Communauté de Communes de Falaises du Talou

COMMUNE DE BERNEVAL-LE-GRAND

Modification simplifiée du PLU



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 17/09/2024
approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Envermeu
Le Président,

Dossier : 23117611

10/02/2024

réalisé par

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communes de Falaises du Talou

COMMUNE DE BERNEVAL-LE-GRAND

Modification simplifiée du PLU

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	10/02/2024	Modification simplifiée du PLU

auddicé

www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 7

1.1 Contexte réglementaire 8
1.2 Le choix de la procédure 12

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS 14

1.3 Corrections apportées et justifications 15
1.3.1 Modification du règlement écrit des secteurs UB, UY et US et la zone 1AU 15
1.3.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de prendre en compte le projet de crèche 26

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 31

1.4 Contexte de l'évaluation environnementale 32
1.5 Incidences du projet 37

INTRODUCTION

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zones et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation (constitué de plusieurs tomes et d'un diagnostic foncier à l'échelle de chaque commune) qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement et de valorisation de certains secteurs spécifiques sur le territoire.
- Le règlement graphique, qui fixe les limites de zonage, identifie les réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, localise les éléments de patrimoine bâti ou naturel protégés dans le cadre du PLU, etc. ;
- Le règlement écrit, qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire (délimitées sur le règlement graphique) ;
- Les annexes, qui contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La commune de Berneval-le-Grand est une commune déléguée de Petit-Caux suite à la création le 1er janvier 2016 de la commune nouvelle de Petit-Caux, regroupant 18 communes dont la commune de Berneval-le-Grand.

La commune de Berneval-le-Grand fait partie de la Communauté de Communes Falaises du Talou créée le 1er janvier 2017 dont le territoire comprend la commune de Petit-Caux. La CCFT est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme, c'est pourquoi c'est elle qui porte la procédure de modification simplifiée du PLU de Berneval-le-Grand.

La commune de Berneval-le-Grand est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 octobre 2014.

Le PLU de Berneval-le-Grand a fait l'objet d'une première modification simplifiée depuis son approbation en 2014. Cette 1ere modification simplifiée a été approuvée en date du 28 septembre 2023.

Cette procédure constitue par conséquent la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Berneval-le-Grand.

Par arrêté en date du 1er décembre 2023, la Communauté de Communes de Falaises du Talou a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Berneval -le-Grand.

Les objectifs poursuivis sont définis ci-après :

- Modification du règlement écrit du PLU, en particulier des règles relatives à la zone à urbaniser la zone 1AU et à la zone urbaine en ce qui concerne les articles 6, 7 et 11 ;
- Modification l'OAP zone 1AU située en entrée Est du bourg ;

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1.1 Contexte réglementaire

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

▪ Article L. 153-40-1 du Code de l'Urbanisme

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

▪ Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

▪ Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

▪ Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire

devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

- **Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme**

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

1.2 Le choix de la procédure

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification simplifiée du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées. En effet, en dehors des éléments corrigés au sein du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), aucune autre pièce du PLU ne sera modifiée.

La présente procédure de modification peut ainsi s'opérer selon une procédure simplifiée du PLU, elle n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni de majorer les droits à construire de plus de 20%.

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone A ou d'une zone N ; - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ; - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ; - Création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.	La présente modification n'envisage pas de modifier les orientations du PADD, ni de réduire une protection, ou de modifier une zone agricole ou naturelle. Les adaptations qui seront apportées n'induisent pas de graves risques de nuisances. La procédure a pour principal objectif d'adapter le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation. La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.
L153-34	Possibilité de révision selon une procédure allégée avec examen conjoint de l'Etat si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies au sein du PADD et que la révision a uniquement pour objet de : - Réduire un EBC, une zone A ou N ; - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité urbaine des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ; - d'induire de graves risques de nuisance.	Pour les raisons exposées précédemment, la procédure à mener est celle de la modification. Le projet ne nécessite donc pas de suivre une procédure de révision allégée.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	**Le projet envisage de faire évoluer le règlement écrit et notamment les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions et à leurs implantations ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.** **Il entre par conséquent, dans le champ de la modification.**
L153-41	Le projet est soumis à enquête publique si la modification a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % ; - De diminuer les possibilités de construire ; - De réduire la surface d'une zone U ou AU ; - D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.	La présente modification n'envisage pas de modifier les orientations du PADD, ni de réduire une protection, ou de modifier une zone agricole ou naturelle. Les adaptations qui seront apportées n'induisent pas de graves risques de nuisances. La procédure a pour principal objectif d'adapter le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation. La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, et dans les cas prévus au II de l'article L153-31.	Pour les raisons exposées précédemment, la procédure à mener est celle de la modification. Le projet ne nécessite donc pas de suivre une procédure de révision allégée.

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Modifie le règlement sans majoration du droit à construire supérieure à 20%

Correction d'une erreur matérielle*

Correction d'un point qui ne nécessite pas une révision ou une modification de droit commun

Dépasse de 30% (maximum) les règles de densité pour les constructions satisfaisant des critères de performance énergétique

Majore les possibilités de construire des logements locatifs sociaux (50% maximum)

Majore les droits à construire de 20% (maximum)

** lorsque la procédure a cet objet, elle est systématiquement dispensée d'évaluation environnementale*

Arrêté communal fixant les objectifs de la procédure

Lancement de la procédure

Études techniques (notice de présentation et pièces modifiées)

Évaluation environnementale systématique

lorsque la modification simplifiée impacte de façon significative un site N2000, lorsqu'elle porte les mêmes effets qu'une révision.
Une concertation préalable est nécessaire.

OU

Examen au cas par cas mené par la personne publique responsable dans tous les autres cas.

Délibération de la personne publique responsable décidant de réaliser ou non l'évaluation environnementale après avis conforme de la MRAE*

Notification aux PPA*

* PPA : Personnes Publiques Associées

Délibération N°1 définissant les modalités de mise à disposition du public

Publication et affichage des modalités de mise à disposition au public

Affichage et parution dans un journal du département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition

Mise à disposition du public (minimum 1 mois)

Délibération n° 2 avec le bilan de la mise à disposition

Approbation

Mesures de publicité

Publication de la modification du PLU au Géoportail de l'urbanisme

Contrôle de légalité par la préfecture

L'acte approuvant la modification simplifiée est executoire après publication et transmission à l'État

auddicé — Agir pour l'avenir de vos projets — auddice.com

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

1.3 Corrections apportées et justifications

1.3.1 Modification du règlement écrit des secteurs UB, UY et US et la zone 1AU

1.3.1.1 Exposé des modifications et justifications pour les modification apportées aux zones UB, UY et US

La commune de Petit-Caux souhaite modifier les règles des secteurs UB, UY et US, en particulier leurs articles 6 et 7 relatifs aux implantations et 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions, pour favoriser la cohérence et la simplification des règles d'urbanisme sur un territoire comprenant plusieurs communes.

La commune de Petit-Caux, commune nouvelle composée de 18 communes déléguées, est caractérisée par une diversité de règles urbanistiques au sein de différentes communes. Cette disparité peut entraîner des incohérences et des difficultés d'application, tant pour les services instructeurs que pour les citoyens. Afin de remédier à cette situation, la modification du règlement du PLU vise à instaurer une harmonisation des règles d'urbanisme, favorisant ainsi une gestion plus cohérente et transparente du territoire. C'est pourquoi une modification simplifiée est également engagée pour la commune de Saint-Martin-en-Campagne.

Les modifications apportées n'ont pas pour objectif d'augmenter ou de diminuer les droits à construire mais de rendre plus intelligibles certaines règles et les adaptées aux nouvelles constructions.

1.3.1.2 Les modifications du règlement écrit du secteur UB

Il est proposé de modifier plusieurs articles de la zone UB. Il s'agit des articles UB6, UB7 et UB11. Les modifications apportées sont présentées ci-dessous et sont présentées en intégralité dans le règlement écrit annexé à la présente modification simplifiée.

