



PARTIE IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	128
1. Les caractéristiques des milieux seront conservés, les écosystèmes sauvegardés.....	129
2. Le paysage sera conservé	129
3. La consommation des espaces est gérée	129
4. L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu.....	130
5. Les risques naturels sont pris en compte	130
6. L'assainissement est une préoccupation importante.....	130
7. Les déplacements sont pris en compte	131
PARTIE V - LE PLU DE FRICHEMESNIL APPROUVE	132
1. Certains articles du Règlement National d'Urbanisme continuent de s'appliquer	133
2. L'occupation et l'utilisation du sol dans les emplacements réservés	135
3. Les servitudes d'utilité publique	135
4. Les clôtures	136
5. Les installations et travaux divers.....	136
6. La réglementation de la publicité et des enseignes.....	138
7. La question des entrées de ville.....	138
8. La protection contre les nuisances sonores	139
9. Le permis de démolir	139
10. La Participation pour Voirie et Réseaux	140
11. La participation pour non réalisation d'aires de stationnement.....	141
12. L'archéologie préventive.....	142
CONCLUSION GENERALE	147
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	150



PARTIE IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT



Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de Frichemesnil ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement. Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

1. Les caractéristiques des milieux seront conservés, les écosystèmes sauvegardés

La municipalité de Frichemesnil a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle de protection N1 où toute nouvelle construction est interdite.

Les élus ont également veillé à interdire toute nouvelle construction sur les parcelles naturelles et agricoles. La municipalité a cependant classé en naturelle " constructible " (N3) trois secteurs au sein du territoire communal lesquels ne pourront accueillir que six constructions nouvelles réparties comme suit : une à Ormesnil, une Plaine de Cressieuzemare et quatre sur une entité déjà bâtie au Sud du bourg.

Quelques constructions nouvelles à vocation de gîtes et/ou de chambres d'hôtes pourront également arriver sur un secteur très restreint (N2g).

Aucun étalement de l'urbanisation ne sera donc réellement possible dans les secteurs naturels. Aussi, la zone agricole couvre toutes les parcelles naturelles et cultivées du territoire communal et n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol.

2. Le paysage sera conservé

La municipalité de Frichemesnil a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- le classement des haies et boisements à protéger
- l'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations d'espèces d'essences locales
- la mise en souterrain des réseaux
- la préservation des éléments naturels y compris dans les zones urbaines
- La création d'alignements d'arbres d'espèces d'essences locales en limite avec la zone agricole afin d'assurer la fermeture végétale des zones urbaines et à urbaniser et de les intégrer ainsi au tissu bâti existant
- ...

3. La consommation des espaces est gérée

La municipalité de Frichemesnil a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.



Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique à Frichemesnil tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité de Frichemesnil a opté pour un développement futur à proximité immédiate des espaces urbanisés du centre bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AUI) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels. Elles sont situées à proximité du centre bourg sur des parcelles dont la vocation agricole n'est plus.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Actuellement, Frichemesnil - dont les sols sont hydromorphes - ne dispose pas encore de l'assainissement collectif. En conséquence, une superficie minimale a fixée tant pour pallier aux contraintes techniques d'assainissement des eaux usées et gérer convenablement les eaux pluviales à la parcelle que pour permettre la mise en valeur des bâtiments réhabilités en habitation et préserver ainsi l'intérêt paysager du territoire communal.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendues possibles.

4. L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mis en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est strictement limitées au caractère de la zone.

5. Les risques naturels sont pris en compte

La municipalité de Frichemesnil a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les études effectuées dans le but de recenser les risques naturels de cavités souterraines et de ruissellement, leur prise en compte dans le zonage à travers des secteurs spécifiques (" r " et " i ") et des règlements propres permettent de gérer le plus en amont possible les problèmes liés à ces risques et de veiller à la protection de la population actuelle et future.

Dans le but de ne pas augmenter les désordres liés aux ruissellements, dans toutes les zones, tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

De plus, dans les zones à urbaniser, les projets d'aménagement devront garantir leurs propres ruissellements n'aggravent pas les désordres d'inondation aux futures habitations.

6. L'assainissement est une préoccupation importante

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales. D'ici à 2012, le bourg et le hameau de Ormesnil devraient bénéficier de l'assainissement collectif.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau prochainement mis en place : le zoner urbaine et toutes les zones à urbaniser pourront être raccordées.



Dans les zones urbaines et agricoles, le règlement impose que l'évacuation des eaux usées assimilées industrielles soit subordonnée à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

7. Les déplacements sont pris en compte

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour chacune des zones à urbaniser, les orientations d'aménagement spécifiques imposent de créer une voie d'accès unique sécurisée.

Quant aux voies secondaires, de faible gabarit, elles desservent les différents groupes d'habitation épars. Via la définition des zones naturelles à protéger, les élus ont veillé à ne pas y accentuer la circulation parfois difficile.

