



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FECAMP

Document d'urbanisme applicable

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Fécamp en Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 28 février 2014. Une première modification au titre de l'article L153-36 du code de l'urbanisme a été approuvée le 3 juillet 2018 ; elle a permis de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues entre les deux approbations, et d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme, en matière de densité, d'implantation, de stationnement.

Un document d'urbanisme intercommunal en cours d'étude

Un projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains a été arrêté lors du conseil communautaire du 28 mars 2019.

Objet de la procédure

La présente modification simplifiée a pour but de pouvoir autoriser la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif sur le terrain dit du Chemin Saint-Jacques.

Afin de permettre ces constructions dans un secteur mixte mais disposant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à l'accueil de constructions à vocation d'habitat, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire.

Maître d'ouvrage de la procédure

L'Agglomération Fécamp Caux Littoral dispose de la compétence d'élaboration de cette démarche ; elle a été sollicitée par le conseil municipal lors de la séance du 17 juin 2019 pour réaliser la modification de son document. La Communauté d'Agglomération en assurera la réalisation et le suivi.

1 - PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SELON LE CODE DE L'URBANISME

Modification de droit commun

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Modification simplifiée

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

2 – OBJET DE L'EVOLUTION DU PLU

Les principaux équipements d'échelle intercommunale voire intercommunautaire sont situés sur le plateau Saint-Jacques et la Côte Saint-Léger à Fécamp. On y trouve en effet l'Hôpital-Clinique du Pays des Hautes Falaises, le centre de consultations médicales rattaché ainsi qu'un laboratoire d'analyses médicales et un centre de dialyses. Une maison de retraite complète ce pôle médical et paramédical.

D'un autre côté, on trouve les Lycées Descartes et Maupassant et leurs équipements spécifiques, les grands équipements et terrains de sport de la commune ainsi que l'aire d'accueil des gens du voyage.

Un terrain communal est disponible à proximité des grands axes de circulation, notamment le contournement poids-lourds de la Ville de Fécamp.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable au terrain permet la construction d'équipements ; toutefois une OAP existe pour ces terrains, à des fins de construction d'habitat.

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier l'OAP pour permettre la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif sur les terrains considérés.

Au vu des articles repris ci-dessus, la procédure de modification simplifiée a été adoptée pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fécamp.

En parallèle de cette procédure, **l'évaluation environnementale du PLU a été mise à jour** pour prendre en compte ces différentes modifications du PLU.

Toute modification d'un document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une évaluation des modifications sur l'environnement. Cette actualisation fait partie intégrante de la procédure de modification du PLU et est donc incontournable. Ces modifications ont été réalisées au fur et à mesure des modifications réalisées (voir chaque point modifié).

3 – ANALYSE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Les terrains couverts par l'OAP sont situés en zone UD du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2014, modifié le 3 juillet 2018.

Règlement de zone en vigueur

Cette zone urbaine de moyenne densité à vocation principale d'habitat peut également accueillir des équipements publics et des activités commerciales, artisanales et industrielles peu nuisantes.

Le règlement de la zone est donc adapté à la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif et n'a donc pas besoin d'évoluer.

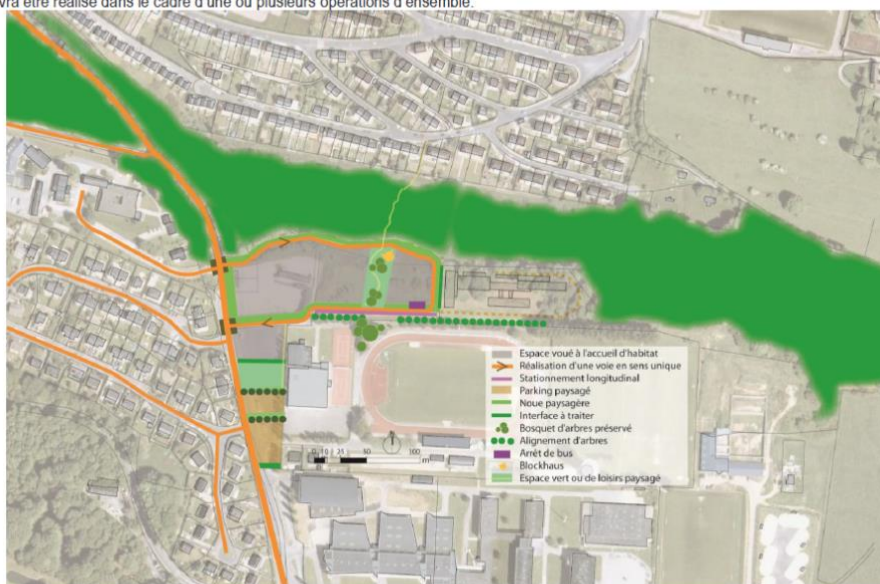
Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur de projet est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui organise la construction de logements, les circulations, le stationnement, les parkings, la création de noues paysagères et le traitement d'une interface à vocation naturelle (voir ci-dessous).