Légende des modifications apportées :
Eléments ajoutés
~~Eléments supprimés~~

- **Modifications apportées à l'article UB6**

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions en premier rideau :

6.1 - Les constructions autorisées dans la zone doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement,

6.1.2 - ~~soit à 5 m minimum~~. Soit dans une bande de 10m maximum.

6.2 - Dans tous les cas, l'implantation en retrait de l'alignement des constructions, de quelque nature, ne sera autorisée que sous réserve du respect de la condition suivante :

6.2.1 - une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.2.2 - cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur surmonté d'une grille et/ou doublé d'une haie, clôture ajourée jusqu'au sol (se reporter à l'article 11 du présent règlement).

6.3 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

Pour les constructions en second rideau :

6.5 Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (voir paragraphe suivant). La parcelle en « drapeau » ou en « double rideau » est située à l'arrière d'une parcelle déjà bâtie. C'est-à-dire qu'elle n'est pas située à proximité immédiate d'une voirie ou d'une emprise publique principale mais qu'elle est desservie par une voie d'accès privée.

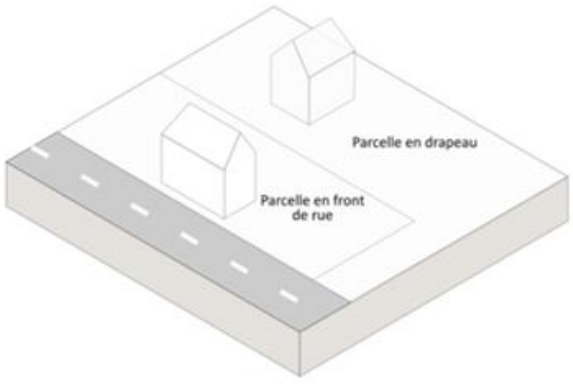


Figure 1. Illustration d'une parcelle en drapeau ou en double rideau

- **Modifications apportées à l'article UB7**

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions en premier rideau :

7.1 - Les constructions autorisées dans la zone pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.

7.1.3 - soit à une distance minimale d'1 mètre par rapport rapport à la limite séparative s'il existe une haie en limite séparative.

7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

Pour les constructions en second rideau :

7.5 Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, un recul sera systématiquement imposé sur l'ensemble des limites séparatives. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne pourra être inférieur à 3 m. Ce recul sera également imposé aux extensions des constructions existantes.

Cas particulier des parcelles en drapeau

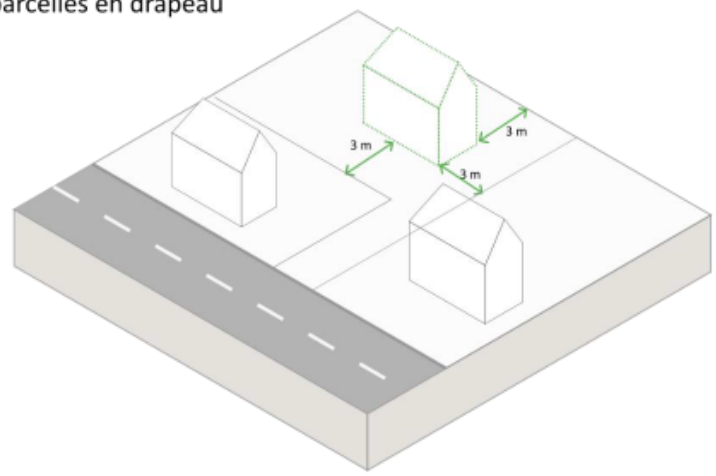


Figure 1. Schéma d'illustration des règles d'implantation pour les constructions en drapeau

- **Modifications apportées à l'article UB11, en particulier sur les points 11.6, 11.7 et 11.8**

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.
11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.
11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
11.2.2 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.3 - Toitures

11.3.1 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.
11.3.2 - Les toitures-terrasses, les toitures mono-pentes, les toitures courbes, les toitures végétalisées sont autorisées.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles vieillies, ardoises naturelles.
11.4.2 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.
11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.
11.5.4 - Les verrières sont autorisées.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, ~~seront encastrés en toiture, sauf contrainte technique et non visible de la rue, et feront~~ devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale. Ils doivent être implantés en bas de toiture, dans un plan parallèle à la toiture et proscrire les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses.
11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

Toutefois, les bardages métalliques pourront être autorisés dans le cadre de projets architecturaux novateurs ou écologiquement exemplaires ainsi que pour les constructions destinées aux industries ou aux activités artisanales et commerciales. Ils pourront également être autorisés pour les annexes inférieures à 12m² d'emprise au sol et non visible depuis l'espace public.

11.7.3 - Dans le cas ou les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits seront choisis dans la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ….

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.6 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.8 - Clôtures en façade : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

Pour les clôtures sur rue :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur :
  - ~~d'une hauteur maximale de 2 mètres sur les limites séparatives,~~
  - d'une hauteur maximale de 2 mètres sur la rue et composé de matériaux pleins ~~sur~~ d'une hauteur maximale de 1,50 m et surmontés ou non de matériaux ajourés sur 0,50 m.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage sera ~~vert ou galvanisé~~ de ton sombre. Les couleurs vives sont interdites.

Pour les clôtures en limite séparative :

11.8.7 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage de ton sombre,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres et composé de matériaux pleins d'une hauteur maximale de 1,5 m et de matériaux ajourés sur 0,5 m.

1.3.1.3 Les modifications du règlement écrit du secteur US

Il est proposé de modifier plusieurs articles de la zone UB. Il s'agit des articles US6 et US7. Les modifications apportées sont présentées ci-dessous et sont présentées en intégralité dans le règlement écrit annexé à la présente modification simplifiée.

Légende des modifications apportées :
Eléments ajoutés
~~Eléments supprimés~~

- **Modifications apportées à l'article US7**

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles seront implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.1.3 - soit à une distance minimale d'1 mètre par rapport rapport à la limite séparative s'il existe une haie en limite séparative.

1.3.1.4 Les modifications du règlement écrit du secteur UY

Il est proposé de modifier plusieurs articles de la zone UB. Il s'agit des articles US6 et US7. Les modifications apportées sont présentées ci-dessous et sont présentées en intégralité dans le règlement écrit annexé à la présente modification simplifiée.

Légende des modifications apportées :
Eléments ajoutés
~~Eléments supprimés~~

- **Modifications apportées à l'article UY7**

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions autorisées dans la zone pourront être implantées :
7.1.1 - soit en limite séparative,
7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
7.1.3 - soit à une distance minimale d'1 mètre par rapport rapport à la limite séparative s'il existe une haie en limite séparative.

- **Modifications apportées à l'article UY11**

11.6 - Les capteurs solaires, antennes
11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, ~~seront encastrés en toiture, sauf en cas de contraintes techniques et non visibles de la rue, et feront~~ devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale. Ils doivent être implantés en bas de toiture, dans un plan parallèle à la toiture et proscrire les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses.

1.3.1.5 Les modifications du règlement écrit de la zone 1AU

Il est proposé de modifier plusieurs articles de la zone UB. Il s'agit des articles US6 et US7. Les modifications apportées sont présentées ci-dessous et sont présentées en intégralité dans le règlement écrit annexé à la présente modification simplifiée.

Légende des modifications apportées :
Eléments ajoutés
~~Eléments supprimés~~

- **Modifications apportées à l'article 1AU6**

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions en premier rideau :

6.1 - Les constructions doivent être implantées :
6.1.1 - soit à l'alignement,
6.1.2 - ~~soit à 5 m minimum.~~ Soit dans une bande de 10 m maximum.

Pour les constructions en second rideau :

6.2 Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (voir paragraphe suivant). La parcelle en « drapeau » ou en « double rideau » est située à l'arrière d'une parcelle déjà bâtie. C'est-à-dire qu'elle n'est pas située à proximité immédiate d'une voirie ou d'une emprise publique principale mais qu'elle est desservie par une voie d'accès privée.

