PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

RECU LE
06 OCT. 2025
A la Communauté de Communes
Campagne de Caux

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Territorial du Havre

Rouen, le 02 OCT. 2025

Affaire suivie par : Dominique LEGOUIS
Courriel : dominique.legouis@seine-maritime.gouv.fr
Tel : 02 76 78 32 91

Le directeur départemental
des territoires et de la mer
à
Monsieur le président
de la communauté de communes
de Campagne de Caux

Objet : Courrier d'avis de l'État relatif à la régularité de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de Campagne de Caux.
PJ : Annexe détaillée

Le conseil communautaire de Campagne de Caux a prescrit le 15 avril 2024 une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), sous la forme d'une modification de droit commun. Le projet a été notifié aux personnes publiques associées le 8 juillet 2025.

L'arrêté de prescription de la procédure affiche comme objectifs l'amélioration de « l'efficience de la règle » lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'adaptation du PLUi aux projets des communes et de l'intercommunalité et la correction des erreurs matérielles.

Le dossier de modification inclut, notamment, 3 évolutions importantes qui tendent à supprimer ou réduire notablement des protections instituées par le PLUi :

- la réduction d'une zone agricole sur la commune de Grainville-Ymauville, pour établir une zone urbaine sur une surface de 1,3 ha ;
- la modification de la localisation ou du dimensionnement d'axes de ruissellements ;
- la suppression de protections de haies, de mares ou de biens patrimoniaux classés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Or, en application des articles L.153-31 et L.153-34 du code de l'urbanisme, la réduction ou la suppression d'une protection instaurée pour des motifs liés aux risques, à la qualité des sites, aux paysages ou aux milieux naturels, ou encore la réduction d'une zone agricole, ne peuvent intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU et non d'une procédure de modification, comme projeté dans le dossier de modification.

L'évolution du PLUi est possible par modification, pour corriger une erreur matérielle, c'est-à-dire résultant d'une malfaçon rédactionnelle ou cartographique s'inscrivant en contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLUi (CE, 21 juillet 2021, n° 434130), ou une erreur manifeste d'appréciation.

Pour l'ensemble des 3 évolutions du document citées ci-avant, le dossier n'apporte pas de justifications suffisantes qui permettraient de caractériser de telles erreurs (voir détail en annexe jointe). Au regard du dossier notifié, ce manque de justification me conduit à émettre une réserve sur chacun de ces points.

Un renforcement des justifications pourrait toutefois permettre de conserver certaines évolutions du document d'urbanisme en tant que points objets de la procédure de modification n°1 du PLUi.

En l'absence de telles justifications, certains objectifs devront être retirés dans la version approuvée, pour éviter toute irrégularité de la procédure de modification. Le cas échéant, une réaction au titre du contrôle de légalité pourra être engagée au moment de l'approbation du document.

Enfin, les quelques observations suivantes, que je vous invite à prendre en compte pour consolider l'assise juridique et la bonne compréhension de votre document de planification, méritent d'être explicitées ou complétées :

- Le dossier de modification propose l'évolution de quelques secteurs urbains qui voient leur zonage destiné à des équipements urbains évoluer en zonage urbain résidentiel, ce qui correspond à une procédure de modification. Cependant, toutes les composantes du PLUi concernées par ces sujets doivent être intégrées et présentées au dossier de modification et pas seulement au travers d'extraits introduits au sein de la notice de présentation.

- De même, les nouveaux bâtiments pouvant changer de destination devront être présentés dans des fiches ad hoc intégrées au rapport de présentation.

_ C'est également le cas pour l'évolution du périmètre des OAP de la commune de Goderville qui devra être mieux justifiée au regard des problématiques rencontrées et des projets à venir.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches d'adaptation de votre document d'urbanisme intercommunal.