A noter également que la gare de Clères, située à 4km de Frichemesnil, pourrait permettre de réduire les trajets domicile-travail en voiture, limitant ainsi l'amplification des déplacements.



PARTIE V - LE PLU DE FRICHEMESNIL APPROUVE



Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ."

Alors qu'une obligation de conformité s'impose au regard des règlements graphique et littéral, une simple obligation de compatibilité s'impose au regard des orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques.

Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

De plus, conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme complété par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prise en compte des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

Enfin, au vu de l'article L.422-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune.

Dans le cas présent, le maire de Frichemesnil disposait déjà de cette compétence du fait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur son territoire communal.

A l'issue de la présente procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, cette compétence sera donc maintenue.

1. Certains articles du Règlement National d'Urbanisme continuent de s'appliquer

A l'exception des articles L.111-9, L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme, les articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ne sont pas applicables sur un territoire communal lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est opposable aux tiers.

PARTIE LEGISLATIVE - LIVRE I - TITRE I - CHAPITRE I relatif aux règles générales de l'urbanisme

Article L.111-9

" L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération. "

Article L.111-10

" Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. "



L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. "

PARTIE REGLEMENTAIRE - LIVRE I^{er} - TITRE I^{er} - CHAPITRE I - SECTION I - SOUS SECTION 1 relative à la localisation et à la desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Article R.111-2

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. "

Article R.111-4

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

" Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. "

Article R.111-21

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. "



2. L'occupation et l'utilisation du sol dans les emplacements réservés

La finalité des emplacements réservés est d'éviter qu'un terrain, bâti ou non, destiné à recevoir un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Doit donc être en principe interdit sur les emplacements réservés :

- toute construction nouvelle ou réalisée sur des bâtiments existants, à l'exception et sous réserve de l'avis favorable de la collectivité bénéficiaire, des constructions à titre précaire, dès lors que rien ne s'oppose dans l'immédiat à l'édification de telles constructions et quelles soient forcément légères et facilement démontables ;
- tout autre mode d'occupation des sols, tels que les opérations d'aménagement, qui comportent dans leur définition même l'implantation de bâtiments...

3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

A l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste dressée par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication.

La liste, dressée par décret en Conseil d'Etat, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories comme suit :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Le plan des servitudes du Plan d'Occupation des Sols, le Porter à Connaissance établi par les Services de l'Etat en Octobre 2004 ainsi que les informations recueillies auprès de la DDASS et de GRT Gaz permettent d'indiquer que le territoire communal de Frichemesnil est grevé par les servitudes d'utilité publique suivante :

TYPE	INTITULE	SERVITUDE	INSTITUTION
I3	Canalisations de transport de gaz naturel.	DN 100	
I4	Lignes électriques (tension > 63 KV)	Ligne Barnabos - Remise Ligne Barnabos - Terrier 2 x 400 KV	DUP du 07.06.1977
PT1	Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Station de BOSC LE HARD CENTRAL	
PT2	Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Faisceau Hertzien ROUEN - SEVIS (Dieppe II)	Décret du 10.08.1982
PT3	Lignes de télécommunications	Câble 157/4 ROUEN - ST VALERY	
PT4	Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public	ROUEN - ST VALERY	
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Ligne Dieppe - Rouen	



4. Les clôtures

Dès qu'un Plan Local d'Urbanisme est opposable aux tiers, les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestières sont soumises à autorisation.

Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, l'édification d'une clôture doit donc être précédée d'une déclaration préalable si elle est située :

- a. Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b. Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c. Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d. Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration

A noter que selon les termes de la circulaire du 25 juillet 1986 :

" Une clôture est ce qui sert à enclorre un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées.

(...)

Ne constitue en revanche pas une clôture, au sens du code de l'urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace d'activité - espace cultivé...

A l'inverse, un ouvrage séparant plusieurs parcelles d'une même unité foncière, mais dont les droits sont mis en œuvre par différents utilisateurs (par contrat de bail ou autre...) constitue une clôture au sens du code de l'urbanisme.

Une clôture peut être constituées de murs, quelle que soit la hauteur, de portes, portails, d'ouvrages à claire voie, en treillis, de pieux, palissades, d'ouvrages métalliques, grilles, herses, barbelés... "

5. Les installations et travaux divers

LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER

Conformément à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b. Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c. La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;



- d. La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e. Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f. Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g. L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i. L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable :

- a. Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b. Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d. L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g. Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;



- h. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i. Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k. Les aires d'accueil des gens du voyage

6. La réglementation de la publicité et des enseignes

La loi du 29 décembre 1979 fixe le régime juridique de la publicité et des enseignes. Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas, en droit positif, à interférer avec cette réglementation.

