

NOTICE DE PRESENTATION

Modification de droit commun n°1

- PLUi de la Communauté de communes Campagne de Caux

Approbation en date du 03 novembre 2026

aurh
AGENCE
D'URBANISME
LE HAVRE
ESTUAIRE DE LA SEINE

Novembre 2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAMPAGNE
DE CAUX

Table des matières

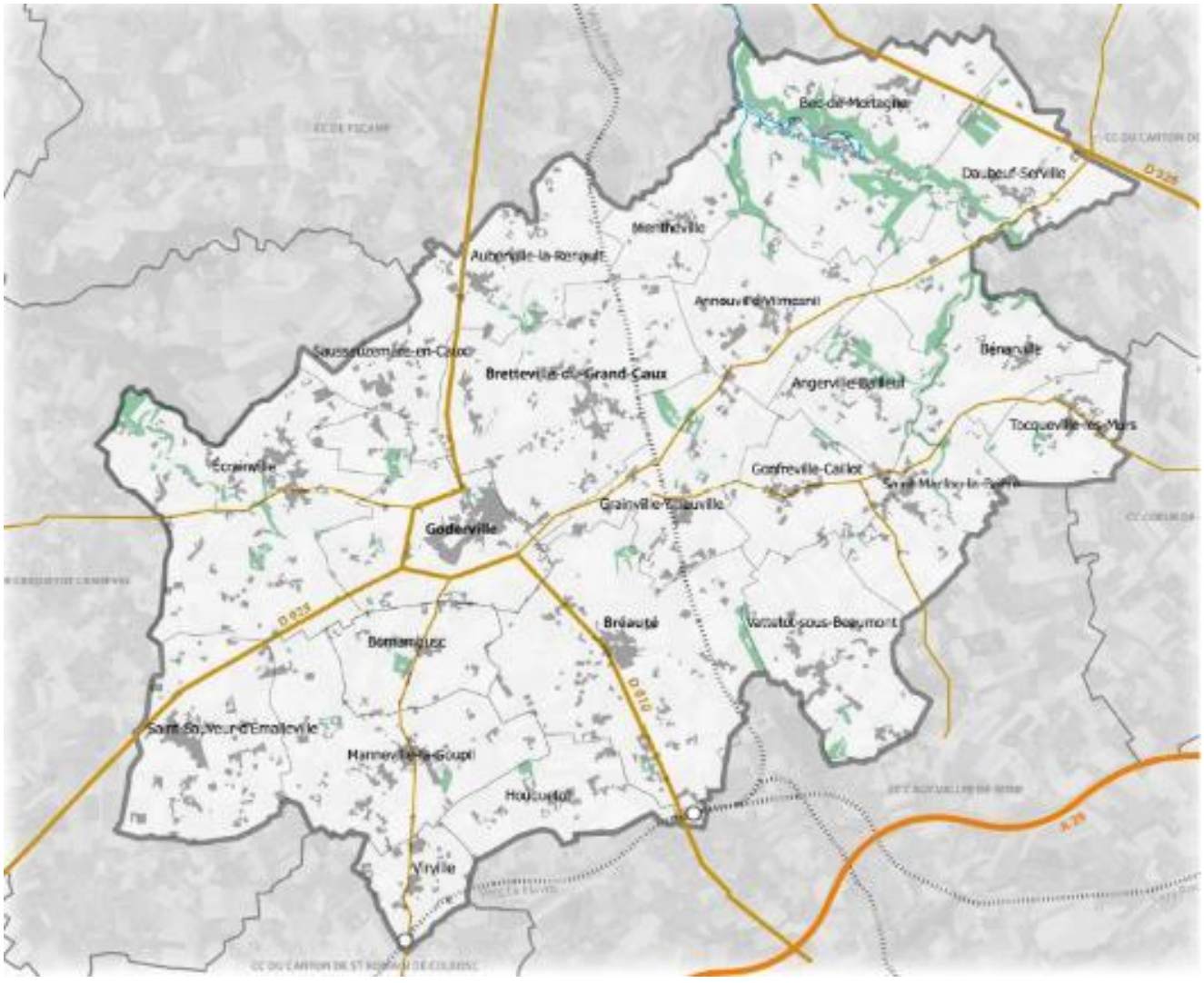
Préambule 3
1. L'objectif de la modification de droit commun 4
2. Les éléments du PLUI modifiés 6
2.1 Modifications des pièces communales 6
- Auberville-la-Renault 6
- Bornambusc 7
- Bréauté 10
- Bretteville-du-Grand-Caux 16
- Daubeuf-Serville 56
- Écrainville 57
- Goderville 71
- Gonfreville-Caillot 79
- Grainville-Ymauville 80
- Houquetot 81
- Manneville-la-Goupil 83
- Saint-Maclou-la-Brière 87
- Saint-Sauveur-d'Emalleville 91
- Sausseuzemare-en-Caux 93
- Tocqueville-les-Murs 107

2.2 Pièces transversales 111
- Pièce 4.1 – Règlement graphique - Risques 111
- Pièce 4.2 – Règlement écrit 112
- Pièce 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation 115
- Pièce 1.3 – Bâtiments changement de destination 115
- Pièce 6 – Servitudes d'utilité publique 115

PREAMBULE

Le PLUi de la Communauté de Communes Campagne de Caux a été approuvé le 15 décembre 2022 et couvre les 22 communes composant l'intercommunalité.

À noter qu'une première procédure d'évolution du PLUi, prescrite le 30 novembre 2023, a été adoptée le 30 janvier 2025. Cette procédure, sous forme de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, avait pour objet de permettre la réalisation du centre d'exploitation des routes pour le Département de la Seine-Maritime.



Le PADD du PLUi repose sur 3 orientations :

- Un territoire au développement encadré et équilibré pour maintenir la qualité du cadre de vie ;
- Appuyer le développement économique du territoire lié aux dynamiques extérieures et locales ;
- Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins.

1. L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Après, deux années d'application du PLUi, il apparait aujourd'hui nécessaire d'engager une procédure de modification.

Les articles L153-31 du code de l'urbanisme et suivants définissent les procédures adéquates d'évolution du PLUi selon la nature des modifications apportées.

Le recours à une procédure de modification de droit commun, dont les modalités sont définies aux articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme, a été retenue compte-tenus des évolutions à apporter au document d'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par cette modification sont notamment les suivants :

- Faire évoluer le PLUi suite à une année de mise en œuvre du document, afin d'améliorer l'application des dispositions réglementaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté de communes ;
- Corriger les erreurs matérielles pour rendre le PLUi plus lisible et plus cohérent.

Concrètement, les différentes demandes portent essentiellement sur la mise à jour d'éléments identifiés au sein du **règlement graphique - zonage** à l'instar des linéaires de haies, arbres remarquables, bâtiment pouvant changer de destination, bâtiments protégés…

De plus, le **règlement graphique - risques** est actualisé pour :

1) Mettre à jour les indices de cavités souterraines recensés sur le territoire

Les indices actuellement représentés sur le règlement graphique sont issus des données recueillies lors de l'élaboration du PLUi (2017–2022) et n'ont, depuis, fait l'objet d'aucune mise à jour. Or, dans le cadre des Plans des Indices de Cavités Souterraines (PICS), réalisés à l'échelle communale par le bureau d'études *explor-E*, de nouveaux indices ont été identifiés et d'autres requalifiés. Ce travail a permis un recensement plus précis et actualisé des indices de cavités souterraines, mettant ainsi en évidence certaines incohérences avec les données aujourd'hui obsolètes du règlement graphique. Cette modification de droit commun vise donc à :

- Mettre à jour l'état des lieux des indices de cavités souterraines ;
- Améliorer la lisibilité du règlement graphique en représentant uniquement l'enveloppe extérieure de chaque indice, conformément aux recommandations de la DDTM 76, en supprimant les périmètres internes superposés ainsi que les numérotations générant des problèmes de lisibilité.
- Annexer les Plans d'Indices de Cavités Souterraines (PICS) conformément aux recommandations de la DDTM 76 afin de disposer d'une pièce permettant de consulter le détail de chaque indice de cavité souterraine.

Les fiches réalisées par le bureau *explor-E*, ayant conduit à la redéfinition des périmètres d'indices, sont jointes en annexe et permettent de retracer précisément les évolutions portées au règlement graphique.

2) Mettre à jour l'état des lieux des axes de ruissellement du territoire

Plusieurs axes de ruissellement sont mal positionnés sur le territoire. La configuration du site, la topographie et parfois les études/aménagements hydrauliques réalisés nécessitent de revoir leur positionnement/largeur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas les axes identifiés à tort dans le PLUi. Des axes de ruissellement sont également ajoutés. Une annexe « ruissellement » est dédiée à certaines de ces modifications, dont les justifications sont apportées par le service cycle de l'eau de la Communauté de Communes Campagne de Caux ou par des études complémentaires.

Enfin des corrections/ajustements du **règlement écrit** sont également opérés afin de le rendre plus compréhensible et applicable.

En résumé, les différentes pièces faisant l'objet de modifications sont donc les suivantes :

- Pièce 1) Rapport de présentation :
  - 1.3 Bâtiments pouvant changer de destination
  - **Nouvelle pièce :** Plan des Indices de Cavités Souterraines (PICS) par commune
    Ces plans recensent le détail des indices de cavités, y compris ceux ayant été levés, afin d'assurer une traçabilité de ces indices.
- Pièce 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce 4) Règlement :
  - 4.1 Règlement graphique
    - 1) Zonage
    - 2) Atlas des emplacements réservés
    - 3) Risques
  - 4.2 Règlement écrit
- Pièce 5) Annexes :

Dans un souci de lisibilité, la partie « 2 Les éléments du PLUi modifiés » est organisée en 2 sous-parties

2.1) Modifications des éléments graphiques par commune

Il y est reporté, par commune, les modifications du règlement graphique, des OAP et des fiches descriptives des bâtiments pouvant changer de destination.

2.2) Modification des pièces transversales

Il y est reporté les modifications apportées concernant l'ensemble des communes, à savoir :

- Pièce 4.1 : un exemple de modification du règlement graphique relatif aux risques concernant les indices de cavités
- Pièce 4.2 : le règlement écrit
- Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce 1.3 : bâtiments pouvant changer de destination
- Pièce 5 : annexes

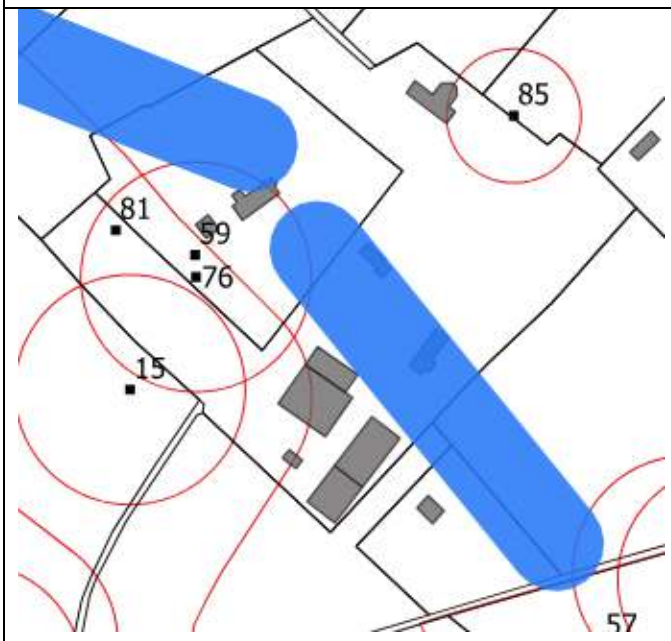
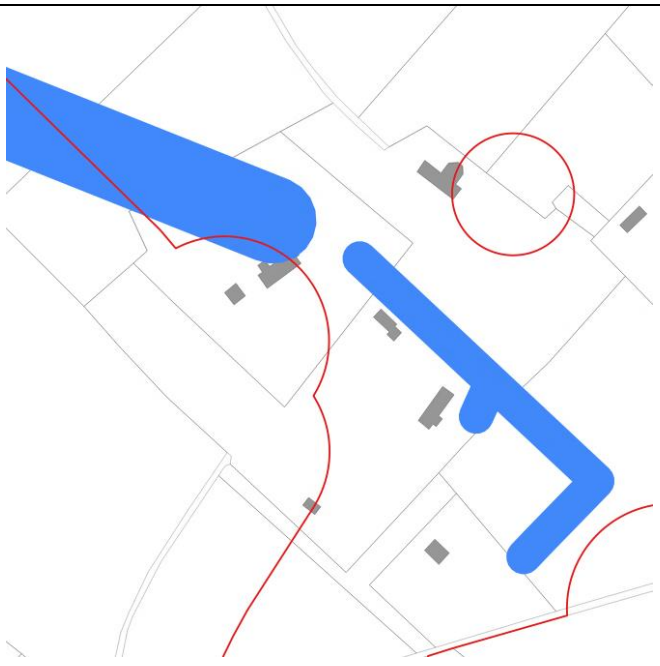
2. LES ELEMENTS DU PLUI MODIFIES

2.1 Modifications des pièces communales

- Auberville-la-Renault
  - Règlement graphique – Risques

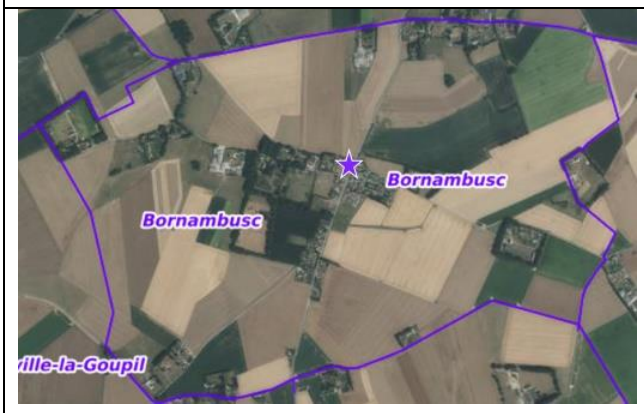
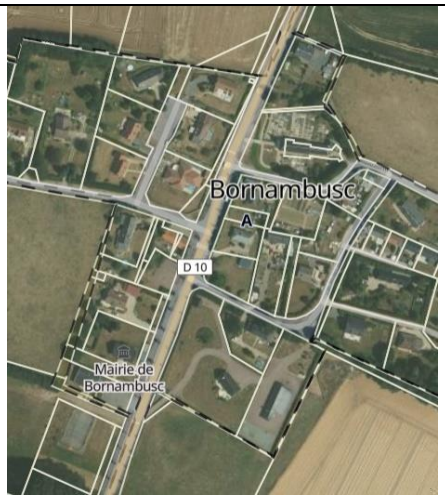
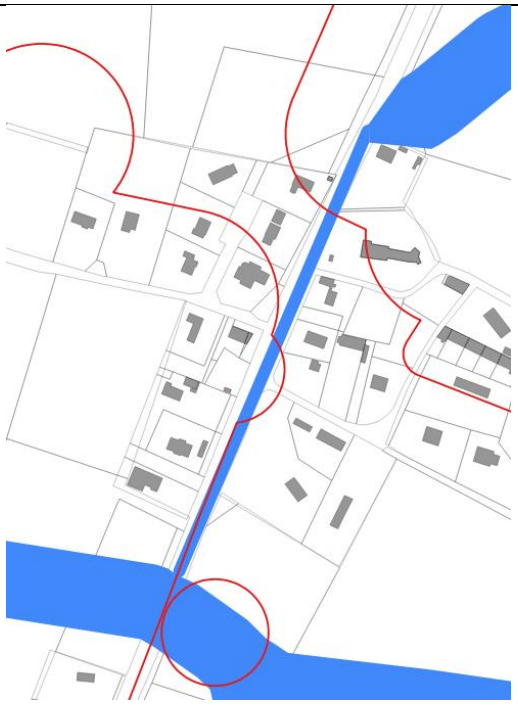
Un axe de ruissellement est mis à jour au regard des travaux réalisés en mars 2025 sur les parcelles A101 et A489 par l'entreprise Vasset. Ces aménagements ont permis la création d'une noue destinée à canaliser les écoulements jusqu'à l'étang situé sur la parcelle A488. En conséquence, conformément à l'avis du pôle technique et environnement de la Communauté de Communes Campagne de Caux, l'axe de ruissellement est modifié afin de correspondre à ce nouvel aménagement, qui reflète désormais l'écoulement réel des eaux.

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p5 – 8).

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Mise à jour de l'axe de ruissellement : création d'une noue.</td></tr>
</table>

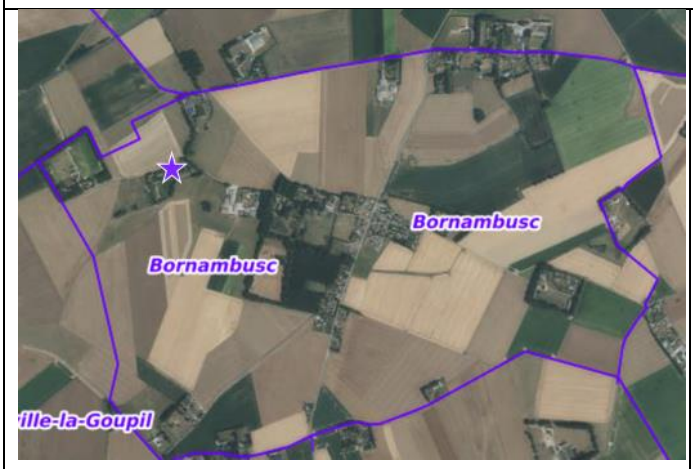
- Bornambusc

Plusieurs axes de ruissellement sont mal positionnés au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir leur positionnement ainsi que leur épaisseur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas les axes identifiés dans le PLUi. Ces erreurs matérielles sont corrigées.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Modification de l'axe de ruissellement le long de la RD.10, conformément à l'avis du pôle technique et environnement de la Communauté de Communes Campagne de Caux.

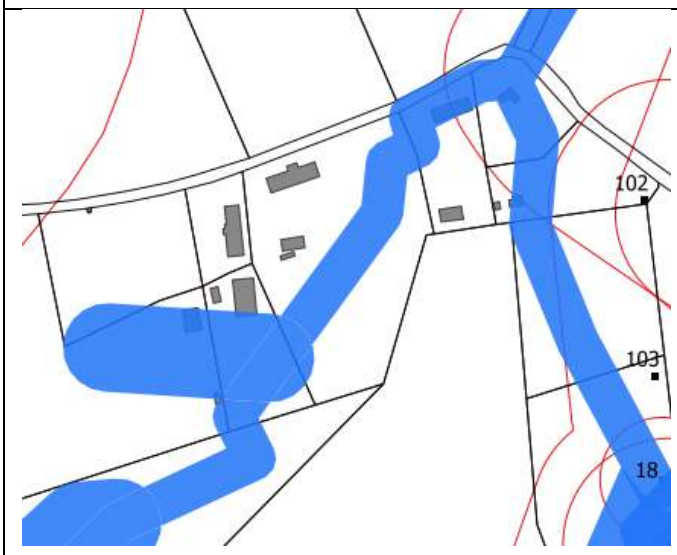
Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p9-10)</td></tr>
</table>

LOCALISATION

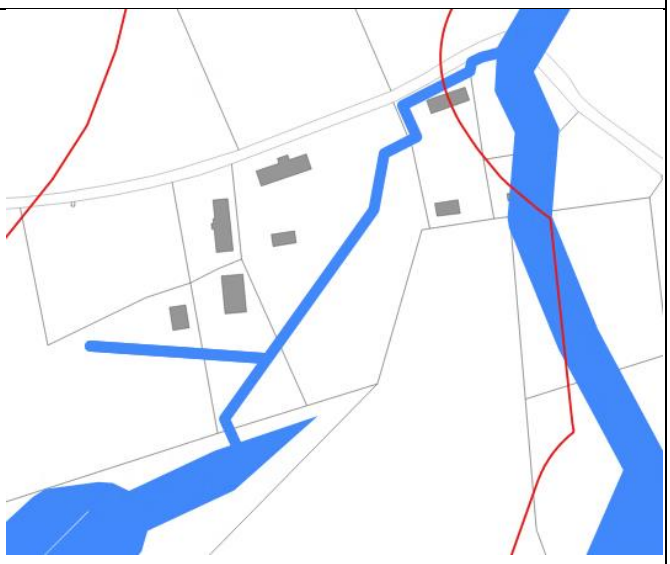




VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



VERSION MODIFIEE



<u>Objet de la modification :</u> Modification de l'axe de ruissellement au niveau du chemin de Frémont, au regard de l'étude menée par le Syndicat Mixte des Bassins Versants, non pris en compte lors de l'élaboration du PLUi.

L'épaisseur de l'axe est modifiée au regard de l'étude conduite par le Syndicat Mixte des Bassins Versants en 2018 sur ce secteur, comme présenté ci-dessous.


Parcelle cadastrale
Axe de ruissellement
Ruissellement secondaire
Inondations
stagnation d'eau
Canalisation
Bassins inondations
Mares
Talus
Haie
Fossé
Merlon
Réalisation SMBV Pointe de Caux Etretat, 2018
0
50
100 m
Sources données : Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etretat, Direction des Territoires et de la Mer, Bureau de Recherche Géologique et Minière, Institut Géographique National

- Bréauté

  - Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune dispose de trois OAP à vocation habitat. L'une d'elles, située sur le secteur C, fait actuellement l'objet de fouilles archéologiques, retardant ainsi sa mise en œuvre. Le secteur B, quant à lui, est attendu avant le développement du secteur C. Or, l'échéancier initial des OAP prévoyait une mise en œuvre du secteur C après le secteur B.

Afin de mieux correspondre à la réalité des opérations, il est donc décidé d'inverser cet ordre de phasage.

Enfin, d'un point de vue réglementaire, le secteur B étant classé en zone U, il est logique qu'il soit développé avant le secteur C, actuellement en zone à urbaniser. Cette modification permet ainsi d'adapter le phasage des zones à urbaniser à l'ordre réel de sortie des projets.