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
Le responsable du service territorial du Havre,

216, boulevard de Strasbourg,
CS 30041, 76084 LE HAVRE Cedex
Tél : 02 35 19 52 01
www.seine-maritime.gouv.fr

Horaires d'ouverture :
9h00-12h00 / 13h30-16h30
(du lundi au vendredi)

Avis de l'État
sur la modification du PLUi
de la communauté de communes Campagne de Caux
ANNEXE DÉTAILLÉE

Rappel sur le champ d'action d'une modification de droit commun

Le champ d'application de la procédure de modification dite classique est précisé à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Elle s'applique lorsque l'objet est :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du présent code, en présence d'un PLUi valant programme local de l'habitat (PLH). Ce dernier point ne s'applique pas dans le cas présent.

La procédure de modification peut impacter le règlement graphique et/ou le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sans impliquer de graves risques de nuisance supplémentaires et sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

La procédure de modification ne peut être engagée que sous réserve des cas où une révision s'impose.

Or, la procédure de modification n°1 du PLUi approuvé en 2022 porte, notamment sur les sujets suivants :

- les risques naturels pour les cavités et les axes de ruissellement ;
- les bâtiments pouvant changer de destination ;
- la protection du patrimoine bâti et naturel, notamment les alignements d'arbres, les vergers ;
- les emplacements réservés ;
- l'évolution du zonage urbain sur certains secteurs ;
- l'évolution des OAP et de leur échéancier ;
- la transformation d'un zonage agricole en zonage urbain, pour entériner l'aménagement et la construction d'un lotissement.

Or, en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la réduction d'une zone agricole, la réduction ou la suppression d'une protection instaurée pour des motifs liés aux risques, à la qualité des sites, aux paysages ou aux milieux naturels ne peut intervenir que dans le cadre d'une procédure

de révision du PLU et non d'une simple modification comme projeté dans le dossier de modification.

Une dérogation à ce principe est toutefois possible pour corriger des d'erreurs matérielles, via une procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Une erreur matérielle est caractérisée par une omission, une malfaçon rédactionnelle ou cartographique qui, de manière évidente, s'inscrit en contradiction avec les intentions des auteurs du PLU telle qu'elle ressort des différents documents constituant ce PLU. Des jurisprudences portées par le Conseil d'État ont défini l'erreur matérielle en 2020 et 2021[1].

L'analyse du dossier de modification n° 1 appelle trois réserves majeures, assimilées à des réductions de protection, et dont le dossier de modification ne démontre pas l'erreur matérielle.

I- Réduction de la zone agricole à Grainville-Ymauville

Sur la commune de Grainville-Ymauville, il est proposé d'étendre le zonage urbain UC1 en lieu et place de la zone agricole sur une parcelle en limite est du centre-bourg. La notice de présentation précise, en page 82, qu'il s'agit « d'une correction d'une erreur matérielle dans la mesure où ce terrain n'a plus aucune vocation agricole. La vue aérienne de 2024 montre plusieurs constructions achevées et d'autres en cours au sein d'un lotissement désormais finalisé ».

La justification de cette erreur matérielle doit reposer sur la démonstration d'une maladresse qui contrarie les intentions de la collectivité. Or, l'argumentaire se limite à un constat de l'occupation du sol, en 2024, par des constructions, sans motiver les causes de constat, alors même que cette parcelle n'était pas urbanisée en 2022, lors de l'approbation du PLUi. Cette nouvelle occupation du sol apparue après l'approbation du PLUi, semble correspondre à l'ouverture d'une zone à urbaniser non prévue dans le PLUi approuvé.

L'analyse du PLUi indique qu'il n'existe pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le territoire de la commune de Grainville-Ymauville pourtant obligatoire en cas d'extension urbaine et d'un zonage AU potentiel ; et pas de phasage dans le développement urbain de ce secteur. Si le PLUi présente bien un projet de production de 32 logements sur la commune, il s'agit d'un potentiel estimé sur la base de 21 changements de destination et de 11 logements en dent creuse ou en parcelle divisible[2]. Par ailleurs, les projets en cours sur la commune, identifiés au sein du rapport de présentation, concernent le réaménagement de la place de centre-boug et la création de 21 places de stationnement[3]. L'erreur matérielle n'est donc pas démontrée puisque le PLUi approuvé ne prévoyait pas l'ouverture de cette zone.