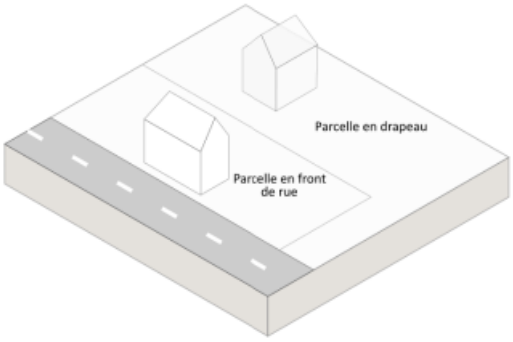


Figure 6. Illustration d'une parcelle en drapeau ou en double rideau

- **Modifications apportées à l'article 1AU7**

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions en premier rideau :

7.1 - Les constructions pourront être implantées :
7.1.1 - soit en limite séparative,
7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 - Dans le cas, d'implantation en limite et s'il existe une haie en limite séparative ou sur l'un des fonds mitoyens, un recul nécessaire à la conservation de la haie, au moins égal à 1 m pourra être prescrit.

Pour les constructions en second rideau :

7.3 Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, un recul sera systématiquement imposé sur l'ensemble des limites séparatives. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne pourra être inférieur à 3 m. Ce recul sera également imposé aux extensions des constructions existantes.

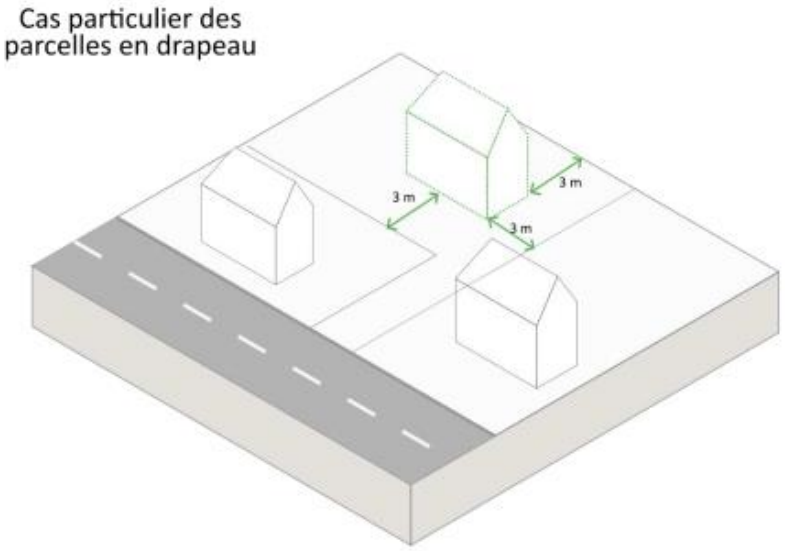


Figure 7. Schéma d'illustration des règles d'implantation pour les constructions en drapeau

- **Modifications apportées à l'article 1AU11**

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, ~~seront encastrés en toiture, sauf contrainte technique et non visible de la rue, et feront~~ devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale. Ils doivent être implantés en bas de toiture, dans un plan parallèle à la toiture et proscrire les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural.
L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

Toutefois, les bardages métalliques pourront être autorisés dans le cadre de projets architecturaux novateurs ou écologiquement exemplaires ainsi que pour les constructions destinées aux industries ou aux activités artisanales et commerciales. Ils pourront également être autorisés pour les annexes inférieures à 12m² d'emprise au sol et non visible depuis l'espace public.

11.7.3 - Dans le cas ou les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits seront choisis dans la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur (cf. nuancier annexé à ce règlement).
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ….

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

11.7.5 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs seront reprises, en respect avec l'environnement bâti, dans des tons naturels et la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

  11.7.6 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit. .

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

  11.7.9 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

  11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

  11.7.11 - L'usage des garages et abris de jardins préfabriqués, hors matériau naturel bois, est interdit.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres et baies.

11.8 - Clôtures en façade : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

Pour les clôtures sur rue :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur :
  - ~~d'une hauteur maximale de 2 mètres sur les limites séparatives.~~
  - d'une hauteur maximale de 2 mètres sur la rue et composé de matériaux pleins ~~sur~~ d'une hauteur maximale de 1,50 m et surmontés ou non de matériaux ajourés sur 0,50 m.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage sera ~~vert ou galvanisé~~ de ton sombre. Les couleurs vives sont interdites.

Pour les clôtures en limite séparative :

11.8.7 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage de ton sombre,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres et composé de matériaux pleins d'une hauteur maximale de 1,5 m et de matériaux ajourés sur 0,5 m.

1.3.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de prendre en compte le projet de crèche

- **Exposé des modifications et justifications**

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située en entrée est du bourg vise à autoriser la création d'une crèche au sein du périmètre concerné, sans altérer le programme initial du projet qui prévoit le même nombre de logements.

L'évolution des besoins sociaux au sein de la commune de Petit-Caux a mis en lumière une demande croissante en matière de structures d'accueil pour la petite enfance. La création d'une crèche au sein de la commune répond à cette nécessité en offrant une solution concrète et adaptée aux familles résidentes.

L'intégration d'une crèche au sein du quartier contribue significativement à la qualité de vie locale en offrant un service de proximité aux habitants. En favorisant l'équilibre entre vie professionnelle et vie familiale, la création de cette structure renforce l'attractivité résidentielle du quartier, participant ainsi au dynamisme et à la diversification des services disponibles.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est divisé en deux sous-secteurs. Le secteur à l'ouest de l'OAP sera réservé pour l'implantation d'une crèche. La partie est sera dédié au programme de logements.

Il est important de souligner que la modification de l'OAP n'impacte en aucun cas le programme initial du projet d'aménagement. Le nombre de logements prévu demeure inchangé, garantissant ainsi la stabilité du projet. 15 logements devront être réalisés sur l'intégrlaité de la surface dédiée aux logements. Toutefois, la commune souhaite permettre une certaine souplesse dans le programme de logement qui devra s'implanter. Ainsi, il souhaite encourager la diversité des typologies de logements (logements individuels, logements intermédiaires, petits logements collectifs).

Par ailleurs, l'axe de ruissellement identifié au plan de zonage n'est pas impacté et n'est pas modifié.

En conclusion, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU en faveur de la création d'une crèche reflète une réponse proactive aux besoins sociaux identifiés, tout en maintenant l'équilibre du programme initial du projet d'aménagement.

▪ Les modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en entrée Est du Bourg

Légende des modifications apportées :
Eléments ajoutés
~~Eléments supprimés~~

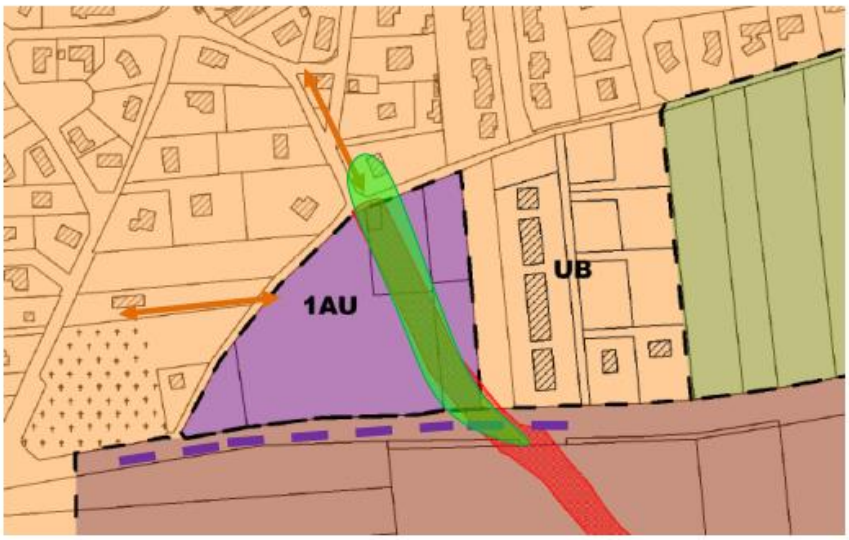
o Orientation d'aménagement et de programmation située en entrée est du bourg avant modification

ZONE 1AU, située en entrée Est du bourg

La zone 1AU a fait l'objet d'une orientation d'aménagement pour définir un aménagement cohérent d'entrée de commune qualitative.

