

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de
Plan Local de l'Habitat

VERDI



1. Modification n°4

Notice des modifications apportées et justifications



PLUIH prescrit le 17 décembre 2015

Arrêté le 20 décembre 2018

Enquête publique du 20 mai 2019 au 24 juin 2019

Approuvé le 28 novembre 2019

Modification n°1 : 27 janvier 2022

Modification n°2 : 29 juin 2023

Modification n°3 : 22 février 2024

Modification n°4 :

SOMMAIRE

1. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN.....	3
2. PRESENTATION DES ETAPES DE LA PROCEDURE	3
2.1. La consultation des personnes publiques associées et de la CDPENAF	3
2.2. L'enquête publique.....	4
2.3. Prise en compte des avis avant approbation par le Conseil Communautaire	4
2.4. Mise en application du PLUiH modifié.....	4
1. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES	6
1.1. Objectifs	6
1.2. Les pièces modifiées	6
2. MODIFICATIONS DES ANNEXES	SERREUR ! SIGNET NON
DEFINI.	

Présentation de la procédure de modification du PLUiH

1. Contexte juridique de la modification de droit commun

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut être modifié sur décision de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) si, comme le définit l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme, celui-ci envisage de procéder à une modification du règlement (écrit et/ou graphique), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) dans le cas d'un PLUiH, à conditions que le projet de modification n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification engagée est celle dite de « droit commun », avec mise en enquête publique du projet dès lors que les modifications apportées ont pour effet de (art. L.153-41 du CU) :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

2. Présentation des étapes de la procédure

2.1. La consultation des personnes publiques associées et de la CDPENAF

Comme le prévoit l'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* ».

Au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme, la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est saisie pour émettre son avis sur la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zones agricole et naturelle, ainsi que sur les règles applicables pour l'évolution des constructions à usage d'habitation et la construction d'annexes bâties en zones agricoles et naturelles.

2.2. L'enquête publique

En application de l'article R.153-8 du code de l'Urbanisme, « *le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet* ».

L'EPCI décide des modalités de la mise en enquête publique et de consultation du dossier de modification, après avoir saisi le président du Tribunal Administratif pour procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête. Un arrêté de mise en enquête publique est pris par le président de l'EPCI pour préciser :

1. L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à 30 jours ni, sauf prorogation d'une durée maximum de 15 jours (décidée par le commissaire enquêteur), excéder 2 mois ;
2. Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et déposer des observations dans le registre ;
3. Les noms et qualités du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels ;
4. Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public ;
5. Les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

2.3. Prise en compte des avis avant approbation par le Conseil Communautaire

Comme le prévoit l'article L.153-43 du code de l'Urbanisme, « *à 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 [...]* ».

2.4. Mise en application du PLUiH modifié

Après l'approbation du Conseil Communautaire, des mesures de publicité et d'information doivent être réalisées comme le prévoit l'article R.153-20 pour :

- le cas échéant, l'acte qui engage la procédure voire définit les modalités de la concertation (soit l'arrêté du maire ou du président de l'EPCI, soit la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI),
- la délibération qui approuve la modification du PLU.

Pour un PLU intercommunal, les mesures de publicités à respecter sont les suivantes (art.R.153-21 CU) :

- Affichage pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- Publication au Recueil des Actes Administratifs (RAA) mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, pour les EPCI comportant au moins une commune de 3.500 habitants ou plus.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour un EPCI couvert par un SCoT, la délibération approuvant la modification devient exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et d'information suivantes (conditions cumulatives) :

- de sa réception (accompagnée du dossier) en préfecture ou en sous-préfecture,
- de l'affichage en mairie des communes membres concernées et au siège de l'EPCI,
- de la parution dans la presse.

Les modifications apportées au PLUiH et leurs justifications

1. Modifications réglementaires

1.1. Objectifs

L'objectif des modifications réglementaires suivantes est de faciliter la mise en œuvre de projets urbains et l'instruction de demandes d'instruction du droit des sols sur des projets qui respectent la philosophie générale des règles du PLUiH.

Il s'agit également de procéder à la rectification d'erreurs matérielles faites au moment de l'élaboration du PLUiH, de faciliter la lecture, la compréhension et donc l'application du règlement.

Les modifications suivantes résultent par ailleurs de choix d'élus visant à améliorer certaines règles ou à les adapter dans le but de mener à bien des projets utiles au territoire et qui répondent aux objectifs défendus par le PADD.

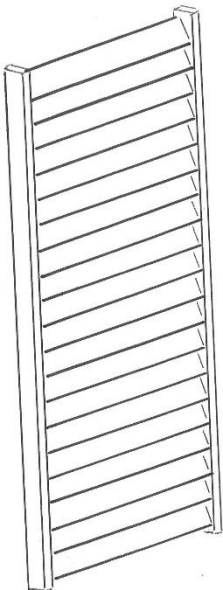
Les évolutions apportées au règlement des zones agricoles répondent à des enjeux importants pour le développement des activités agricoles. Les modifications qui en découlent sont ainsi systématiquement encadrées par des conditions dont l'objectif principal est de protéger ces zones agricoles et naturelles d'un développement bâti inadapté à leurs caractéristiques, mais aussi de les mettre en valeur en permettant leur évolution à l'avenir, notamment en favorisant un développement (encadré) des constructions présentes dans ces zones. Les règles encadrant le développement des constructions en zones agricoles sont par ailleurs soumises à l'avis de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestiers (CDPENAF).

1.2. Les pièces modifiées

- [Les modifications apportées au règlement écrit](#)

Le tableau suivant synthétise les modifications apportées au règlement écrit du PLUiH :

Zonage	Partie / sous-partie	Pages	Modification apportée	Justifications
Préambule	A. Lexique	8	Clôture à claire voie : Les clôtures à claire-voie sont composées de lame ou barreaudages espacés de plusieurs centimètres laissant passer du jour entre eux. Une clôture de même composition mais au caractère plein, n'est pas considérée comme une clôture à claire-voie. Le dispositif à claire voie peut être réalisé à l'horizontal, à la verticale, sur tout le linéaire. Les clôtures en persiennes ne sont	L'objectif est de clarifier la définition pour améliorer sa compréhension et son application.

			<p>pas à considérer comme des clôtures à claire-voie (voir schéma ci-dessous).</p> 	
	Annexe n°8	341	Création d'une annexe au règlement écrit à vocation pédagogique à travers différents schémas pour illustrer les différentes implantations traditionnelles du bâti possible pour les nouvelles constructions	L'objectif est de clarifier la règle de la zone U prescrivant le respect de l'implantation traditionnelle du bâti.
	Annexe n°5	237	<p>Ajout d'un paragraphe au règlement écrit :</p> <p>Il est également conseillé de se référer aux fiches conseil de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (UDAP), qui sont prises en compte pour les autorisations d'urbanisme.</p>	L'objectif est d'indiquer que les fiches conseils de l'UDAP de l'Eure sont prises en compte pour les autorisations d'urbanisme.
	Annexe n°3	223	Le règlement précise désormais la création et l'ajout d'un emplacement réservé, indiqué dans le tableau des emplacements réservés comme ER n°38 à Louviers	L'objectif est d'indiquer qu'un emplacement réservé est créer pour la création de voirie
	Annexe n°3	223	Le règlement précise désormais la création et l'ajout d'un emplacement réservé, indiqué dans le tableau des emplacements réservés comme ER n°39 à Louviers	L'objectif est d'indiquer qu'un emplacement réservé est créer pour l'élargissement de voirie
	Annexe n°3	223	Le règlement précise désormais la création et l'ajout d'un emplacement réservé, indiqué dans le tableau des emplacements réservés comme ER n°4 au Mesnil Jourdan	L'objectif est d'indiquer qu'un emplacement réservé est créer pour la création d'un parking, d'un verger et d'un bassin de rétention

■ Les modifications apportées à la liste des emplacements réservés

Extrait du tableau issu de l'annexe 3 du règlement écrit						Extrait du tableau issu de l'annexe 3 du règlement écrit modifié								
Anfreville-sur-Iton	ER 1	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	1826	ZE0132, ZE0266, ZE0284, ZE0285	ASF-ER1	Anfreville-sur-Iton	ER 10	Création d'un chemin de circulation	Commune	5120	SE0023	VZ-ER10	
	ER 2	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	210	AD0030	ASF-ER2		ER 9	Remise en état naturel des terrains	Commune	8088	SE0330	VZ-ER9	
	ER 3	Elargissement de chemin	Commune	65	D0225	ASF-ER3		ER 8	Extension de voirie	Commune	1016	SE0080, SE1213, SE1518, SE1519, SD0353	VZ-ER8	
	ER 4	Création d'une voie verte - contournement Nord de l'usine d'Ymondouville	Commune	781	ZD0061, ZD0062, ZD0063, ZD0312, ZD0313	ASF-ER4		ER 7	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	21	VB0112, VB0120	VZ-ER7	
	ER 5	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	96	AB0159, AB0178	ASF-ER5		ER 6	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	106	VB0181	VZ-ER6	
	ER 6	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	106	AB0014, AB0016, AB0158, AB0180, AB0181	ASF-ER6		ER 5	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	88	VB0014, VB0016, VB0128, VB0180	VZ-ER5	
	ER 7	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	51	AB0125, AB0150	ASF-ER7		ER 4	Création d'une voie verte - contournement Nord de l'usine d'Ymondouville	Commune	187	SD0313, SD0081, SD0083, SD0089, SD0315	VZ-ER4	
	ER 8	Extension du cimetière	Commune	1016	ZD0327	ASF-ER8		ER 3	Elargissement de chemin	Commune	82	D0552	VZ-ER3	
	ER 9	Remise en état naturel des terrains	Commune	9068	ZE0080, ZE217, ZE218, ZE219, ZE220	ASF-ER9		ER 2	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	570	VD0050	VZ-ER2	
							ER 1	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	1898	SE0135, SE0388, SE0584, SE0588	VZ-ER1		
Louviers	ER 4	Axe structurant rue du 11 Novembre 1918 et Avenue Winston Churchill	Commune	7355	AS0071, AT0008, AT0452, AT0464, AT0550, AT0569, AT0616, BD0001, BD0012, BD0014, BD0015, BD0017, BD0018, BD0019, BD0031, BD0033, BD0035, BD0036, BD0037, BD0038, BD0043, BD0044, BD0162, BD0163, BD0166, BD0168, BD0181, BD0392, BD0293, BD0307, BD0397, BD0424, BD0497, BD0507, BD0520, BD0524	LOU-ER4	Louviers	ER 5	Extension des équipements scolaires Jules Ferry - Place du Champ de Ville	Commune	1643	AZ0270, AZ0547, AZ0548, AZ0549, AZ0573	LOU-ER5	
	ER 5	Extension des équipements scolaires Jules Ferry - Place du Champ de Ville	Commune	1643	AZ0270, AZ0547, AZ0548, AZ0549, AZ0573	LOU-ER5		ER 6	Elargissement de la rue des Hayes Mélines	Commune	215	AM0191, AM0192, AM0193, AM0544, AM0545, AM0546, AM0547	LOU-ER6	
	ER 6	Elargissement de la rue des Hayes Mélines	Commune	215	AM0191, AM0192, AM0193, AM0544, AM0545, AM0546, AM0547	LOU-ER6		ER 8	Elargissement de la rue de la Citadelle	Commune	1207	AZ0487, AZ0488, AZ0489, AZ0490, AZ0494, AZ0495, AZ0496, BD0625, BD0626, BD0808	LOU-ER8	
	ER 7	Gratoire de la place de la 1/2 Lune	Commune	154	AY0402	LOU-ER7		ER 9	Elargissement de la rue Leroy Mary	Commune	1465	AS0151, AS0152, AS0153, AS0541, AS0542, AS0543, AS0544, AS0565, AS0566, AS0569, AS0570, AS0572, AS0714, AS0715, AS0716, AS0717, BC0150, BC0571, BC0572, BC0629, BC0801, BC0802	LOU-ER9	
	ER 8	Elargissement de la rue de la Citadelle	Commune	1207	AZ0487, AZ0488, AZ0489, AZ0490, AZ0494, AZ0495, AZ0496, BC0625, BC0626, BC0808	LOU-ER8		ER 10	Elargissement de la rue des Oiseaux	Commune	2669	AS0006, AS0007, AS0091, AS0133, AS0137, AS0138, AS0139, AS0188, AS0228, AS0427, AS0607, AS0608, AS0619, AS0621, AS0622, AS0713, AS0714, AS0724, BC0243, ZA0089	LOU-ER10	
	ER 9	Elargissement de la rue Leroy Mary	Commune	1465	AS0151, AS0152, AS0153, AS0541, AS0542, AS0543, AS0544, AS0565, AS0566, AS0569, AS0570, AS0572, AS0714, AS0715, AS0716, AS0717, BC0150, BC0571, BC0572, BC0629, BC0801, BC0802	LOU-ER9		ER 11	Passerelle Petou entre la rue des Quatre Moulins et la rue de l'Île	Commune	1295	-	LOU-ER11	
	ER 10	Elargissement de la rue des Oiseaux	Commune	2669	AS0006, AS0007, AS0091, AS0133, AS0137, AS0138, AS0139, AS0188, AS0228, AS0427, AS0607, AS0608, AS0619, AS0621, AS0622, AS0713, AS0714, AS0724, BC0243, ZA0089	LOU-ER10		ER 12	Ouvrage hydraulique de la Motte - rue du Port	Commune	98	AK0150	LOU-ER12	
									ER 13	Cheminement piétonnier de la Côte de la Justice	Commune	1115	ZC0010	LOU-ER13
									ER 14	Cheminement piétonnier de la rue du Chemin Vert	Commune	1832	AK0026, AK0027, AK0048	LOU-ER14
									ER 15	Cheminement piétonnier entre l'avenue des Peupliers et la chaussée Decrétet	Commune	1118	AV0222, AV0223, AV0225	LOU-ER15

■ Les modifications apportées à la liste des édifices bâtis singuliers

Extrait du tableau issu de l'annexe 2 du règlement écrit				Extrait du tableau issu de l'annexe 2 du règlement écrit modifié			
SURVILLE (SUV)				SURVILLE (SUV)			
SUV.C.1	Ferme	parcelle E 190, E 194	Ferme à cour fermée, logis construit en briques et moellons de pierre calcaire; deuxième moitié du XVIIIe siècle	SUV.C.1	Ferme	parcelle E 190, E 194	Ferme à cour fermée, logis construit en briques et moellons de pierre calcaire; deuxième moitié du XVIIIe siècle
SUV.C.2	Ferme	la Vacherie - parcelle B 189	Ensemble comprenant logis, grange et pressoir à cidre. Logis construit en appareillage mixte de pierre calcaire et pan de bois, date de la deuxième moitié du XVIIIe siècle	SUV.C.2	Ferme	la Vacherie - parcelle B 189	Ensemble comprenant logis, grange et pressoir à cidre. Logis construit en appareillage mixte de pierre calcaire et pan de bois, date de la deuxième moitié du XVIIIe siècle
SUV.C.3	Ferme	parcelle E 450	Ensemble comprenant logis, grange et pressoir à cidre; grange en pan de bois et pisé; logis construit en brique, date de la moitié du XIXe siècle	SUV.C.3	Ferme	parcelle E 450	Ensemble comprenant logis, grange et pressoir à cidre; grange en pan de bois et pisé; logis construit en brique, date de la moitié du XIXe siècle
SUV.C.4	Manoir d'Annebont	parcelle E 449	Logis en brique et pierre calcaire en remplissage; XVIIIe siècle	SUV.C.4	Manoir d'Annebont	parcelle E 449	Logis en brique et pierre calcaire en remplissage; XVIIIe siècle
SUV.C.5	Manoir du Parc ou Ferme Pétel	le Parc - 19 rue Bourvil - parcelle C 239	Ensemble constitué de logis, grange, étable à vaches, pressoir à cidre et autres bâtiments agricoles. Logis construit en pierre d'étaillé, date du XVIIe siècle	SUV.C.5	Manoir du Parc ou Ferme Pétel	le Parc - 19 rue Bourvil - parcelle C 239	Ensemble constitué de logis, grange, étable à vaches, pressoir à cidre et autres bâtiments agricoles. Logis construit en pierre d'étaillé, date du XVIIe siècle
SUV.C.6	Maison BELLY	17 rue Bourvil	Maison en pan de bois et pierre calcaire	SUV.C.6	Maison BELLY	17 rue Bourvil	Maison en pan de bois et pierre calcaire
SUV.C.7	Maison	parcelle E 346, E 378	Maison en pan de bois et moellons de pierre calcaire, portail en charpente et couverture en chaume; début XVIIIe siècle	SUV.C.7	Maison	parcelle E 346, E 378	Maison en pan de bois et moellons de pierre calcaire, portail en charpente et couverture en chaume; début XVIIIe siècle
SUV.C.8	Corps de ferme	parcelles B0056, B0179		SUV.C.8	Corps de ferme	Parcelles B0056, B0179	Corps de ferme Gouget

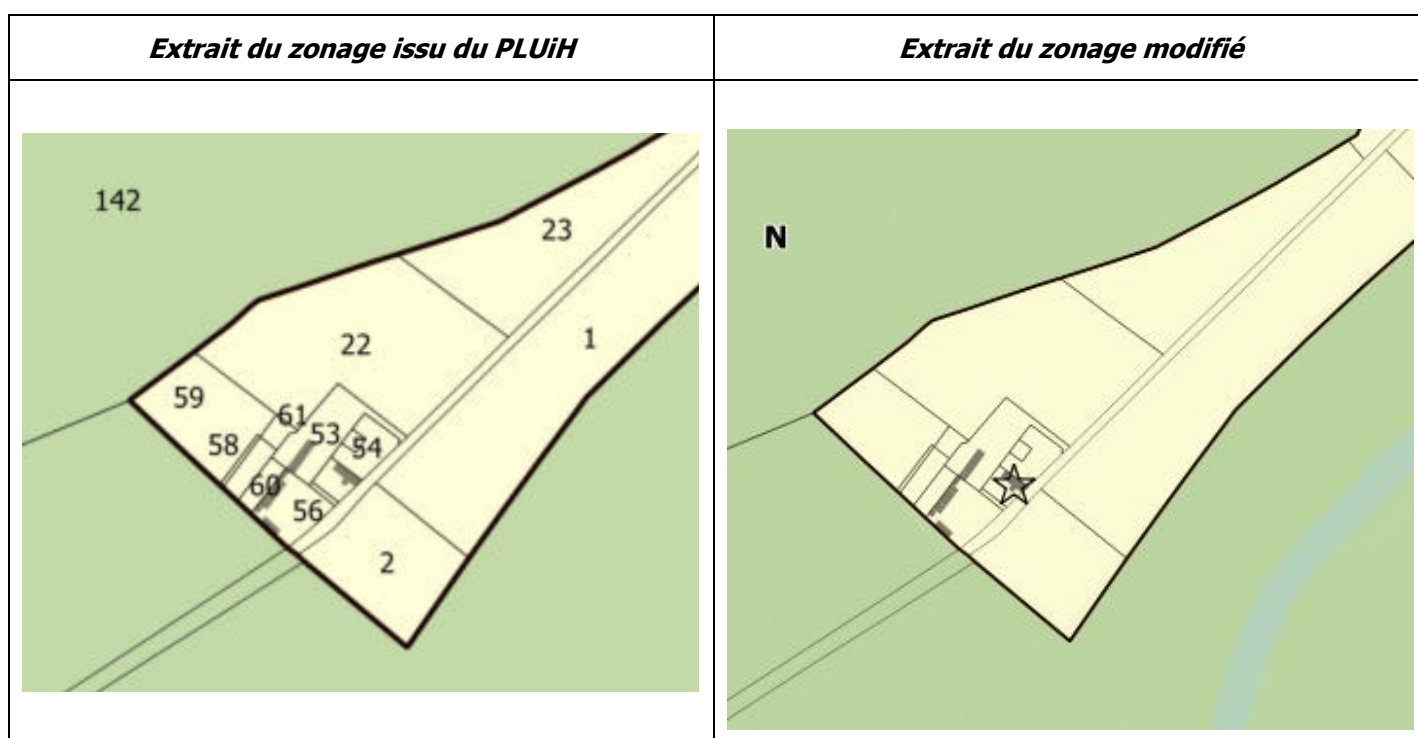
Les modifications apportées à la commune de Louviers

- [Les modifications apportées au règlement graphique](#)

Plan de zonage n°1 : Permettre l'évolution d'un ancien corps de ferme au Hameau de Saint-Lubin

Pourquoi cette modification ?



Il est nécessaire d'autoriser d'éventuels changements de destination de bâtiments situés en zone agricole, afin de permettre une réhabilitation et rénovation compatible avec la zone agricole en limitant l'imperméabilisation des sols.



Plan de zonage n°1 : Création de l'emplacement réservé n°38

Pourquoi cette modification ?


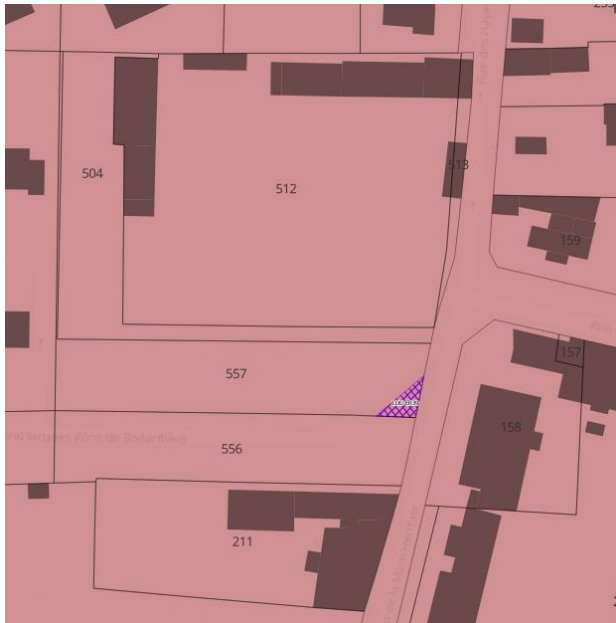
L'objectif est de figer la destination du secteur afin de permettre la création d'une voirie entre le Hub Expo et la rue Charles Cros.

<i>Extrait du zonage issu du PLUiH</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
 This map shows a residential area with various lots and buildings. The streets are labeled: 'R CHARLES CROS' at the top, 'R DES ENTREPRISES' on the left, 'R DES LUCES SAINT-HIPPOLYTE' on the right, and 'R SAINT-HIPPOLYTE' at the bottom right. Lot numbers are visible, such as 165, 168, 167, 169, 171, 170, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 318, and 319. The area is shaded in a light purple color.	 This map shows the same residential area as the previous one, but with a modification. A vertical strip of land, located between the street 'R CHARLES CROS' and 'R DES ENTREPRISES', is now shaded in a darker purple color with a cross-hatch pattern. This area is labeled 'Uz'. The rest of the map, including the street names and lot numbers, remains the same as in the previous image.

Plan de zonage n°1 : Création de l'emplacement réservé n°39

Pourquoi cette modification ?

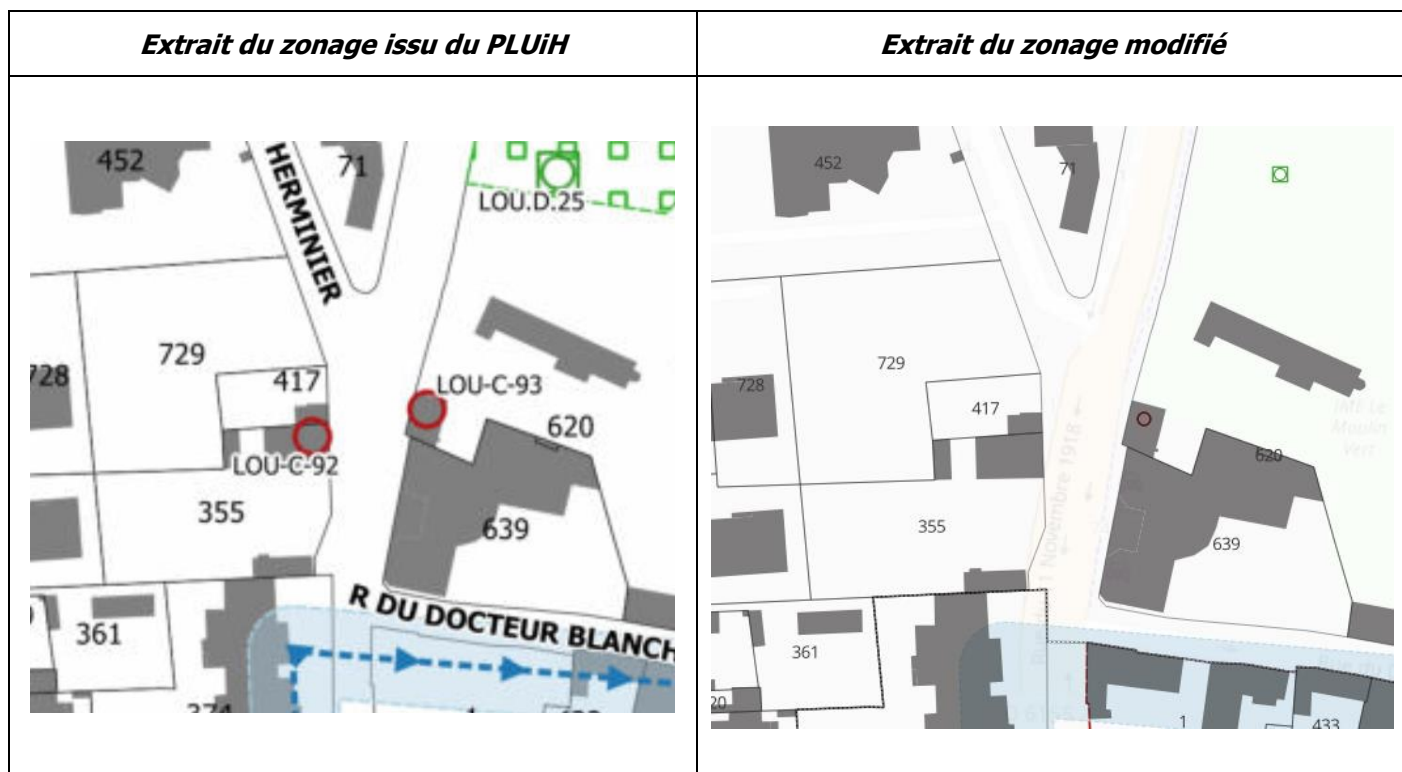
L'objectif est de figer la destination du secteur afin de permettre l'élargissement de la voirie au niveau de la ZAC de la justice.

<i>Extrait du zonage issu du PLUiH</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
 A cadastral map showing a grid of land parcels. The parcels are shaded in a light pinkish-red color. Various parcel numbers are visible, including 8216, 213, 208, 255, 25, 588, 504, 513, 512, 176, 16, 585, 556, 557, 158, 211, 170, 64, and 294. The map shows a dense arrangement of parcels with some larger, irregular shapes.	 A cadastral map showing a grid of land parcels, similar to the one on the left. The parcels are shaded in a light pinkish-red color. Various parcel numbers are visible, including 504, 512, 158, 557, 556, 211, 159, and 157. A small, irregularly shaped parcel is highlighted with a purple hatched pattern. The map shows a more open arrangement of parcels with some larger, irregular shapes.

Plan de zonage n°2 : Suppression de la protection LOU-C.92

Pourquoi cette modification ?

La construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, a été démolie. Il est donc nécessaire de supprimer la protection.

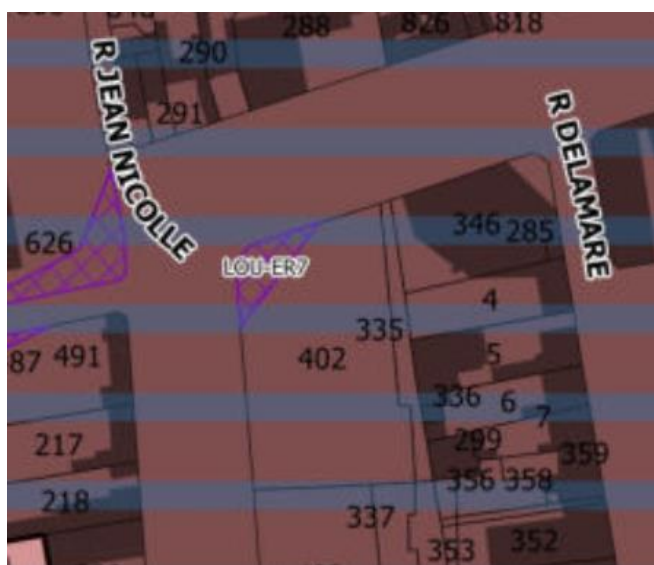


Plan de zonage n°1 : Suppression de l'emplacement réservé n°7

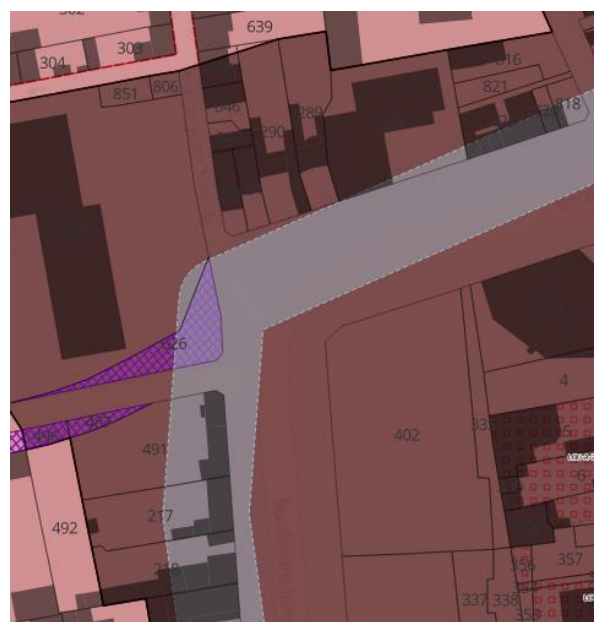
Pourquoi cette modification ?

Il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°7 car le projet de giratoire, initialement prévu à cet endroit, n'est plus à l'ordre du jour.

Extrait du zonage issu du PLUiH



Extrait du zonage modifié



▪ Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification de l'OAP Ferme de la Londe

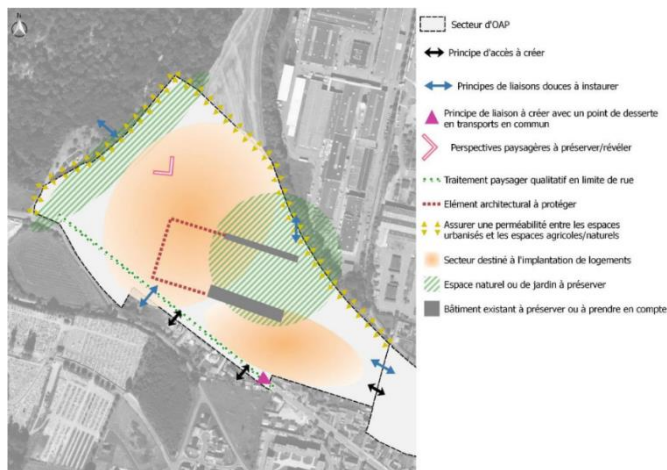
Pourquoi cette modification ?

Le projet ayant évolué, il est nécessaire de modifier les dispositions figurant dans l'OAP.

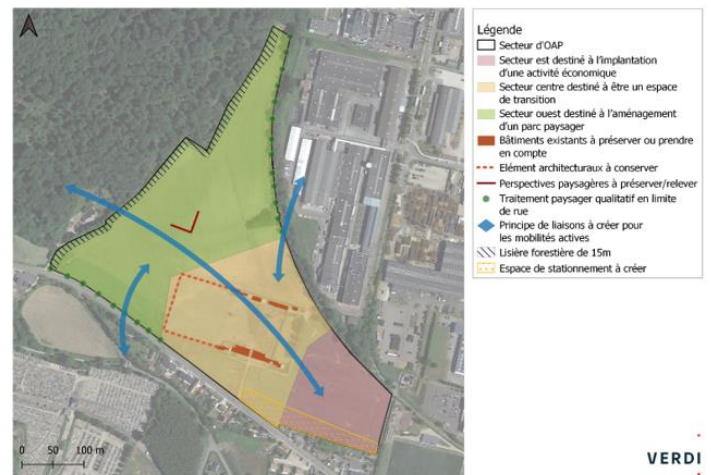
La modification concerne le document « 5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2 ».

Partie / sous-partie	Pages	Modification apportée
Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires 5.d Volume n°2	163	Réduction de la zone AU et ajout de la zone Nloisirs en fond de parcelle.

Extrait du document 5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2



Extrait du document 5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2 modifié



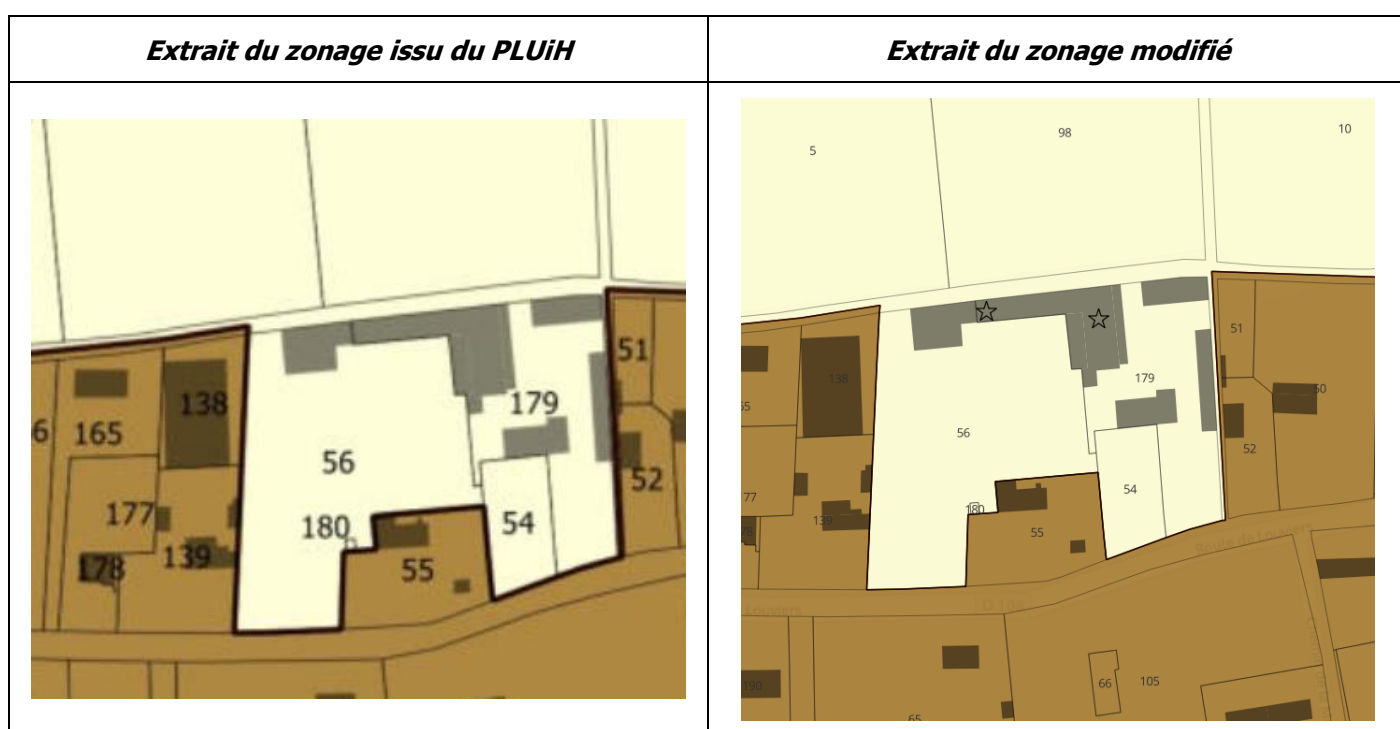
Les modifications apportées à la commune de Surville

- *Les modifications apportées au règlement graphique (zonage)*

Plan de zonage n°1 : Permettre l'évolution d'un ancien corps de ferme Gouget, Hameau de la Vacherie

Pourquoi cette modification ?

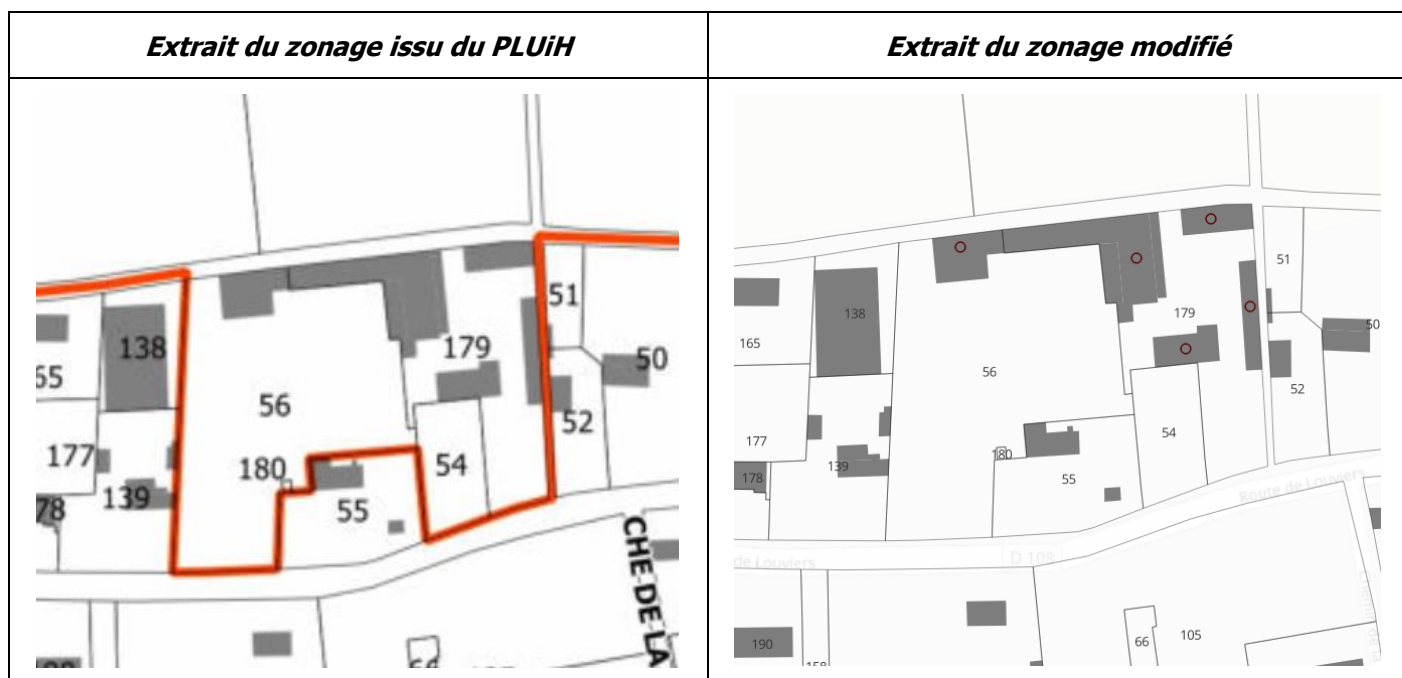
Il est nécessaire d'autoriser d'éventuels changements de destination de bâtiments situés en zone agricole, afin de permettre une réhabilitation et rénovation compatible avec la zone agricole en limitant l'imperméabilisation des sols. Cette évolution de l'ancien corps de ferme Gouget modifie le tableau situé en annexe 2 – « catégorie C » du règlement écrit (voir page 10).



Plan de zonage n°2 : Protection du corps de ferme à Gouget

Pourquoi cette modification ?

Le but est de protéger, au l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le corps de ferme en tant qu'élément architectural remarquable, symbole d'une identité rurale à préserver, mais aussi d'encadrer leur évolution dans un souci d'insertion dans l'environnement.



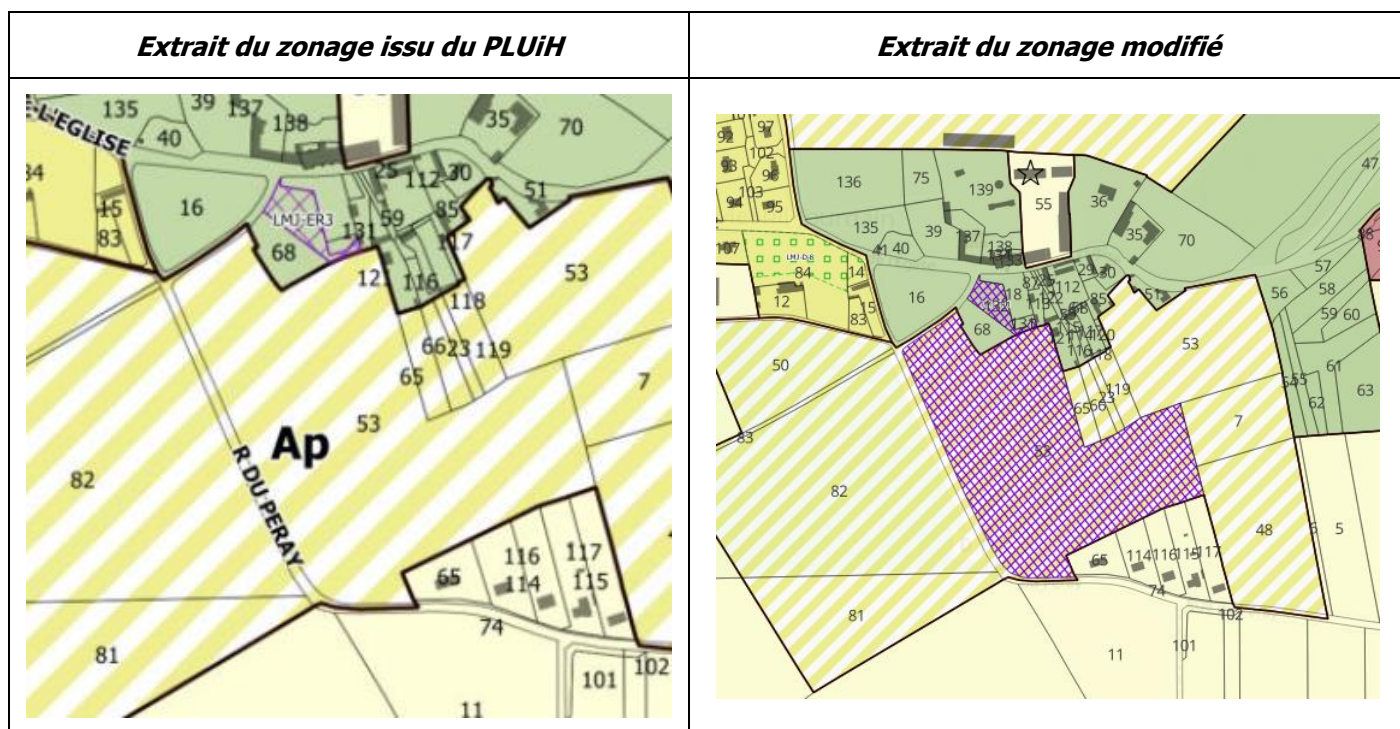
Les modifications apportées à la commune du Mesnil Jourdain

- Les modifications apportées au règlement graphique (zonage)

Pla de zonage n°1 : Création de l'emplacement réservé n°4

Pourquoi cette modification ?

L'objectif est de figer la destination du secteur afin de permettre la création d'un parking, d'un verger et d'un bassin de rétention sur l'ensemble de la parcelle.



Les modifications apportées à la commune d'Amfreville-sur-Iton

- Les modifications apportées au règlement graphique (zonage)

Plan de zonage n°1 : Création de l'emplacement réservé n°10

Pourquoi cette modification ?

L'objectif est de figer la destination du secteur afin de permettre la création d'un cheminement de circulation.

Extrait du zonage issu du PLUiH



Extrait du zonage modifié



Les modifications apportées à la commune de Martot

- Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
Modification de l'OAP de la mairie

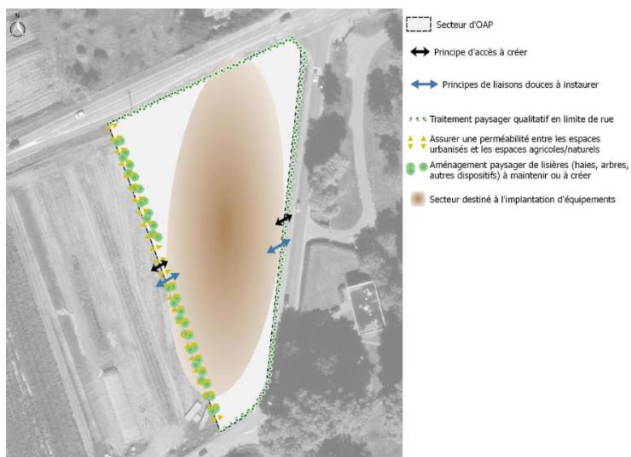
Pourquoi cette modification ?

Le projet ayant évolué, il est nécessaire de modifier les dispositions figurant dans l'OAP.

La modification concerne le document « 5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2 ».

Partie / sous-partie	Pages	Modification apportée
Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires 5.d Volume n°2	223	Pour corriger le périmètre de l'OAP, en le réduisant à la surface parcellaire restante appartenant à la commune

Extrait du document 5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2



Extrait du document 5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2 modifié



Modification apportée à la commune de Vraiville

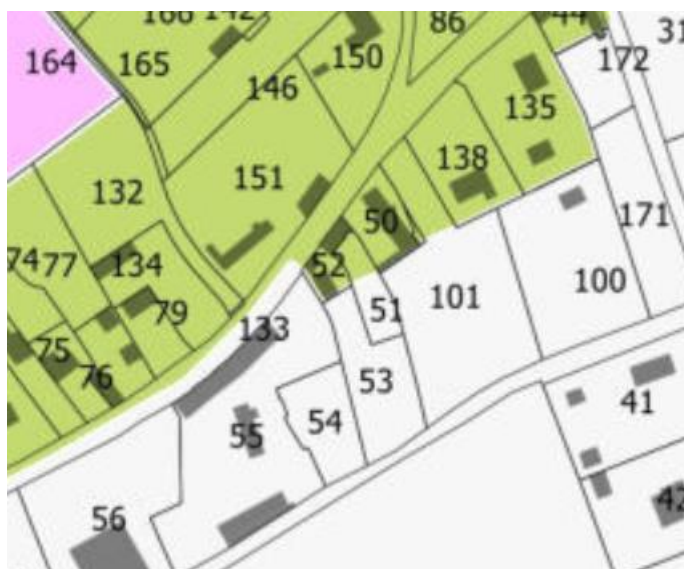
- *Les modifications apportées au règlement graphique (zonage)*

Plan des espaces libres de pleine terre

Pourquoi cette modification ?

L'objectif est de corriger une erreur matérielle, visant à réduire le taux d'ELPT à 30% (espaces libres de pleine terre) au lieu de 70% sur les parcelles concernées.

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH



Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH modifié



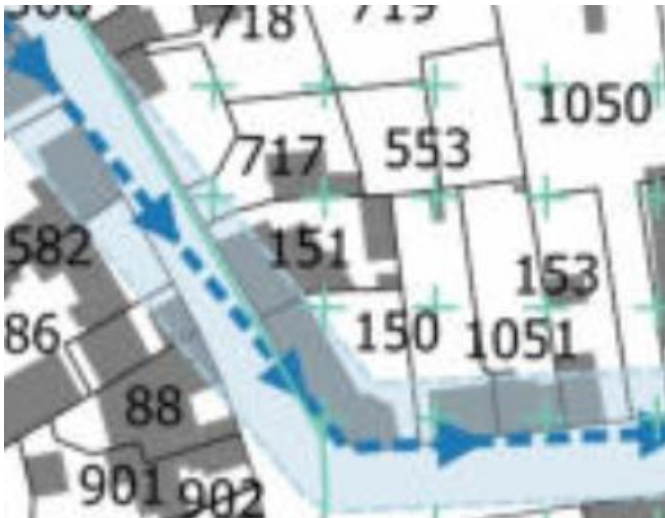

Modification apportée à la commune de Saint-Pierre-du-Vauvray

- *Les modifications apportées au règlement graphique (zonage)*

Plan de zonage n°2 : Correction d'une erreur matérielle concernant la protection SPV.C.1

Pourquoi cette modification ?

La protection a été placée sur la mauvaise construction. Le but est de rectifier cette erreur matérielle et déplacer la protection SPV.C.1 sur la construction concernée.

Extrait du zonage issu du PLUiH	Extrait du zonage issu du PLUiH
	

Plan de zonage n°2 : Protection du Château, du séquoia et de l'allée de platanes

Pourquoi cette modification ?

L'objectif est de classer un ensemble paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, composé d'un château, d'un séquoia et d'une allée de platane afin de les protéger en tant qu'éléments végétaux et paysagers remarquables. Ces éléments participent à la continuité de la trame verte sur la commune.