En conséquence, pour éviter toute irrégularité ce point devra être enlevé de la procédure de modification n° 1 du PLUi de Campagne de Caux, car il s'agit d'une réduction de la zone agricole. Pour faire évoluer le zonage de ce secteur, il est nécessaire d'engager une procédure de révision.

---

1 Jurisprudence du Conseil d'État du 31 janvier 2020 et 21 juillet 2021, la jurisprudence du conseil d'État cadre la définition d'une erreur matérielle en matière de procédure d'urbanisme par modification voire modification simplifiée

2 Cf page 35 Les justifications/Rapport de présentation

3 Cf page 13 du Diagnostic/Rapport de présentation

II-Evolution des axes de ruissellement

A : rappel du contexte

Le dossier notifié propose la mise à jour, la modification, le repositionnement, la réduction, l'ajout ou la suppression d'une vingtaine d'axes de ruissellement sur les communes d'Auberville-la-Renault, Bornambusc, Bréauté, Ecrainville, Grainville-Ymauville, Goderville, Gonfreville-Caillot, Manneville-la-Goupil, Saint-Maclou-la-Brière et Sausseuzemare-en-Caux.

Ces communes ne sont concernées ni par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Lézarde ni par celui de la Valmont et de la Ganzeville. Elles disposent d'une connaissance de l'aléa inondation par ruissellement variée, reposant sur le recensement d'axes de ruissellement réalisé par les syndicats mixtes de bassin versant, sur le plan des risques des documents d'urbanisme, sur le schéma de gestion des eaux pluviales de Goderville ou sur les bilans hydrauliques des communes de Bec-de-Mortagne, Bréauté, Ecrainville, Manneville-la-Goupil et Saint-Maclou-la-Rivière.

Ces données localisées ont été traduites réglementairement dans le PLUi. Les périmètres de risque inondation, parfois définis forfaitairement, peuvent manquer de précision, d'où la nécessité de faire des ajustements après l'approbation du PLUi, tel que décrit dans la notice de présentation de la présente procédure.

D'après les articles L.153-31 et L.153-34 du code de l'urbanisme, toute réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance nécessite une procédure de révision. Toutefois, si l'évolution des axes de ruissellement ou leur relocalisation résultent d'une erreur matérielle[4] ou d'une erreur manifeste d'appréciation, une procédure de modification est suffisante.

B : Erreurs matérielles et manifestes d'appréciation

Pour justifier une erreur matérielle, il convient, tout d'abord, pour chaque zone de risque modifiée, d'indiquer, dans la notice de présentation, la source de la connaissance de l'aléa utilisée dans le PLUi approuvé en 2022 et sa traduction réglementaire, afin de les comparer avec la représentation sur le plan de zonage. Des différences objectives relèveraient alors de l'erreur matérielle. En l'occurrence, la notice de présentation ne démontre pas l'existence d'une erreur matérielle à Bornambusc (cas n°1)[5], à Ecrainville (cas n°1, rue de la vallée de misère)[6], à Goderville[7] et à Gonfreville-Caillot[8]. Celles-ci pourraient, cependant, relever de l'erreur manifeste d'appréciation.