Toutefois aux termes de l'article L.581-44 du code de l'environnement, les arrêtés délimitant des zones de publicité " autorisée ", " restreinte " ou " élargie " peuvent reprendre certaines des prescriptions édictées par le Plan Local d'Urbanisme en matière d'implantation, de hauteur ou d'aspect des constructions, ainsi que le mode de clôture et les rendre applicables à l'installation des dispositifs publicitaires des enseignes et pré-enseignes.

Selon l'article 8 du décret du 21 novembre 1980 pris pour application de la loi du 29 décembre 1979, " les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits en agglomération (...) dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique et figurant sur un Plan d'Occupation des Sols."

La municipalité de Frichemesnil n'a pas encore envisagé de prendre des arrêtés pour délimiter des zones de publicité autorisée, restreinte ou élargie.

7. La question des entrées de ville

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement - dite loi BARNIER - constitue l'amendement DUPONT. Il a modifié l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, lequel a été complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

En dehors des espaces urbanisés des communes, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme impose aux constructions souhaitant s'établir le long d'une route à grande circulation (autoroute, route express, route classée à grande circulation) d'observer d'importants reculs par rapport à l'axe de celle-ci et ce, afin de garantir la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme.

Le territoire communal de Frichemesnil, traversé par l'autoroute A 29, est concerné par l'application dudit article. Néanmoins, les abords de cet axe de communication ne sont pas voués à être développés dans le présent projet de Plan Local d'Urbanisme.



8. La protection contre les nuisances sonores

La loi Bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre les bruits des transports :

- Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans les constructions de voies nouvelles et la modification de voies existantes et ce, sans dépasser des valeurs seuils de niveau sonore
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur

L'article 13 de la loi Bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

Il en existe cinq, comme suit :

Catégories	Distance de part et d'autre :
	- du bord de la chaussée pour une route - du rail extérieur pour une voie ferrée
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Le territoire communal de Frichemesnil, traversé par l'autoroute A 29, est concerné par le classement de voies bruyantes. Ladite voie de communication est classée en catégorie 2 au titre de l'arrêté préfectoral " Routes nationales, autoroutes et voies ferrées " du 28 février 2001 (cf Pièce n°3 du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme)

9. Le permis de démolir

L'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a mis fin à la dissémination des régimes en rassemblant les autorisations d'urbanisme autour de trois grands objets : le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants dotées d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire.

Néanmoins, dans toutes les communes, conformément aux articles R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme, les travaux suivants sont soumis au permis de démolir.

Article R.421-26

" Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29. "

Article R.421-27

" Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. "



Article R.421-28

" Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a. Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b. Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c. Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d. Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e. Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. "

Article R.421-29

" Sont dispensées de permis de démolir :

1. Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
2. Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
3. Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
4. Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
5. Les démolitions de lignes électriques et de canalisations. "

Dans le présent projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a identifié les cours plantées au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

En conséquence, tous travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément identifié au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme devront être précédés d'une déclaration préalable.

D'autre part, les élus de Frichemesnil n'envisagent pas d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

10. La Participation pour Voirie et Réseaux

Selon l'article L.332-11-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.



La Participation pour Voirie et Réseaux peut être instituée, par délibération du conseil municipal, sur le territoire de toutes les communes, qu'elles soient dotées ou non d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale. Cette participation ne s'applique pas de plein droit. Sa mise en place nécessite l'adoption de deux délibérations par l'autorité compétente :

- L'une instaurant le principe de la Participation pour Voirie et Réseaux
- L'autre, spécifique à chaque voie, qui précise les travaux prévus et la part de leur coût mis à la charge des propriétaires.

Le contenu de la délibération a un caractère définitif : seuls les études, acquisitions foncières et travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. L'autorité compétente ne peut pas faire financer par la Participation pour Voirie et Réseaux des travaux qu'elle n'aurait pas prévus, dans sa délibération et qui se révéleraient nécessaires après réalisation des constructions. Elle a donc tout intérêt à anticiper les aménagements futurs. La commune n'a pas l'obligation de réaliser en une seule fois tous les aménagements prévus : elle peut échelonner la réalisation des travaux au fil des permis de construire délivrés.

Les élus de Frichemesnil ont déjà pris la délibération instaurant le principe de la PVR le **DATE**.

La délibération, spécifique à chaque voie, qui précise les travaux prévus et la part de leur coût mis à la charge des propriétaires n'a pas encore été prise.

A ce jour, la municipalité de Frichemesnil n'a donc pas encore institué la PVR. Néanmoins, cette participation pourrait être instaurée lors de l'aménagement de chacune des zones à urbaniser.

11. La participation pour non réalisation d'aires de stationnement

Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation

La municipalité de Frichemesnil n'envisage pas de fixer de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement.



