, via la présente procédure de modification selon les modalités simplifiée, de réduire ledit recul et ce, afin d'optimiser le potentiel résiduel des zones U et AUI. Les élus répondent ainsi de façon encore plus satisfaisante aux principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ En conséquence, l'article 6 des zones U et AUI sera dorénavant rédigé comme suit :

Article 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques

- 6.1 Les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerce et artisanat doivent être implantées :
- Soit en limite d'emprise publique existante ou projetée
 - Soit en observant un recul par rapport à celle-ci d'au moins 3m.
- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

2. Réduction des reculs par rapport aux limites séparatives en zones U et AUI

Dans le règlement de la zone U actuellement en vigueur, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerce et artisanat soit, un recul d'au moins 2 m par rapport à la limite séparative soit, une implantation en limite séparative.

Dans le règlement de la zone AUI actuellement en vigueur, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerce et artisanat soit, un recul d'au moins 3 m par rapport à la limite séparative soit, une implantation en limite séparative.

Dans le règlement des zones U et AUI, il est également prévu que dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place soit accepté.

Au vu de la densité du bâti ancien et dans une optique de gestion économe de la ressource foncière, la municipalité de Fréville a fait le choix, via la présente procédure de modification selon les modalités simplifiées, de réduire ledit recul et ce, afin d'optimiser le potentiel résiduel des zones U et AUI. Les élus répondent ainsi de façon encore plus satisfaisante aux principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ En conséquence, l'article 7 des zones U et AUI sera dorénavant rédigé comme suit :

Article 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerce et artisanat doivent être implantées :
- soit en limite séparative
 - soit en observant un recul par rapport à celle-ci d'au moins 1m.
- 7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

3. Réduction des pentes de toitures en zones U, AUI, A et N3

Dans le règlement des zones U, AUI, A et N3 actuellement en vigueur, l'article 11 relatif à l'aspect extérieur impose des pentes de 45° minimum pour les pans principaux d'une toiture.

Il est également prévu que les constructions ayant la forme d'une architecture contemporaine correctement intégrées dans le site puisse déroger à la règle précédente.

Dans le cadre d'une démarche de développement durable, la municipalité de Fréville a fait le choix de réduire la pente à 30° et ce, afin de diminuer la superficie des toitures et, par là même, réduire les pertes énergétiques. Une pente de toiture à 30° permet également d'optimiser l'énergie produite par des panneaux photovoltaïques intégrés ou rapportés.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, il a aussi été prévu que les extensions puissent déroger à la nouvelle règle instaurée afin de conserver les pentes de la partie principale.

- ⇒ En conséquence, la rubrique « Toitures » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 sera dorénavant rédigé comme suit :

Article 11 – Aspect extérieur

De plus, l'aspect extérieur des constructions pourra avoir la forme d'une architecture contemporaine correctement intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

Toitures

- Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume peut être admis.
- Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de 30cm minimum.
- Les habitations, y compris leurs annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 30° minimum. Toutefois les toitures à une pente isolée sont autorisées :
 - Pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

Dans le cas de l'extension d'une construction qui ne respecterait pas le minimum imposé, les pentes de toiture de l'extension pourront être identiques à celles de la partie principale.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.

Pour conclure, la rubrique des Adaptations ponctuelles du règlement du PLU :

- ⇒ Les adaptations ponctuelles des articles 6 et 7 des zones U et AUI ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables
- ⇒ Les adaptations ponctuelles des articles 6 et 7 des zones U et AUI n'ont pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - diminuer les possibilités de construire
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ⇒ Les adaptations ponctuelles de la rubrique « Toitures » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables
- ⇒ Les adaptations ponctuelles de la rubrique « Toitures » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 n'ont pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - diminuer les possibilités de construire
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conclusion

L'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fréville porte uniquement sur :

- la prise en compte de 10 rapports de suivi de sondage et de décapage
- la suppression de 3 emplacements réservés
- l'adaptation ponctuelle des règlements des zones U et AUI et plus, particulièrement les articles relatifs aux reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
- l'adaptation ponctuelle du règlement relatif à l'aspect extérieur dans les zones U, AUI, A et N3.

Cette procédure va également permettre de rendre opposable aux tiers le fond de plan communal dûment mis à jour suite à la prise en compte des opérations d'aménagement et des constructions réalisées depuis 2008.

L'ensemble des modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable de Fréville.

Les modifications explicitées ci-dessus se traduisent dans les documents composant le dossier de P.L.U. par :

- une notice de présentation des présentes modifications
- un plan des risques naturels (annexe à la notice de présentation)
- un plan de zonage de l'ensemble du territoire communal
- un plan de zonage de la partie centrale
- le règlement et les emplacements réservés dûment modifiés

L'ensemble des autres pièces reste inchangé.

Fait à Yvetot, le 21 octobre 2013