Pour justifier d'une erreur manifeste d'appréciation, il est nécessaire de montrer l'imprécision de la donnée source et d'indiquer les raisons topographiques démontrant l'absence évidente de ruissellement sur le secteur donné. Par exemple :

- à Bréauté, la maison concernée par la modification semble effectivement surélevée par rapport à la voirie[9] ;

4 CE Arrêt du 31 janvier 2020, n°416364
5 Notice de présentation : p.9-13, cas n°1 : appellation retenue dans le cadre de cet avis
6 Notice de présentation : p.70 ; 72, cas n°1 : appellation retenue dans le cadre de cet avis
7 Notice de présentation : p.92
8 Notice de présentation : p.97
9 Notice de présentation : p.20-22

- A Bornambusc (cas n°1), en revanche, des profils en travers de l'axe de ruissellement mettent en évidence que la route de Goderville n'est plus encaissée après le carrefour avec la route du château ;
- A Ecrainville (cas n°1, rue de la vallée de misère), l'axe de ruissellement du PLUi en vigueur apparaît correctement reporté en fond de vallée. La version modifiée de l'axe de ruissellement passant uniquement sur la voirie ne semble pas cohérente avec les caractéristiques topographiques du lieu ;
- A Ecrainville (cas n°2, rue de la vallée de misère)[10], l'existence d'un aménagement n'est pas une justification suffisante pour qualifier l'erreur manifeste d'appréciation. En effet, les aménagements et ouvrages sont dimensionnés par rapport à un événement pluvieux d'occurrence particulière, au-delà de laquelle ils sont considérés comme transparents, c'est-à-dire sans effet.

En conséquence, toute évolution de zones à risque, dans le cas d'un aménagement modifiant l'écoulement des eaux (noue...), de la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, canalisation...) ou d'un écoulement d'eau sur voirie, est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique *ad hoc* ou d'une expertise du syndicat mixte de bassin versant concerné, précisant les zones de risque, comme c'est le cas pour la modification de l'axe de ruissellement à Bornambusc (cas n°2)[11].

Les évolutions des zones de risque inondation par ruissellement pourraient être maintenues dans la procédure de modification n°1 du PLUi, à condition d'être confortées par une telle expertise (étude ou avis du syndicat de bassins versants) qui permet de proposer une traduction réglementaire sur la base des éléments de l'état initial de l'environnement en matière de connaissance de l'aléa par l'intermédiaire des justifications du rapport de présentation.

C : Conclusion sur la possibilité des modifications d'axes de ruissellement de s'inscrire dans une procédure de modification

En conclusion, le maintien de l'évolution des zones de risque inondation par ruissellement sur la commune de Bornambusc (cas n°2) et sur la commune de Bréauté, dans la procédure de modification de droit commun, est envisageable, car ces évolutions s'appuient sur une étude du syndicat mixte de bassin versant qui vient confirmer des erreurs manifestes d'appréciation.

En revanche, il est demandé de conforter les justifications des évolutions des axes de ruissellement situés à Auberville-la-Renault[12], Bornambusc (hors cas n°2)[13], Ecrainville[14], Grainville-Ymauville[15], Goderville[16], Gonfreville-Caillot[17], Manneville-la-Goupil[18], Saint-Maclou-la-Brière[19] et Sausseuzemare-en-Caux[20]. Sans validation par le syndicat mixte de bassin versant ou une étude hydraulique, les différents points objets recensés ci-dessus devront être retirés de la procédure de modification du

10 Notice de présentation : p.73-74
11 NP p.13 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
12 NP p.7 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
13 NP p.9 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
14 NP p.70-73-75 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
15 NP p.84 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
16 NP p.92 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
17 NP p.97 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
18 NP p.106-107 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
19 NP p.109-112 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
20 NP p.119-124-126-130 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux

PLUi. Leur maintien dans ces conditions conduirait à rendre la procédure partiellement irrégulière. Les éléments de justifications évoqués devront être insérés à la notice de présentation de la présente procédure. Il en est de même pour l'ajout d'axes de ruissellement à Ecrainville[21], compte tenu de l'incidence sur la constructibilité des parcelles affectées.