12. L'archéologie préventive

A l'échelle nationale, l'archéologie préventive est régie par :

- La loi du 17 septembre 1941
- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (décret d'application du 16 janvier 2002)
- La loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- L'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien et à la consommation et à l'investissement modifiant les articles L.524-2 à L.524-7 du code du patrimoine (calcul de la redevance)
- La circulaire du 23 juin 2005 relative à la redevance d'archéologie préventive
- La circulaire du 30 décembre 2005 relative à l'actualisation annuelle des valeurs de base pour le calcul de la TLE, des taxes assimilées et de la redevance d'archéologie préventive
- La circulaire du 17 février 2006 relative à la mise en œuvre de la loi du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive pour les installations classées
- Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme (modifications apportées aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, et notamment aux articles 4, 6 et 8 décret du 3 juin 2004)
- Le décret n°2007-823 du 11 mai 2007 relatif au Conseil national et aux commissions interrégionales de la recherche archéologique (+ modification de l'article 42 du décret 3 août 2004)

A l'échelle européenne, les principes de préservation ont été fixés par la convention révisée de Malte du 16 janvier 1992.

Créé par ordonnance du 20 février 2004, le code du patrimoine rassemble les dispositions des grandes lois culturelles.

La convention de Malte prévoit d'accroître les moyens matériels de l'archéologie préventive :

- En prenant les dispositions utiles pour que, lors de grands travaux d'aménagement, soit prévue la prise en charge complète par les fonds provenant de manière appropriée du secteur public ou du secteur privé du coût de toute opération archéologique nécessaire liée à ces travaux,
- En faisant figurer dans le budget de ces travaux, au même titre que les études d'impact imposées par les préoccupations d'environnement et d'aménagement du territoire, les études et prospections archéologiques préalables, les documents scientifiques de synthèse, de même que les communications et publications complète des découvertes.

LA REDEVANCE DE L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Conformément à l'article L.333-6 du code de l'urbanisme, les bénéficiaires d'autorisations de construire peuvent être tenus au versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du code du patrimoine.



Article L.524-2

" Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a. Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme
- b. Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement;
- c. Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux. "

Article L.524-3

" Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors œuvre nette effectivement destinée à cet usage, les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même ainsi que les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels. "

Article L.524-4

" Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

- a. Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, à l'exception des lotissements, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;
- b. Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;
- c. Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic. "

Article L.524-6

" La redevance d'archéologie préventive n'est pas due pour les travaux visés au I de l'article L. 524-7 lorsque le terrain d'assiette a donné lieu à la perception de la redevance d'archéologie préventive en application des dispositions issues de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Elle n'est pas due lorsque l'emprise des constructions a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, réalisée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

En cas de demande volontaire de réalisation de diagnostic, le montant de la redevance d'archéologie préventive acquittée à ce titre est déduit de la redevance due pour la réalisation de l'aménagement. "



Article L.524-7

" Le montant de la redevance d'archéologie préventive est calculé selon les modalités suivantes :

I. Lorsqu'elle est perçue sur les travaux visés au a de l'article L. 524-2, l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction, à la reconstruction ou à l'agrandissement et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire. Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors oeuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie d'immeubles. Cette valeur est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1585 D du code général des impôts. Les constructions, y compris celles réalisées dans le cadre des contrats énumérés à l'article 1048 ter du même code, qui sont destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique sont assimilées, pour le calcul de l'assiette de la redevance, aux constructions visées au 4° du I de l'article 1585 D du même code. Il en est de même pour les espaces aménagés principalement pour le stationnement des véhicules, qui sont assujettis sur la base de la surface hors œuvre brute lorsqu'il s'agit de constructions et de la surface au sol des travaux dans les autres cas.

La redevance n'est pas due pour les travaux de construction créant moins de 1 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette ou, pour les parcs de stationnement visés à l'alinéa précédent, de surface.

Le tarif de la redevance est de 0,5 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D du code général des impôts.

II. Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux b et c de l'article L. 524-2, son montant est égal à 0,50 € par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

La surface prise en compte est selon le cas :

- la surface au sol des installations autorisées pour les aménagements et ouvrages soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- la surface au sol des aménagements et ouvrages non soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement sur la base du dossier transmis pour prescription de diagnostic éventuelle en application des articles L. 522-1 et suivants du présent code ;
- la surface de la zone sur laquelle porte la demande de réalisation du diagnostic prévue au dernier alinéa de l'article L. 524-4 ;
- la surface au sol des travaux soumis à déclaration administrative préalable visés à l'article L. 524-2 du présent code.

La redevance n'est pas due pour les travaux et aménagements réalisés sur des terrains d'une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés. "

Article L.524-8

" Au vu des éléments transmis par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations ou demandes mentionnées aux articles L. 524-2 et L. 524-4, le montant de la redevance d'archéologie préventive est liquidé et ordonnancé par le représentant de l'Etat dans le département ou, dans les cas prévus par l'article L. 255 A du livre des procédures fiscales, par le maire lorsqu'il est fait application du a de l'article L. 524-4 et par le représentant de l'Etat dans la région lorsqu'il est fait application des b ou c ou du cinquième alinéa de l'article L. 524-4.



Le représentant de l'Etat dans le département et le représentant de l'Etat dans la région peuvent déléguer leur signature respectivement au directeur départemental de l'équipement ou au directeur régional des affaires culturelles territorialement compétents pour tous les actes nécessaires à la liquidation ou l'ordonnancement de la redevance d'archéologie préventive. Ces autorités peuvent subdéléguer leur signature à leurs subordonnés pour ces attributions.

Lorsqu'il apparaît que la superficie déclarée par l'aménageur dans le cadre d'une demande effectuée conformément au cinquième alinéa de l'article L. 524-4 est erronée ou inexacte, le service responsable de la liquidation rectifie la déclaration et en informe le redevable, avant de liquider la redevance. Dans ce cas, la procédure prévue aux articles L. 55 et suivants du livre des procédures fiscales est applicable.

L'émission du titre de recettes est prescrite à la fin de la quatrième année qui suit celle de la réalisation du fait générateur. Toutefois, lorsque l'autorisation administrative est accordée pour une durée supérieure à quatre ans, l'émission du titre de recettes est prescrite à la fin de l'année qui suit l'année d'expiration de l'autorisation administrative.

La redevance d'archéologie préventive est payée en un versement unique au comptable du Trésor compétent désigné par décision de l'autorité administrative. Toutefois, lorsque la redevance est afférente à une opération autre que celles mentionnées au a de l'article L. 524-4 faisant l'objet de réalisation par tranches de travaux, le service liquidateur fractionne l'émission du titre de recettes au début de chacune des tranches prévues dans l'autorisation administrative. "

Article L.524-9

" La redevance d'archéologie préventive est exigible immédiatement à la date d'ordonnancement du titre de recettes. La date limite de paiement est fixée au dernier jour du mois qui suit la date de cet ordonnancement.

Lorsque le délai de remise des titres au comptable est supérieur à trois jours, la date de prise en charge des titres par le comptable constitue le point de départ pour l'application de la date limite de paiement.

Lorsque la redevance n'a pas été réglée à la date limite de paiement, elle fait l'objet de la majoration de 10 % prévue à l'article 1730 du code général des impôts. Une lettre de rappel est adressée au redevable. "

Article L.524-10

" Le titre de recettes établi par l'ordonnateur comporte les décomptes de liquidation et de répartition du produit de la redevance et indique l'identité des tiers tenus solidairement au paiement de la redevance.

Le recouvrement de la redevance est assuré par les comptables du Trésor dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales. Il est garanti par le privilège prévu au I de l'article 1929 du code général des impôts. Sont tenus solidairement au paiement de la redevance les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de l'opération d'aménagement ou de travaux ainsi que les aménageurs successifs, dont l'identité est précisée dans le contrat prévu à l'article L. 523-9. "

Article L.524-11

" Après encaissement de la redevance, le comptable du Trésor en reverse le produit à l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1 ou, dans le cas mentionné au b de l'article L. 523-4, à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales après déduction des frais d'assiette et de recouvrement et après prélèvement du pourcentage du produit de la redevance alimentant le Fonds national pour l'archéologie préventive prévu à l'article L. 524-14. Le reversement intervient au plus tard à la fin du mois qui suit le mois d'encaissement.



Toutefois, lorsque l'établissement public réalise un diagnostic prescrit à l'occasion de travaux d'aménagement réalisés pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales qui, dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 523-4, n'a pas donné son accord à l'intervention du service archéologique de la collectivité territoriale mentionnée au b de l'article L. 523-4, cette dernière reverse à l'établissement public le montant de la redevance d'archéologie préventive perçue au titre de ces travaux.

Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales assure l'intégralité d'un diagnostic en application du a de l'article L. 523-4, la redevance lui est reversée par l'établissement public, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales qui l'a perçue. "

Article L.524-12

" Les dégrèvements sont prononcés par le service qui a procédé à la liquidation initiale de la redevance au vu des décisions préalables et conformes adoptées par l'établissement public ou la collectivité bénéficiaire et par l'autorité administrative.

Les décharges sont prononcées lorsque les travaux définis à l'article L. 521-1 ne sont pas réalisés par le redevable et que l'opération de diagnostic n'a pas été engagée.

Les dégrèvements et décharges sont imputés sur les titres émis dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la redevance qui fait l'objet d'un dégrèvement ou d'une décharge a été acquittée par le redevable et répartie entre les bénéficiaires, le comptable recouvre préalablement le produit auprès de ces bénéficiaires sur le fondement de leurs propres décisions. Lorsqu'il n'obtient pas le remboursement spontané, le comptable peut procéder par voie de compensation avec le produit de la redevance qu'il répartit par ailleurs.

Après avoir obtenu le remboursement de la part des bénéficiaires initiaux, le comptable reverse au redevable figurant sur le titre le montant de la redevance à l'exception des frais d'assiette et de recouvrement. "

Article L.524-13

" Le recouvrement de la redevance est prescrit quatre années après l'émission du titre.

L'admission en non-valeur de la redevance est prononcée comme en matière d'impôts directs. Lorsque la redevance bénéficie à une collectivité territoriale, le comptable public soumet la proposition d'admission en non-valeur à cette collectivité. La collectivité peut refuser la non-valeur dès lors qu'elle est à même de justifier au comptable public des éléments permettant le recouvrement de la créance.

A défaut de décision, la non-valeur est admise d'office après un délai de six mois suivant la demande formulée par le comptable public. "



CONCLUSION GENERALE

Avant 1995, le territoire communal de Frichemesnil, régi par le Règlement National d'Urbanisme, a accueilli des constructions de type pavillonnaire essentiellement dans le bourg et dans les hameaux d'Ormesnil et de Cressieuzemare.

La création de l'autoroute A29 Le Havre-Amiens a conduit les Services de l'Etat (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) à élaborer un Plan d'Occupation des Sols sur ledit territoire communal.

Les chiffres de l'INSEE ont mis en évidence une forte évolution de la population entre 1975 et 1990 à Frichemesnil (+158 habitants en 15 ans) suivie d'une stagnation alors que les chiffres de l'INSEE pour le canton de Clères et la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen ont montré que l'impulsion donnée à partir de 1975 a perduré dans le temps.

Si Frichemesnil avait continué d'accueillir des habitants sur l'impulsion donnée en 1975, la commune devrait avoir aujourd'hui une population de l'ordre de 600 habitants. Le recensement millésimé 2006 nous indique seulement 396 habitants.

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols avait pour but de :

- planifier le développement spatial de la commune en privilégiant le centre bourg plutôt que les hameaux et ce, afin de rééquilibrer la répartition géographique des habitants au sein du territoire communal
- maintenir le rythme de construction en continuant d'accueillir 2 à 3 nouvelles habitations par an sur 10 ans

En 2009, trois des quatre zones INA sont peu ou pas urbanisées. Le nombre de constructions au cours de ces treize dernières années (1995-2008) est de l'ordre d'une quinzaine d'habitations supplémentaires au lieu des trente attendues entre 1995 et 2005. Force est de constater que les objectifs du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 17 août 1995, n'ont pas été atteints : la planification de développement prévue en 1995 n'a pas tenu ses promesses.

Ce constat met en évidence les limites de tout document d'urbanisme face à un paramètre qu'une municipalité ne peut gérer, la rétention foncière.

Néanmoins, dès 2003, la municipalité réagit en engageant, par délibération du 16 janvier, une procédure de révision de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme pour pouvoir continuer à répondre à la demande en logements.

De plus, en 2004, alors que le potentiel des zones INA reste inexploité et que la municipalité n'a pas l'opportunité de faire valoir le Droit de Prémption Urbain, les élus décident par délibération du 29 novembre d'engager une procédure de modification et une procédure de révision simplifiée.

La première procédure, approuvée le 19 mai 2005, n'est qu'une mise en adéquation avec les règles en vigueur depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains pour protéger les bâtiments agricoles présentant les caractéristiques de l'architecture locale et permettre leur éventuelle réhabilitation en l'habitation. A ce jour, seul un bâtiment repéré (B 24) a fait l'objet d'une demande de réhabilitation en gîte et/ou chambres d'hôtes.

La seconde procédure, approuvée le 31 octobre 2005, visant à compléter l'offre en matière de logements en générant de l'habitat neuf en centre bourg s'est concrétisée en 2009. Un permis d'aménager a été délivré à la commune pour réaliser l'opération de neuf terrains à bâtir. Ces lots devraient être prochainement mis sur le marché.

Aujourd'hui, via le présent projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité souhaite assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité.



Le présent document d'urbanisme s'appuie sur les quatre points suivants :

- L'aménagement du bourg : un projet à poursuivre
- Le développement de l'habitat : un projet à définir
- La préservation du monde agricole : un impératif
- La préservation du caractère rural : une évidence.

Les différentes pièces qui composent ce projet de Plan Local d'Urbanisme mettent en évidence que les objectifs fixés ont été respectés en termes :

- d'accueil de population nouvelle

La capacité d'accueil est estimée à 40 habitations. Compte tenu du taux communal d'occupation par logement (§ Partie I, III, 6 - Desserrement des ménages), la population supplémentaire à venir est de l'ordre d'une centaine d'habitants. La population de Frichemesnil devrait être de l'ordre 420 habitants dans le courant de l'année 2010 dès lors que le projet d'aménagement d'ensemble communal sera terminé. De fait, la présente procédure de révision de POS en PLU permettra, à terme, d'atteindre une population communale de l'ordre de 500 habitants. Ces chiffres ne tiennent néanmoins pas compte de la rétention foncière éventuelle.

- de mixité

Le règlement des zones destinées à accueillir de nouvelles constructions permet une mixité des formes d'habitat, favorisant ainsi l'accueil de populations d'horizons divers.

- de prise en compte des risques naturels

Les élus ont ainsi défini des zones AUI sur des zones en périphérie immédiate du bourg exemptes de tout risque connu. Ils ont également inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme toutes les mesures nécessaires pour ne pas accroître la portée de ces risques naturels via la traduction de la doctrine départementale dans le règlement.

- de préservation du caractère rural

Les élus ont ainsi veillé à ne pas gaspiller l'espace agricole ni les espaces naturels. Alors que 30.5 hectares étaient ouverts à l'urbanisation dans le Plan d'Occupation des Sols, seuls 23.2 hectares seront ouverts à l'urbanisation dans le présent projet de Plan Local d'Urbanisme.

- de protection du paysage traditionnel

Les bois, les alignements d'arbres de haut-jet existants et à créer ainsi que les cours plantées seront préserver.

- de protection de l'activité agricole

En se conformant aux règles de protection maximale actuellement en vigueur, la municipalité s'est assurée de prémunir les centres d'exploitation agricole présents au sein du territoire communal de toute contrainte liée à l'urbanisation à venir.

- de préservation du patrimoine bâti caractéristique

Suite à une analyse différente de la composition du territoire communal de Frichemesnil dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, seuls 12 des 31 bâtiments repérés sont maintenus en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme tandis que les 19 autres bâtiments sont reclassés en zone N2 du Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, les élus ont fait le choix de conserver la numérotation initiale de faciliter l'instruction des demandes à venir.



Tout au long de l'étude, les élus ont particulièrement fait attention à :

- respecter les principes introduits par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et la hiérarchie des normes
- prendre en compte l'ensemble des risques tant naturels que technologiques
- créer et maintenir des perspectives de développement urbain en phase avec documents supracommunaux
- adapter le développement futur à la configuration actuelle du territoire
- ne pas aggraver les problèmes de sécurité routière
- ne pas nuire à l'activité agricole
- appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage et du patrimoine communal
- respecter la qualité de vie de chacun des habitants

Les objectifs du présent projet de Plan Local d'Urbanisme - perçu par le comité syndical du Pays entre Seine et Bray comme un rééquilibrage du Plan d'Occupation des Sols - sont en parfaite cohérence avec les objectifs supracommunaux et limités au cadre de son territoire. Ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celle de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence et de respect de l'environnement naturel et humain.



ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Extrait du rapport du recensement des cavités souterraines établi par le BET INGETEC en mai 2005

L'intégralité de ce document, déjà consultable en mairie, sera mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

- Tableau synthétique des périmètres de protection instaurés autour des vides et indices de vides recensés par le BET INGETEC en mai 2005
- Extrait du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des bassins du Cailly, de l'Aubette et du Robec

L'intégralité de ce document, déjà consultable en mairie, sera mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.



TABLEAU SYNTHETIQUE DES VIDES ET INDICES DE VIDES

Note : Ce tableau est établi à partir :

- du dossier initial « Inventaire des vides et indices de vides » réalisé par le BET INGETEC mai 2005
- des rapports de suivi de sondage et de décapage réalisés par différents bureaux d'étude sur le territoire communal

TOUS CES DOCUMENTS ETAIENT DEJA CONSULTABLES EN MAIRIE

Indice	Nature de l'indice	Source	Rayon	Observations
1	Point	Information BRGM	-	Puits - profondeur 62m
2	Point	Information BRGM	-	Puits - profondeur 40m
3	Point	Information BRGM	-	Puits - profondeur 38m
4	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
5	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
6	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
7	Non localisable	Archives communales	-	Absence de référence parcellaire
8	Parcelle napoléonienne	Archives départementales Archives communales	60m	
9	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
10	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
11	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
12	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	Possible relation avec les indices 58 et 59
13	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
14	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
15	Linéaire	Archives communales	60m	
16	Parcelle napoléonienne	Archives communales	60m	
17	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
18	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
19	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	
20	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	