Pour cette zone 1AU d'une surface de 1,23 hectare, la programmation s'oriente vers la construction de 10 logements individuels purs de moyenne parcellaire maximale de 800 m² et 5 logements intermédiaires de formes urbaines plus denses de moyenne parcellaire maximale de 400 m².

Les équipements d'intérêt collectif (crèche, …) sont également autorisés.



Organisation de la façade sur rue : gestion des clôtures pour une entrée de commune qualitative.

Connexions à organiser avec les tissus urbains voisins : perméabilité avec les quartiers voisins.

Inconstructibilité de la zone de ruissellement : traitement en espace vert commun.

- **Orientation d'aménagement et de programmation située en entrée est du bourg après modification**

ZONE 1AU, située en entrée Est du bourg

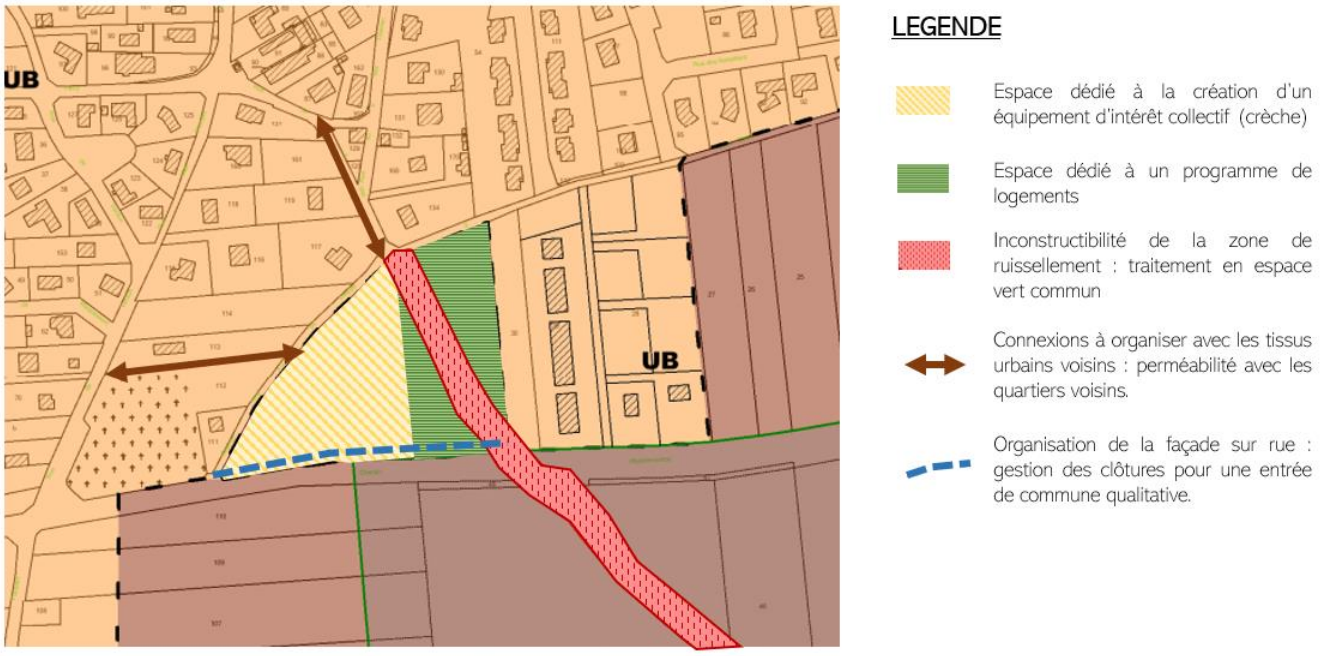
La zone 1AU a fait l'objet d'une orientation d'aménagement pour définir un aménagement cohérent ~~d'entrée de commun qualitative.~~ et traiter qualitativement l'entrée de ville de Berneval-Le-Grand.

Pour cette zone 1AU d'une surface de 1,23 hectare, la programmation s'oriente ~~de 10 logements individuels purs de moyenne parcellaire maximale de 800 m² et 5 logements intermédiaires de formes urbaines plus denses de moyenne parcellaire maximale de 400m².~~ vers la construction de logements et d'un équipement d'intérêt collectif.

Le programme de logements devra s'implanter sur la partie Est de la zone 1AU (cf. plan d'aménagement ci-dessous) et devra prévoir au moins 15 logements. La diversité des typologies de logements sera recherchée (logements individuels, logements intermédiaires, petits logements collectifs). Les logements ne devront pas s'implanter dans l'axe de ruissellement repéré au plan de zonage.

Les équipements d'intérêt collectif (crèche…) sont également autorisés. Toutefois, ils devront être localisé sur la partie ouest de la zone 1AU.

Afin de réduire l'imperméabilisation des sols et sous-utilisation des surfaces de stationnement, le projet d'aménagement devra réfléchir à une mutualisation des places de parking entre les équipements d'intérêt collectif et les logements.



En dehors des éléments corrigés au sein du règlement écrit et de l'OAP, aucune autre pièce du PLU ne sera modifiée.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

▪ Les modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en entrée Est du Bourg

Il est également proposé de modifier les généralités des principes des orientations d'aménagement comme suit. En effet, l'OAP prévoyait la réalisation systématique de pistes cyclables de 2m de largeur le long de chaque voie de circulation. Or, il n'est pas toujours possible de trouver l'espace suffisant pour les réaliser et les pistes cyclables ne sont pas toujours les aménagements les plus propices pour les déplacements doux. C'est pourquoi, il est proposé d'assouplir cette règle.

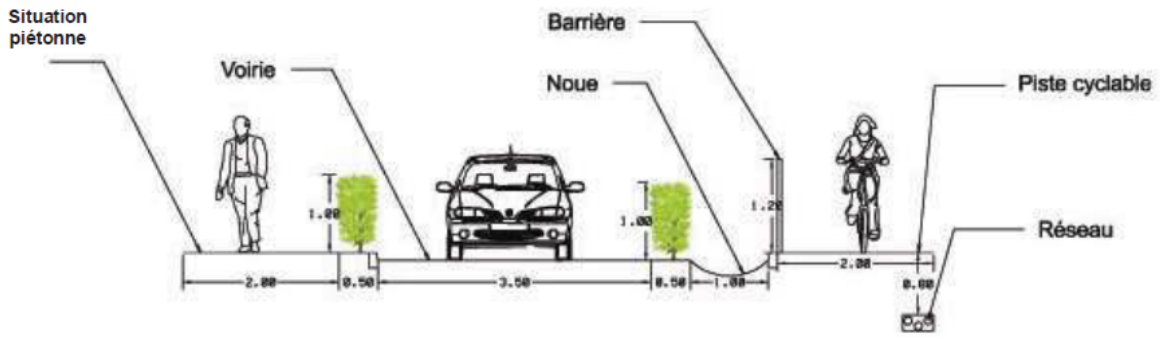
Légende des modifications apportées :
Eléments ajoutés
~~Eléments supprimés~~

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Architecture et réglementation
Toutes les constructions devront respecter le style régional ou prendre le parti architectural du bio-climatisme.
Les matériaux devront être naturels et locaux.
Les constructions seront à énergie passive ou positive.

Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- En fonction des besoins des projets, des pistes cyclables de 2 mètres de largeur pourront être créées ~~seront à créer~~ le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,



CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

1.4 Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

- ***Article L104-1***

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

- ***Article L104-2***

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° (Abrogé) ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

- ***Article L104-3***

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

- ***Article L104-4***

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

- ***Article L104-5***

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le **décret n°2021-1345 du 13/10/2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.



La présente procédure n'a pas pour objet d'affecter une zone Natura 2000 du territoire. Le projet ayant uniquement pour objet des corrections réglementaires, il est jugé de l'absence d'impact significatif. La modification simplifiée du PLU fera donc l'objet d'un examen au cas par cas personne publique responsable conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.

- ***Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :***

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

- ***Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :***

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLU	La commune de Berneval-le-Grand est couverte par le PLU, approuvé le 07/10/2014. Le PLU de Berneval-le-Grand a fait l'objet d'une première modification simplifiée depuis son approbation en 2014. Cette 1ère modification simplifiée a été approuvée en date du 28 septembre 2023. La présente procédure constitue par conséquent la deuxième modification simplifiée du PLU de Berneval-le-Grand. **Cette procédure est conduite par la Communauté de Communes de Falaises du Talou, qui est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme.**
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	Le PLU de Berneval-le-Grand se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour de 12 axes : A. Gestion cohérente du développement du centre-bourg ; B. Gestion des activités économiques ; C. Gestion des équipements publics : développement et pérennité ; D. Développement de l'urbanisation ; E. Protection du cadre de vie et des espaces naturels remarquables ; F. Protection des zones agricoles ; G. Gestion des déplacements : création de liaisons douces entre les équipements publics, le centre bourg et entre les quartiers – organisation des déplacements motorisés ; H. Intégrer le développement touristique dans le développement communal ; I. Valorisation du patrimoine ; J. Protection des biens et personnes ; K. Prise en compte des communications numériques ; L. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	La présente procédure de modification du PLU a pour objectif : - De modifier le règlement écrit du PLU, en particulier des règles relatives à la zone à urbaniser la zone 1AU et aux secteurs UB, US et UY (articles 6,7 et 11); - Modification l'OAP zone 1AU située en entrée Est du bourg ;
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	Se référer au chapitre suivant « Incidences du projet ». *Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.*
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	Se référer au chapitre suivant « Incidences du projet » et à la conclusion.

Tableau 1. Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

1.5 Incidences du projet

La présente analyse des incidences porte sur les adaptations apportées au règlement écrit, en particulier les articles 6, 7 et 11 de la zone 1AU et des secteurs UB, UY et US ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située en entrée est du bourg.

Les incidences de cette deuxième modification simplifiée du PLU sont les suivantes :

Thèmes	Projet de modification simplifiée
Consommation foncière	Les corrections portent sur le règlement écrit du PLU et l'OAP. Il s'agit d'une part d'harmoniser et de moderniser les articles 6, 7 et 11 de la zone 1AU et les secteurs UB, US et UY et d'autre part de modifier l'OAP en entrée est du bourg pour permettre la réalisation d'une crèche. Les compléments rédactionnels apportés au règlement écrit et à l'OAP n'ont pas vocation à entrainer une consommation foncière nouvelle. **Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.**
Activité agricole	Les corrections portent sur le règlement écrit du PLU et l'OAP. Les modifications envisagées n'ont pas vocation à impacter les terres ou les activités agricoles existantes. Ils n'est pas prévu de réduire une surface agricole ni de modifier les possibilités offertes par la zone A. **Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.**
Topographie et paysage	Les corrections portent sur le règlement écrit du PLU et l'OAP. Il s'agit d'une part d'harmoniser et de moderniser les articles 6, 7 et 11 de la zone 1AU et les secteurs UB, US et UY et d'autre part de modifier l'OAP en entrée est du bourg pour permettre la réalisation d'une crèche. A noter que les modifications apportées au règlement écrit viennent préciser les règles relatives aux clôtures en limite séparative, ce qui n'était pas le cas initialement. Les modifications viennent également préciser les possibilités d'implantation des panneaux photovoltaïque en toiture afin qu'ils présentent une bonne intégration architecturale. **Le projet n'aura pas d'incidence sur la topographie ni sur l'environnement paysager.**
Biodiversité et continuités écologiques	Les corrections portent sur le règlement écrit du PLU et l'OAP. Il s'agit d'une part d'harmoniser et de moderniser les articles 6, 7 et 11 de la zone 1AU et les secteurs UB, US et UY et d'autre part de modifier l'OAP en entrée est du bourg pour permettre la réalisation d'une crèche. Les corrections apportées au règlement écrit et à l'OAP concernent uniquement des zones urbaines ou à urbaniser. Les modifications n'ont pas pour objectif d'augmenter les droits à construire ni de réduire les dispositifs de plantations ou les règles d'emprises au sol. Par ailleurs, le site de l'OAP est situé à approximativement 1km des sites d'intérêt de la commune : ZNIEFF de type 1 « Le Val du Prêtre », ZNIEFF de type 2 «Le littoral de Neuville-les-Dieppe au Petit-Berneval », site NATURA 2000 « Littoral cauchois » (voir cartographie ci-dessous). Par conséquent la modification n'a pas vocation à impacter la biodiversité. **Le projet n'aura donc aucune incidence négative sur la biodiversité et les continuités écologiques.**
Ressource en eau	Les modifications apportées au règlement écrit et à l'OAP n'ont pas vocation à augmenter les droits à construire et donc à augmenter le besoin en eau sur la commune. **Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive.**
Prise en compte des risques	Les corrections apportées n'ont pas vocation à générer de nouveaux risques et aléas. Les risques identifiés dans le cadre du PLU ont bien été repris dans le cadre de cette modification. Ainsi, l'axe de ruissellement traversant l'OAP située en entrée est du bourg est repris dans le cadre de la modification. Par ailleurs, la modification des règles écrites n'ont pas vocation à réduire le niveau de prise en compte des risques.

	Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive sur ce volet.
Mobilité et déplacements	Les corrections apportées n'ont pas vocations à générer des déplacements supplémentaires et n'auront pas d'impact sur la mobilité. En effet, le programme de l'OAP est inchangé et ne conduit à prévoir de nouveaux équipements source de déplacements supplémentaires. **Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive sur ce volet.**

A noter toutefois que la commune est concernée dans son extrémité Nord par la présence :

- D'une ZNIEFF de type 1 « Le Val du Prêtre » ;
- D'une ZNIEFF de type 2 «Le littoral de Neuville-les-Dieppe au Petit-Berneval » ;
- D'un site NATURA 2000 « Littoral cauchois ».

Ces éléments ne sont toutefois pas impactés par la procédure de modification simplifiée du PLU.

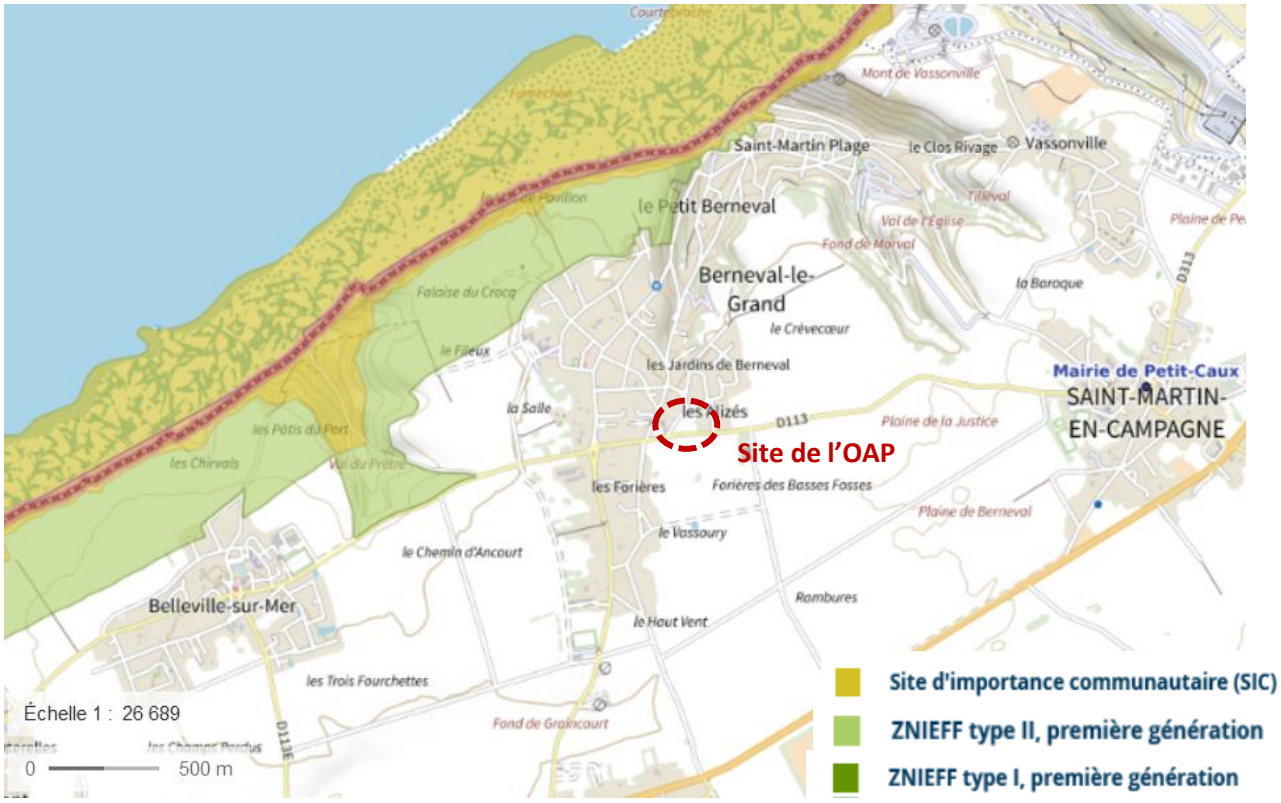


Figure 1. Extrait de la cartographie des protections spéciales

En conclusion, la présente modification simplifiée portant sur la modification du règlement écrit et la modification de l'OAP n'engendre aucun impact environnemental négatif.

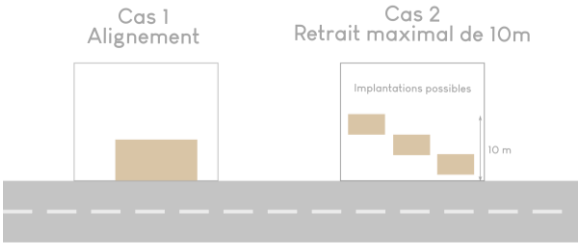
CHAPITRE 4. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition s'est déroulée du 25 mai 2024 au 25 juin 2024, à l'issue de laquelle un bilan de la mise à disposition a été réalisé (cf. annexes).

Ainsi, la procédure de modification simplifiée du PLU de Berneval-le-Grand sera approuvée en tenant compte :

- Des remarques effectuées par les PPA lors de la phase de consultation ;
- Des remarques émises lors de la mise à disposition ;

Les adaptations apportées aux différentes pièces du PLU sont reprises ci-après.

REMARQUE OU AVIS CORRESPONDANT	ADAPTATION APPORTEE	PIECES MODIFIEES	
		Rapport de présentation (notice)	Règlement écrit
- Remarque de la CCI	Ajout d'une illustration pour clarifier la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB et 1AU. 		X

ANNEXE

Arrêté de prescription de la modification simplifiée

01122023-5-1- NA 2.1.3

Falaises du Talou
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRETE COMMUNAUTAIRE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERNEVAL LE GRAND

Nous, Président de la communauté de communes des Falaises du Talou,

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Falaises du Talou et notamment l'article 4-A-1 relatif à l'aménagement de l'espace communautaire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Berneval-le-Grand approuvé le 7 Octobre 2014.

Vu la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Berneval-le-Grand approuvé le 26/09/2023.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le plan local d'urbanisme afin de proposer la modification des règlements écrits concernant la zone 1AU et l'OAP « zone 1AU située en en entrée Est du Bourg ».

Considérant que l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme prévoit que l'évolution du document d'urbanisme peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dès lors que cette évolution n'entre pas dans le champ de la procédure de droit commun ;
Considérant que la modification projetée dans le cadre de la présente procédure peut être effectuée en recourant à une procédure de modification simplifiée puisqu'elle n'a pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

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

Considérant que les modalités de cette mise à disposition seront précisées ultérieurement par le conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

01122023-5-1- NA 2.1.3

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1 :
Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée conformément aux articles L. 153-37 et L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 :
Le projet de modification simplifiée vise à ajuster les points suivants :

- Modification du règlement de la zone 1AU et de l'OAP « zone 1AU située en entrée Est du Bourg ».
- Évolution du règlement écrit et notamment son article 11 aspect extérieur sur plusieurs zones.

Article 3 :
Le projet de modification sera transmis, avant sa mise à disposition au public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 :
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 5 :
Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 :
A l'issue de la mise à disposition, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibèrera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 7 :
Le présent arrêté sera affiché en mairie et sera transmis à Monsieur le préfet conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.
Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-247600729-20231201-011223-5-1-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2023

Fait à Envermeu,
Le 1er décembre 2023,

Le Président,

Patrice PHILIPPE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Falaises du Talou

Bilan de la mise à disposition

Communauté de Communes du

FALAISE DU TALOU

Modification simplifiée du PLU de Berneval-le-Grand



Bilan de la mise à disposition et mémoire en réponse aux avis des PPA

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée

Fait à
Le Président,

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition dont les modalités ont été fixées dans la délibération initiale de prescription.

Ainsi, conformément à la délibération de prescription du 9 avril 2024, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition ci-dessous :

- Un dossier comprenant le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sera consultable au siège de l'EPCI et au sein de la Mairie de la commune déléguée de Berneval-le-Grand (Petit Caux) aux jours et heures habituels d'ouverture pour une durée d'un mois – du 25 mai 2024 au 25 juin 2024 ;
- Un registre permettant au public de formuler ses observations sera également disponible en mairie de la commune déléguée de Berneval-le-Grand et au siège de l'EPCI aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Le dossier sera disponible sur le site internet de la Communauté de Communes.

- **Extrait de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme**

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Mise à disposition du dossier papier

Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 25/05/2024 au 25/06/2024.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition en Mairie déléguée de Berneval-le-Grand et au siège de la Communauté de Communes Falaises du Talou pendant un mois, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Mise à disposition du dossier dématérialisé

Le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public sur le site internet officiel de la Communauté de Communes Falaises du Talou : https://www.falaisesdutalou.fr/

La Communauté de Communes Falaises du Talou dispose d'une page spécifique permettant de consulter les documents d'urbanisme communaux, les éléments relatifs au PLUi en cours d'élaboration et les procédures en cours d'évolution sur le territoire.

Registre de concertation

Un registre permettant au public de formuler ses observations a été mis à disposition pendant un mois en Mairie déléguée de Berneval-le-Grand aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Falaises du Talou.

Le registre de concertation a pour objectif de recueillir les remarques, observations et questionnements du public, concernant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berneval-le-Grand.

Les habitants et les publics concernés peuvent venir aux heures d'ouverture de la Mairie déléguée de Berneval-le-Grand et de la Communauté de Communes Falaises du Talou déposer librement une remarque. Il leur est également possible d'envoyer un courrier, qui est dans ce cas annexé au registre. Ces remarques feront l'objet d'échanges sur leur prise en compte ou non au terme de la procédure.

Aucun remarque n'a été formulé et transcrite sur le registre mis à disposition du public.

Dans le cadre la consultation des Personnes Publiques Associées, seules la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) ont émis des remarques sur la procédure. Celles-ci sont analysées ci-dessous.

Le registre mis à disposition

Aucune remarque n'a été formulée dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public que ce soit dans le registre mis à disposition ou par courrier.

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées

- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

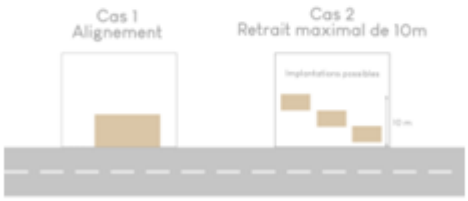
Remarques de la DDTM	Réponses de la Communauté de Communes Falaises du Talou
Remarque n° 1 : */ Dans l'OAP, il n'est pas nécessaire de représenter l'inconstructibilité le long de l'axe de ruissellement car cette contrainte figure dans le règlement actuel du PLU. De plus, cet axe est référencé dans le SDAGE Seine-Normandie applicable de 2022 à 2027. Cependant, il serait intéressant d'enrichir l'OAP en prenant en compte la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation du sol à l'échelle du projet d'aménagement. A titre d'exemple, l'OAP peut localiser un aménagement paysager, de type "noue".*	Même si la reprise du cône de ruissellement et sa bande d'inconstructibilité n'était pas obligatoire dans le cadre de l'OAP, la Communauté de Communes Falaises du Talou voulait réaffirmer et communiquer sur les risques potentiels présents sur ce secteur. L'objectif de la modification était de clarifier la programmation du secteur sans remise en question des risques, nuisances et éléments paysagers à prendre en compte.
Remarque n°2 : *L'OAP définit une programmation mixte avec deux programmes localisés. Selon les articles L 151-6 à L151-7-2 du code de l'Urbanisme, l'OAP n'a pas pour objet de préciser à ce point le zonage du territoire. Au-delà de ce constat règlementaire sans conséquence sur la procédure engagée, procéder de la sorte contraint fortement le développement opérationnel de ce secteur. Une simple indication « zone mixte, habitat et équipement collectif » suffit.*	La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été effectuée dans le but de clarifier la programmation des constructions sur ce secteur, en tenant compte de l'évolution des projets. Cette démarche vise à apporter une meilleure lisibilité et une plus grande cohérence aux différents aménagements prévus, tout en répondant aux besoins et aux attentes actuelles de la commune. Le site conserve sa vocation mixte, accueillant à la fois des habitations et des équipements. Toutefois, la commune souhaite réaffirmer son intention de voir s'implanter un équipement collectif de type crèche.

1/1

- **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Au regard des modifications apportées dans le cadre de cette procédure, et que ces changements n'engendrent pas d'impact ni sur la zone A en production, ni sur le développement de l'activité agricole locale, la Chambre d'Agriculture n'émet aucune remarque.

- **Avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie**

Remarques de la DDTM	Réponses de la Communauté de Communes Falaises du Talou
Remarque n° 1 : *La CCI est favorable à l'évolution projetée de l'OAP de l'entrée est du bourg d'autant qu'elle devrait permettre d'installer une crèche dans cette zone et combler un manque d'équipement pour la petite enfance dans la commune de Petit-Caux. En effet, seules deux structures d'accueil d'enfants de 2 mois à 6 ans sont présentes dans la commune alors que cette dernière enregistre une évolution positive de son taux de natalité ;*	Ces modifications ont été prises en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et n'appellent pas de remarques.
Remarque n°2 : *La CCI soutient les modifications prévues des Articles 11 (aspect extérieur des constructions) des zones urbaines et à urbaniser puisqu'elles vont permettre d'autoriser l'emploi de bardages métalliques en toiture pour les constructions à vocation économiques et supprimer l'obligation d'installer des grillages de clôtures de couleur verte.*	Ces modifications ont été prises en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et n'appellent pas de remarques.
Remarque n°3 : *La CCI ne s'oppose pas aux modifications envisagées des Articles 6.1.2 des zones UB et 1AU, elle recommande cependant d'ajouter dans le Règlement un schéma explicatif de ce qui est attendu. En effet, ces Articles prescrivent que les constructions doivent s'implanter par rapport aux voies publiques, soit à l'alignement (Articles 6.1.1), soit « dans une bande de 10 mètres maximum » (Articles 6.1.2) ce qui ne semble pas suffisamment clair pour éviter les mauvaises interprétations de la règle.*	La règle proposée semblait suffisamment claire. Toutefois, il est possible de compléter le règlement écrit avec une illustration sur les possibilités d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques. 
Remarque n°4 : *La CCI se demande s'il n'est pas dangereux d'imposer à l'Article 7.1.3 des zones urbaines et à urbaniser, l'obligation de reculer d'au minimum un mètre, les constructions par rapport aux limites séparatives si une haie est présente. En effet,*	Au contraire, la règle doit permettre un maintien de la haie. En effet, le recul d'un mètre des nouvelles constructions doit permettre un accès plus aisé à la haie afin de l'entretien plus facilement.

dans la mesure où il est possible de construire à l'alignement, la tentation pourrait être grande de supprimer au préalable la haie pour pouvoir bénéficier de règles plus favorables et ne pas être obligé de respecter une distance minimum.	Par ailleurs, la crainte de la CCI n'est pas fondée puisque le règlement actuel autorise déjà l'implantation des constructions en limite séparative qu'il existe une haie ou non. Ainsi, le règlement actuel est davantage incitatif à détruire les haies que la règle qui a été proposée. En effet, la règle proposée doit permettre une certain souplesse aux propriétaires pour justement ne pas avoir à s'implanter en limite séparative et de conserver juste l'espace nécessaire à l'entretien de sa clôture.

auddicé urbanisme

3

ANNEXES

- Avis conforme de la MRAe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Berneval-le-Grand au sein de la commune nouvelle de Petit-Caux (76)

N° MRAe 2024-5340

auddicé urbanisme

4

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégialement le 16 mai 2024, en présence de
Edith Châtelais, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023 et du 22 février 2024, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Berneval-le-Grand (76) approuvé le 7 octobre 2014, modifié le 28 septembre 2023 ;

Vu la création le 1er janvier 2016 de la commune nouvelle de Petit-Caux dont Berneval-le-Grand constitue une commune déléguée ;

Vu la création le 1er janvier 2017 de la communauté de communes Falaises du Talou à laquelle appartient la commune nouvelle de Petit-Caux ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5340, relative à la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Berneval-le-Grand (76), reçue du président de la communauté de communes Falaises du Talou le 25 mars 2024 ;

Considérant que l'un des objectifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune déléguée de Berneval-le-Grand est l'harmonisation du règlement écrit de plusieurs zones avec celui des PLU des autres communes déléguées de la commune nouvelle de Petit-Caux ; que ces modifications consistent à :

- ajuster les distances d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives des parcelles ;
- préciser les règles d'installation des systèmes domestiques de production d'énergie thermique solaire et électrique photovoltaïque ;

- introduire des exceptions à l'interdiction des bardages métalliques de façade ;
- établir une hauteur maximale de deux mètres pour les clôtures et à préciser les règles encadrant leur composition ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune déléguée de Berneval-le-Grand vise également à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de supprimer l'obligation de créer des pistes cyclables séparées le long des voies de circulation ; qu'elle vise en outre à modifier l'OAP dans la zone 1AU en entrée est du bourg, d'une surface de 1,23 hectare, afin de préciser les conditions d'implantation du programme d'au moins quinze logements déjà prévu, et d'assouplir la typologie des logements à construire et d'introduire un objectif de mutualisation des places de stationnement à l'échelle de l'ensemble de la programmation prévue dans le secteur de l'OAP ;

Considérant que la commune déléguée de Berneval-le-Grand est localisée en limite du site Natura 2000 « *Littoral cauchois* » (FR2300139) et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *La Falaise de Berneval-le-Grand* » (230016052) ainsi que partiellement dans le périmètre de la Znieff de type II « *Le littoral de Neuville-lès-Dieppe au Petit-Berneval* » (23000304) ; que toutefois les évolutions prévues dans le cadre de la modification simplifiée n° 2 du PLU n'ont pas d'impact notable sur les secteurs concernés ;

Considérant que le secteur de l'OAP dans la zone 1AU en entrée est du bourg est concerné par un axe de ruissellement identifié dans le plan de zonage et dans le schéma de l'OAP, l'emprise de cet axe de ruissellement étant inconstructible ; que l'OAP y prévoit un traitement en espace vert commun ;