Concernant la suppression de zones de risque inondation par ruissellement, comme sur la commune d'Ecrainville[22], il est demandé de ne pas la retenir dans la version approuvée de la modification n°1 du PLUi et de prescrire une révision selon modalités simplifiées pour les intégrer au document d'urbanisme. En effet, il ne s'agit pas simplement d'un ajustement de la connaissance de l'aléa, mais au cas présent de la réduction d'un risque relevant de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Leur suppression via une procédure de modification est donc irrégulière.

III-Suppression de protections au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le dossier de modification comprend la suppression de protections au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme pour des mares, des vergers, un muret et des alignements d'arbres. Ces protections avaient été instituées à la suite des enjeux patrimoniaux identifiés par le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du PLUi. Le dossier de modification fait état d'erreurs matérielles sans démontrer que ces éléments n'étaient pas présents avant l'approbation du PLUi ou que leur identification ne répondait pas aux critères retenus lors de l'élaboration du document.

A - Suppression de sites paysagers protégés de type verger ou parc arboré

La modification supprime la protection de 7 vergers ou parcs, localisés dans les centres-bourg des communes de Goderville, d'Ecrainville, de Manneville-la-Goupil et de Tocqueville-les-Murs. Lors de l'élaboration du PLUi, les choix ont été faits sur la base d'un travail de terrain et de concertation. Les protections posées ont eu pour conséquence une inconstructibilité sur ces sites. Aujourd'hui, la collectivité semble avoir la volonté d'utiliser ces sites pour la densification urbaine potentielle à venir. Ainsi, deux nouvelles OAP sont créées afin d'orienter le développement de deux sites sur les communes de Manneville-la-Goupil et Tocqueville-les-Murs. .

Cependant, il n'est pas possible d'inscrire ces sujets à la procédure de modification en écrivant simplement, pour certains d'entre eux, que les arbres n'existent plus sur site. Sans démontrer qu'ils existaient pas au moment de l'élaboration du PLUi ou qu'une erreur matérielle a été faite, ces réductions de protection devront faire l'objet d'une révision du document

De la même manière, la protection de deux alignements d'arbres est supprimée sur la commune de Bretteville-du-Grand-Caux au sud du site du château de la commune d'Auberville-la-Renault. Les deux alignements d'arbres, telles que des photos consultables montrent qu'ils ont bien existé, encadraient une route amenant à l'entrée de ce château. L'erreur matérielle n'est pas démontrée.

Pour mémoire, les dispositions générales du règlement écrit du PLUi proscrivent les coupes et abattages d'arbres identifiés à ce titre sauf pour un entretien courant, sécuritaire ou sanitaire. Si les arbres sont supprimés, il est obligatoire de les remplacer. Il apparaît donc nécessaire d'enlever ce sujet de la procédure de modification en cours et de remplacer les arbres abattus.

---

21 NP p.77-78-80 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux
22 NP p.78-81 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLUi de la CC Campagne de Caux

B - Suppression de mares

En matière de protection d'éléments naturels, la suppression des protections des mares au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est contestable dans le cadre de la procédure de modification. En effet, il apparaît dans les explications qu'il y a eu erreur d'appréciation au moment de l'identification de la mare de Manneville-la-Goupil puisque le rapport indique qu' « il ne s'agit ni d'une mare ni d'un réel plan d'eau ». Mais le dossier ne mentionne aucune information supplémentaire.

Quant à la mare supprimée sur la commune de Bretteville-du-Grand-Caux, c'est la conséquence d'une densification d'un terrain situé en hameau constructible au PLU communal ; le même site est situé en zone agricole au PLUi. Aucun élément ne mentionne les conséquences sur le rôle hydraulique potentiel des éléments supprimés. Ce point devra faire l'objet d'une révision du PLUi.

C - Suppression du patrimoine bâti

Concernant la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, son identification a fait l'objet d'un travail de terrain, de collecte de données reportées sur les cartographies, de l'établissement de critères de choix des éléments à protéger, travail pour lequel les communes ont été impliquées[23].