21	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	
22	Linéaire	Archives communales	60m	
23	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
24	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 21
25	Non reporté	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire Possible relation avec les indices 58, 59 et 60
26	Point	Archives départementales	-	Carrière à ciel ouvert
27	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	Possible relation avec l'indice 61
28	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	Possible relation avec les indices 62, 67 et/ou 68
29	Point	Archives départementales Archives communales Indice terrain	60m	
30	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
31	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	
32	Non localisable	Archives départementales	-	Absence de référence parcellaire
33	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
34	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
35	Point	Archives communales	-	Puisard
36	Non localisable	Archives départementales Archives communales	-	Le plan joint ne correspond à aucun découpage parcellaire existant sur le cadastre napoléonien
37	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
38	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
39	Linéaire	Archives départementales Archives communales	60m	
40	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
41	Non reporté	Archives départementales	-	Numéro parcellaire incertain
42	Linéaire	Archives communales	60m	
43	Linéaire	Archives communales	60m	
44	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
45	Linéaire	Archives départementales Archives communales	60m	



46	Linéaire	Archives départementales Archives communales	60m	
47	Parcelle napoléonienne	Archives départementales	60m	Possible relation avec les indices 63, 64 et/ou 65
48	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
49	Point	Archives communales	60m	
50	Point	Archives départementales Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 61
51	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
52	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
53	Parcelle napoléonienne	Archives départementales Indice CETE	60m	<u>Rapport du BET INGETEC - Février 2006</u> REDUCTION du périmètre de sécurité concernant l'indice 53 à un périmètre circonscrit autour des indices 69 et 82
54	Point	Archives communales	60m	
55	Linéaire	Archives départementales Archives communales	60m	
56	Point	Archives départementales Archives communales	60m	
57	Point	Archives départementales Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 51
58	Point	Indice terrain	60m	Possible relation avec l'indice 12
59	Point	Indice terrain	60m	Possible relation avec l'indice 12
60	Point	Indice terrain	60m	
61	Point	Indice terrain	60m	Possible relation avec les indices 27 et 50
62	Point	Indice terrain	60m	Possible relation avec l'indice 28
63	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 47
64	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 47
65	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 47
66	Point	Indice terrain	60m	
67	Point	Indice terrain	60m	
68	Point	Indice terrain	60m	
69	Point	Archives communales Indice CETE	60m	<u>Rapport du BET INGETEC - Février 2006</u> RELATION AVEC L'INDICE 53 PERIMETRE MAINTENU
70	Point	Archives communales	60m	
71	Point	Archives communales	60m	
72	Point	Archives communales	60m	



73	Point	Archives communales	60m	
74	Point	Archives communales	60m	
75	Point	Archives communales	35m	Bétoire supposée
76	Point	Archives communales	35m	Bétoire supposée
77	Point	Archives communales	60m	
78	Point	Archives communales	60m	
79	Point	Archives communales	60m	
80	Point	Archives communales Indice terrain	60m	
81	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 53
82	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 53
83	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 23
84	Point	Archives communales	60m	
85	Point	Témoignage	-	Puits maçonné remblayé
86	Point	Archives communales Indice terrain	60m	
87	Point	Archives communales Indice terrain	60m	
88	Point	Archives communales Indice terrain	60m	
89	Point	Archives communales Indice terrain	-	<u>Rapport du BET INGETEC - Novembre 2005</u> INDICE SUPPRIME
90	Point	Archives communales Indice terrain	60m	
91	Point	Enquête orale Indice terrain	60m	
92	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec les indices 51 ou 57
93	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec les indices 51 ou 57
94	Point	Indice terrain	35m	
95	Point	Indice CETE	-	INDICE COMBLE par 138m³ de coulis
96	Point	Archives communales	60m	Possible relation avec l'indice 39
97	Point	Témoignage	60m	
98	Point	Témoignage	60m	



MODIFICATION APPORTEE APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

L'avis de synthèse des Services de l'Etat fait mention d'une information fournie par la DREAL relative à la présence sur la commune d'une ancienne carrière de marne au lieudit "Le Val au Bouvier", voie communale n°2, objet d'une autorisation du 28.12.1997 et d'une visite de récolement pour la cessation d'activités le 07.06.2005.

Cette information n'a pas été retranscrite dans le recensement des indices de cavités souterraines réalisé par le BET INGETEC en mai 2005.

En juin 2010, les élus nous ont précisé qu'il pourrait s'agir d'une carrière à ciel ouvert.

En l'absence des éléments de la DREAL, EUCLYD GE, bureau d'études en charge de la révision du POS en PLU, n'est pas à même traduire cette information dans le projet de PLU.

Pour pouvoir être prise en compte, cette information devra être rapportée aux élus lesquels devront ensuite se rapprocher d'un bureau d'études spécialisé en matière de risque naturels.

Dans ce contexte, à l'issue de l'enquête publique, cet élément ne pourra donc pas être intégré au projet de PLU pour parfaire la prise en compte des risques naturels liés aux cavités souterraines.