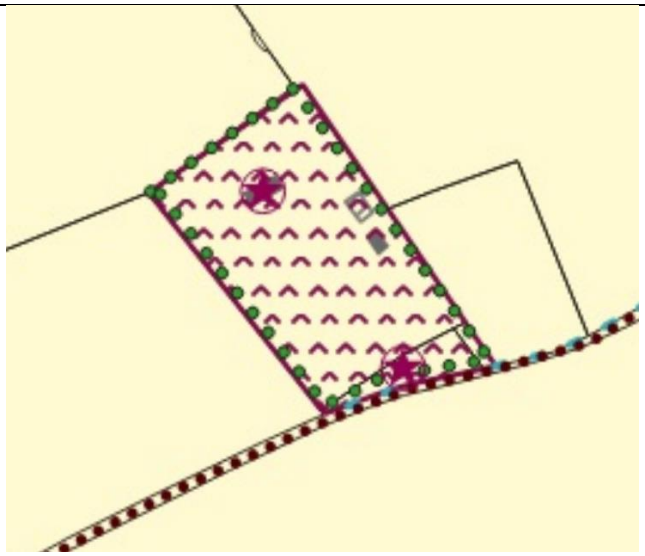
Phasage des zones à vocation principale d'habitat

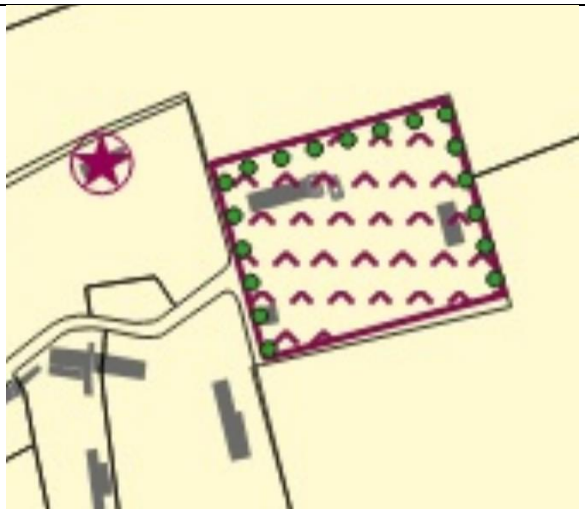
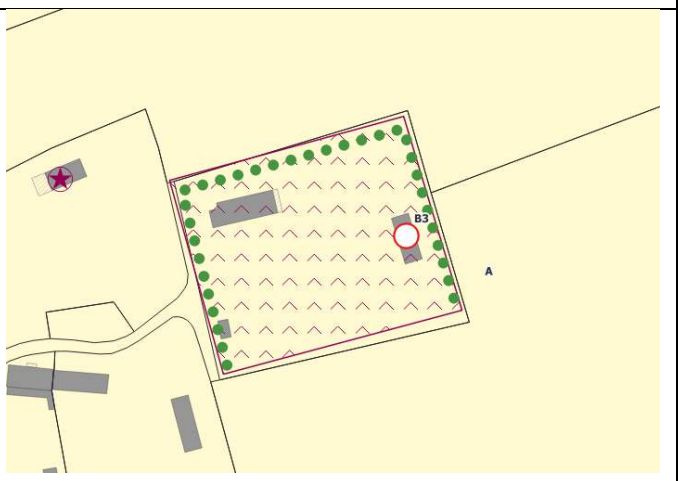
Commune	Nom d'OAP	Echéancier	Nom d'OAP	Echéancier
Goderville	OAP A site 2	CT/ MT	OAP secteur A site 1/OAP secteur B	LT
Bréauté	OAP secteur A/OAP secteur **B C**	CT/ MT	OAP secteur **B C**	LT

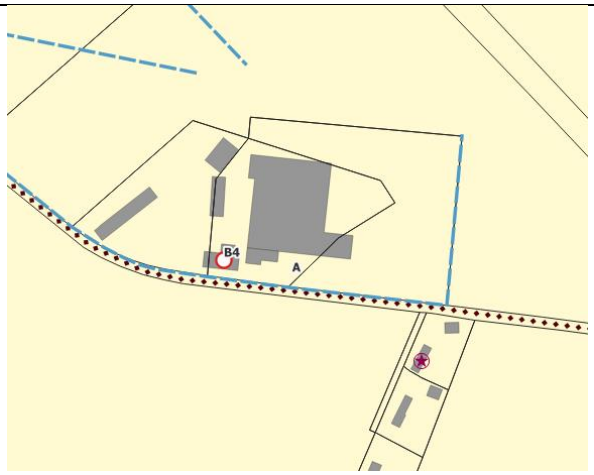
  - Identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination

Plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le règlement graphique. Des fiches descriptives sont ajoutées pour chacun des bâtiments.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, localisé sur la parcelle ZI24 (domaine du château d'Antiville), numéroté B1.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, localisé sur la parcelle ZL3, numéroté B2.</td></tr>
</table>

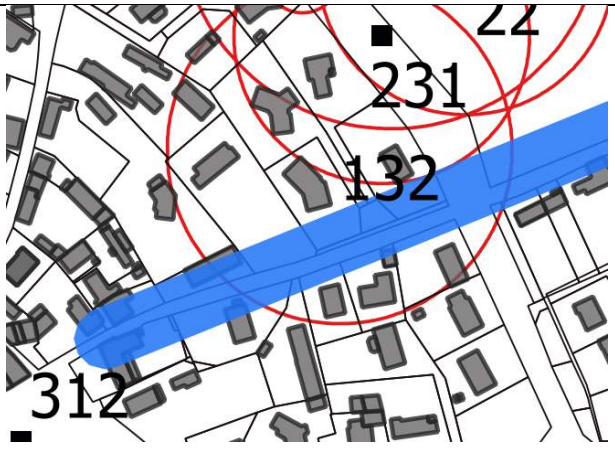
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, localisé sur la parcelle ZB40, numéroté B3.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, localisé sur la parcelle ZH40, numéroté B4.</td></tr>
</table>

Un total de quatre BPCD est ajouté au profit de la commune de Bréauté. Cet ajout, entraine la mise à jour des différentes pièces du dossier mentionnant les BPCD.

- Règlement graphique – Risques

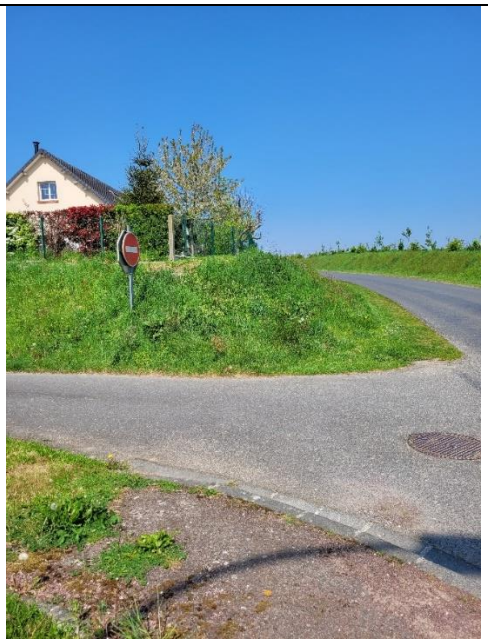
Un axe de ruissellement est mal dimensionné au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir son épaisseur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas l'axe identifié à tort dans le PLUi.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Modification de l'emprise de l'axe de ruissellement identifié au regard de la topographie du site.
NB : Seuls les périmètres des indices de cavités sont désormais représentés comme exposé dans la première partie de la notice. Le PICS (Plan des Indices de Cavités Souterraines), représentant l'entièreté des indices de cavité est désormais annexé au PLUi.</td></tr>
</table>

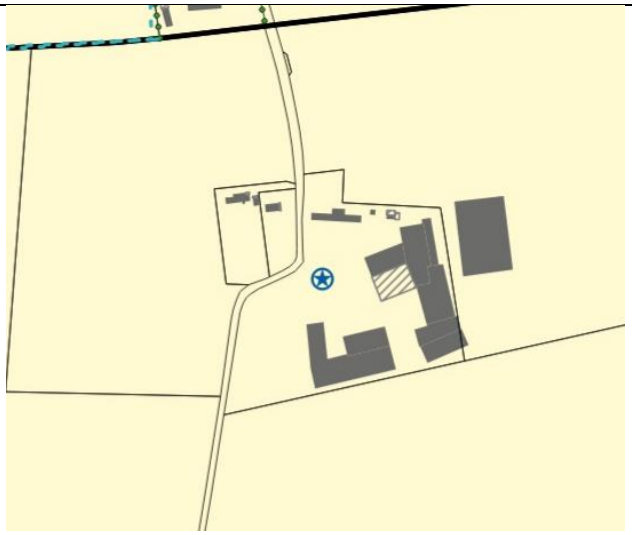
L'axe de ruissellement figurant au niveau de l'impasse du Moulin présente une emprise inadaptée au regard de la topographie réelle du site. La parcelle B 1165, actuellement englobée dans cette emprise, est pourtant située en hauteur, avec un important dénivelé par rapport à la voirie. Comme le montre ces différentes photos, la maison se trouve nettement en surplomb.

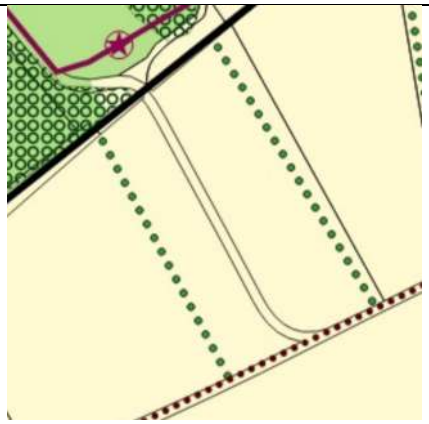
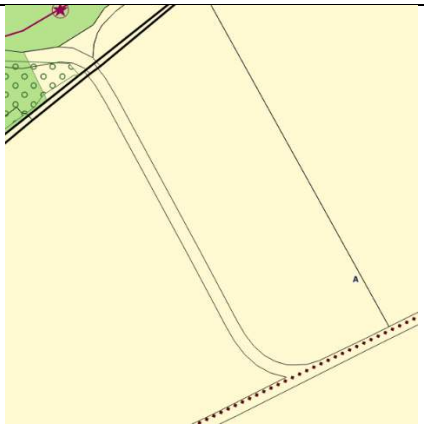
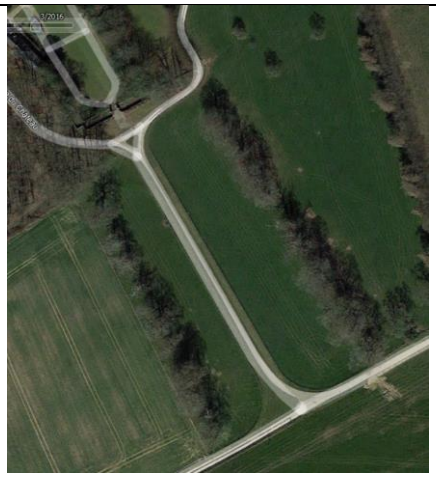
Il est donc physiquement impossible que les eaux de ruissellement atteignent une telle hauteur, ce qui impliquerait un volume en mètres cubes extrêmement conséquent. La largeur initialement appliquée à l'axe de ruissellement résulte manifestement d'une application arbitraire d'une bande tampon standard, méconnaissant la configuration du site.

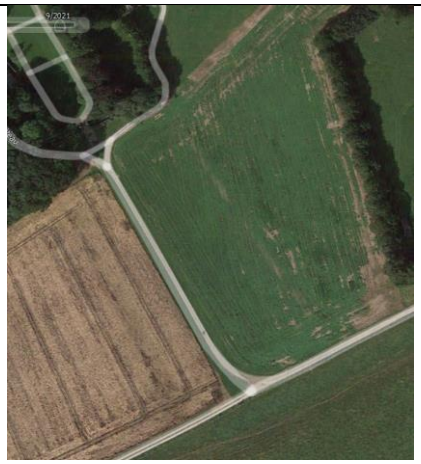
En conséquence, l'emprise de l'axe est réduite pour correspondre à la réalité du terrain.

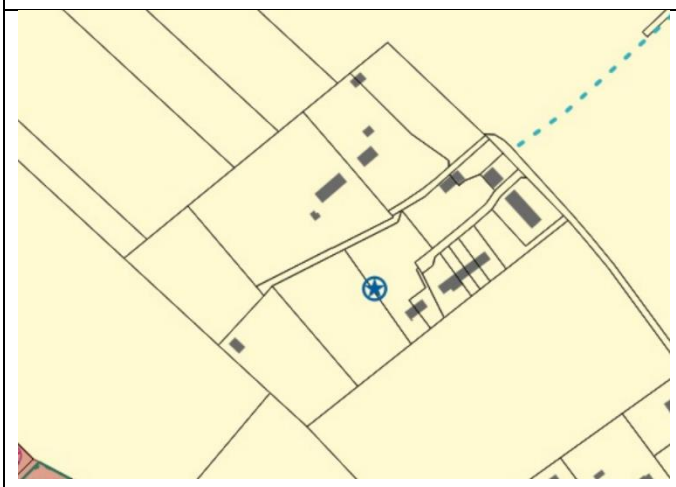
<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Vue sur la parcelle B1165 (dos au centre-bourg), démontrant le dénivelé existant.</td><td>Vue sur la parcelle B1165, la façade le long de la voirie.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Vue sur la parcelle B1165, en direction du centre-bourg, montrant le talus longeant la voirie.</td><td>Angle de la parcelle B1165, totalement bordée par un talus.</td></tr>
</table>

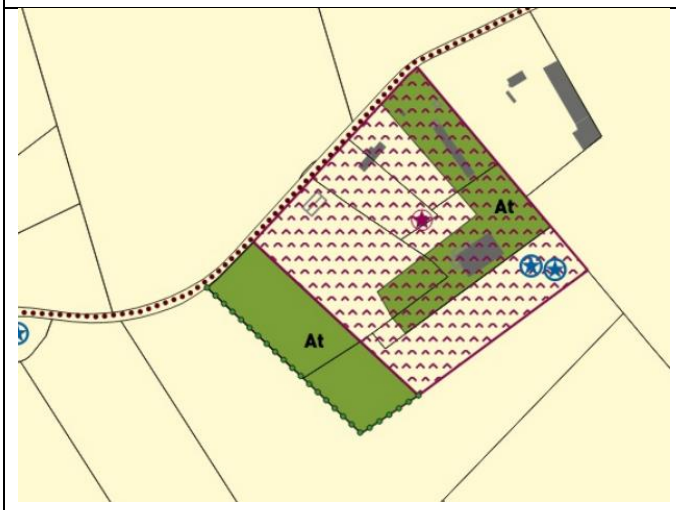
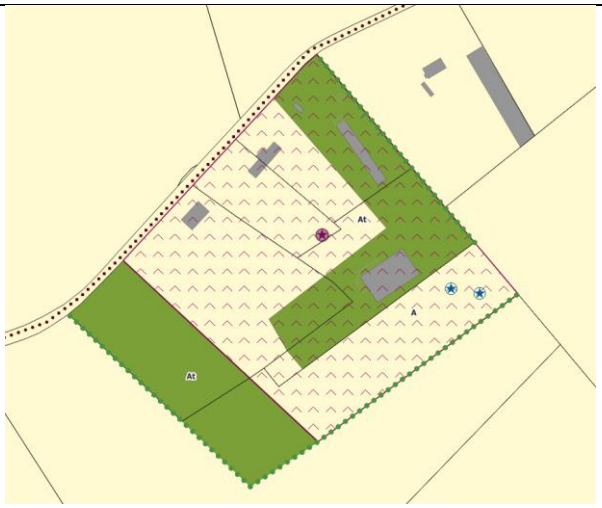
- Bretteville-du-Grand-Caux
  - Mise à jour des haies et alignements d'arbres protégés (L151-23 du code de l'urbanisme)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : plusieurs linéaires de haies identifiés au L151-23 du CU au sein des parcelles ZK 34, 35, 36 et 38. (alignement des cercles verts) sont ajoutés sur le règlement graphique afin de préserver ces éléments qui participent à la qualité paysagère du secteur.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Suppression des linéaires de haies identifiés inexistants lors de l'approbation du PLUi en 2022. Il s'agit ici de régulariser une erreur matérielle.</td></tr>
<tr><td>
Google earth 2016</td><td>
Google earth 2018</td></tr>
</table>

 Google earth 2021	Des alignements d'arbres ont bien existé de part et d'autre de la route en 2016. Toutefois, ceux-ci ont disparu en 2018 (phase élaboration du PLUi) et n'existaient plus en 2021 (année précédant l'approbation du PLUi).

LOCALISATION	
	
VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	**VERSION MODIFIEE**
	
<u>Objet de la modification :</u> ajout d'un linéaire de haie sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le pourtour du site afin de préserver ces éléments qui participent à la qualité paysagère du secteur.	

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> extension d'un linéaire de haie sur la toute la partie sud et est du secteur (à l'exclusion de l'accès routier au sud-est), identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</td></tr>
</table>

LOCALISATION





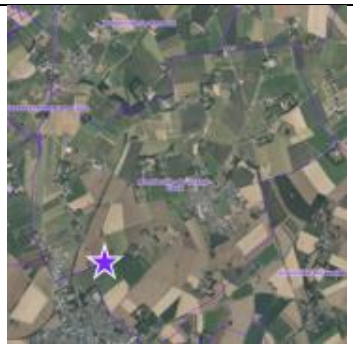
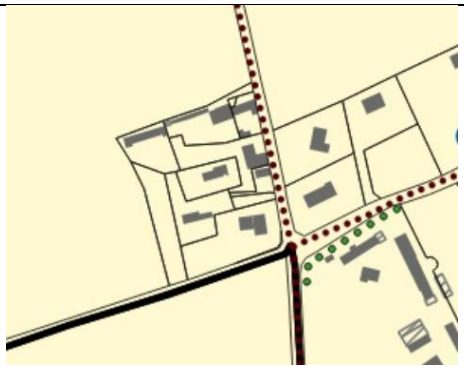
VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

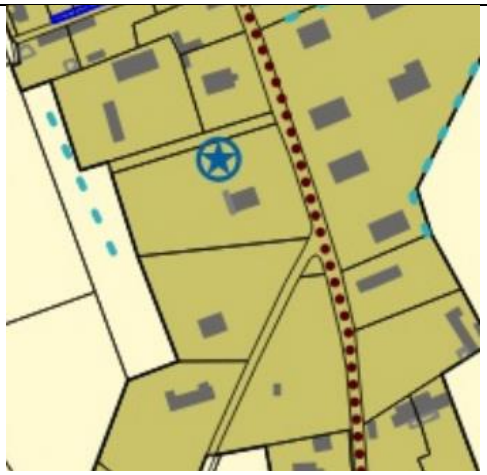


VERSION MODIFIEE

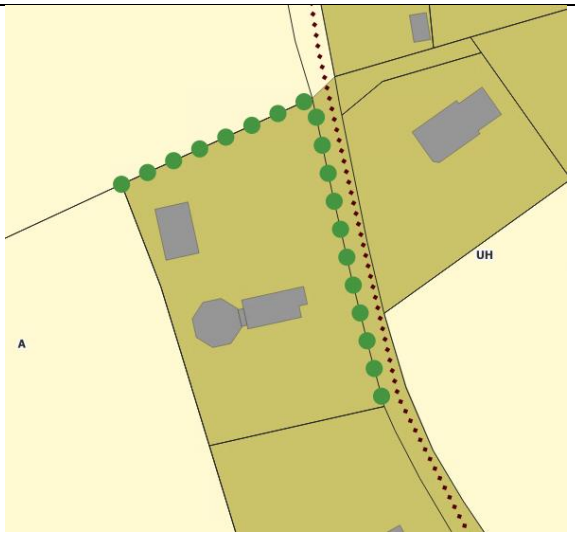


Objet de la modification : ajout de plusieurs linéaires de haies identifiés, le long des parcelles ZC21, ZC22, ZC24, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

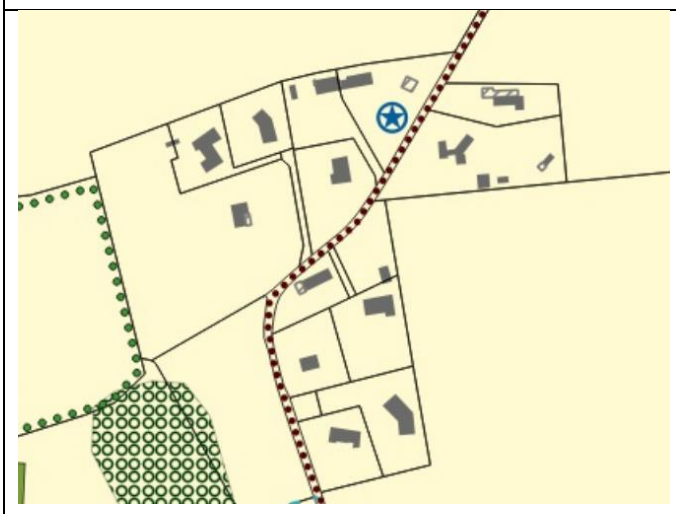
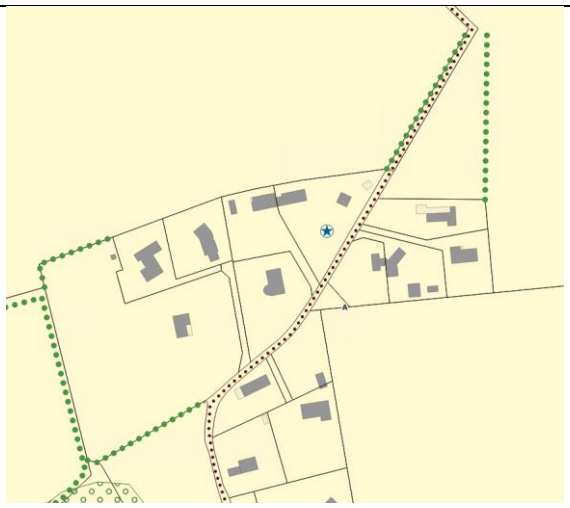
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> ajout d'un linéaire de haie identifié au L151-23 du CU à l'ouest de la parcelle ZD77.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> ajout d'un linéaire de haies identifié au L151-23 du code de l'urbanisme le long des parcelles ZD 48 et ZD 49</td></tr>
</table>

LOCALISATION	
	
VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	**VERSION MODIFIEE**
	
Objet de la modification : • Ajout d'un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme entre les parcelles ZD58 et 59. • Ajout d'un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme sur la partie ouest de la parcelle ZD167	

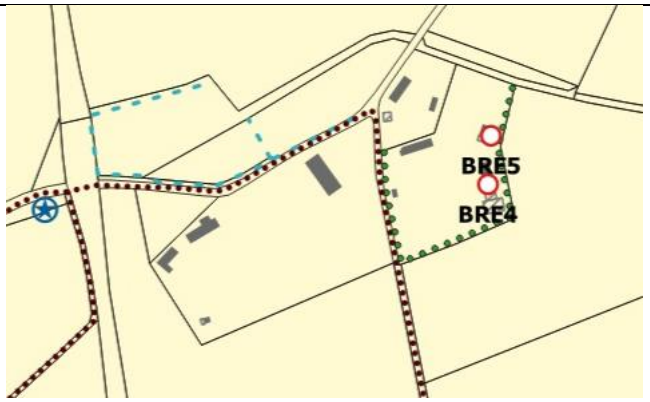
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> ajout d'un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme le long de la parcelle ZD 62</td></tr>
</table>

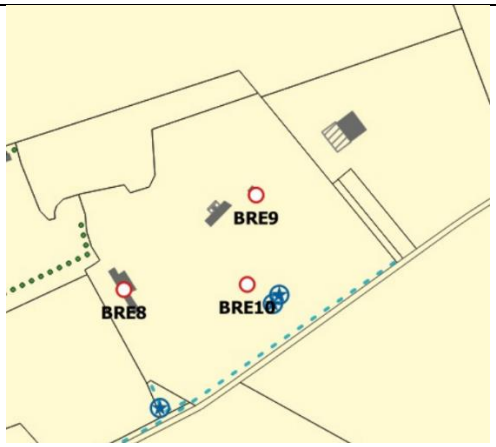
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> ajout d'un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme sur la partie nord et est de la parcelle ZD27.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté sur le pourtour ouest de la parcelle ZH51 (à gauche)
• Deux linéaires de haies identifiés au L151-23 du code de l'urbanisme sont ajoutés sur la parcelle ZH31 (en haut à droite)</td></tr>
</table>

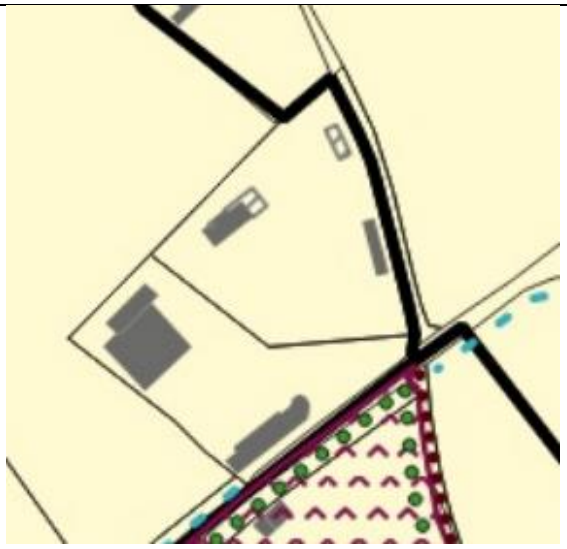
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté sur le versant nord, est et sud de la parcelle ZI 47.</td></tr>
</table>

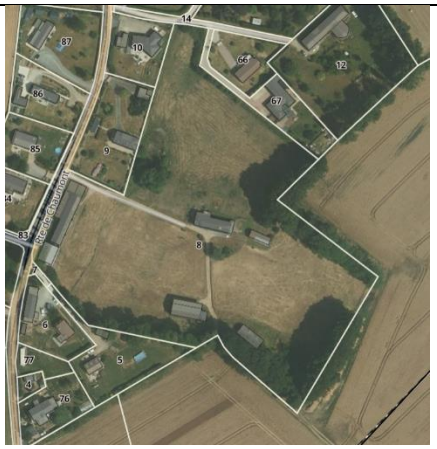
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté au sud de la parcelle ZM 174.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté sur le pourtour de la parcelle ZL2.</td></tr>
</table>

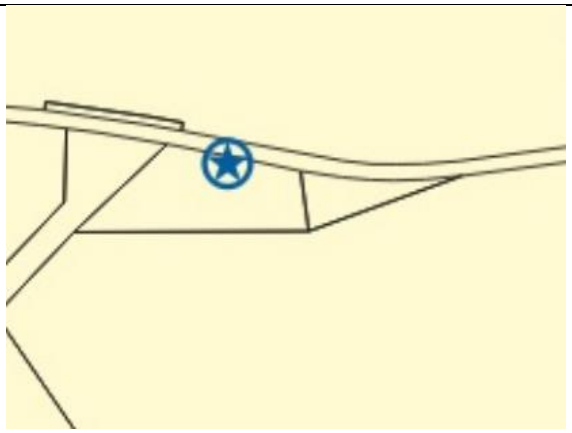
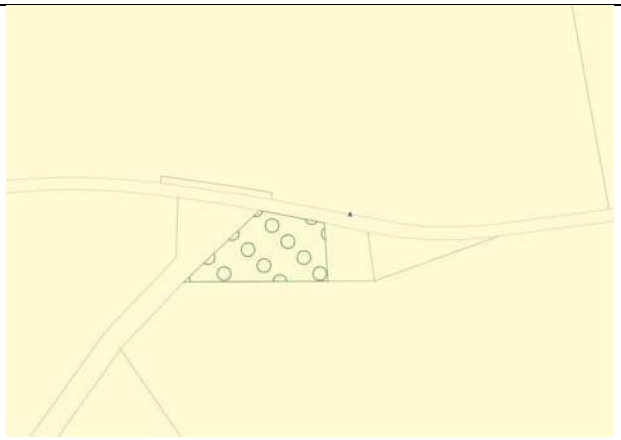
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Plusieurs linéaires de haies identifiés au L151-23 du code de l'urbanisme sur le pourtour de la parcelle ZK 13.</td></tr>
</table>

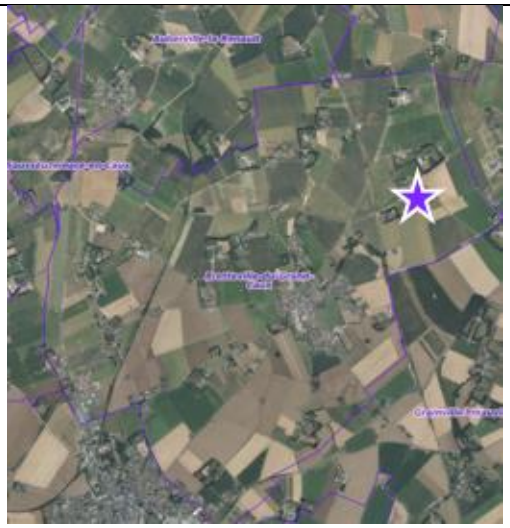
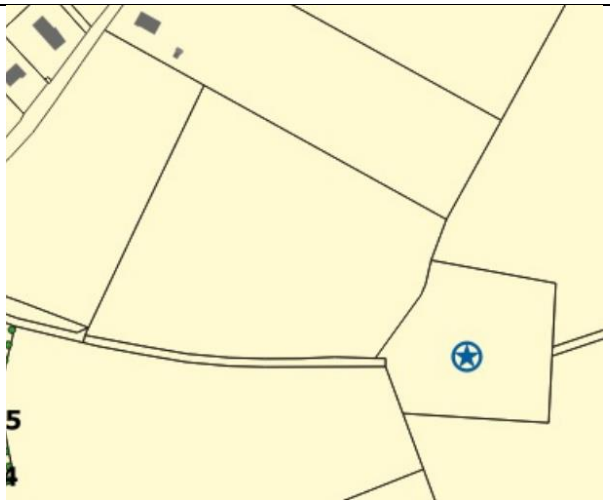
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté sur le versant est de la parcelle ZN 43.
• Un verger identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté au sein de la parcelle ZN 75 (cf sous-partie « verger » pour le reste des vergers).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Un linéaire de haie identifié au L151-23 du code de l'urbanisme est ajouté au nord des parcelles ZN 26 et 27.</td></tr>
</table>

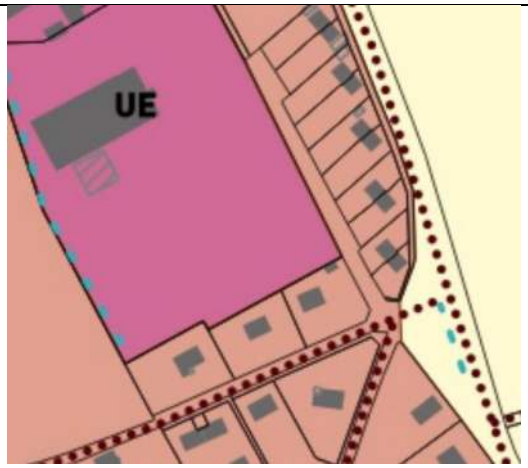
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Un linéaire de haies identifié au L151-23 du code de l'urbanisme sur le pourtour de la parcelle ZN 8</td></tr>
</table>

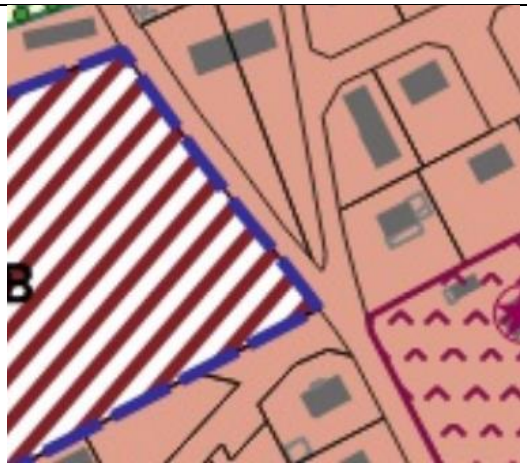
- Mise à jour des Espaces Boisés Classés identifiés (L113-1 du code de l'urbanisme).

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : ajout d'un espace boisé classé identifié au L113-1 du code de l'urbanisme au sein de la parcelle ZC30.</td></tr>
</table>

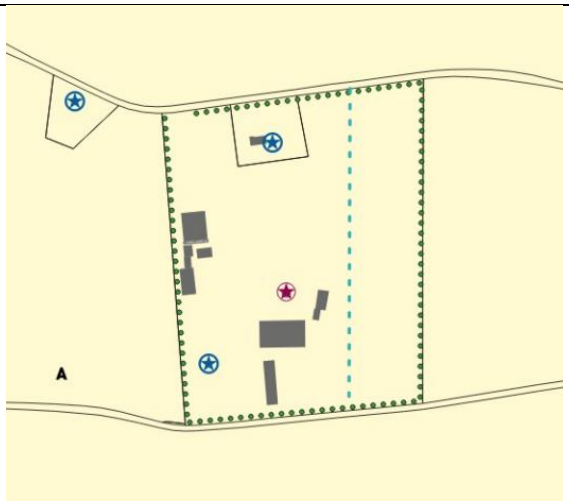
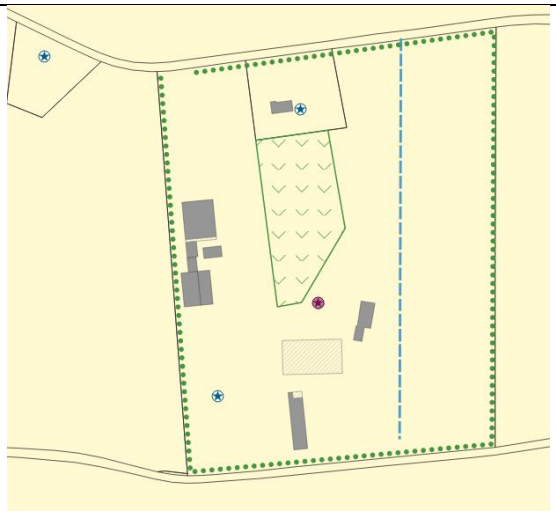
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u>
• Identification d'espace boisé classé identifié au sein de la parcelle ZL16 (à droite)
• Nb : Un « site paysager protégé de type verger ou parc arboré » est également identifié sur cette même parcelle (à gauche – se reporter à la sous-partie correspondante).</td></tr>
</table>

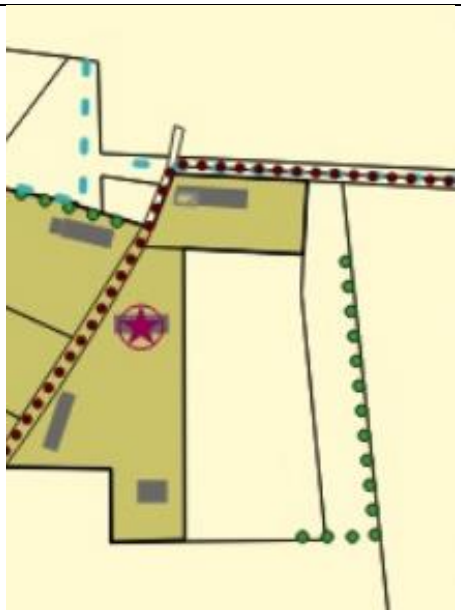
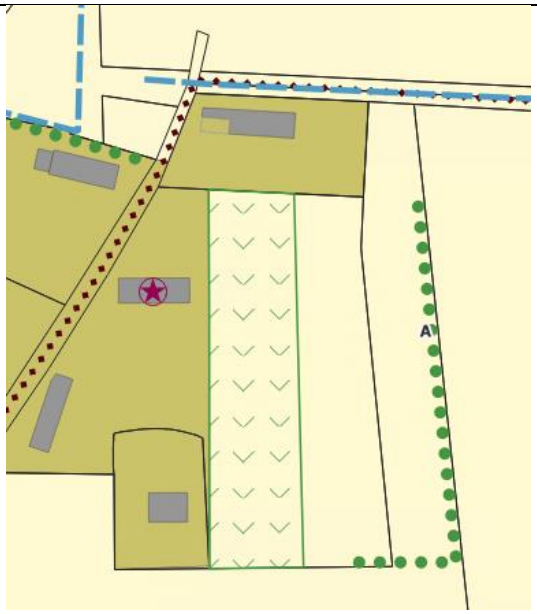
- Mise à jour des arbres remarquables (L151-23 du code de l'urbanisme)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Un arbre remarquable du bicentenaire de la révolution identifié au L151-23 du code de l'urbanisme (croix verte en bas à droite)
• Un arbre remarquable près du gymnase de la commune identifié au L151-23 du code de l'urbanisme (croix verte dans la zone UE)</td></tr>
</table>

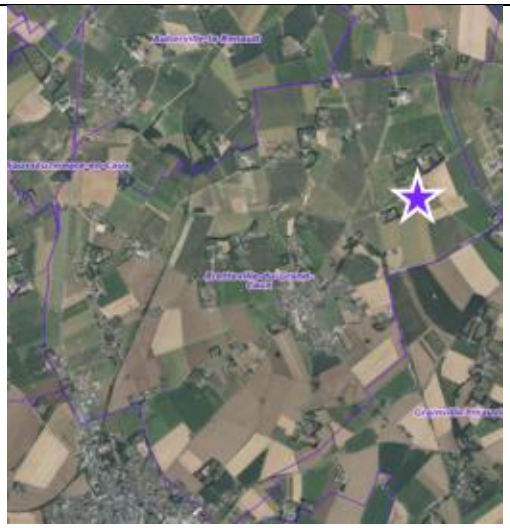
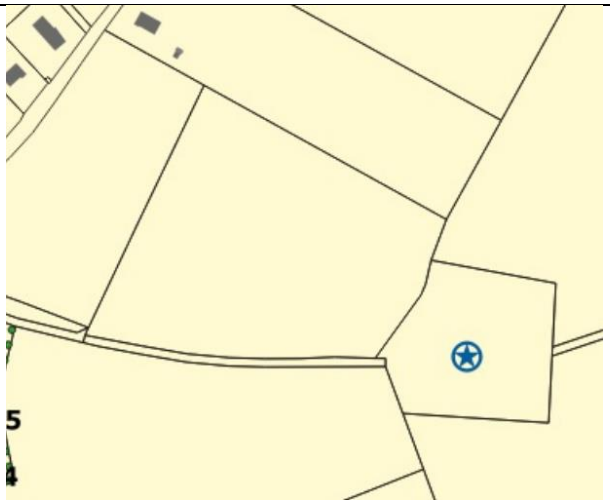
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u>
• Un arbre remarquable identifié au L151-23 du code de l'urbanisme à l'intersection entre la route du Neufbourg et de la Crique.</td></tr>
</table>

- Mise à jour de site paysager protégé de type verger ou parc arboré (L151-23 du code de l'urbanisme)

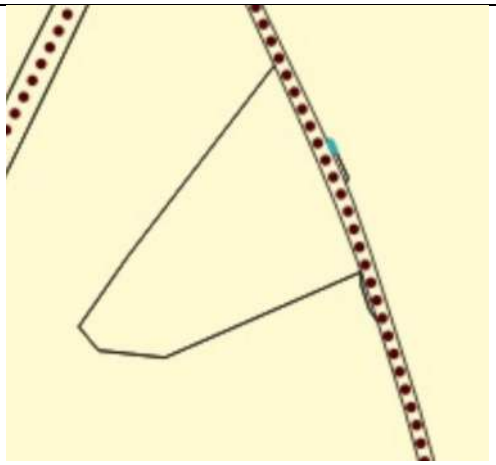
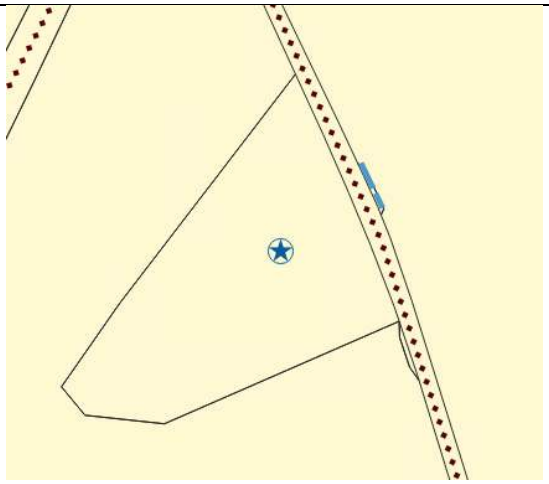
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Ajout d'un « site paysager protégé de type verger ou parc arboré » au sein de la parcelle ZH6</td></tr>
</table>

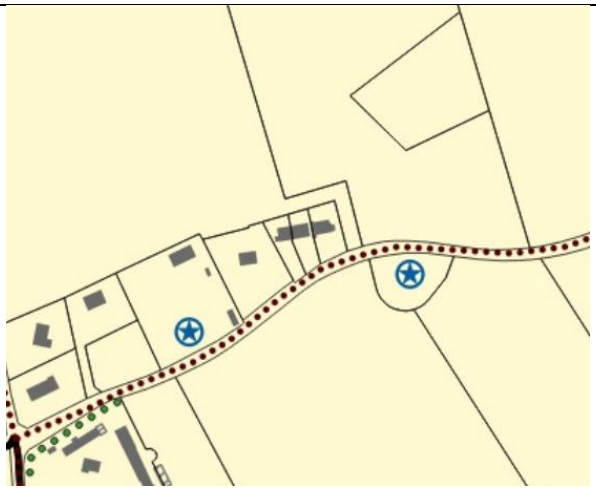
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Ajout d'un « site paysager protégé de type verger ou parc arboré » au sein de la parcelle ZI93.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Ajout d'un « site paysager protégé de type verger ou parc arboré » au sein de la parcelle ZN58</td></tr>
</table>

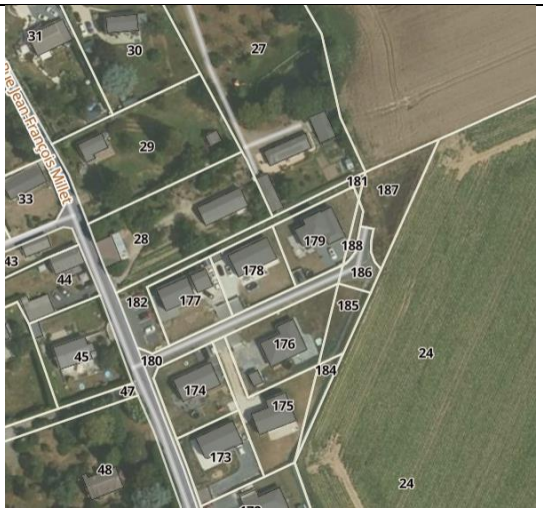
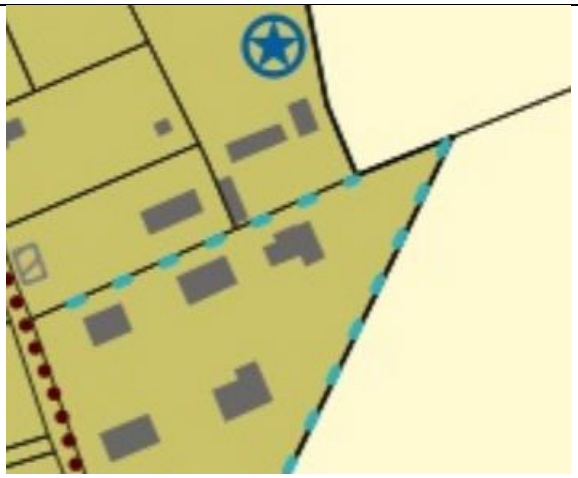
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u>
• Identification d'un « site paysager protégé de type verger ou parc arboré » au sein de la parcelle ZL16
• Nb : Un espace boisé classé est également identifié sur cette parcelle comme mentionnée dans la sous-partie correspondante.</td></tr>
</table>

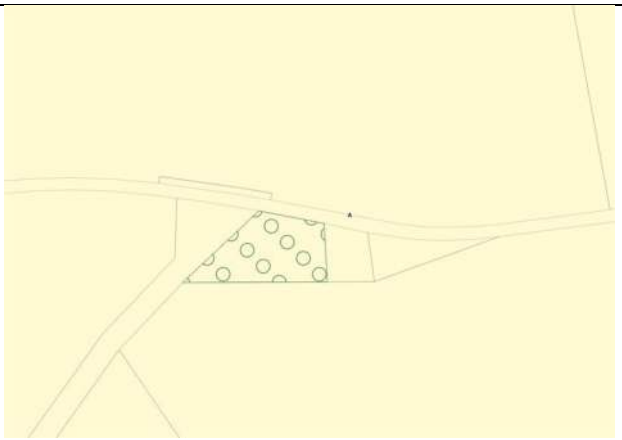
- Mise à jour des mares et plans d'eau identifiés (L151-23 du code de l'urbanisme)

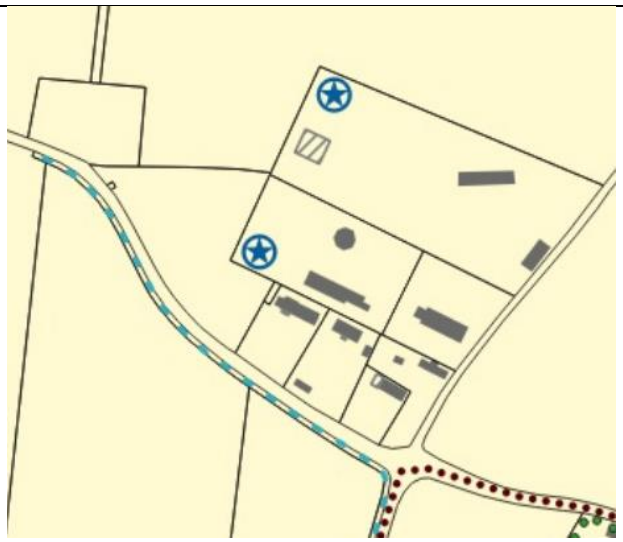
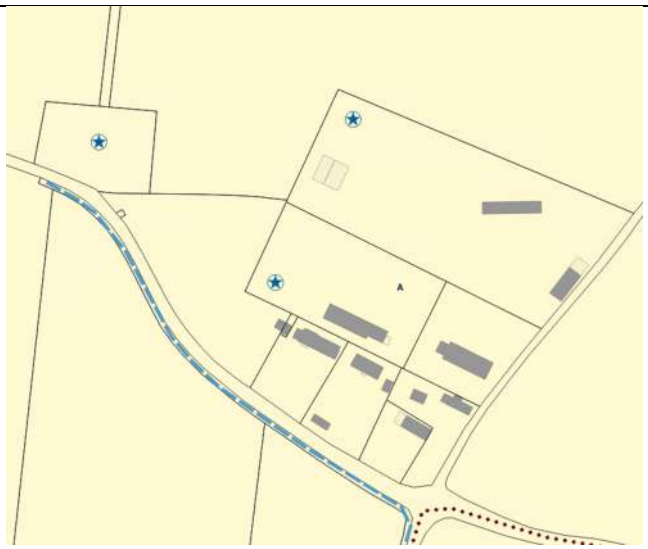
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Identification d'une «mare et plan d'eau protégé» au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle ZD 74.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Suppression de la mare identifiée sur les parcelles ZC94 à 97, celle-ci n'existant plus au profit d'une densification foncière intervenue avant l'approbation du PLUi en 2022. Il s'agit ici de corriger une erreur matérielle.
• Identification d'une mare sur la parcelle ZC17.</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
Google earth 2016</td>
<td>
Google earth 2018</td>
</tr>
<tr>
<td>
Google earth 2020</td>
<td>Comme le démontrent, ces vues aériennes, une mare a effectivement existé en 2016, soit avant l'élaboration du PLUi. Toutefois, cette mare a été progressivement comblée jusqu'à disparaitre en 2020 (soit deux ans avant l'approbation du PLUi).</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Identification d'une « mare et plan d'eau protégé » sur la parcelle ZD 187 au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
• Nb : Pour rappel, un linéaire de haie a été identifié (cf sous-partie correspondante)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Suppression d'une «mare et plan d'eau protégé» sur la parcelle ZC 0030 non visible sur l'orthophotographie. Il s'agit ici de corriger une erreur matérielle car cette emprise est par ailleurs identifiée en espace boisés classé.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Identification d'une « mare et plan d'eau protégé » sur la parcelle ZE 16 (à gauche) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</td></tr>
</table>

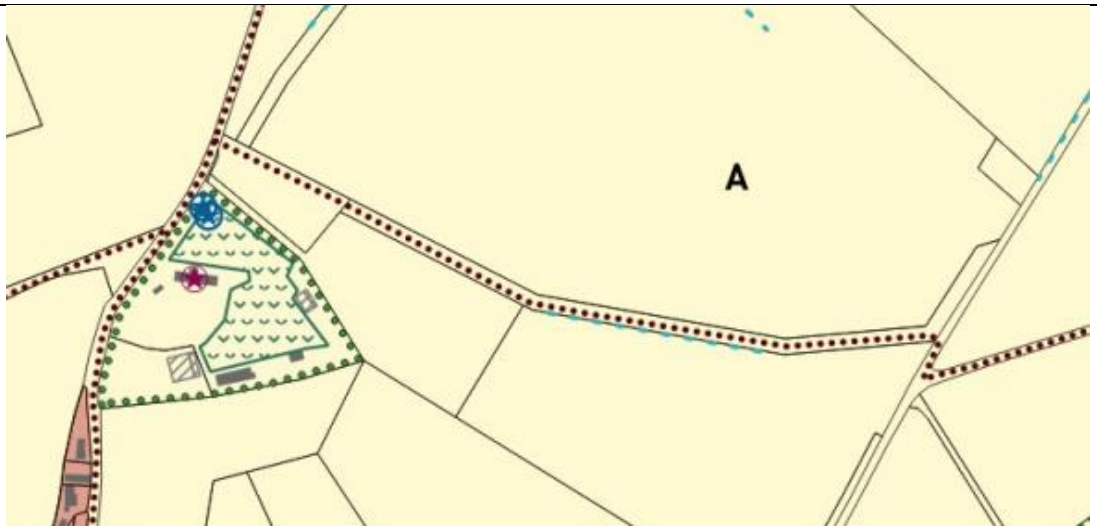
- Mise à jour de l'identification d'un chemin de randonnée (L151-38 du code de l'urbanisme)

LOCALISATION

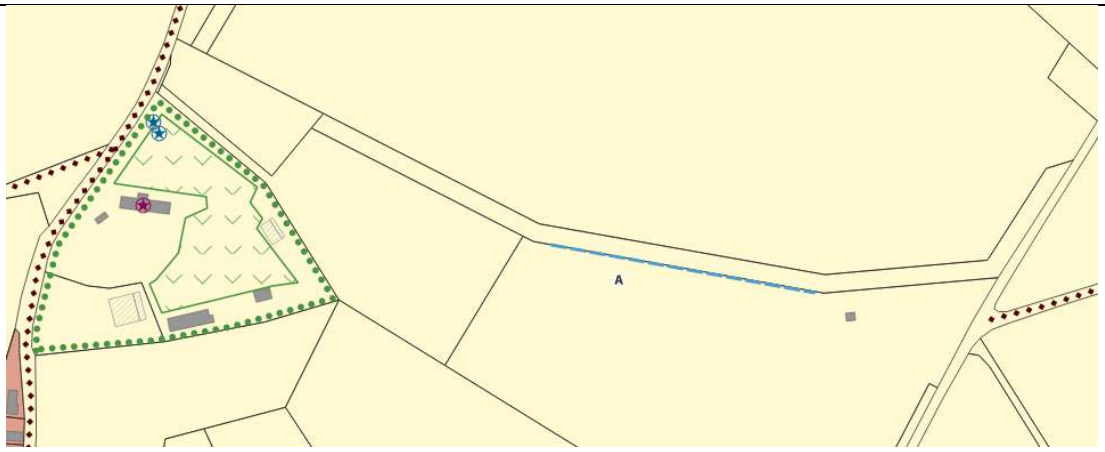




VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



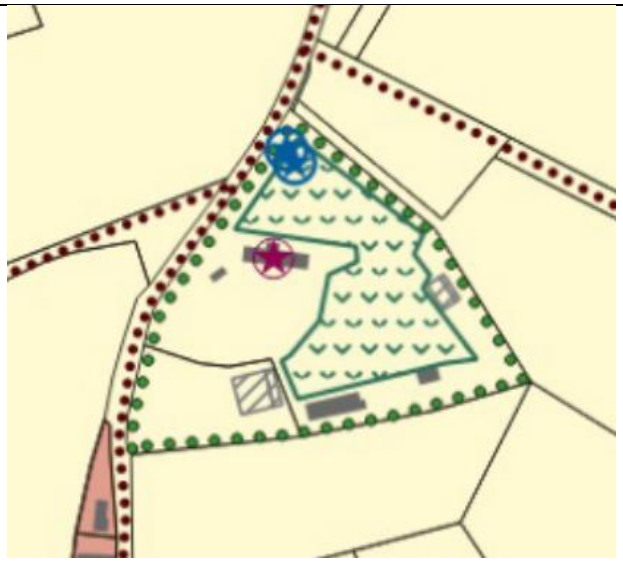
VERSION MODIFIEE



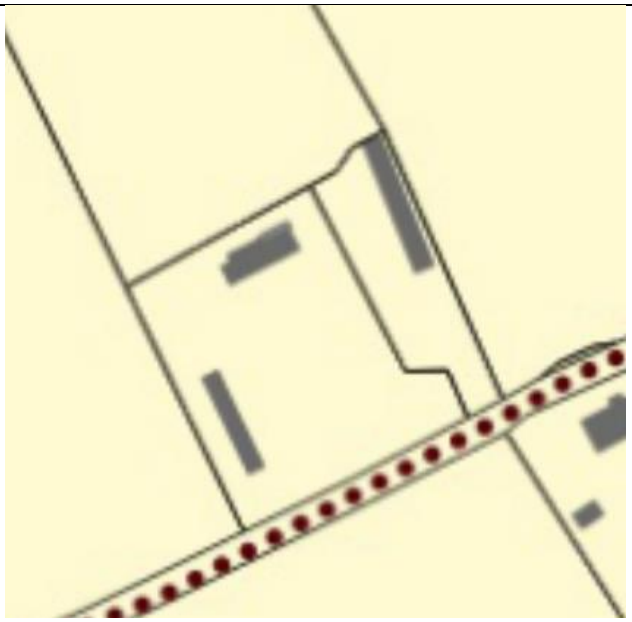
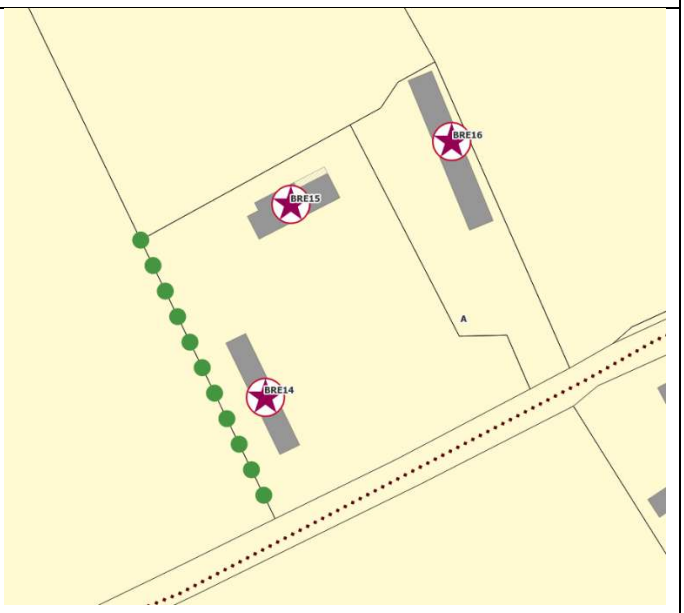
Objet de la modification : Suppression d'un chemin de randonnée identifié à tort. En effet, il s'agit d'une route de campagne, peu adaptée à la pratique de la randonnée.

- Mise à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du code de l'urbanisme)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination numéroté « BRE11 » sur la parcelle ZI92.
• NB : 2 alignements de haies/arbres sont également identifiés (se reporter à la sous-partie correspondante).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Identification de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : BRE12 et BRE13
• NB : Un chemin de randonnée inexistant est également supprimé (se reporter à la sous-partie correspondante).</td></tr>
</table>

- Mise à jour des bâtiments protégés pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 et L151-19 du code de l'urbanisme)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification :
• Identification de trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : BRE14, BRE15, BRE16.
• Ces bâtiments sont en outre identifiés au L151-19 du code de l'urbanisme comme édifices bâtis patrimoniaux protégés.
• NB : Un alignement d'haie/arbre protégé est également identifié (se reporter à la sous-partie correspondante).</td></tr>
</table>

L'identification d'un bâtiment protégé, en plus d'autoriser le changement de destination, entraîne la création d'une fiche au sein de la pièce 1.3 « Bâtiments – changements de destination ».

Une fiche par bâtiment identifié est donc insérée dans cette pièce.

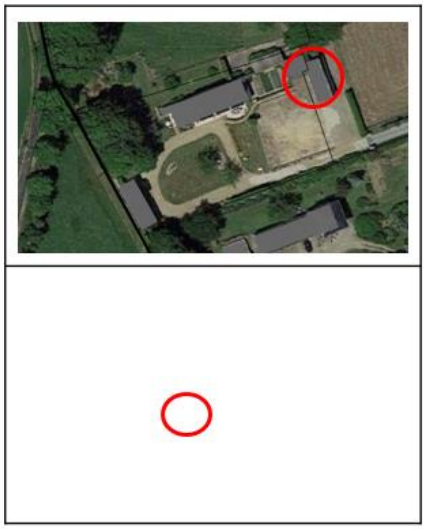
À noter qu'au sein de cette pièce figure une erreur matérielle. Il est renseigné une fiche BRE11 qui ne fait ni l'objet d'un changement de destination ni d'un bâtiment protégé. Cette fiche est donc supprimée (cf. visuel ci-dessous).

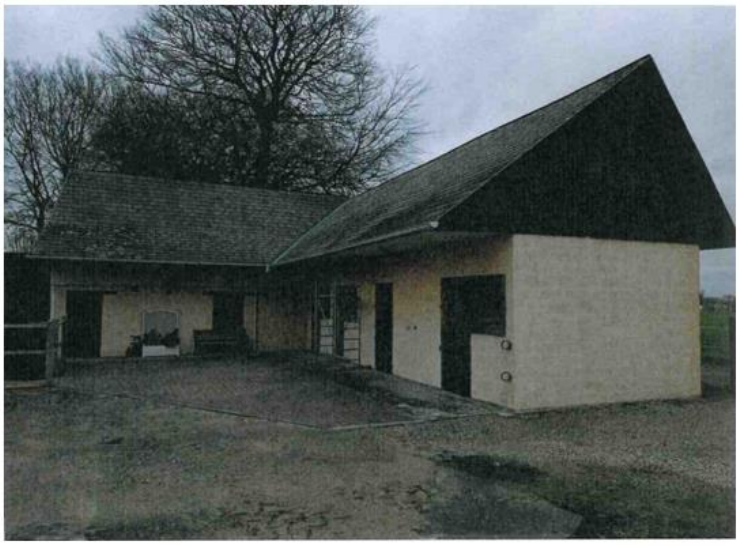
Bretteville du Grand Caux

Patrimoine bâti BRE11

Catégorie de l'élément : Ecurie
Nom de l'élément :
Adresse : 675 route de fécamp
Références cadastrales : ZD104 et ZD106
Propriétaire : Privé

Description de l'élément :
Construction traditionnelle agglos et couverture en ardoise
Etat : ???
Epoque : ???





Sélection pour sa valeur :			
Historique	Rareté	Patrimoniale	Paysage
Usage/pratique	De repère	Autre :	

Juillet 2021

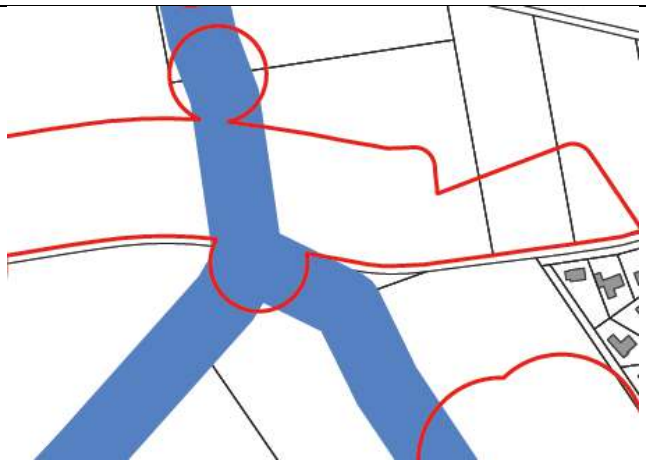
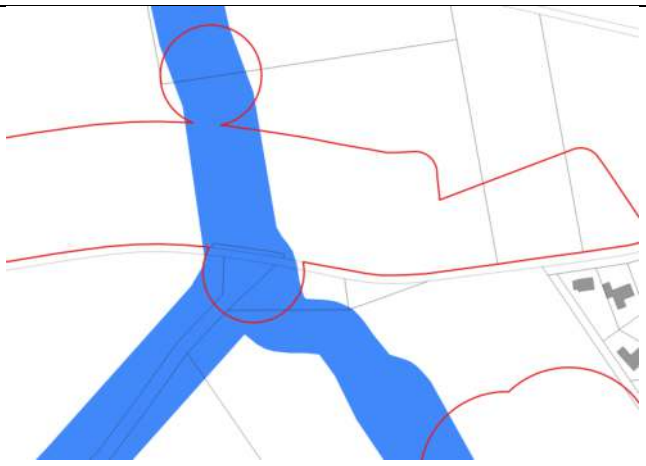
- Mise à jour des emplacements réservés

L'emplacement réservé BDGC8 est supprimé, la commune ayant désormais acquis le terrain, cet emplacement n'a plus lieu d'être. Le plan de zonage est donc actualisé, tout comme l'atlas et le tableau des emplacements réservés (pièce 4).

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u>
• Suppression de l'Emplacement Réservé BDCG8</td></tr>
</table>

- Adaptation d'un axe de ruissellement

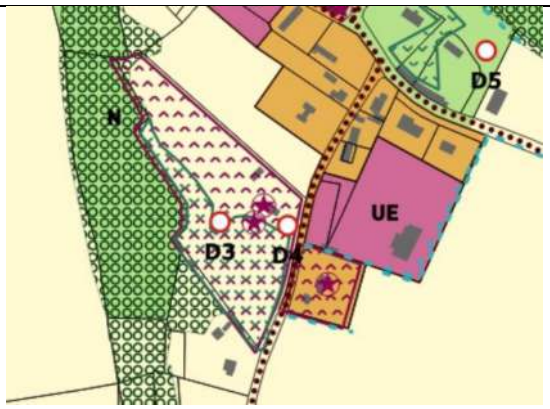
À la suite d'une étude et d'un relevé géométrique réalisée par le bureau d'études Ecotone au printemps 2026, la position de l'axe de ruissellement qui traverse la Route du Pont, à l'Ouest du centre-bourg, est ajustée afin de tenir compte des conclusions de cette étude hydraulique.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u>
• Modification du tracé de l'axe de ruissellement.</td></tr>
</table>

REÇU LE
10 JUIN 2026
à la Communauté de Communes
« Campagne de Caux »
PIÈCES
COMPLÉMENTAIRES

↑ ZONE D'EXPANSION DES DEBITS DE CRUE PROJET AVANT ET APRES LA CONFLUENCE AVEC LE DERNIER AXE DE RUISSELLEMENT (POINTE CENTENNALE)

- Daubeuf-Serville

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Suppression du bâtiment pouvant changer de destination n° D4.</td></tr>
</table>

Cette suppression est motivée par le fait que ce bâtiment se trouve en zone orange du PPRI de la Valmont-Ganzeville, où il est interdit « les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque, ainsi que les équipements ou travaux susceptibles d'augmenter les conséquences du risque. »

La suppression de ce bâtiment pouvant changer de destination (BPCD) n°4 entraine la suppression de la fiche correspondante au sein de la pièce 1.3 « Bâtiments changements de destination » (cf. visuel ci-contre).



DAUBEUF SERVILLE

Patrimoine bâti D4

CAMPAGNE DE CAUX

Catégorie de l'élément : Remise
Nom de l'élément :
Adresse : Le Village
Références cadastrales : B213
Propriétaire : Privé

Description de l'élément : Remise d'une longueur d'environ 10m construite à pans de bois sur un soubassement en silex. La toiture est couverte en ardoises.
Voir Fiche ensembles patrimoniaux n°24
Etat : Bon
Epoque : XIXe

Commune de Daubeuf-Serville

Sélection pour sa valeur :

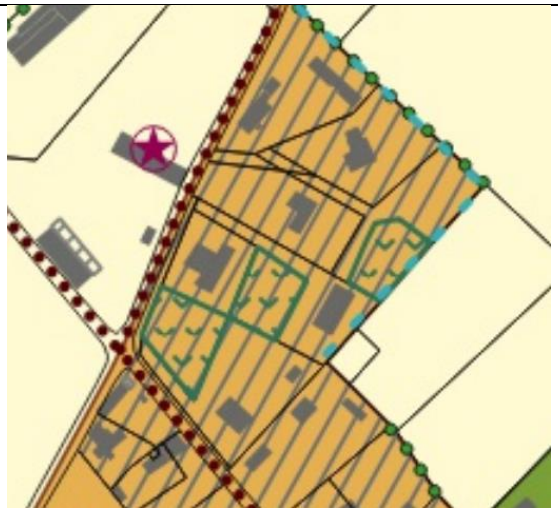
Historique | Rareté | ✓ Patrimoniale | Paysage
Usage/pratique | De repère | Autre :

Visité le : 01/09/16

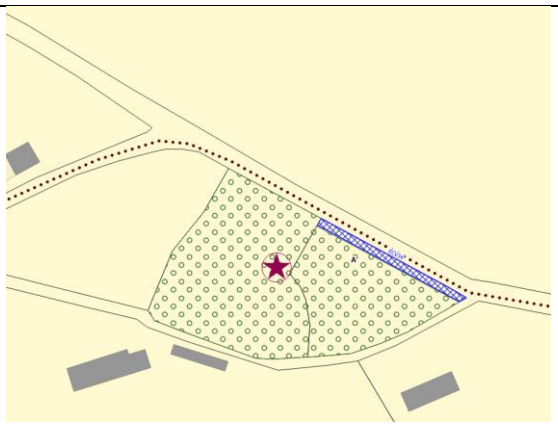
- Écrainville
  - Règlement graphique – Zonage

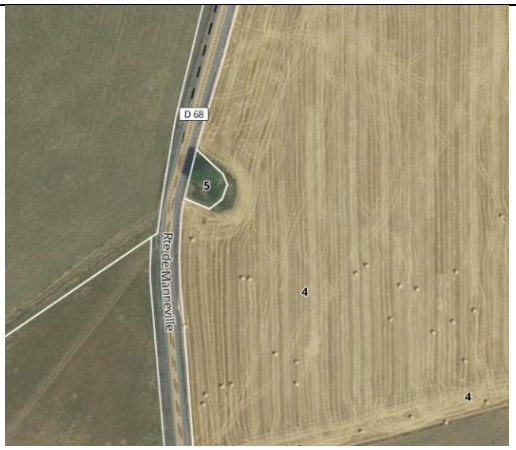
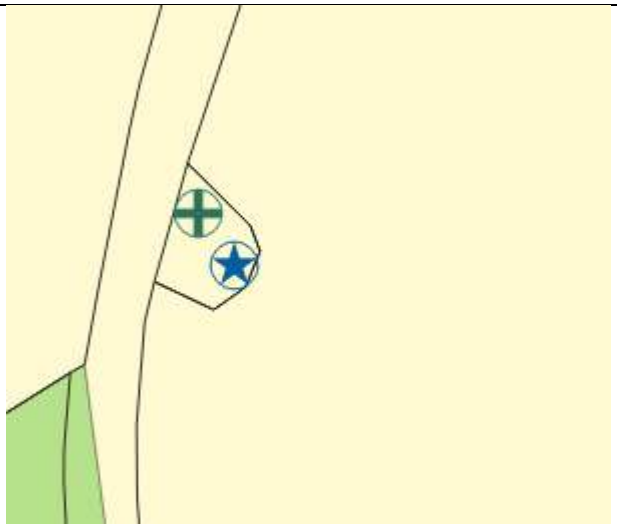
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u>
• Suppression d'un verger identifié sur la parcelle B825 inexistant lors de l'élaboration du PLUi (à gauche)
• Suppression d'un verger identifié sur la parcelle B526 inexistant lors de l'élaboration du PLUi (à droite)</td></tr>
<tr><td></td><td>- Google earth 2020

Il n'y a aucun verger présent lors de l'élaboration du PLUi pour justifier cette identification, qui résulte d'une erreur matérielle.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Suppressions des vergers inexistants identifiés au sein des parcelles A291 et A292.</td></tr>
<tr><td></td><td>- Google earth 2020

Il n'y a aucun verger présent lors de l'élaboration du PLUi pour justifier leur identification, qui résulte d'une erreur matérielle.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Identification d'un Espace Boisé Classé au L113-1 du code de l'urbanisme au sein des parcelles B21 et B890.</td></tr>
</table>

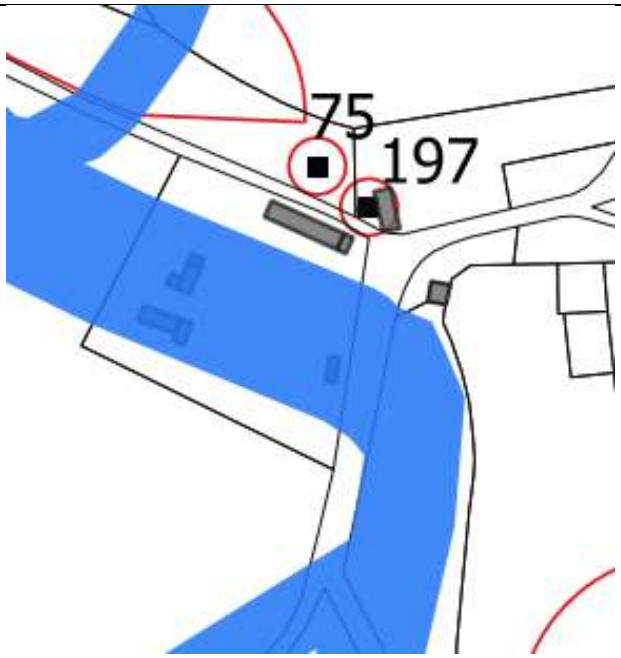
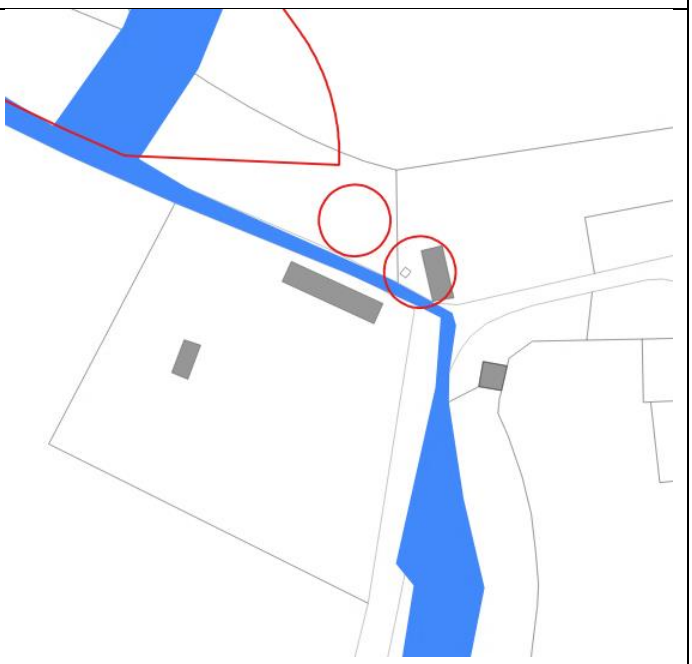
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Identification d'un arbre remarquable sur la parcelle ZB5.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Identification de deux bassins de rétention réalisés sur les parcelles B889 et ZA27 (étoiles bleues).</td></tr>
</table>

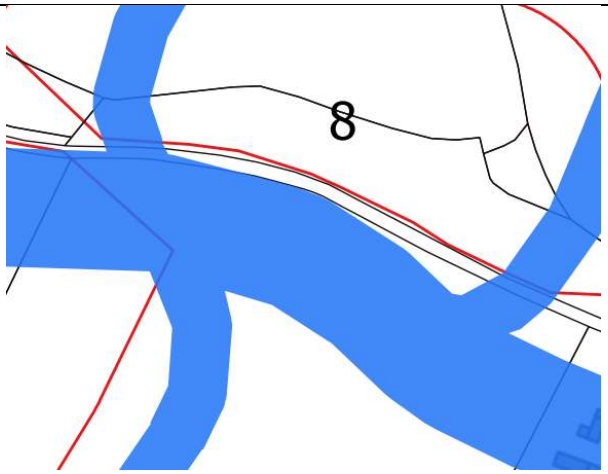
- Règlement graphique – Risques

Plusieurs axes de ruissellement sont mal positionnés au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir leur positionnement ainsi que leur épaisseur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas les axes identifiés dans le PLUi. Ces erreurs matérielles sont corrigées.

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p12)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Modification de l'axe de ruissellement dans le secteur de la rue de la Vallée de Misère.</td></tr>
</table>

Nous poursuivons la mise à jour de l'axe le long de la rue de la Vallée de la Misère. L'axe de ruissellement épousant l'emprise de la route :

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Modification de l'emprise de l'axe de ruissellement suivant la rue de la Vallée de la Misère.</td></tr>
</table>

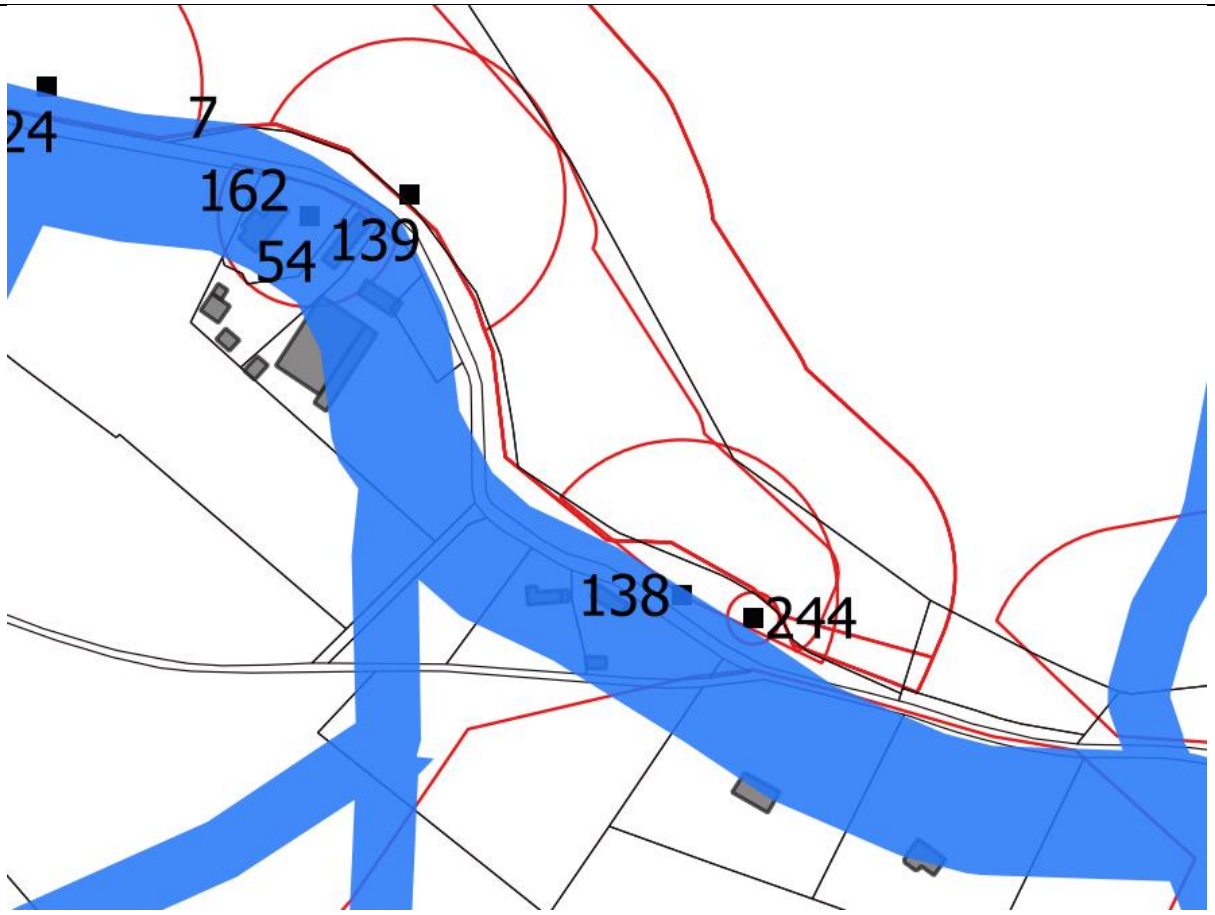
Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p13)

LOCALISATION

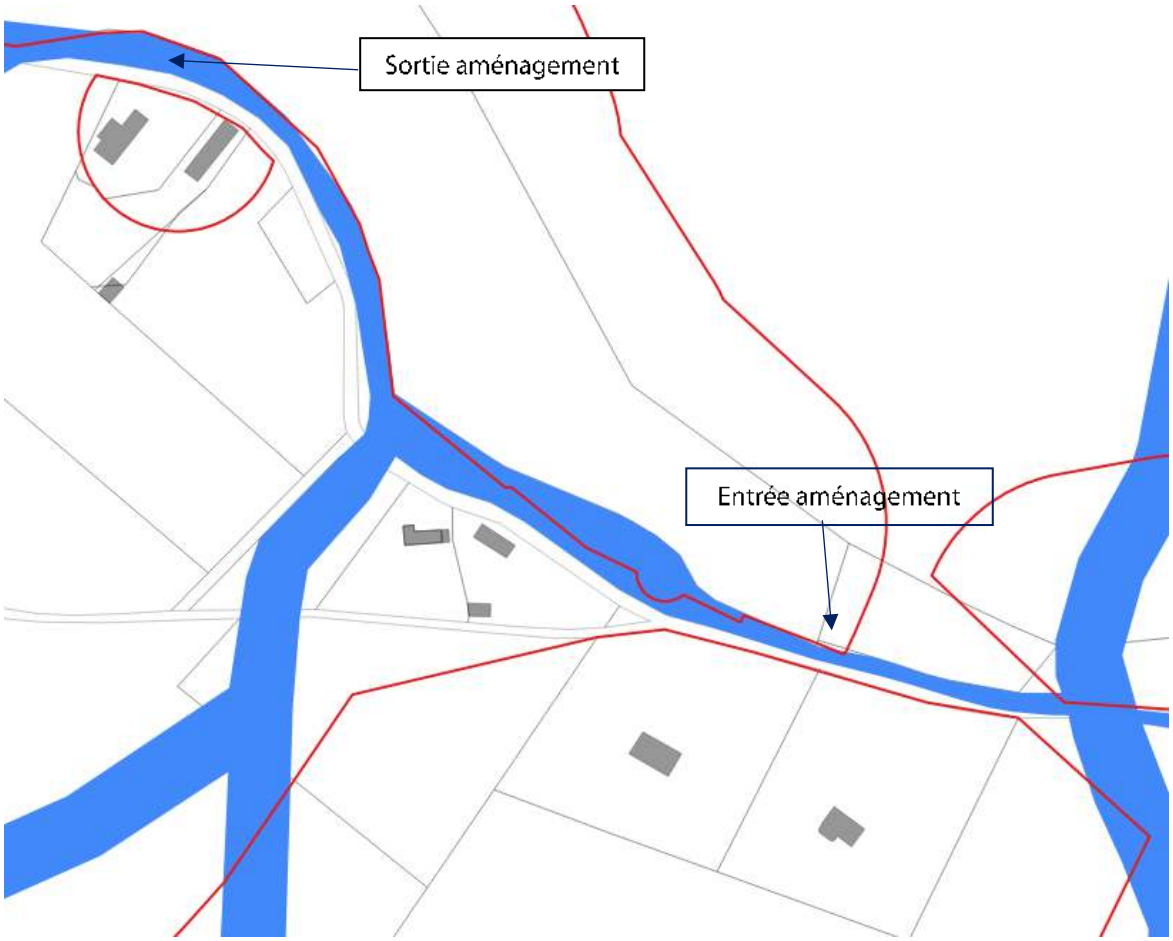




VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

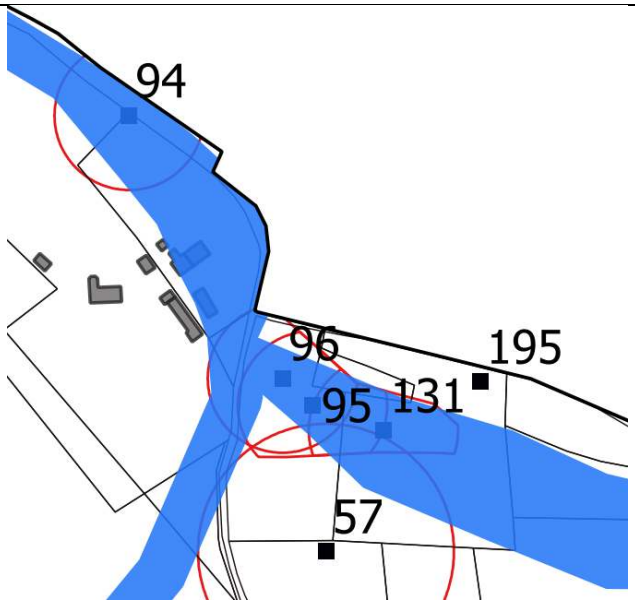
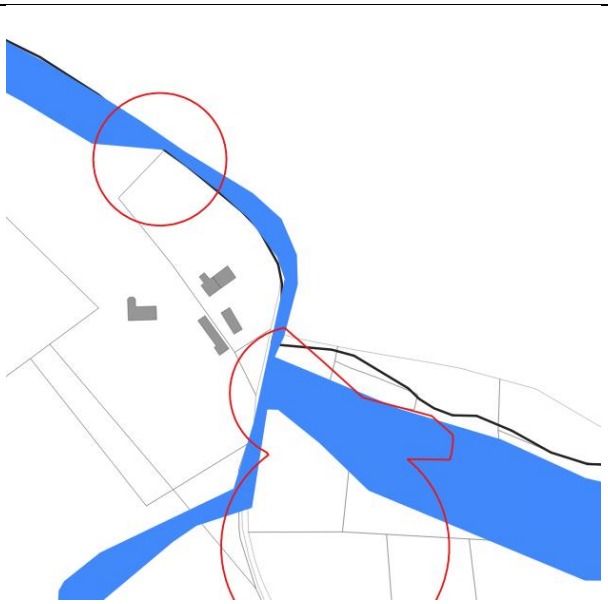


VERSION MODIFIEE



Objet de la modification : Modification de l'emprise de l'axe de ruissellement dans le secteur de la rue de la Vallée de Misère.

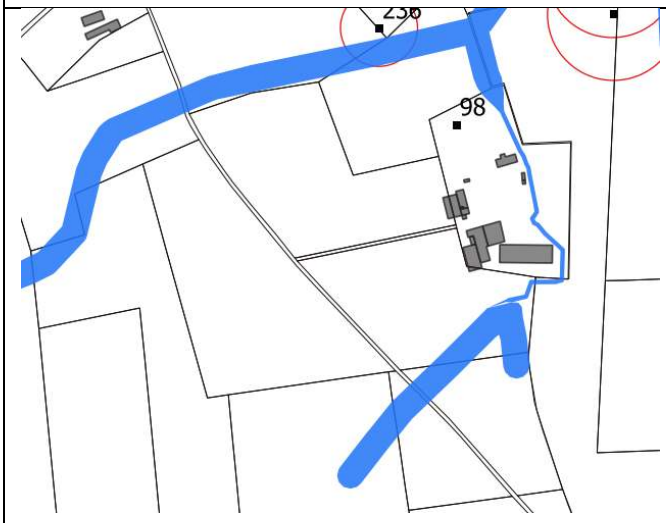
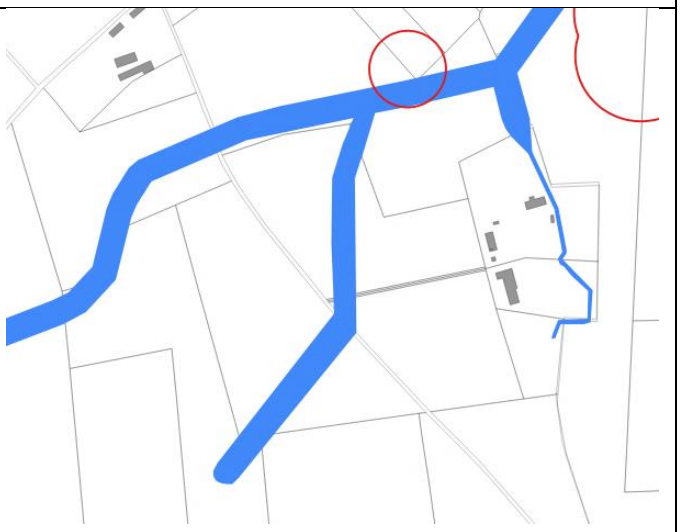
Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p14)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Modification de l'emprise de l'axe de ruissellement situé impasse de la Grangée.</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p15)

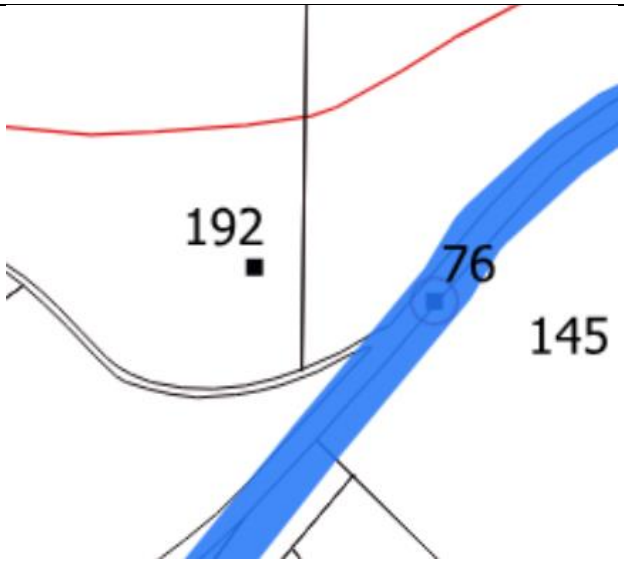
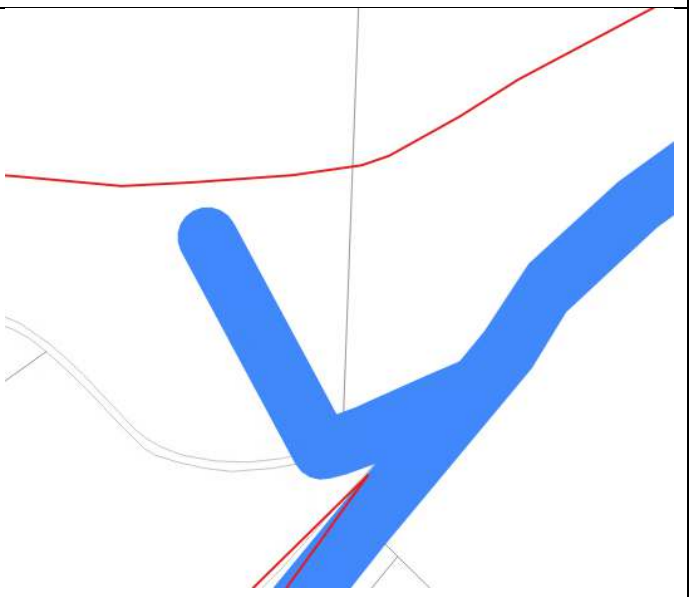
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Ajout d'un axe de ruissellement, le long de la route de l'Épine Froidure, suivant la noue à l'ouest de la route.</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p16)

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Repositionnement d'un axe de ruisellement</td></tr>
</table>

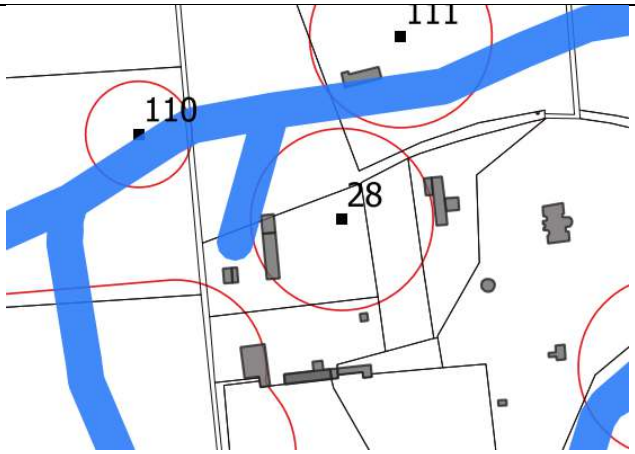
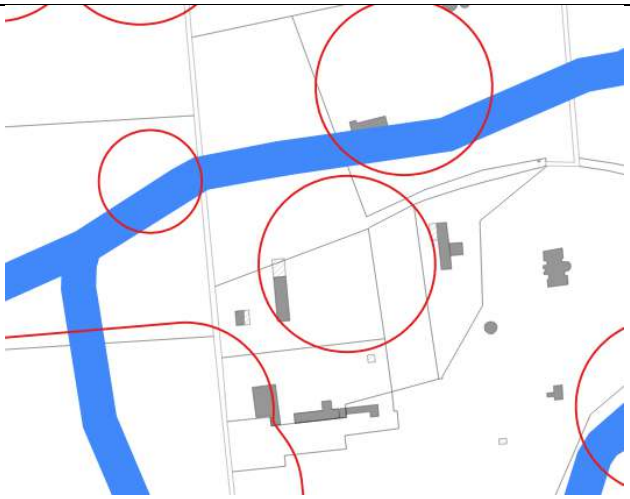
Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p17).

Un nouvel axe de ruissellement est ajouté traversant les parcelles D81, D186 et D148, dans le secteur de la Rue du Hameau Chicot.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Ajout d'un axe de ruissellement. L'eau de ruissellement entraine de la boue rendant la route dangereuse. Il y a déjà eu un accident sur cette route.</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p18 - 19)

L'axe de ruissellement figurant sur le plan ne correspondant à aucune réalité de terrain, il est donc supprimé.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Suppression d'un axe de ruissellement</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p20-21)

- Goderville
  - Règlement graphique - Zonage

LOCALISATION





VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



VERSION MODIFIEE



Objet de la modification : Identification d'un emplacement réservé le long des parcelles AH80 et AH81 afin de créer un cheminement piéton pour accéder à la parcelle AH45, portant l'identifiant GDV9

NUM	Localisati	Objet	Superficie	Destinatai	Parcelles
GDV9	Goderville	Acces au parc paysager (projet)	834	Commune	AH80, 81

L'atlas des emplacements réservés est complété avec les informations ci-dessus. Il a le même objet que l'emplacement réservé GDV7 qui débouche également sur la parcelle AH 45.

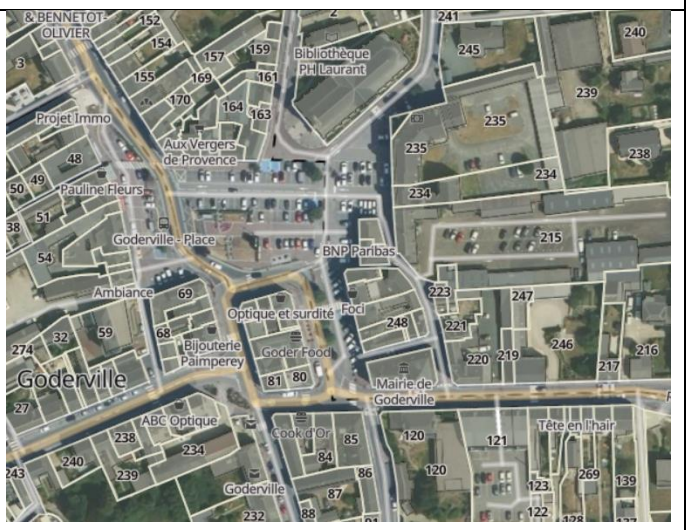
Des linéaires commerciaux sont identifiés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme afin de préserver ces commerces participant à l'activité économique et à l'animation du centre-bourg.

2 niveaux de protections sont identifiés :

- Linéaire de protection commerciale simple : Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers les destinations telles que l'habitation, l'industrie, l'agriculture ou les entrepôts sont interdits.
- Linéaire de protection commerciale renforcée : En plus des restrictions du linéaire simple, les changements de destination en rez-de-chaussée vers les destinations bureaux et services sont également interdits.

☑ Linéaires commerciaux simples

☑ Linéaires commerciaux renforcés

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Identification de linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme</td></tr>
</table>

- Règlement graphique - Risques

Un axe de ruissellement est mal positionné au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir son positionnement afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas l'axe identifié dans le PLUi. Cette erreur matérielle est corrigée.

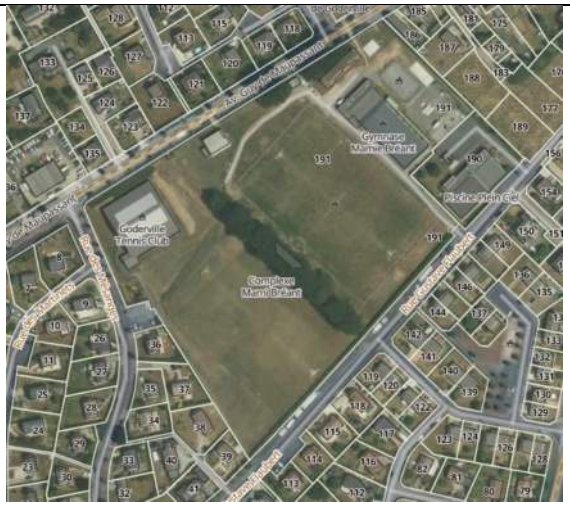
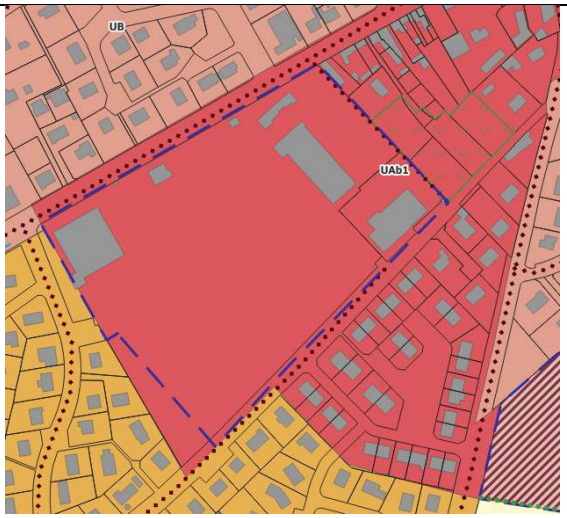
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Modification de l'axe de ruissellement</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p22-23)

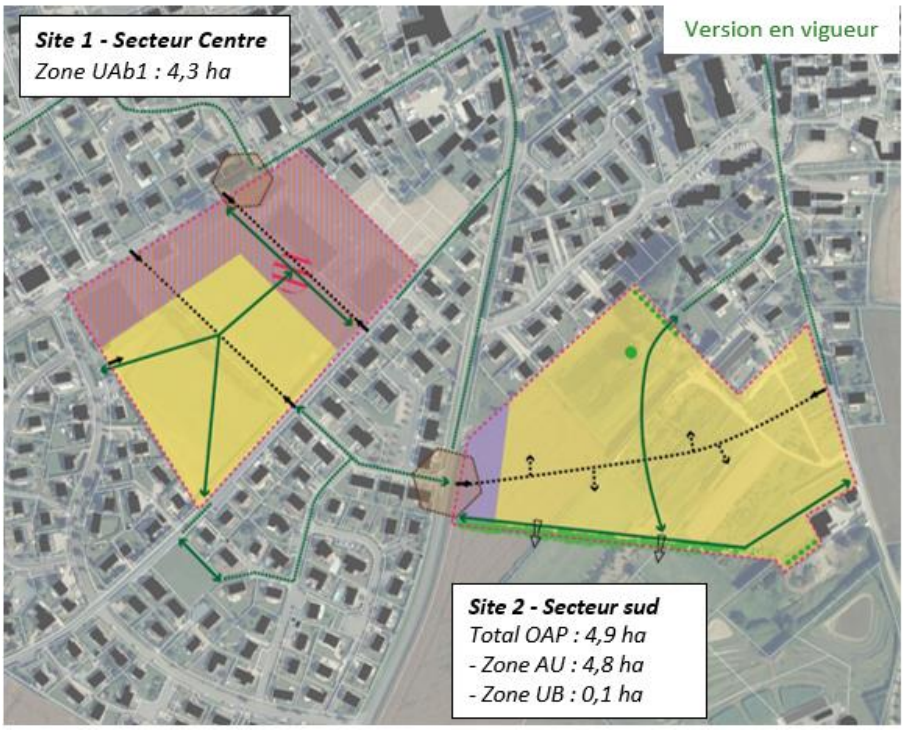
- OAP – Secteur 1

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur 1 est ajusté au regard du projet d'implantation d'un laboratoire d'analyse médicale au sud-ouest de la parcelle AD191. En l'état actuel, l'OAP prévoit également des logements individuels ainsi que le principe d'une liaison douce. L'emprise du laboratoire d'analyse médical est désormais exclue du périmètre de l'OAP.

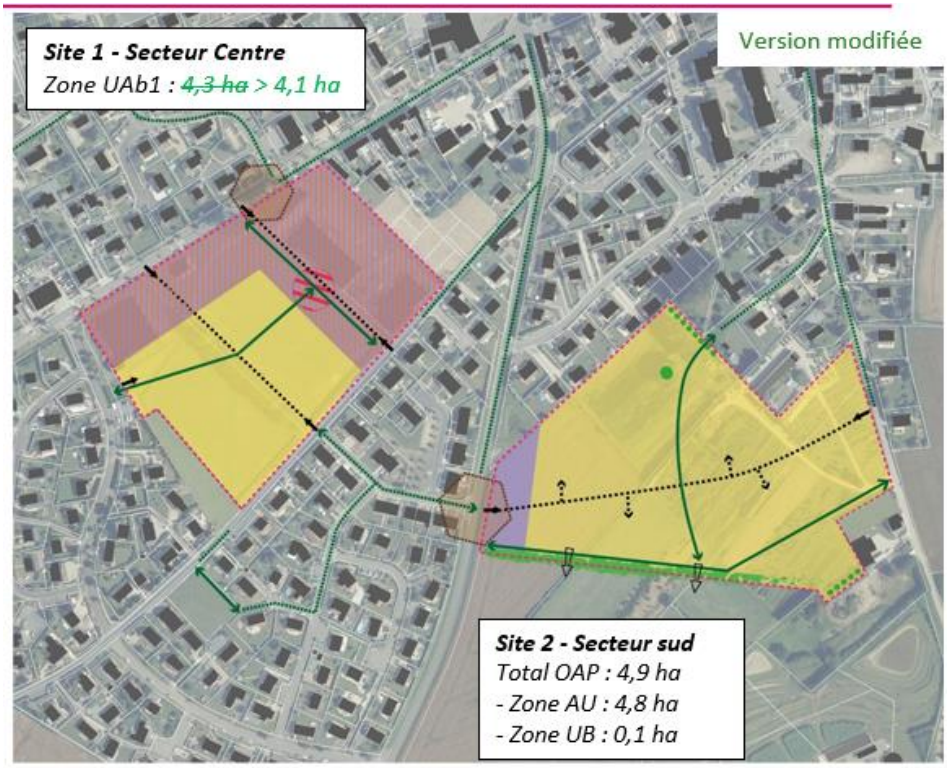
Des modifications sont apportées au périmètre de l'OAP tel que mis en évidence ci-dessous.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Réduction du périmètre de l'OAP (contour bleu ; environ 2000 m²).</td></tr>
</table>

Cette réduction du périmètre (environ 2 000 m²), impose une mise à jour des principes d'aménagements :



NB : Le secteur 1, à l'Est, fait également l'objet d'une modification de son périmètre (cf page suivante).



- OAP – Secteur 2

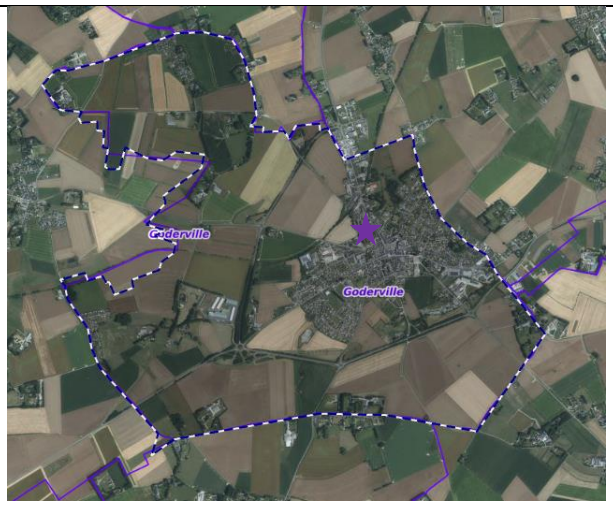
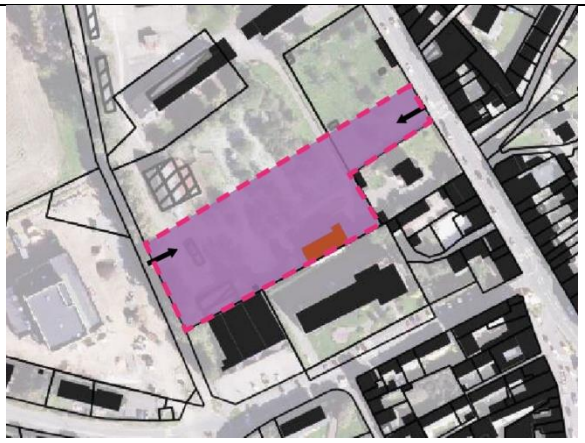
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Exclusion de la parcelle AC11 des limites de l'OAP (contour bleu)
Au regard des réflexions sur ce secteur, il n'y a pas lieu de maintenir la parcelle AC11 dans le périmètre de l'OAP.</td></tr>
</table>

Cf page précédente concernant la modification du schéma.

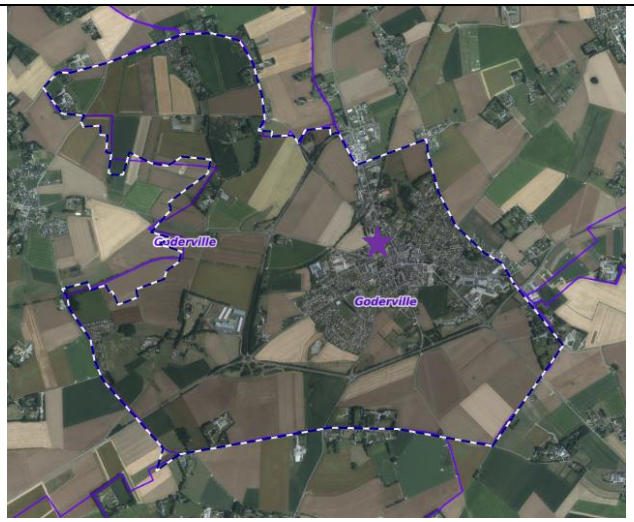
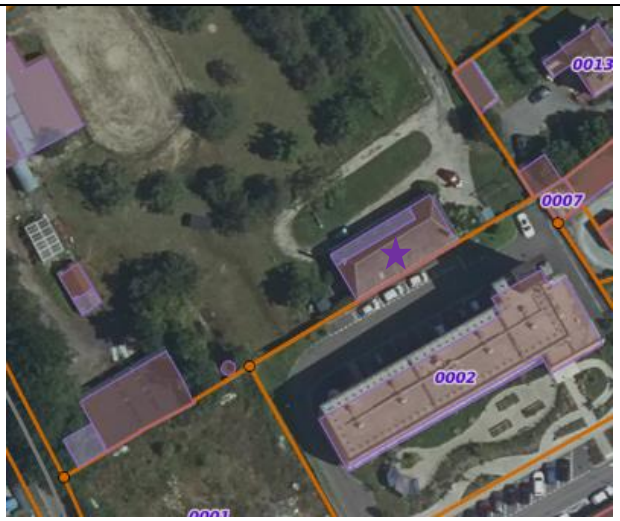
- OAP – Ilot de Saint-Jacques

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ajustée au regard du projet FUCHSIA.

Les modifications apportées concernent les principes de voies d'accès ainsi que les principes de programmation, afin de permettre la réalisation du projet d'habitat inclusif prévu sur le secteur.

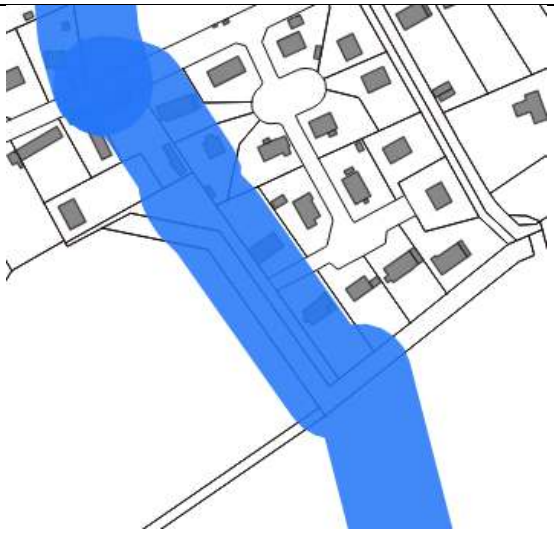
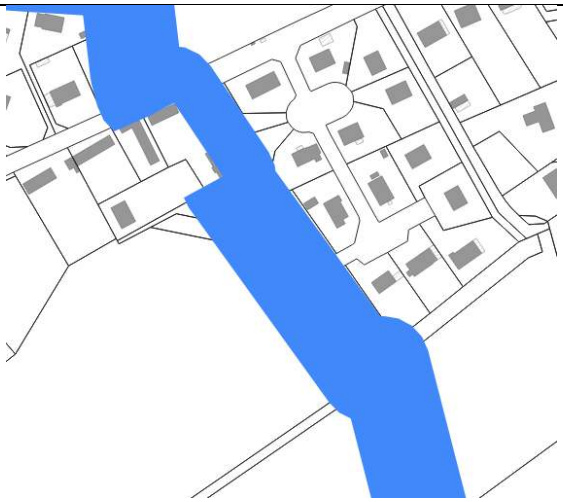
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> principe de connexion retiré et adaptation des principes de programme et d'organisation du bâti afin de permettre la réalisation du projet d'habitat inclusif.</td></tr>
</table>

- Règlement graphique – patrimoine bâti

<table>
<tr><td colspan="2">LOCALISATION</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bâtiment identifié au titre du L. 151-19 du code de l'urbanism</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Bâtiment traditionnel, du 17-18ème siècle, en bon état, ajouté au règlement graphique en tant que bâti remarquable.</td></tr>
</table>

- Gonfreville-Caillot

Un axe de ruissellement est mal configuré au sein de la commune. La configuration du site nécessite de revoir son épaisseur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas l'axe identifié dans le PLUi. Cette erreur matérielle est corrigée.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Réduction de l'épaisseur de l'axe de ruissellement au sein de la parcelle ZC n°37</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p24-25)

- Grainville-Ymauville
  - Règlement graphique – Risques

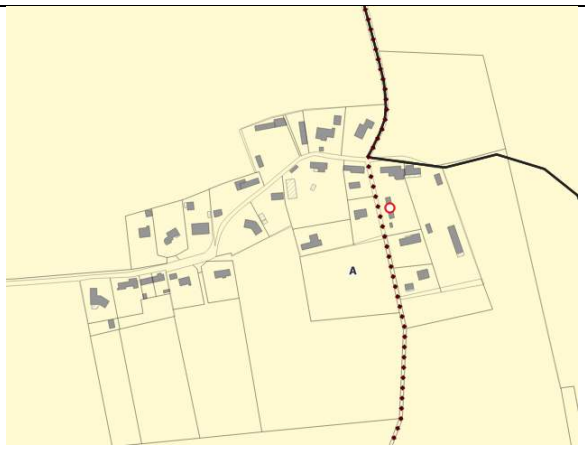
Un axe de ruissellement est mal positionné au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir son dimensionnement afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas l'axe identifié dans le PLUi. Cette erreur matérielle est rectifiée comme indiqué ci-après.

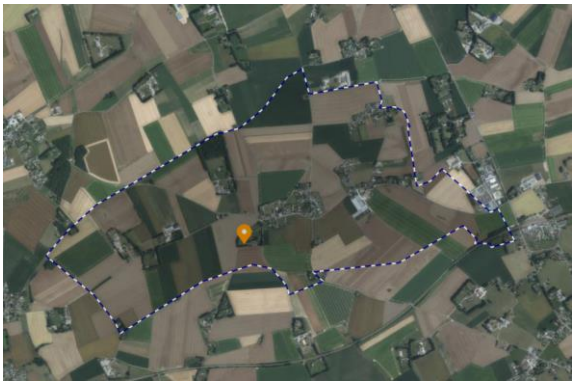
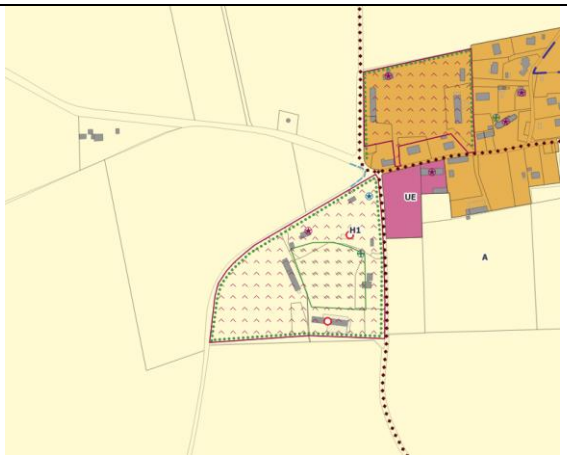
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Epaisseur de l'axe corrigé au regard du contexte et de la topographie du site.</td></tr>
</table>

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p26-27)

- Houquetot
  - Bâtiments pouvant changer de destination

2 bâtiments pouvant changer de destination sont ajoutés à Houquetot. 2 fiches descriptives sont intégrées au dossier de PLUi.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Ajout du bâtiment pouvant changer de destination n°H2.</td></tr>
</table>

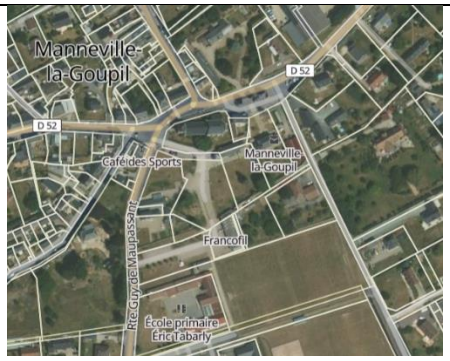
LOCALISATION	
VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	**VERSION MODIFIEE**
	
	
Objet de la modification : Ajout du bâtiment pouvant changer de destination n°H3.	

- Manneville-la-Goupil
  - Rectification d'une erreur matérielle relative à l'identification d'une mare

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Suppression d'une « Mare et plan d'eau protégé au L151-23 du code de l'urbanisme » sur la parcelle ZD10.

Il ne s'agit ni d'une mare ni d'un réel plan d'eau, mais d'un abreuvoir d'un particulier.</td></tr>
</table>

- Reclassement de parcelle en zone UB

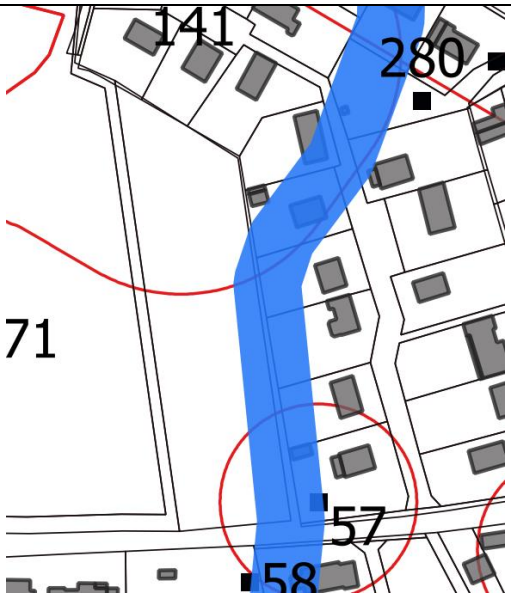
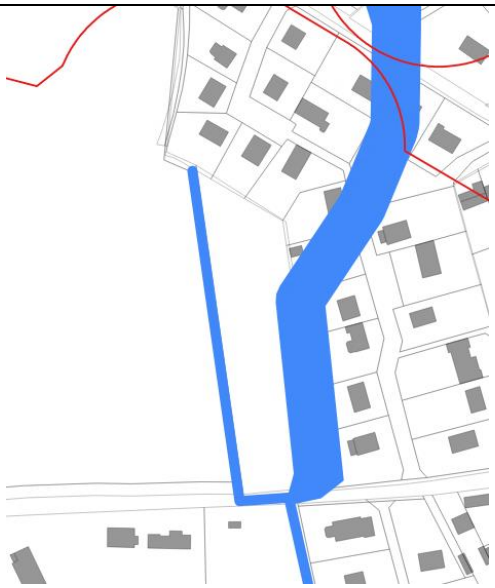
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Reclassement des parcelles B128, B723 et B751 en zone UB (mixte) pour permettre les changements de destination à vocation commerciale.</td></tr>
</table>

Les parcelles concernées accueillent plusieurs bâtiments situés en plein centre-bourg, pour lesquels la commune souhaite autoriser des changements de destination à vocation commerciale. Leur emplacement, au cœur du centre-bourg, en fait un lieu idéal pour l'installation de commerces.

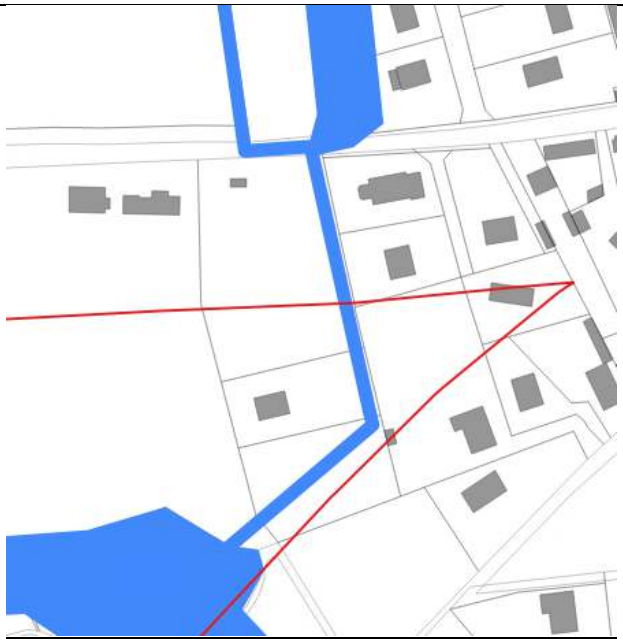
Cependant, la zone UE (Équipement) ne permet pas ces changements de destination. Afin d'y remédier, il est proposé de reclasser ces parcelles en zone UB, zone mixte du PLUi, permettant ces évolutions. Cette approche permet d'autoriser ces changements sans modifier les règles applicables à l'ensemble des zones.

- Mise à jour d'un axe de ruissellement

Depuis l'approbation du PLUi, aménagement hydraulique a été réalisé à Manneville-la-Goupil afin de canaliser l'écoulement des eaux de surface, traversant les parcelles ZC38, B834 et B27. Cet aménagement a modifié la dynamique des écoulements, rendant obsolètes les axes de ruissellement précédemment identifiés dans le PLUi. En conséquence, un nouvel axe de ruissellement est créé au niveau de la parcelle ZC38, tandis qu'un second est ajusté en aval. Cette deuxième modification implique à la fois un repositionnement de l'axe pour suivre le tracé de l'aménagement et une réduction de sa largeur à 5 mètres, correspondant à l'emprise effective de l'aménagement.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR (AMONT)</th><th>VERSION MODIFIEE (AMONT)</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> création d'un nouvel axe de ruissellement d'une largeur de 5 m</td></tr>
</table>





Objet de la modification : modification de l'emprise de l'axe située à droite afin de suivre la flèche représentée et dont l'emprise sera de 5 m (contour rouge)

Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p28 - 29)

- Saint-Maclou-la-Brière

Plusieurs axes de ruissellement sont mal positionnés au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir leur positionnement ainsi que leur épaisseur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas les axes identifiés dans le PLUi. Ces erreurs matérielles sont corrigées.

Le 1er axe modifié est celui de la route de Bolbec

Il existe bien un axe de ruissellement qui suit le long de la route de Bolbec et non pas en parallèle comme représenté à tort sur le règlement graphique. En outre, la largeur de l'axe est erronée au regard de l'emprise de la route et surtout de la largeur de la noue.

C'est donc une double correction : positionnement et largeur de l'axe comme représenté ci-contre.

LOCALISATION





VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



VERSION MODIFIEE

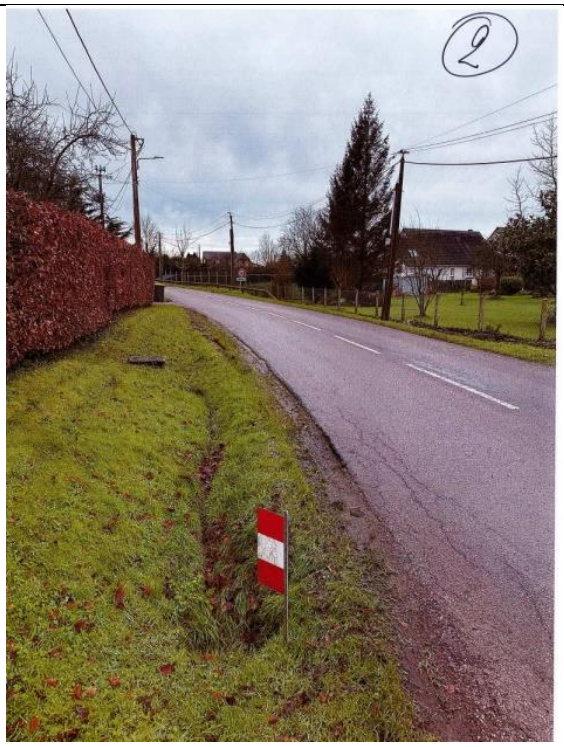
Objet de la modification : Repositionnement de l'axe le long de la route et ajustement de son emprise au regard des caractéristiques du site.

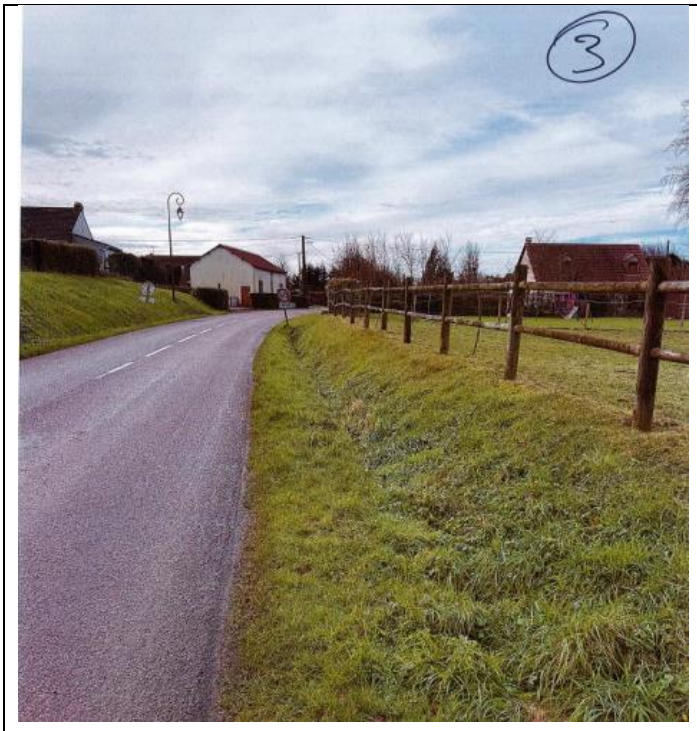
Le long de la route de Bolbec, une noue permet de canaliser les axes de ruissellement, dont la largeur ne dépasse pas 0,5 mètre, conformément à l'emprise visible sur les différentes photos. Ainsi, l'application par défaut d'une emprise d'environ 20 mètres, comme initialement représentée, n'a plus lieu d'être.

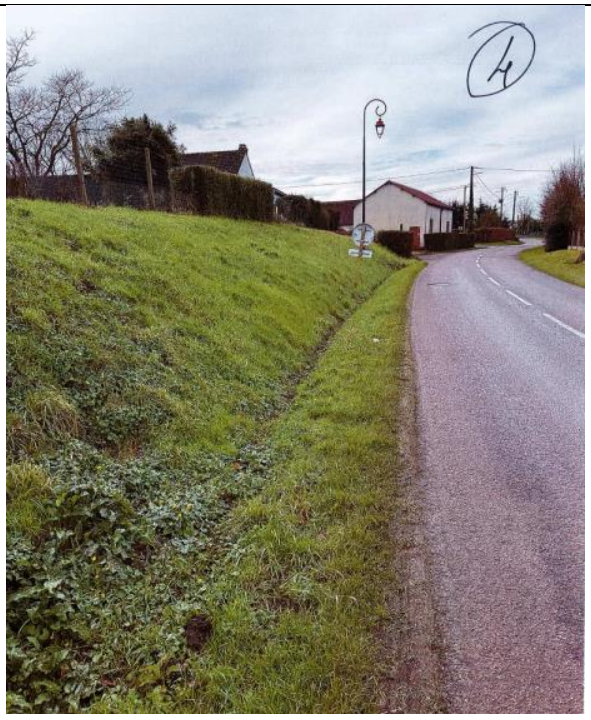
De surcroît, la route est bordée de talus, ce qui marque une limite à l'expansion des ruissellements dans ce secteur.




1


2


3

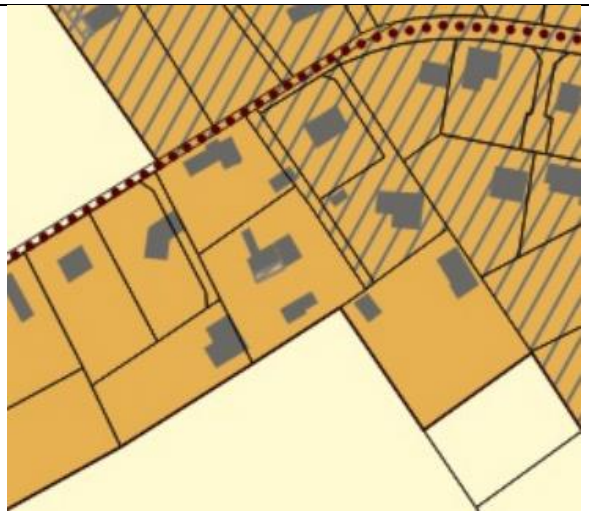

4

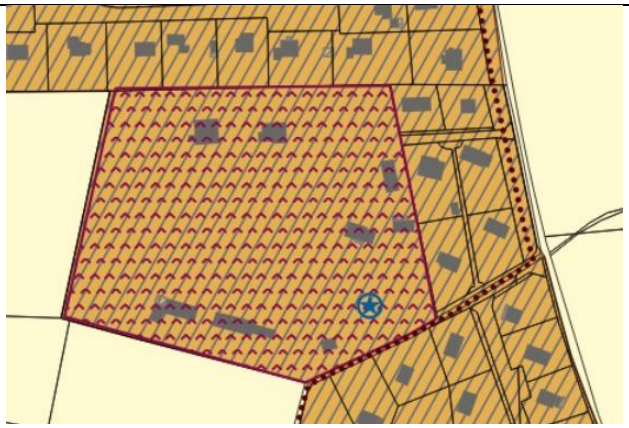
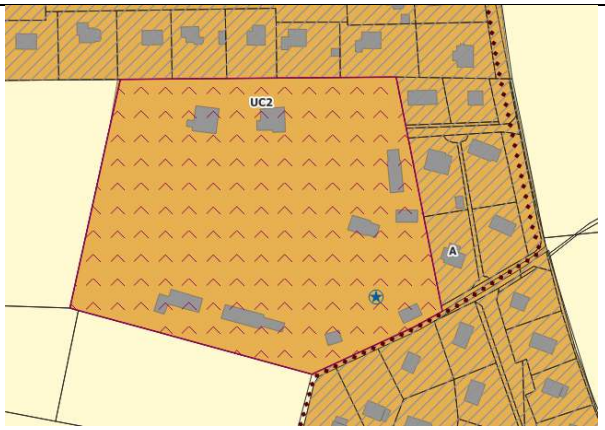
Un deuxième axe de ruissellement nécessite d'être repositionné le long de la rue du Cheval Blanc.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet de la modification : Redimensionnement de l'axe au regard des caractéristiques du site.</td></tr>
</table>

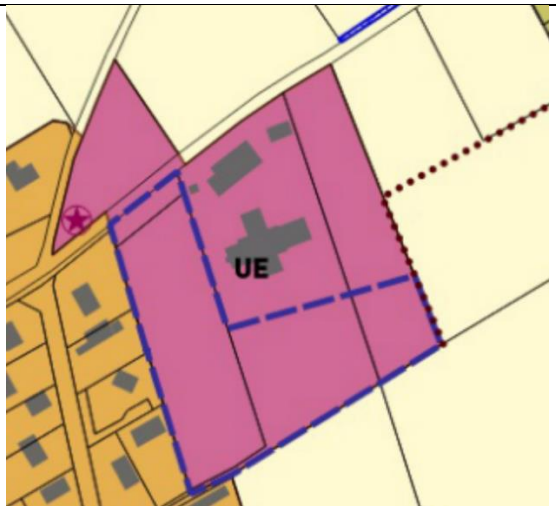
Se reporter à l'annexe réalisée par le cycle de l'eau justifiant la modification de cet axe (p30 - 31)

- Saint-Sauveur-d'Emalleville

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Identification des parcelles B510 et B562 couvertes par l'assainissement collectif (tramage gris).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> La parcelle A297 n'est pas couverte par l'assainissement collectif, de fait la trame est supprimée sur cette parcelle. Il s'agit ici de corriger une erreur matérielle.</td></tr>
</table>

- Sausseuzemare-en-Caux
  - Règlement graphique - Zonage

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Reclassement de parcelle en zone UC au niveau de l'ancienne école.</td></tr>
</table>

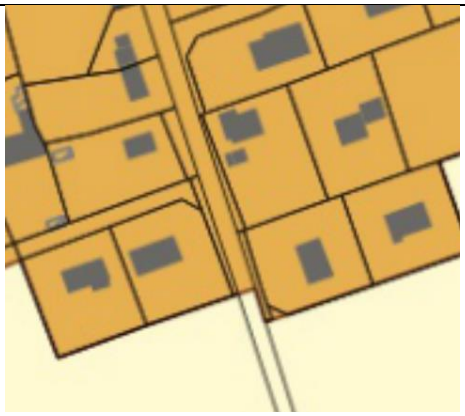
L'école de la commune a fermé. Actuellement, en zone UE (équipements), les changements de destination ne sont autorisés qu'au profit d'autres équipements. Afin de permettre la réaffectation de ce bâtiment à de nouvelles fonctions, telles que du logement, l'emprise de l'ancienne école et de ses annexes est reclassée en zone UC. Cette démarche permet ces changements de destination sans modifier les règles de la zone UE.

LOCALISATION





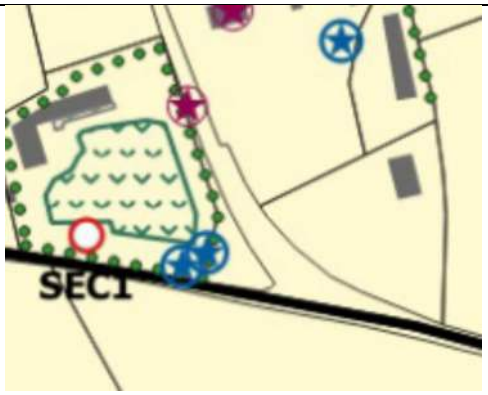
VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



VERSION MODIFIEE



VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



VERSION MODIFIEE



Objet de la modification : Création de deux emplacements réservés (SEC2 et SEC3) au sein des parcelles A451, A588 et A568 afin de créer un cheminement piéton permettant de sécuriser les flux piétons jusqu'au centre bourg de la commune. L'atlas des emplacements réservés est mis à jour pour intégrer ces évolutions.

Surface	NUM	Localisati	Objet	Superficie	Destinatai	Parcelles
154,25	SEC2	Sausseuzemare-en-Caux	Cheminement piéton à créer	154	Commune	A451, A588
404,04	SEC3	Sausseuzemare-en-Caux	Cheminement piéton à créer	404	Commune	A568

- Règlement graphique - Risques

Plusieurs axes de ruissellement sont mal positionnés au sein de la commune. La configuration du site et la topographie nécessitent de revoir leur positionnement ainsi que leur épaisseur afin de mieux correspondre à l'écoulement réel de l'eau, qui ne suit pas les axes identifiés dans le PLUi. Ces erreurs matérielles sont corrigées.

La première section corrigée concerne la Route d'Écrainville :

LOCALISATION





VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR



VERSION MODIFIEE



Objet de la modification : Réduction de l'épaisseur de l'axe de ruissellement au regard de la topographie du site.

L'axe de ruissellement ne peut présenter une zone d'expansion de 50 mètres de large compte tenu de la topographie du site. Comme le montrent les photos ci-après, la route d'Écrainville est bordée de talus de plusieurs mètres de hauteur, avec des habitations également situées en hauteur. Par conséquent, la largeur de l'axe de ruissellement est réduite à environ 5 à 6 mètres, correspondant à la largeur de la voirie bordée par de hauts talus, jusqu'à la parcelle A103 où ce profil topographique prend fin.

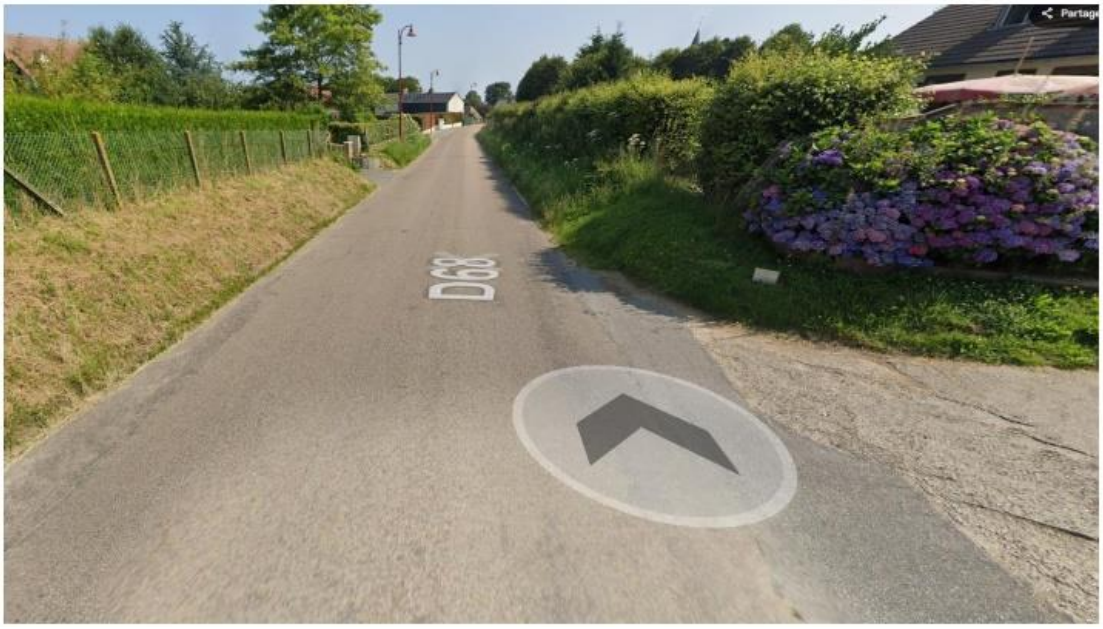
Déroulé de l'axe de ruissellement en partant du plateau route d'Ecrainville vers le bas de la rue d'enfer



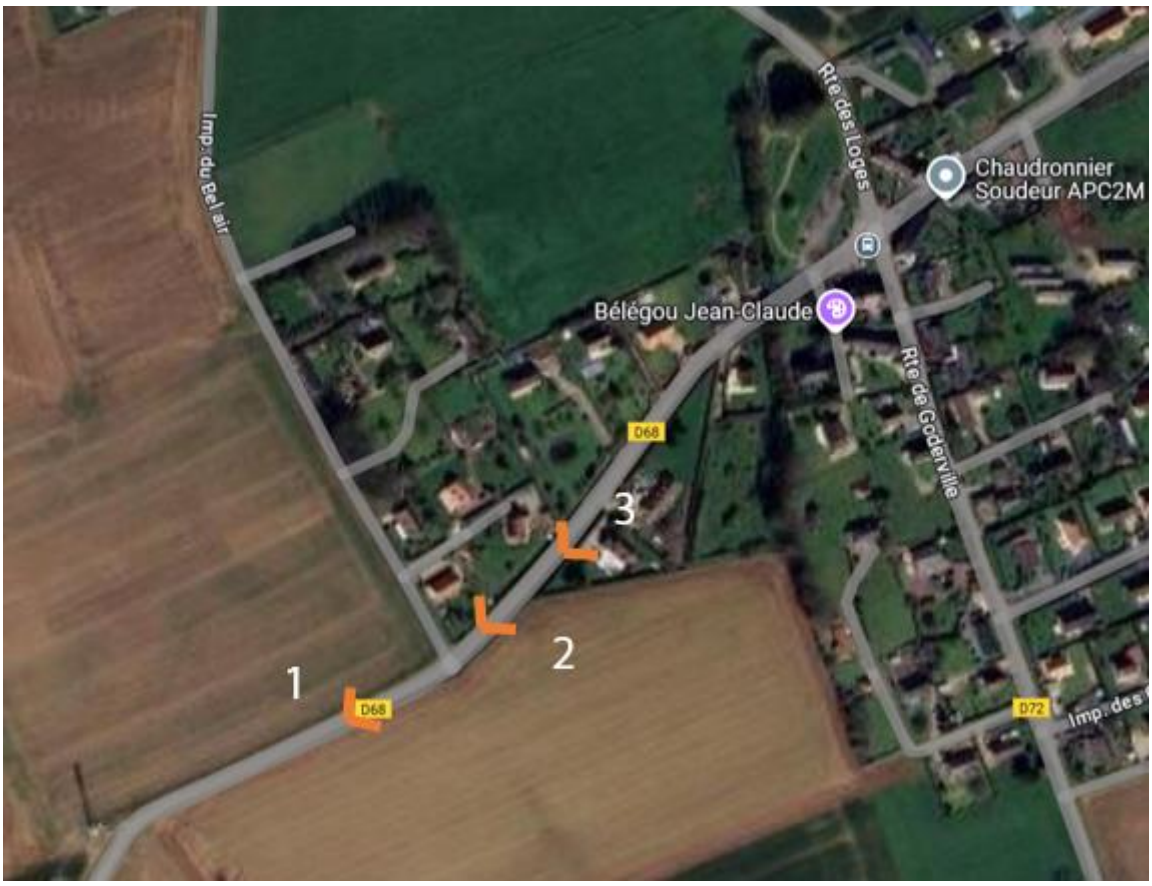
Entrée du village intersection rte dEcrainville / impasse du bel air



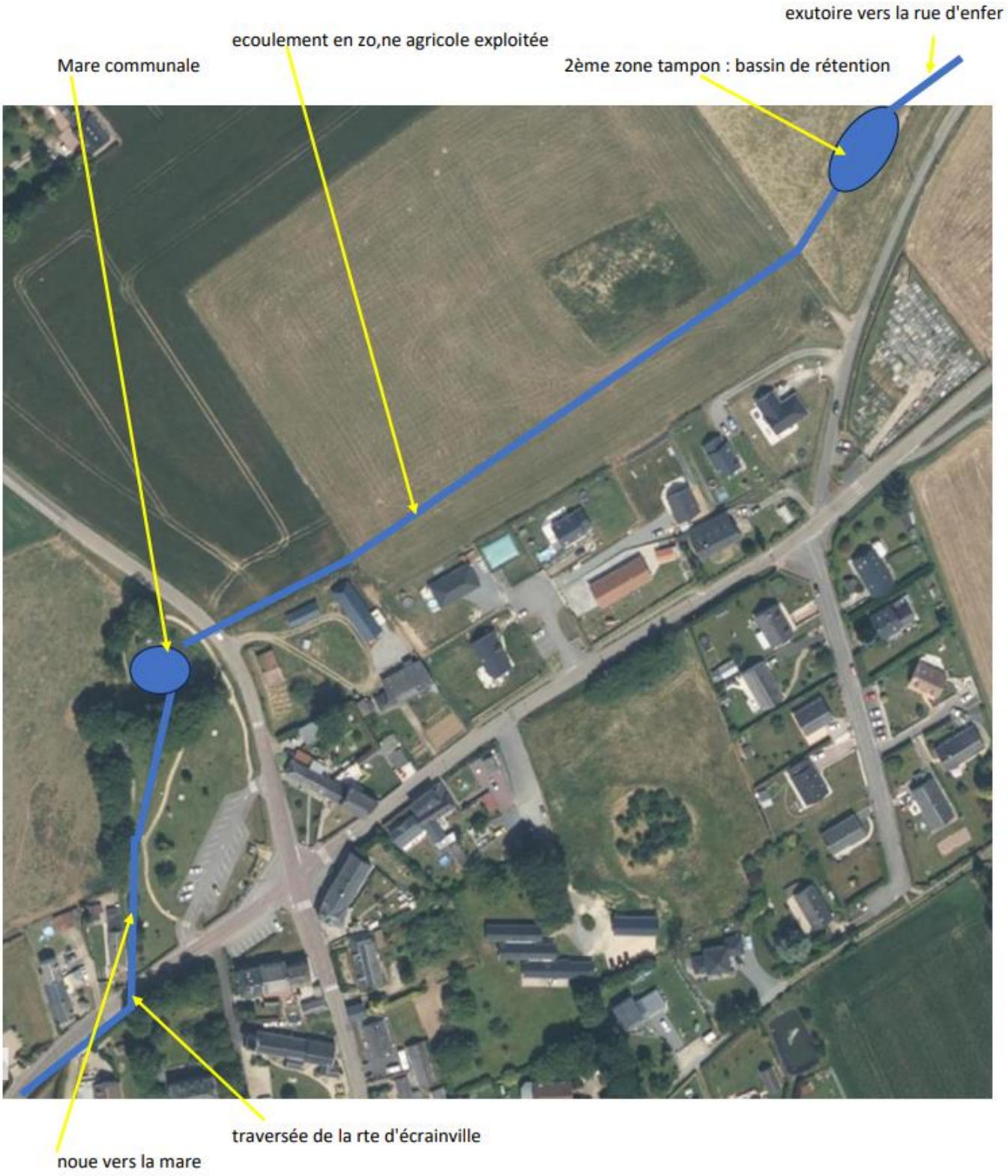
Route d'Ecrainville en contrebas et habitations en hauteur



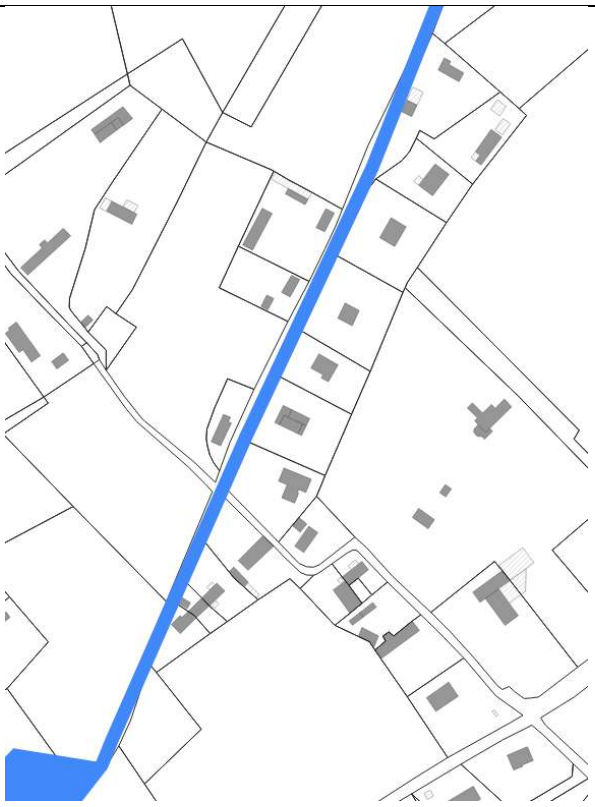
idem



À noter qu'au sein du centre-bourg, il existe des aménagements permettant de canaliser l'axe de ruissellement, grâce à une noue et des bassins de rétention (cf. illustration suivante).


exutoire vers la rue d'enfer
ecoulement en zo,ne agricole exploitée
Mare communale
2ème zone tampon : bassin de rétention
traversée de la rte d'écrainville
noue vers la mare

L'axe de ruissellement situé au niveau de la rue d'Enfer est également ajusté comme suit :

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> réduction de l'épaisseur de l'axe de ruissellement au regard de la topographie du site.</td></tr>
</table>

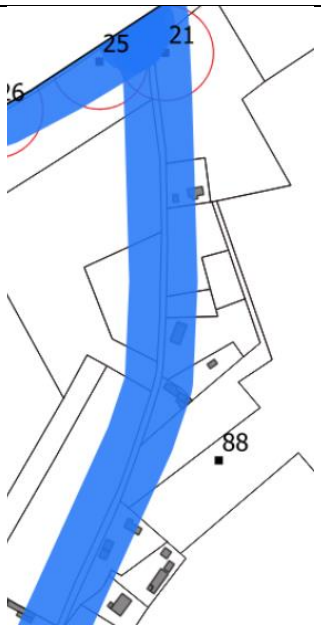
Le long de la rue de l'Enfer présente le même profil topographique que celui observé au niveau de la route d'Écrainville : un talus important de plusieurs mètres de haut qui canalise l'axe de ruissellement au niveau de la route. Ainsi, la largeur de l'axe de ruissellement est réduite à la largeur de la route, pour s'adapter à la topographie dans laquelle cette route s'insère comme le démontre les photos suivantes :



la rue d'enfer est entièrement bordée de talus avec une pente importante qui assure un niveau important



Ce profil se poursuit tout au long de la rue de l'Enfer où la partie Nord de l'axe est également modifié.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Réduction de l'épaisseur de l'axe de ruissellement au regard de la topographie du site.</td></tr>
</table>

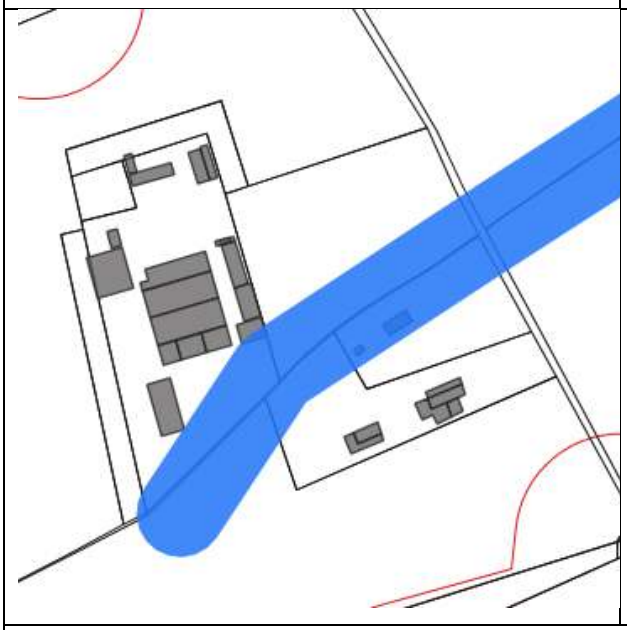
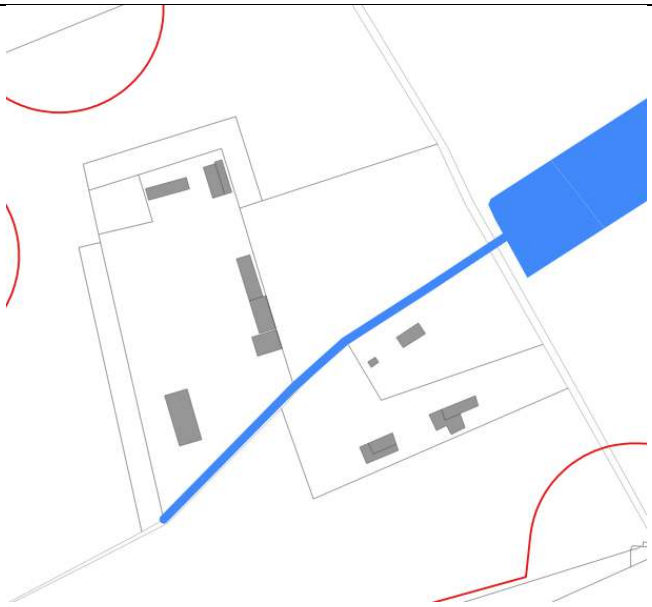




Un autre axe de ruissellement est également mal positionné et surdimensionné au sein de la commune, concernant la parcelle A736, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce site a fait l'objet d'une étude environnementale réalisée en octobre 2024 par Alise Environnement, qui a permis de redéfinir l'axe ainsi que sa largeur d'expansion, en s'appuyant sur les conclusions de l'étude jointe en Annexes. Par conséquent, l'axe de ruissellement figurant sur le règlement graphique est mis à jour en cohérence avec ces nouvelles données.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> Repositionnement de l'axe au regard de l'étude conduite par Alise Environnement en 2014.</td></tr>
</table>

Enfin, une dernière erreur matérielle concernant un axe de ruissellement mal retranscrit dans le règlement graphique est prise en compte.

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Objet de la modification :</u> repositionnement de l'axe au regard de la topographie du site et de la noue paysagère</td></tr>
</table>

Entre les parcelles A806 et A732/A273, une noue canalise l'écoulement de l'eau. De plus, la parcelle A806 est bordée d'un talus, empêchant tout débordement. Au regard de ces éléments, la largeur de l'axe de ruissellement est réduite à 5 mètres, l'emprise initiale de 50 mètres n'étant pas justifiée.


talus d'environ 80cms de haut
noue


Rechercher dans Google Maps
20 Rue les Reneaux
Sausseuzemare-en-Caux, Normandie
Google Street View
juil. 2021
Voir plus de dates
RÉSERVE INCENDIE ... M³
POINT D'EAU POMPIERS
NE PAS STATIONNER

- Règlement écrit

Au sein de la zone UC, le règlement écrit distingue 2 zones :

- UC1a concernant les communes de Vattetot-sous-Beaumont, Tocqueville-les-Murs et Gonfreville-Caillot ;
- UC1b concernant les communes de Angerville-Bailleul, Houquetot, Mentheville, Saint-Maclou-la-Brière, Bénarville, Annouville-Vilmesnil, Grainville-Ymauville et Sausseuzemare-en-caux.

Ce regroupement est justifié par les « différences morphologiques et typologiques mais également par rapport aux objectifs de développement des communes concernées ».

La commune a exprimé son souhait **d'intégrer la zone UC1a** dont les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives diffèrent de la UC1b notamment.

En effet, en zone UC1a il est permis d'autoriser les constructions en limites séparatives ou avec un retrait minimal de 2 mètres. Ce qui permet à la fois de respecter l'alignement et l'harmonie architecturale de la zone et de densifier les zones urbaines, dans un contexte de sobriété foncière.

La commune de Sausseuzemare-en-Caux partage des caractéristiques similaires au groupe de communes concernées par la zone UC1a.

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Compte tenu des différences morphologiques et typologiques mais également par rapport aux objectifs de développement des communes concernées, la zone UC se distingue plusieurs sous-zones :

- *UC1 : ce secteur fait l'objet d'une distinction en deux sous-secteurs :*
  - *UC1a : Vattetot-sous-Beaumont, Tocqueville-les-Murs et Gonfreville-Caillot, Sausseuzemare-en-Caux*
  - *UC1b : Angerville-Bailleul, Houquetot, Mentheville, Saint-Maclou-la-Brière, Bénarville, Annouville-Vilmesnil, Grainville-Ymauville, ~~Sausseuzemare-en-caux~~;*
- *UC2 : Goderville, Bréauté, Ecrainville, Saint-Sauveur- d'Émalleville,*
- *UC3 : Daubeuf-Serville, Bec-de-Mortagne, Auberville-la-renault, Bornambusc, Manneville-la-Goupil, Virville » Extrait du rapport de présentation*

Les règlements écrit et graphique sont modifiés en conséquence.

- Tocqueville-les-Murs

<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet
• Suppression d'un « site paysager protégé de type verger ou parc arboré identifié au L151-23 du code de l'urbanisme au sein de la parcelle B503 (rectangle vert). Il n'y a pas de verger, ni autre élément paysager justifiant ce classement. Il s'agit d'un terrain nu.
• Création d'une OAP (contour bleu tireté) afin d'accompagner la construction de logements localisés dans le centre-bourg en plein cœur de la tâche urbaine.</td></tr>
</table>

	- Google earth 2020 Il n'y a aucun verger présent lors de l'élaboration du PLUi pour justifier son identification, qui résulte d'une erreur matérielle.

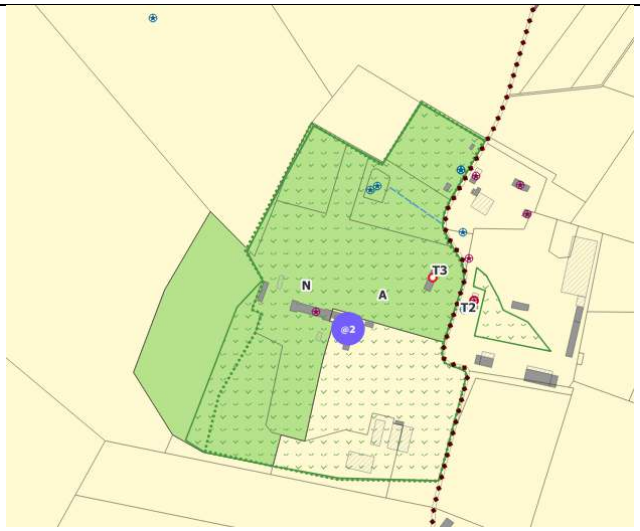
Cette parcelle constructible, une dent creuse située au sein du centre-bourg, fait l'objet d'une OAP visant à encadrer sa densification dans une logique de sobriété foncière. S'inscrivant pleinement dans la tâche urbaine de la commune, elle est destinée à accueillir quatre logements, en tenant compte des contraintes du terrain, notamment sa largeur, ainsi que de la capacité limitée de la rue de l'Ancien Four, qui n'est pas dimensionnée pour supporter un important flux de circulation. Cette OAP permet de densifier ce secteur tout en assurant une intégration harmonieuse dans la trame bâtie existante.

L'OAP prévue rappellera que deux bâtiments sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'accès au secteur devra se faire depuis la rue de l'Ancien Four, permettant ensuite de desservir l'ensemble de la parcelle.

Un linéaire de haie existe sur le versant est de la parcelle et devra être préservé. De plus, la création d'une haie ou d'un alignement d'arbres sur le versant ouest pourra être envisagée afin de constituer un écrin végétal et d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole situé au nord-ouest.

○ Règlement graphique – verger

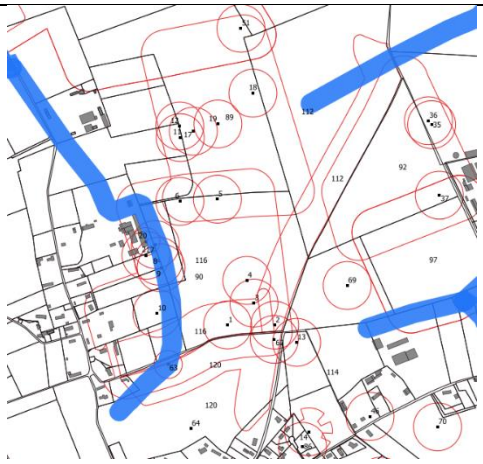
<table>
<tr><th colspan="2">LOCALISATION</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><th>VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR</th><th>VERSION MODIFIEE</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objet
• Suppression d'une partie du verger, sur la parcelle A520 dans la mesure où la démonstration d'une erreur matérielle peut être réalisée. En effet, la vue aérienne disponible au moment de l'approbation du PLUi en 2022 met en évidence une emprise de verger beaucoup plus restreinte que celle reportée sur le règlement graphique.</td></tr>
</table>

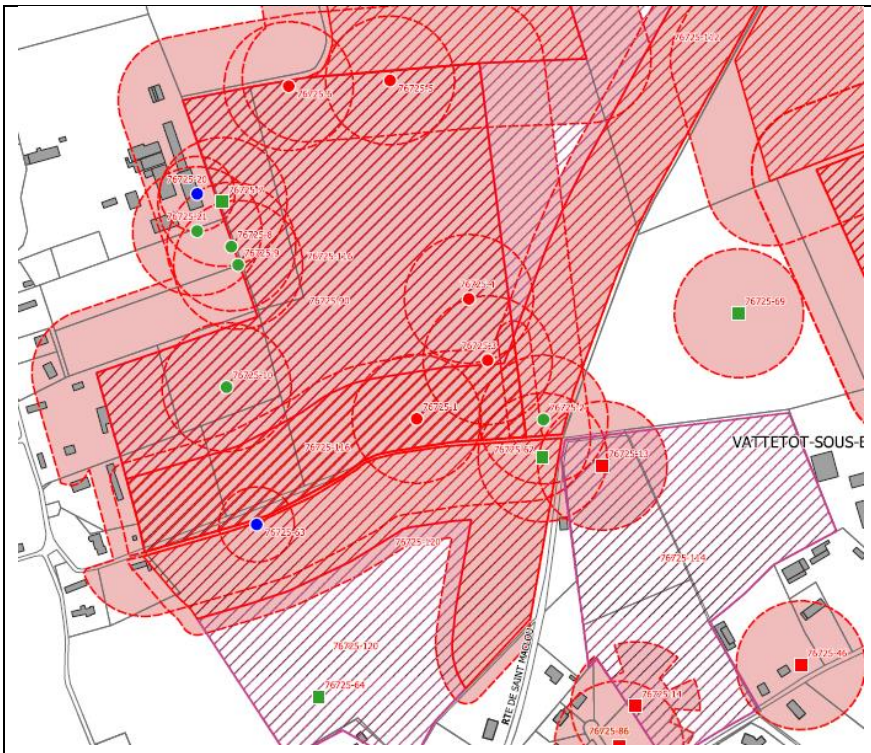
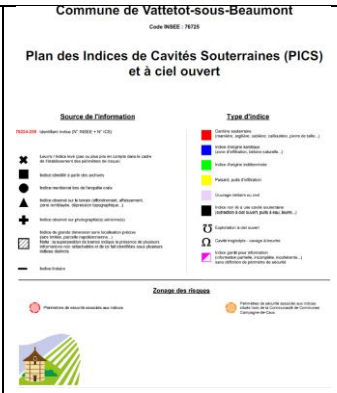
	- Google earth 2020 Il n'y a aucun verger présent lors de l'élaboration du PLUi pour justifier son identification, qui résulte d'une erreur matérielle.

2.2 Pièces transversales

- Pièce 4.1 – Règlement graphique - Risques

Plusieurs un exemple de modification du règlement graphique des risques, afin que cette pièce gagne en visibilité. À noter que le détail des indices de cavités, les Plans des Indices de Cavités Souterraines (PICS) seront désormais annexés au PLUi.

VERSION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	
	
<u>Objet de la modification :</u> représentation uniquement de l'enveloppe externe des périmètres de cavité conformément à la demande de la DDTM 76	

	
Objet de la modification : Insertion des PICS aux annexes du PLUi	

- Pièce 4.2 – Règlement écrit

Plusieurs modifications sont apportées au règlement écrit. Il s'agit majoritairement de précisions, corrections d'ordre sémantique.

A) Modifications relatives à toutes les zones

Le terme « plan de zonage » est remplacé par « règlement graphique » à chaque occurrence dans le règlement, car il s'agit du terme officiel et de l'appellation de la pièce 4 « Règlement graphique ».

De plus, afin de lever toute ambiguïté sur la portée du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, il est précisé ce qui suit :

Le schéma a une vocation d'information supplémentaire et non de prescription. Cette modification est apportée à chaque occurrence du règlement écrit.

Par ailleurs, le paragraphe relatif aux « Implantations » au sein de chaque zone est clarifié. Chaque zone du PLUi dispose d'un paragraphe relatif aux implantations, intercalé entre les paragraphes relatifs aux « voiries et réseaux » et « volume du bâtiment et densités ». L'article 5 « caractéristiques des terrains » se trouve par erreur au sein du paragraphe « implantations », alors qu'il devrait être au sein du paragraphe « voiries et réseaux ».

Cet article 5 est repositionné dans le règlement écrit à son juste emplacement. Les dispositions relatives aux extensions sont également clarifiées en se référant explicitement aux articles 6 et 7, en lieu et place de la formation « du présent règlement ».

B) Dispositions Générales

En page 15, la liste des communes couvertes par le PPRi de la Valmont et de la Ganzeville est complétée (ajout d'Angerville-Bailleul, Annouville-Vilmesnil, Bénarville et Mentheville). Ces communes sont bien couvertes par le PPRi, le règlement graphique des risques démontrant qu'il existe au sein de ces communes des secteurs couverts par le PPRi.

Concernant les enveloppes de risques relatives aux indices de cavités souterraines, des précisions sont apportées au règlement écrit. Afin de renforcer la vigilance pour les pétitionnaires, il est précisé dans le règlement écrit que le règlement graphique reporte les périmètres des indices de cavités mais que ceux-ci peuvent différer de la situation réelle du risque. En effet, le règlement graphique reporte ces cavités à un instant « t », alors que la connaissance du risque peut évoluer plus rapidement que la mise à jour du PLUi.

Par ailleurs, au sein des dispositions générales, l'article 3 émet des prescriptions relatives au patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Une nouvelle prescription est établie, en page 13, concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur ces bâtiments protégés. Il est désormais demandé d'encastrer les panneaux photovoltaïques dans les matériaux de couverture pour une meilleure intégration paysagère et protéger la qualité patrimoniale de ces bâtiments. Une disposition similaire existe déjà pour les fenêtres de toit.

Un 4ème article (page 14) est ajouté au sein des dispositions générales concernant l'identification des linéaires commerciaux faisant l'objet d'une protection spécifique.

C) Dispositions toutes zones - Clôtures

L'application du PLUi a mis en évidence une incohérence dans les règles relatives aux clôtures. Avant la modification du PLUi, à l'exception des zones UC et AUC, il était interdit d'installer, en limite d'emprise publique :

- Des plaques préfabriquées en béton
- Des éléments occultants tels que canisses, brandes, claustras, palissades, pare-vues, ainsi que des grillages rigides accompagnés de lames d'occultation.

Si cette interdiction peut se justifier d'un point de vue « esthétique », de nombreux propriétaires expriment le besoin d'installer des éléments occultants afin de préserver leur intimité. L'alternative des haies végétales pose, quant à elle, la question de l'entretien - particulièrement dans un contexte de vieillissement de la population, rendant leur entretien plus difficile pour certains ménages.

Dans un souci de pragmatisme et de simplification du règlement écrit, la Communauté de Communes Campagne de Caux a pris le parti de supprimer cette interdiction dans l'ensemble des zones U et AU.

D) Dispositions des zones UC ET AUC

Il est mentionné dans le règlement des zones 2AUC. Or, ces zones n'existent pas dans le PLUi. Il s'agit d'une erreur matérielle d'actualisation du règlement écrit à la suite des 2 arrêts de projet du PLUi ayant conduit à la suppression de plusieurs zones A Urbaniser. Cette mention est donc supprimée.

Il existe également une autre erreur de mise à jour du règlement écrit, concernant les zones AUC. Actuellement, seules les zones 1AUC1 et 1AUC2 sont définies comme zone AUC. Cependant, le règlement établit des règles pour les zones 1AUC1 et 1AUC3, alors que cette dernière n'existe pas. À l'inverse, la zone 1AUC2, bien présente dans le PLUi est dépourvue de règles. Cette erreur est rectifiée dans la version modifiée du PLUi.

La zone UC2 est la seule zone UC qui n'autorise pas les constructions en limites séparatives alors que cette possibilité est permise pour les zones UC1 et UC3. L'implantation en limite séparative en zone UC2 est donc réintroduite dans la version modifiée du PLUi.

Au sein des zones UC et AUC, il est autorisé d'implanter les constructions « en limite séparative uniquement en cas d'accolement par le garage. » La formulation du règlement écrit est complétée pour lever toute ambiguïté. Il est bien question d'autoriser que le garage soit implanté en limite séparative, uniquement si la nouvelle construction principale est accolée au garage.

E) Dispositions relatives à la zone UH

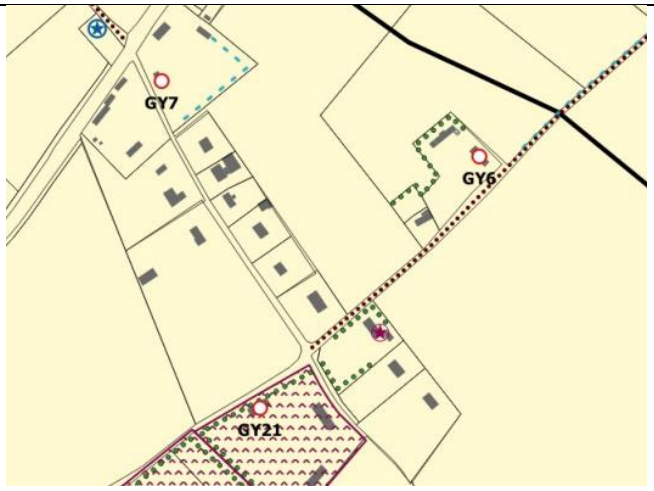
En zone UH (Hameau), le règlement impose actuellement un retrait minimum de 4 mètres pour les constructions. Cette règle s'avère très contraignante pour l'implantation d'annexes et extensions aux habitations. Désormais, le règlement permettra la construction d'annexes et d'extensions en limite séparative, sous conditions.

Cette possibilité permet d'améliorer le cadre de vie de ces hameaux, d'autant plus que les règlements des PLU/POS l'autorisaient. Son interdiction dans le règlement entraînait ainsi des disparités de traitement avec les annexes construites avant l'élaboration du PLUi.

Γ) Dispositions relatives aux zones A et N

Au sein des articles « 2. Les occupations du sol autorisées », la notion de « construction et installations » est reprise, conformément aux dispositions des articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, plusieurs hameaux du territoire sont situés en zone Agricole (A). Ce zonage ne concerne pas exclusivement les secteurs à vocation agricole, mais couvre également des tissus bâtis diffus, souvent anciens, où se sont constitués des hameaux comportant parfois plusieurs habitations (exemples ci-dessous à Grainville-Ymauville).

<table>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Environ 10 habitations</td><td>Environ 20 habitations</td></tr>
</table>

Le règlement impose actuellement un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, notamment vis-à-vis des zones voisines. Si cette exigence peut se justifier en cas de mitoyenneté avec des terrains à usage agricole — afin de prévenir les conflits d'usage —, elle apparaît inadaptée dans les cas où deux parcelles voisines situées en zone A sont toutes deux bâties et intégrées à un hameau existant.

Dans ces situations, il est donc proposé d'autoriser, à titre dérogatoire, l'implantation d'annexes en limite séparative, à condition que la parcelle voisine soit elle-même bâtie. Cette disposition permet une meilleure cohérence du tissu bâti tout en maintenant une protection de la vocation agricole des terrains non construits.

Il est précisé au sein des zones N, que les aménagements sont bien autorisés en sus des installations, constructions, équipements… ; dès lors que ces derniers sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Il s'agit d'éviter toute ambiguïté

sur les aménagements qui sont bien autorisés dans cette zone, afin de pouvoir mettre en place des aménagements légers tels que des parcours santé et du mobilier urbain, à Goderville notamment.

G) Autres corrections d'ordre sémantiques/précisions

Des teintes de couleurs sont précisées pour les matériaux de façade au sein du règlement écrit. Cependant, cette palette est actuellement positionnée dans le paragraphe « stationnement » de la zone A en lieu et place du paragraphe « toiture ». Les palettes de couleurs seront donc replacées à leur emplacement correct. Cette modification est également apportée pour la zone UH.

Au sein de la page 144, figure un titre erroné au sein de l'entête : « Guide pour la construction de bâtiments agricoles ». Il s'agit en réalité de la « liste des essences locales ligneuses, indigènes ou naturalisées ».

- Pièce 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plusieurs ajustements sont apportés aux OAP :

- La commune de Tocqueville-les-Murs dispose d'une nouvelle OAP introduite par la présente modification du PLUi.
- Le phasage des OAP de Bréauté est mis à jour au regard de l'avancement des projets
- Un ajustement de l'OAP secteur A est opéré
- Un ajustement de l'OAP Ilot de Saint-Jacques est opéré afin de faciliter la concrétisation du projet de maison FUSHIA prévu sur le site

- Pièce 1.3 – Bâtiments changement de destination

5 nouvelles fiches sont insérées à Bretteville-du-Grand-Caux et à Houquetot tandis qu'un bâtiment est supprimé.

- Pièce 5 – Servitudes d'utilité publique

Les informations relatives aux servitudes d'utilité publique sont complétées par l'intégration des arrêtés préfectoraux prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (documents fournis par la société TRAPIL).