Pour que les protections patrimoniales puissent être supprimées dans le cadre de la modification, le dossier doit démontrer que les constructions protégées ne correspondent pas aux critères de sélection retenus dans le PLUi. Faute de quoi, pour permettre la suppression du muret d'un site protégé sur la commune d'Ecrainville, une maison à Auberville-la-Renault, un calvaire à Grainville-Ymauville, des dispositions réglementaires permettant leur démolition devront être définies dans le cadre d'une réflexion plus approfondie qui réévaluera les critères de sélection.

Dans le dossier de modification, ces points ne sont pas démontrés.

---

23 Etat Initial de l'Environnement pages 39 & 40.

Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

***Affaire suivie par** : Guillaume CHOISY*
***Tel :** 01 40 61 79 02*
***Courriel :** guillaume.choisy@developpement-durable.gouv.fr*

Rouen, le 8/09/2025

Objet : absence d'avis - modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Campagne de Caux (76)

Monsieur le président,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Campagne de Caux, reçu le 7 juillet 2025.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale ne s'est pas prononcée sur ce dossier dans le délai de deux mois prévu par l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.

Cette information sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr .

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,



Guillaume CHOISY

Communauté de communes Campagne de Caux
A l'attention de Monsieur le président
Z.A route de Bolbec - 76110 GODERVILLE

Copie à : - Préfecture de la Seine-Maritime
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime

PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Rouen, le 16 SEP 2025

Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Planification et Urbanisme Opérationnel

Affaire suivie par : Thomas PINET
Tél. : 02 76 78 33 36
Mél : thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 2 septembre 2025

Annexe n°3

Avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Campagne-de-Caux

Le 2 septembre 2025, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée, suivant la saisine de la communauté de communes Campagne-de-Caux, sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) au titre de la gestion des habitations en zone agricole et naturelle, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Campagne de Caux a été engagée, par délibération du conseil communautaire, le 15 avril 2024.

Mme Dhervillez, vice-présidente de la communauté de communes Campagne de Caux, présente les objets de la procédure de modification n°1 du PLUi, accompagnée de M. Cheneau, responsable du service urbanisme, aménagement, développement économique, mobilité. Ils assistent tous les deux à la présentation du dossier. Après les échanges en séance, ils ont quitté la salle, ainsi que M. Malo, représentant syndical de la confédération paysanne et maire de Bréauté, pour permettre à la commission de délibérer.

<u>En ce qui concerne la gestion des habitations en zone agricole, naturelle et forestière</u> :

Les dispositions réglementaires relatives à la gestion des habitations en zones NAF ont été présentées à la commission, le 2 novembre 2021, pour l'élaboration du PLUi. La procédure de modification n°1 reprend ces dispositions réglementaires et en précise les modalités d'application pour les annexes.

La procédure de modification n°1 du PLUi procède également à quelques ajustements du règlement des zones agricole et naturelle, sans incidences sur la régularité du règlement écrit.

Avis de la CDPENAF :

La commission émet un avis favorable aux dispositions réglementaires retenues en zone A et N.

<u>En ce qui concerne la réduction des zones agricole et naturelle</u> :

La procédure de modification n°1 du PLUi a également pour objet « *la régularisation d'une zone agricole dépourvue de vocation agricole à Grainville-Ymauville* », laquelle est reclassée en zone urbaine (UC). Ce terrain, classé en zone agricole dans le PLUi approuvé le 15 décembre 2022, apparaît non construit en 2021 et construit en 2024.

Les membres de la commission s'étonnent de cette situation et regrettent d'être mis devant le fait accompli. En effet, si une zone à urbaniser leur avait été présentée à cet endroit, ils auraient probablement émis un avis défavorable compte tenu de son impact. La commission observe également la proximité des constructions avec les zones cultivées et l'absence de mise en œuvre d'une zone de non traitement (ZNT).