Considérant que les enjeux liés à l'intégration paysagère qualitative du futur projet correspondant à l'OAP en entrée est du bourg et à la présence de l'axe de ruissellement sur l'emprise de ce secteur ont été identifiés par l'intercommunalité ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Berneval-le-Grand (76) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Falaises du Talou rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 16 mai 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
Pour sa présidente empêchée,

le membre délégataire

Signé

Edith CHATELAIS

auddicé urbanisme

6

- Avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie

CCI ROUEN MÉTROPOLE

Le Président

Communauté de Communes Falaises du Talou
Hôtel Communautaire
46 bis, rue du Général de Gaulle
76630 ENVERMEU

A l'attention de Monsieur Patrice PHILIPPE
Président

Rouen, le 12 juin 2024

N/Réf. : S-2024-00523
Pôle Etudes et Attractivité

Objet : Modification Simplifiée du PLU
Commune déléguée de Berneval-le-Grand – commune de Petit-Caux

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure d'urbanisme portant sur la Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Berneval-le-Grand, la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole (CCI) souhaite formuler certaines observations sur les documents portés à sa connaissance :

- La CCI constate que ce projet de Modification Simplifiée du PLU de la commune déléguée de Berneval-le-Grand a, en premier lieu, pour objectif la modification des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies publiques (Articles 6), au recul des constructions par rapport aux limites séparatives (Articles 7) et à l'aspect extérieur des constructions (Articles 11) dans les zones urbaines (UB, US, UY) et à urbaniser (1AU). Cette procédure d'urbanisme vise, en deuxième lieu, à faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'entrée est du bourg afin de permettre l'installation d'un équipement d'intérêt collectif dans cette zone à urbaniser (zone 1AU) de 1,23 hectares ;

- La CCI est favorable à l'évolution projetée de l'OAP de l'entrée est du bourg d'autant qu'elle devrait permettre d'installer une crèche dans cette zone et combler un manque d'équipement pour la petite enfance dans la commune de Petit-Caux. En effet, seules deux structures d'accueil d'enfants de 2 mois à 6 ans sont présentes dans la commune alors que cette dernière enregistre une évolution positive de son taux de natalité ;

- La CCI soutient les modifications prévues des Articles 11 (aspect extérieur des constructions) des zones urbaines et à urbaniser puisqu'elles vont permettre d'autoriser l'emploi de bardages métalliques en toiture pour les constructions à vocation économiques et supprimer l'obligation d'installer des grillages de clôtures de couleur verte ;

ROUEN : 4-20 passage de la Luciline - Bâtiment L'Openséa - CS 40641 - 76007 Rouen Cedex 1 | DIEPPE : 1 quai de l'Avenir - Business Center - CS 20462 - 76202 Dieppe Cedex | ELBEUF : Le Parc des Compétences - Rue du Bois Rond - 76410 Cléon
Etablissement Public Administratif | SIREN : 130 021 751 | T. 02 32 100 500 | www.rouen-metropole.cci.fr

7

- La CCI ne s'oppose pas aux modifications envisagées des Articles 6.1.2 des zones UB et 1AU, elle recommande cependant d'ajouter dans le Règlement un schéma explicatif de ce qui est attendu. En effet, ces Articles prescrivent que les constructions doivent s'implanter par rapport aux voies publiques, soit à l'alignement (Articles 6.1.1), soit « dans une bande de 10 mètres maximum » (Articles 6.1.2) ce qui ne semble pas suffisamment clair pour éviter les mauvaises interprétations de la règle ;

- La CCI se demande s'il n'est pas dangereux d'imposer à l'Article 7.1.3 des zones urbaines et à urbaniser, l'obligation de reculer d'au minimum un mètre, les constructions par rapport aux limites séparatives si une haie est présente. En effet, dans la mesure où il est possible de construire à l'alignement, la tentation pourrait être grande de supprimer au préalable la haie pour pouvoir bénéficier de règles plus favorables et ne pas être obligé de respecter une distance minimum.

La CCI émet **un avis favorable** sur ce projet de Modification Simplifiée du PLU de Berneval-le-Grand.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Olivier ROUSSEILLE,

Président de la CCI Rouen Métropole.

8

- **Avis de la Chambre d'Agriculture**

CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
FALAISES DU TALOU
46 BIS RUE DU GENERAL DE GAULLE
BP 60002
76630 ENVERMEU

Bois-Guillaume, le 13 mai 2024

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BERNEVAL LE GRAND

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 18 mars 2024, et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportent un changement sur le règlement entre autres sur les modalités d'implantations de l'habitat sur les zones urbaines et sur la zone 1AU. Il y a également des évolutions sur l'OAP de la zone 1AU Est du bourg qui devient mixte avec une orientation logement et équipement collectif.

Ces modifications n'engendrent pas d'impact ni sur la zone A en production, ni sur le développement de l'activité agricole locale.

Ces modifications n'appellent pas de remarques de notre part. A ce titre, nous donnons un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de BERNEVAL LE GRAND.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

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

auddicé urbanisme

9

- **Avis de la DDTM**

De : BEHR Pauline - DDTM 76/STD/BPH <pauline.behr@seine-maritime.gouv.fr>

Envoyé : mardi 7 mai 2024 14:35

À : Florian BANVILLE <florian.banville@falaisesdutalou.fr>

Cc : DDTM 76/SCAU/BPUO (Bureau planification, urbanisme opérationnel) <ddtm-scau-bpuo@seine-maritime.gouv.fr>; DDTM 76/STD/BPH (Bureau Planification et Habitat) <ddtm-std-bph@seine-maritime.gouv.fr>; FRANCOIS Godeleine - DDTM 76/SCAU/BPUO <godeleine.francois@seine-maritime.gouv.fr>; LEGUAY Sylvie - DDTM 76/STD/BPH <sylvie.leguay@seine-maritime.gouv.fr>; LERICOLAIS Hervé - DDTM 76/SCAU/BPUO <herve.lericolais@seine-maritime.gouv.fr>

Objet : PLANIF_PLU BERNEVAL_MS_AVIS PPA

A destination du Président de la Communauté de communes Falaises du Talou

Objet : avis DDTM sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Berneval-le-Grand

Par notification du conseil communautaire aux personnes publiques associées, en date du 14 mars 2023, la Communauté de communes Falaises du Talou a prescrit une deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Berneval-le-Grand approuvé le 28 septembre 2023.

La procédure de modification simplifiée a pour but d'adapter le règlement écrit concernant la zone 1AU et de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « zone 1AU située en entrée Est du Bourg ». Cette OAP fixe une programmation mixte sur le secteur : quinze logements et un équipement collectif.

La procédure d'évolution du document de planification est adaptée dans ce cas.

Le contenu de l'OAP suscite néanmoins deux remarques :

1/ Dans l'OAP, il n'est pas nécessaire de représenter l'inconstructibilité le long de l'axe de ruissellement car cette contrainte figure dans le règlement actuel du PLU. De plus, cet axe est référencé dans le SDAGE Seine-Normandie applicable de 2022 à 2027. Cependant, il serait intéressant d'enrichir l'OAP en prenant en compte la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation du sol à l'échelle du projet d'aménagement. A titre d'exemple, l'OAP peut localiser un aménagement paysager, de type "noue".

2/ L'OAP définit une programmation mixte avec deux programmes localisés. Selon les articles L 151-6 à L151-7-2 du code de l'Urbanisme, l'OAP n'a pas pour objet de préciser à ce point le zonage du territoire. Au-delà de ce constat règlementaire sans conséquence sur la procédure engagée, procéder de la sorte contraint fortement le développement opérationnel de ce secteur. Une simple indication « zone mixte, habitat et équipement collectif » suffit.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime, en tant que personne publique associée, vous rend donc un avis favorable avec les quelques observations qui précèdent. Cet avis a vocation à être consultable durant l'enquête publique.

Nous restons à votre disposition et celle de vos services pour tout complément d'information à ce sujet.

Cordialement,

--

Pauline BEHR

Adjointe au responsable de service / Responsable du bureau planification / Référente territoriale CARD