2. ZONE UD – CHEMIN SAINT JACQUES –

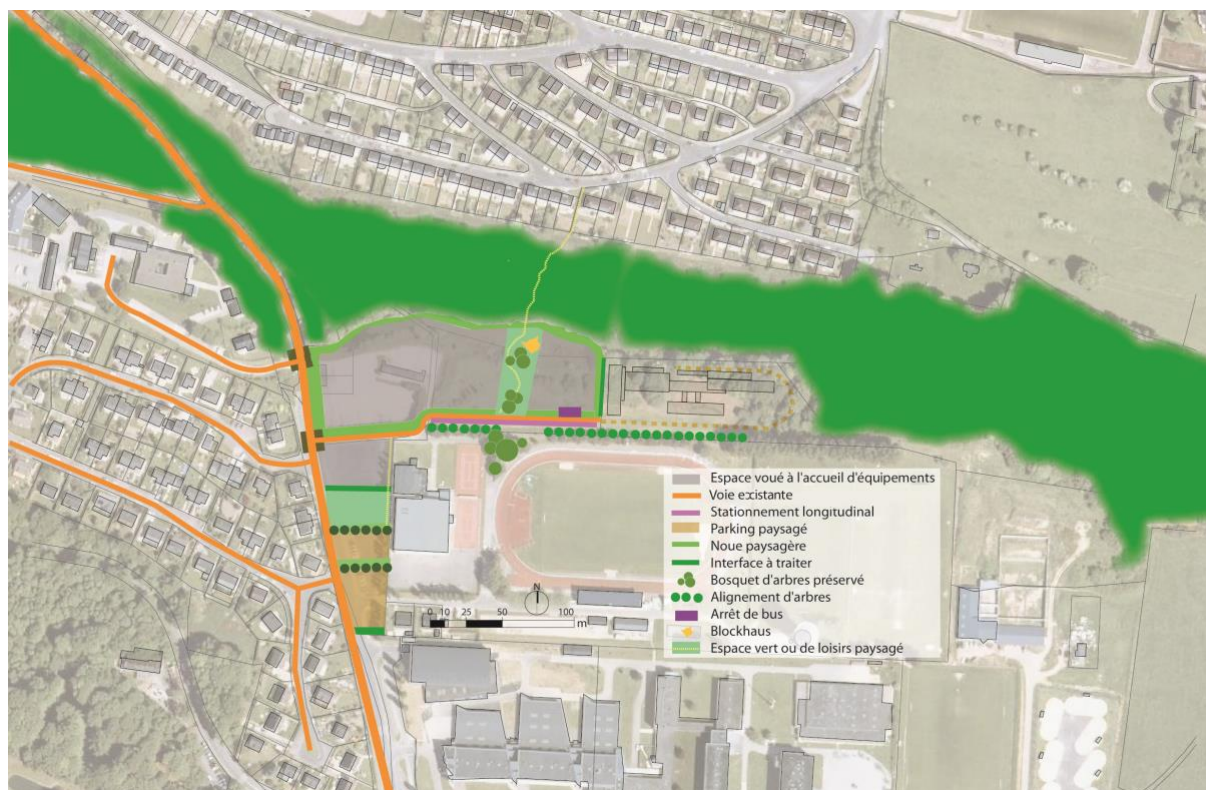
La zone est localisée Chemin Saint Jacques.

Les terrains sont actuellement en partie urbanisés (espace de loisirs comprenant un boulodrome, un parking existant, une voie d'accès). Ce projet devra être réalisé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.



A la demande de la commune, les terrains auront pour vocation à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectifs ou des activités peu nuisantes. La circulation dans le secteur peut donc être simplifiée et la création d'une voie en sens unique n'est plus nécessaire.