Les représentants de la collectivité expliquent l'aménagement de ce lotissement, lorsque la commune était soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), par la délivrance d'un permis d'aménager, avant la caducité du POS (avant le 1er janvier 2021), et dont les droits à construire sont acquis pour 5 ans.

L'opération n'est, ainsi, pas irrégulière. Néanmoins, les droits à construire acquis pour une période de 5 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager ont expiré et les dernières parcelles libres ne peuvent plus faire l'objet d'un permis de construire étant donné le classement en zone agricole.

Ce reclassement d'une zone agricole en zone urbaine (UC) implique donc une réduction de la zone agricole, comme en témoigne les corrections apportées au bilan de la consommation foncière, Cette augmentation portant sur 1,27 hectare, soit un objectif de réduction de l'artificialisation des sols passant de -29 % à -28 % sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020. Cette évolution modifie donc, à la marge, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Néanmoins, s'agissant de la réduction d'une zone agricole, cette évolution du PLUi aurait dû être menée par l'intermédiaire d'une procédure de révision selon modalités simplifiées, en application de l'article L.153-34 1° du code de l'urbanisme.

Il est, en outre, souligné que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) devra, au titre de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols, être mis en compatibilité, avant le 22 février 2028, avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Pays des hautes falaises, lui-même mis en compatibilité avant février 2027, avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Normandie.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS

CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CAMPAGNE DE CAUX
MADAME LA VICE-PRESIDENTE
ZA ROUTE DE BOLBEC
76110 GODERVILLE

Dossier suivi par :
Laurie LECUYER
02 35 59 47 20
Laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 02 mars 2026

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de CAMPAGNE DE CAUX

Dossier suivi par M. Pascal CHENEAU

Madame la Vice-Présidente,

Par courrier reçu en date du 09/02/2026, et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Notre principale remarque concerne le recensement au règlement graphique des éléments paysagers « site paysager de type verger ou parc arboré » ainsi que la protection des haies au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

En premier lieu, nous sommes **très réservés quant à l'identification des vergers comme « sites paysagers protégés »** dans la mesure où des interventions nécessaires à la gestion d'un verger, peuvent requérir de modifier de façon permanente la zone où est implanté un verger, voire de supprimer définitivement son emplacement le jour où il ne sera plus productif.

De la même façon, concernant la protection des arbres et des haies par le même article, il est nécessaire de laisser la possibilité aux exploitants agricoles d'effectuer **des travaux de recépage** (sans obligation de replantation) dans le cadre d'une exploitation destinée à une valorisation économique du bois. Nous demandons à ce que soit précisée cette disposition au règlement écrit.

… / …

Siège social
Chemin de la Bretèque
CS 30059
76237 Bois-Guillaume cedex
Tél. 02 35 59 47 47
accueil76@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Arques-la-Bataille
8, rue Verdier Monetti
76880 Arques-la-Bataille
Tél. : 02 35 59 47 26
arques@normandie.chambagri.fr

Antenne de Fauville-en-Caux
15 Rue de la Ferme
76640 Fauville-en-Caux
Tél. 02 35 59 47 31
fauville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Neufchâtel-en-Bray
Espace François Mitterrand
76270 Neufchâtel-en-Bray
Tél. 02 35 59 44 83
neufchatel@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bois-Guillaume
Chemin de la Bretèque
CS 30059
76237 Bois-Guillaume cedex
Tél. 02 35 59 47 36
bois-guillaume@normandie.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME

Sous réserve de prendre en compte les éléments précités, nous donnons **un avis favorable** à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Campagne de Caux.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'expression de nos sentiments les plus distingués.



