



DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT SAUVEUR D'EMALLEVILLE

Notice explicative

Z.A Route de Bolbec
76110 GODERVILLE
Tél. : 02 35 29 65 85
Fax : 02 35 29 06 06

www.campagne-de-caux.fr

SOMMAIRE

Table des matières

Introduction.....	3
I. Exposé des motifs.....	4
A. Ajout d'une trame relative à la possibilité de réaliser des extensions et des annexes sur la parcelle A 772	4
II. Contenu de la modification	6
III. Choix de la procédure.....	6
IV. Incidences de la modification simplifiée sur les pièces du PLU	6
A. Incidences sur le rapport de présentation	6
B. Incidences sur le PADD.....	6
C. Incidences sur le règlement écrit	6
D. Incidences sur le plan de zonage.....	7

Introduction

Depuis le 1^{er} juillet 2015, la communauté de communes Campagne de Caux a pris la compétence planification urbaine ainsi que les procédures de gestion des PLU communaux.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Sauveur d'Emalleville a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes Campagne de Caux en date du 06 février 2017.

Après plusieurs mois d'utilisation, il est apparu un oubli de trame relative à la possibilité de réaliser des extensions et des annexes autour d'un bâtiment d'habitation situé en zone agricole.

Une modification est nécessaire pour rectifier cette erreur inhérente à la conception du document de planification afin de permettre la bonne instruction des autorisations d'urbanisme, et la compréhension du Plan Local d'Urbanisme par les usagers. Cette erreur entraîne des conséquences sur l'application du document d'urbanisme qui ne peuvent continuer à subsister.

La communauté de communes Campagne de Caux et la Commune de Saint Sauveur d'Emalleville ont fait le choix de lancer une procédure de modification simplifiée afin de corriger une erreur apparue dans la pièce suivante :

- Le plan de zonage

I. Exposé des motifs

A. Ajout d'une trame relative à la possibilité de réaliser des extensions et des annexes sur la parcelle A 772

Le PLU de Saint Sauveur d'Emalleville prévoit une zone d'implantation pour la réalisation d'annexes et d'extensions autour de chaque bâtiment d'habitation existant situé en zone agricole. Cette zone d'implantation est obtenue par l'application d'un rayon de 20m depuis le pourtour de chaque bâtiment.

La parcelle A 772 est classée en zone agricole du PLU et ne comporte pas de trame relative à la possibilité de réaliser des extensions et des annexes autour de la maison d'habitation (20m à partir des façades de l'habitation).



Localisation de la parcelle A 772



Extrait du plan de zonage actuel (1/5000è)

II. Contenu de la modification

La modification proposée consiste à :

- Corriger l'absence de zone d'implantation pour la réalisation d'annexes et d'extensions autour du bâtiment d'habitation situé sur la parcelle A772.

Pour cela, va être créée autour des façades du bâtiment d'habitation situé sur la parcelle A772 une zone d'implantation pour la réalisation d'annexes et d'extensions de 20m en vert de façon identique aux autres bâtiments d'habitation situés en zone agricole.

III. Choix de la procédure

L'article L153-45 du code de l'urbanisme dispose que "dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

L'article L153-41 dispose quant à lui que "le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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."

La modification envisagée n'entre pas dans le champ d'application de l'article L153-41, la procédure de modification simplifiée peut donc être retenue.

IV. Incidences de la modification simplifiée sur les pièces du PLU

A. Incidences sur le rapport de présentation

Aucune incidence

B. Incidences sur le PADD

Aucune incidence

C. Incidences sur le règlement écrit

Aucune incidence

D. Incidences sur le plan de zonage



Extrait du plan de zonage modifié (1/5000è)