OAP modifiée



Composition paysagère

- Conservation des éléments paysagers d'intérêt paysager et /ou écologique : maintien des plantations existantes selon leur état sanitaire (bosquet).
- Le traitement des eaux pluviales sera réalisé par les techniques d'hydraulique douce en fonction des résultats de la perméabilité des sols. Il sera prévu l'aménagement de noues de récupération des eaux pluviales, le long de la voie d'accès au site.
- Aménagement d'une promenade au sein d'un espace public d'une largeur minimum de 10m d'axe Nord-Sud afin de créer des liens doux avec les quartiers limitrophes et les secteurs d'équipements. La localisation de principe peut être adaptée en fonction du projet.
- La partie nord de la zone qui constitue un réservoir de biodiversité selon la DREAL sera préservée en espace naturel et pourra être le support au traitement des eaux pluviales en aval de l'urbanisation. Cette zone devra obligatoirement être plantée car elle joue un rôle majeur à l'échelle du grand paysage.
- Traitement obligatoire des interfaces (bande paysagère d'arbustifs) : entre les espaces d'équipements aménagement de secteurs paysagés afin d'assurer des transitions paysagères et/ou écologiques entre les équipements.

Principe de desserte

- La réalisation de la trame viaire du quartier sera assurée depuis le chemin Saint Jacques. La desserte de l'IME par la rue Victor Schœlcher pourra être utilisée par les futurs équipements.
- Le croisement sera réaménagé et sécurisé.

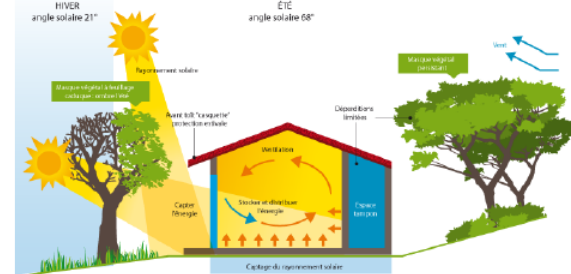
Impact environnemental des constructions

Les constructions impactant le grand paysage seront proscrites (taille, matériaux, coloris). La construction d'équipements écologiques et peu impactant pour l'environnement seront privilégiés.

Conception bioclimatique

La configuration du terrain et les principes de desserte permettent d'orienter les nouvelles constructions selon un axe Nord/Sud. Il est fortement recommandé de :

- Profiter de l'éclairage naturel et des apports solaires passifs afin de limiter les besoins en chauffage
- Protéger les ouvertures exposées Sud-Est à Ouest des risques de surchauffe (brise soleil, casquette, ...)
- Ombre les façades Sud par des arbres à feuilles caduques (protection solaire en été et apports solaires en hiver)
- Disposer principalement les ouvertures sur la face du bâtiment orientée au sud, les ouvertures au nord sont réduites en taille et en nombre



Modifications apportées au rapport de présentation Volume 2 – justifications

La modification des OAP et la possibilité de réaliser des constructions d'équipements n'entraînent pas de justifications à apporter au volume 2 du rapport de présentation. En effet, la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif est déjà prévue dans le règlement de la zone UD.

Evolution de l'évaluation environnementale

L'OAP prévoyait la création d'une zone destinée à la création de constructions à vocation d'habitat sur le terrain du Chemin Saint-Jacques.

La modification simplifiée porte sur la possibilité de n'autoriser dans cette zone que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le terrain du Chemin Saint-Jacques fait partie des 4 zones analysées dans l'évaluation environnementale comme pouvant être urbanisées pour accueillir de nouveaux logements et comme ayant un impact réduit sur le milieu environnant.

Zone 27 : environ 2,6 ha



	ETAT DE REFERENCE	CAS RETENU : Un développement urbain maîtrisé qui tient compte des contraintes naturelles, qui soit respectueux de l'environnement et qui soit intégré au paysage	
THEMES ENVIRONNEMENTAUX	Orientations communes aux trois cas décrits	Ouverture à urbanisation de la zone 27	Ouverture à urbanisation de la zone 27 après modification
Biodiversité et Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver des espaces naturels protégés réglementairement (Zones Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêté de protection de biotope) • Protéger l'écrin de verdure existant et préserver les continuités écologiques qui structurent le territoire communal • Préserver les haies et alignements d'arbres existants • Préserver les zones humides structurantes • Développer et favoriser les projets de renouvellement urbain • Maîtriser le développement de l'habitat en urbanisant à proximité immédiate du périmètre urbanisé • Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'urbanisation en partie dans la Znieff de type 2. La parcelle intègre partiellement le corridor écologique identifié dans le SRCE. • Développement de l'urbanisation dans un secteur en partie urbanisé (espace de loisirs, boulo-drome, parking) et dans la continuité du tissu urbain existant. • L'OAP encadre le développement urbain sur cette parcelle par des mesures paysagères et environnementales prenant en compte les caractéristiques locales et préservant la partie sensible 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'urbanisation dans la Znieff de type 2. La parcelle intègre partiellement le corridor écologique identifié dans le SRCE. • Développement de l'urbanisation sur une parcelle agricole longée par un équipement sportif et un quartier résidentiel • L'OAP encadre le développement urbain sur cette parcelle par des mesures paysagères et environnementales prenant en compte les caractéristiques locales • La voie de circulation prévue au nord du terrain est supprimée et la noue maintenue, permettant d'isoler le projet de la Znieff de type 2.
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et valoriser la richesse patrimoniale bâtie • Aménager les espaces publics d'entrées de ville • Préserver et valoriser les éléments du paysage participant fortement à l'identité paysagère • Préserver les masses boisées 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement sur une partie plane située avant les coteaux, dans un secteur artificialisé. • Un développement urbain qui vient surtout se greffer aux éléments bâtis et équipements existants impactant faiblement l'intérêt paysager du site • L'OAP encadre le développement urbain sur cette parcelle par des mesures d'insertion paysagères qualitatives. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement sur une partie plane située avant les coteaux, dans un secteur artificialisé. • Un développement urbain qui vient surtout se greffer aux éléments bâtis et équipements existants impactant faiblement l'intérêt paysager du site • L'OAP encadre le développement urbain sur cette parcelle par des mesures d'insertion paysagères qualitatives.
Ressource en eau et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir une eau potable et une capacité d'assainissement suffisante pour accueillir les nouvelles populations 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation qui vient s'adosser au tissu urbain existant qui permet de limiter les investissements de création de réseau AEP et Assainissement et ainsi optimiser le réseau existant 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation qui vient s'adosser au tissu urbain existant qui permet de limiter les investissements de création de réseau AEP et Assainissement et ainsi optimiser le réseau existant
Nuisances, pollutions (air, sol) et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les infrastructures routières • Améliorer la desserte en transports en commun dans les quartiers • Développer les modes de déplacements doux 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur qui facilite le développement des mobilités internes par un réseau de liaisons douces et des services de transports collectifs, vers les pôles d'échanges multimodaux • Zone de développement située à proximité des services et équipements (notamment équipement scolaire) • Facilité de connexion du quartier projeté au réseau viaire existant • Augmentation des déplacements automobiles, des pollutions et des nuisances, en lien avec l'arrivée de 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur qui facilite le développement des mobilités internes par un réseau de liaisons douces et des services de transports collectifs, vers les pôles d'échanges multimodaux • Zone de développement située à proximité des services et équipements (notamment équipement scolaire) • Facilité de connexion du quartier projeté au réseau viaire existant • Augmentation des déplacements automobiles, des pollutions et des nuisances, en lien avec l'arrivée de

		nouvelles populations	nouveaux équipements.
Réduction GES, maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> • Développer des actions en faveur de l'éco-habitat et de la valorisation des énergies renouvelables • Développer les communications numériques 	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté des OAP d'agir en faveur de la maîtrise de l'énergie et de la réduction des GES (réseau de bus, liaisons douces, conception bioclimatique) 	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté des OAP d'agir en faveur de la maîtrise de l'énergie et de la réduction des GES (réseau de bus, liaisons douces, conception bioclimatique)
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Maitriser et contenir les risques naturels et technologiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation pouvant accentuer le risque d'érosion des sols cependant, les OA favorisent la gestion des eaux pluviales par des techniques douces et alternatives, limitant l'érosion des sols. • Augmentation des surfaces imperméabilisées en lien avec l'aménagement et la construction de la zone (accroissement du risque inondation – ruissellement dans les vallées, pollution par infiltration dans les sols et sous-sols). Cela reste toutefois relatif puisque la zone est déjà en partie imperméabilisée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation pouvant accentuer le risque d'érosion des sols cependant, les OA favorisent la gestion des eaux pluviales par des techniques douces et alternatives, limitant l'érosion des sols. • Augmentation des surfaces imperméabilisées en lien avec l'aménagement et la construction de la zone (accroissement du risque inondation – ruissellement dans les vallées, pollution par infiltration dans les sols et sous-sols). Cela reste toutefois relatif puisque la zone est déjà en partie imperméabilisée.