Sébastien LEVASSEUR
Vice-Président de la Chambre d'agriculture
Président de la Commission Territoires

Dossier suivi par :
Laurie LECUYER
02 35 59 47 20
Laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Siège social
Chemin de la Bretèque
CS 30059
76237 Bois-Guillaume cedex
Tél. 02 35 59 47 47
accueil76@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Arques-la-Bataille
8, rue Verdier Monetti
76880 Arques-la-Bataille
Tél. : 02 35 59 47 26
arques@normandie.chambagri.fr

Antenne de Fauville-en-Caux
15 Rue de la Ferme
76640 Fauville-en-Caux
Tél. 02 35 59 47 31
fauville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Neufchâtel-en-Bray
Espace François Mitterrand
76270 Neufchâtel-en-Bray
Tél. 02 35 59 44 83
neufchatel@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bois-Guillaume
Chemin de la Bretèque
CS 30059
76237 Bois-Guillaume cedex
Tél. 02 35 59 47 36
bois-guillaume@normandie.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr

CCI SEINE ESTUAIRE

RECU LE
12 MARS 2026
A la Communauté de Communes
Campagne de Caux

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CAMPAGNE DE CAUX
Madame Pascale DHERVILLEZ
Vice-Présidente
ZA Route de Bolbec
76110 GODERVILLE

Le Havre, le 25 février 2026

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Campagne de Caux

Lettre recommandée AR N° 1A 202 804 0325 4

Madame la Vice-Présidente,

La Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire a examiné le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Campagne de Caux.

Nous relevons que les mises à jour du règlement graphique visent à améliorer la lisibilité du document et à corriger certaines incohérences. Nous notons également que les ajustements liés aux risques naturels facilitent la lecture du terrain et l'identification des zones nécessitant une vigilance particulière. Les clarifications du règlement écrit contribuent par ailleurs à une meilleure compréhension des règles par les porteurs de projets et les acteurs économiques.

Nous saluons les évolutions relatives au tissu urbain, notamment l'identification de linéaires commerciaux, les reclassifications de parcelles et les ajustements d'OAP, qui renforcent l'attractivité des centralités. Cependant, une erreur semble apparaître dans le tracé du linéaire commercial de Goderville : la partie nord de la place de Verdun et son prolongement ne sont pas intégrés, alors qu'ils font partie du secteur commercial. À noter que l'extrémité du linéaire localisé sur la rue Jean Prévost pourrait être réduite, ne comportant pas de commerces, ni actuels ni anciens.

Au regard de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire émet un avis favorable sur la modification n°1 du PLUi, sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées ci-dessus relatives au tracé du linéaire commercial de Goderville. Nous demandons en conséquence que le périmètre de protection soit ajusté afin de refléter fidèlement la réalité commerciale du bourg. Nous soulignons également l'importance de garantir des conditions d'accueil favorables aux activités économiques, d'assurer la continuité des linéaires commerciaux et de maintenir la stabilité des règles d'urbanisme.

Veuillez agréer, Madame la Vice-Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Yves LEFEBVRE
Président

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Valorisation et Grands projets – Groupe ingénierie foncière
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE

Madame la Vice-Présidente
Communauté de Communes
Campagne de Caux
ZA route de Goderville
76110 Goderville

A l'attention de Monsieur Pascal CHENEAU
Vos références : RL/PC/janvier/2026/n°4C/2026D/24

Affaire suivie par : Antoine FAURE
Tél : 06 22 58 44 59
Mail : antoine.faure@sncf.fr

Objet : Avis de la SNCF sur la modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Campagne de Caux.

Rouen, le 23 mars 2026

Madame la Vice-Présidente,

Par courrier en date du 28 janvier 2026, vous avez sollicité l'avis de la SNCF sur la modification n°1 du PLUi Campagne de Caux. Nous vous remercions de nous avoir associés à cette procédure. Bien que le territoire de la Communauté de communes soit traversé par plusieurs voies ferrées exploitées ou non, cette modification n°1 n'impacte ni directement ni indirectement les emprises foncières de la SNCF. Par conséquent la SNCF n'a pas d'observation à formuler tant en son nom propre que pour le compte de SNCF Réseau, SNCF Voyageurs et HEXAFRET.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter, Madame la Vice-Présidente, mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux