



## **SAINT MARTIN DE L'IF**

# *Plan Local d'Urbanisme sectoriel de Fréville*

*PLU*

*Prescrit le 12.06.2001*

*Approuvé le 29.02.2008*

*Modifié selon les modalités simplifiées le 13.02.2014*

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 30 / 05 / 2016  
approuvant la modification n°2 du PLU selon les modalités simplifiées "



**Euclid  
Eurotop**

21 rue Camot B.P. 183 76190 YVETOT  
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19  
[urbanisme@euclid-eurotop.fr](mailto:urbanisme@euclid-eurotop.fr)

**DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME**

**Canton de Notre-Dame de Bondeville**

**COMMUNE DE SAINT MARTIN DE L'IF**

**PLAN LOCAL D'URBANISME SECTORIEL DE FREVILLE**

**MODIFICATION N°2  
selon les modalités simplifiées**

**Composition du dossier**

<b>Notice de Présentation</b>	<b>Pièce n°1</b>
<b>Plan des risques naturels (annexe à la notice de présentation)</b>	<b>Pièce n°1b</b>
<b>Plan de zonage</b>	<b>Pièce n°3</b>
<b>Plan de zonage (partie centrale)</b>	<b>Pièce n°4</b>
<b>Règlement et emplacements réservés</b>	<b>Pièce n°5</b>



## **SAINT MARTIN DE L'IF**

# *Plan Local d'Urbanisme sectoriel de Fréville*

## **Pièce n°1 Notice de présentation**

*PLU*

*Prescrit le 12.06.2001*

*Approuvé le 29.02.2008*

*Modifié selon les modalités simplifiées le 13.02.2014*

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 30 / 05 / 2016  
approuvant la modification n°2 du PLU selon les modalités simplifiées "



**Euclid  
Eurotop**

21 rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT  
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19  
[urbanisme@euclid-eurotop.fr](mailto:urbanisme@euclid-eurotop.fr)



<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>I. Evolution du risque naturel lié aux cavités souterraines</b>	<b>3</b>
1.Situation actuelle	3
2.Situation à l'issue de la présente procédure	4
<b>II. Evolution de l'emplacement réservé n°2</b>	<b>20</b>
<b>III. Evolution de l'article 11 dans les zones U, AUI, A et N3</b>	<b>22</b>
1.Situation actuelle	22
2.Situation à l'issue de la présente procédure	22
<b>IV. Evolution des articles 5 et 14 dans toutes les zones</b>	<b>24</b>
<b>Conclusion</b>	<b>24</b>

# COMMUNE DE SAINT MARTIN DE L'IF

## PLAN LOCAL D'URBANISME SECTORIEL DE FREVILLE

### MODIFICATION N°2 selon les modalités simplifiées

### Notice de présentation

#### Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fréville a été prescrit le 12 juin 2001 et approuvé le 29 février 2008.

Le 4 octobre 2013, le conseil municipal a délibéré pour engager une procédure de modification selon les modalités simplifiées ayant pour objet :

- la prise en compte de 10 rapports de suivi de sondage et de décapage
- la suppression de 3 emplacements réservés
- l'adaptation ponctuelle des règlements des zones U et AUI et plus, particulièrement les articles relatifs aux reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
- l'adaptation ponctuelle du règlement relatif à l'aspect extérieur dans les zones U, AUI, A et N3.

La municipalité a également mis à jour le fond de plan informatisé pour prendre en compte les opérations d'aménagement et les constructions réalisées depuis 2008.

La modification n°1 selon les modalités simplifiées a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2014.

Le 11 septembre 2015, le Conseil Municipal a délibéré pour engager une nouvelle procédure de modification selon les modalités simplifiées ayant pour objet :

- la prise en compte de 7 rapports de suivi de sondage et de décapage
- la réduction de l'emplacement réservé n°2
- la réécriture de la rubrique « Toitures » dans le règlement relatif à l'aspect extérieur dans les zones U, AUI, A et N3.

La municipalité a également mis à jour le fond de plan informatisé pour prendre en compte les dernières constructions réalisées.

Un arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 porte création au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la commune nouvelle de Saint Martin de l'If issue du regroupement des communes de Mont de l'If, La Folletière, Fréville et Betteville.

En conséquence, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint Martin de l'If a délibéré le 29 janvier 2016 pour décider d'achever la présente procédure d'évolution du PLU, engagée avant la date de création de la commune nouvelle, sur le territoire de l'ancienne commune de Fréville.

## I. Evolution du risque naturel lié aux cavités souterraines

### 1. Situation actuelle

#### Dans le cadre de la révision de POS en PLU approuvée le 29 février 2008

La commune de Fréville a confié le recensement des vides et indices de vides sur son territoire communal au BET INGETEC : le rapport initial a été rendu en mars 2001. En mai 2001, un rapport est venu le compléter pour prendre en compte deux parcelles napoléoniennes supplémentaires.

A noter qu'en 2001, les indices de vides liés à une parcelle napoléonienne ne portaient pas de numéro d'indice mais étaient désignés par leur dénomination cadastrale napoléonienne.

La connaissance du risque a évolué tout au long de la procédure de révision de POS en PLU entre 2001 et 2007 comme suit.

REFERENCE	DATE	NATURE DE L'OPERATION
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	16/03/2001	Rapport initial : 80 indices
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	21/05/2001	Ajout des parcelles napoléoniennes A57 et A58
Déclaration de M.ANDRIEU	19/03/2002	Ajout d'un indice sur la parcelle AH113, lieudit « Le Moulin »
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	18/09/2003	Suppression des indices 23, 24, 25, 26, 27, 29 et 4 Ajout de l'indice 81
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	05/04/2004	Modification des parcelles napoléoniennes A57 et A58.
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	27/04/2004	Suppression de l'indice 60 Ajout de l'indice 1 sur la commune de Carville-la-Folletière
FORAGE CONSEIL	13/12/2004	Restriction de la parcelle napoléonienne A17 à l'actuelle parcelle cadastrale AC67
Rapport INGETEC Opé : 1107/3	24/03/2005	Suppression de la parcelle napoléonienne B70 Suppression de la parcelle napoléonienne B75 Ajout de la parcelle napoléonienne A75 limitée à l'actuelle parcelle cadastrale AD96 Prise en considération de la déclaration de M. ANDRIEU en date du 18/01/2005
ANTEA	06/07/2004	Suppression des indices 5 et 30 Suppression de la parcelle napoléonienne A107 Ajout de la parcelle napoléonienne C107
Rapport des Mines - 1862	14/10/2005	Suppression de la parcelle napoléonienne A68
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	18/01/2006	Suppression de l'indice 76
Rapport INGETEC Opé : 1107/1	03/04/2006	Ajout d'un indice sur la parcelle AB216 suite à un effondrement constaté sur place
MER, STR-DDE 76 Fiche n°217602895	26.02.2007	Ajout d'un indice sur la parcelle AB207 suite à un effondrement (terrain de football - 2 <sup>ème</sup> terrain d'entraînement)

Toutes ces informations, traduites dans le document d'urbanisme lors de la révision du POS en PLU approuvée le 29 février 2008, sont alors devenues opposables aux tiers.

### **Dans le cadre de la modification n°1 du PLU selon les modalités simplifiées approuvée le 13 février 2014**

Dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU selon les modalités simplifiées, il a été procédé à la mise à jour des périmètres de protection autour des vides et indices de vides suite aux différentes investigations menées sur le territoire communal par différents prestataires spécialisés tant à la demande de la municipalité que de particuliers.

Au terme de ladite procédure, la connaissance du risque a évolué comme suit.

REFERENCE	DATE	NATURE DE L'OPERATION
For&Tec n°76289/1 Version A	21/11/2008	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice linéaire A57-A58
Explor-e n°76289-01 Version A	21/01/2011	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice linéaire A57-A58
Attestation de M. GARAND, Maire de Fréville	28/12/2009	Suppression de la parcelle napoléonienne B82 Maintien de la parcelle napoléonienne C82
ANTEA n°A54228/A	Juillet 2009	Suppression de la parcelle napoléonienne B38 Ajout d'un indice sur la parcelle AB n°129 « indice BAUDARD » et mise en place d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 35m
For&Tec n°F76289/9 Version A	28/03/2012	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l' « indice CAMPOY »
For&Tec n°F76289/5 Version A	06/04/2010	Restriction de la parcelle napoléonienne C115 à un indice ponctuel sur la parcelle AH n°68 et mise en place d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 60m Ajout d'un indice ponctuel supplémentaire sur la parcelle AH n°68 et mise en place d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 60m
CEBTP SOLEN n°DRN2.7.0249	29/11/2007	Réduction du périmètre de sécurité autour de l' « indice Foot » à un rayon de 35m
For&Tec n°F76289/10 Version A	11/02/2013	Suppression de l'indice 70
For&Tec n°F76289/11/2 Version A	19/09/2013	Maintien de l'indice 41
For&Tec n°F76289/1 Version A	25/09/2013	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice ponctuel 41
INGETEC – 1107/1	16/03/2001	Suppression de l'indice 77 par décision du maire au vu de sa fiche signalétique et de l'annexe 8.

## **2. Situation à l'issue de la présente procédure**

Dans le cadre de la présente procédure de modification n°2 du PLU selon les modalités simplifiées, il a été procédé à la mise à jour des périmètres de protection autour des vides et indices de vides suite aux différentes investigations menées sur le territoire communal par différents prestataires spécialisés tant à la demande de la municipalité que de particuliers.

## Indice 41

- Rapport For&Tec n°F76289/16 – Version A du 10 octobre 2014

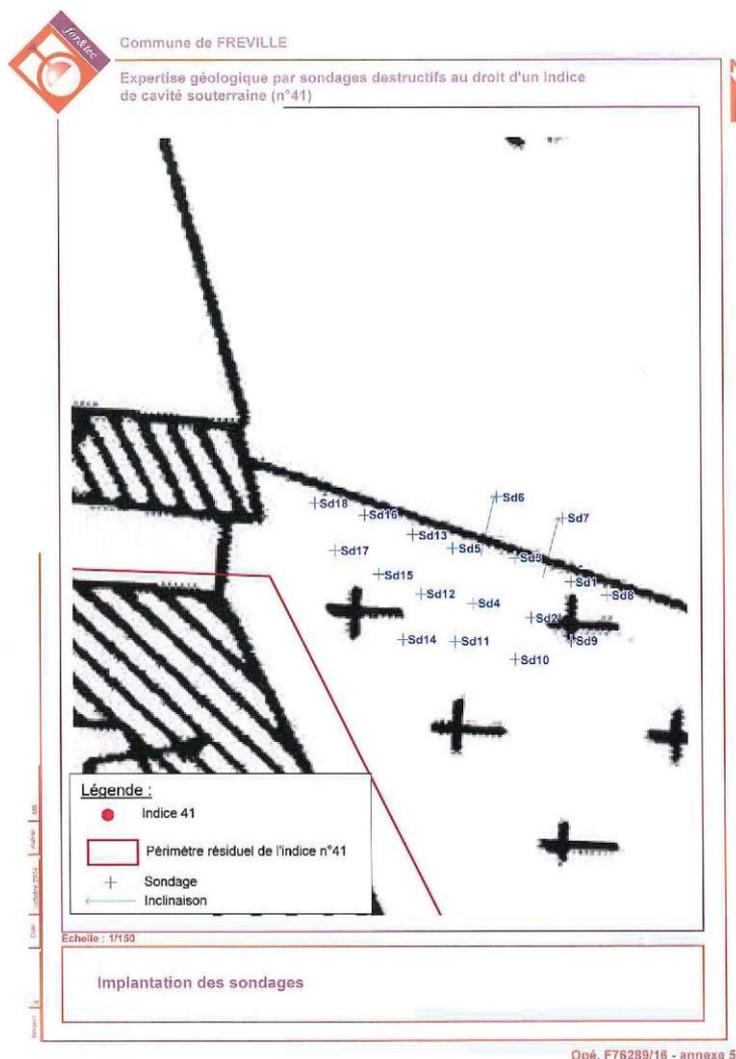
Ce rapport a été établi à la demande de la commune de Fréville.

Le bureau d'études a réalisé un sondage à l'aide d'une machine de forage géotechnique SEDIDRILL S200.50.

Ledit rapport indique que :

« (...) les sondages ont été réalisés à l'aide d'une SEDIDRILL S200.50. Ils ont été effectués en roto-percussion à l'aide d'un outil de type taillant à picots d'un diamètre de 89 millimètres. (...) La profondeur des sondages a été fixée à 15 mètres sous le toit de la craie. L'espacement entre les sondages est de 2.50 mètres maximum.

Au cours de cette étude, 18 sondages (Sd1 à Sd18) ont été réalisés dont un au centre de l'effondrement (Sd3) et 6 (Sd1, Sd2, Sd4 à Sd7) en périphérie de ce dernier.



Les forages ont été poursuivis jusqu'à des profondeurs d'environ 20,10 à 27,53 mètres.

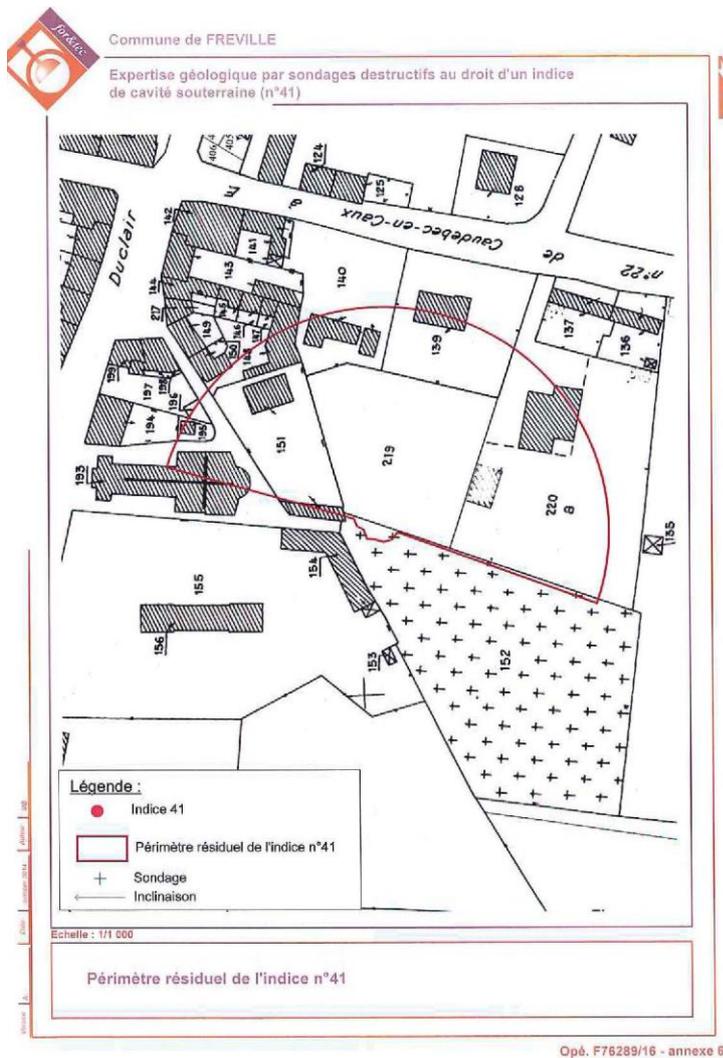
Pour les 18 sondages destructifs, les formations en place dans le sous-sol sont conformes à celles que l'on rencontre sur les plateaux de la Seine-Maritime, soit :

- Des formations limoneuses jusqu'à des profondeurs comprises entre 0,90 m et 3,30 mètres
- Des formations argileuses résiduelles à silex jusqu'à des profondeurs comprises entre 5,60m et 12,30 mètres
- Des assises crayeuses dont l'altimétrie du toit varie entre 5,60m et 12,30 mètres

(...)

Au vu des résultats de cette étude, cet effondrement pourrait avoir une origine anthropique. Il est vraisemblablement lié à l'effondrement complet ou partiel d'une exploitation souterraine de type marnière ayant un plancher vers 16,00 m à 17,00 mètres de profondeur.

Les éléments recueillis ne permettent pas de circonscrire complètement cette anomalie en direction de la propriété voisine.



Les autres anomalies détectées ne semblent pas à mettre en relation avec une carrière souterraine. Elles sont vraisemblablement d'origine naturelle (compacité moindre de la craie, point d'infiltration préférentielle des eaux de pluie, fracture...)

Les résultats des sondages destructifs montrent que la craie est plutôt de bonne qualité. Les sondages ont mis en évidence une zone de terrain décomprimé, pouvant correspondre à une exploitation souterraine complètement ou partiellement effondrée, au droit des sondages Sd1 à Sd7, Sd12, Sd13 et Sd16.

Cette anomalie est en grande partie circonscrite (en direction du cimetière), mis-à-part en direction de la propriété voisine. Nous proposons donc de lever le périmètre en arrière des sondages n'ayant pas recoupé l'anomalie et de conserver le périmètre de sécurité de 60 mètres pour le reste de la zone.

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

## Indice 42

- Rapport Abrotec n°RN15 0751-1 indice 1 du 24 juin 2015

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Le bureau d'études a réalisé un décapage de sols superficiels (cf schéma d'implantation de la zone d'intervention ci-après)



Schéma du décapage réalisé :



### Ledit rapport indique que :

« Le décapage des sols superficiels a été réalisé le 11 juin 2015 (...) au moyen d'une pelle mécanique >21 T sur chenilles travaillant en rétro et munie d'un godet lisse (godet de curage) de 2,4 m de largeur.

La surface globale de la zone décapée est de l'ordre de 100m<sup>2</sup>. L'indice présumé est localisé en bordure est de la parcelle AD 159, à environ 4/5m de la clôture. Le décapage a été mené à une profondeur moyenne de l'ordre de 0,7m/TN, et approfondit ponctuellement à 1,8m/TN.

Il est observé à l'emplacement présumé de l'indice, des chardons et des mauvaises herbes. Cependant, aucune anomalie visible caractéristique n'est constatée.

L'épaisseur de terre végétale observée est de l'ordre de 0,3m reposant sur le terrain naturel constitué par un limon ocre jaunâtre sans silex. Il a été observé 3 « taches » anormales qui ont fait l'objet d'un approfondissement :

- La première anomalie (A1) est située à proximité de l'indice présumé et caractérisé par un halo de limon plus humide de couleur marron foncé à grisâtre
- La seconde (A2) est située à l'extrême Sud-Ouest de la zone décapée, en limite des parcelles 159 et 160, et caractérisée par une zone de remblais caillouteux
- La troisième (A3) est située à l'extrême Sud-est de l'espace décapé, en limite des parcelles 159-160 et 162, et caractérisée par une zone d'argile rougeâtre à silex observée sous des remblais blocailloux.

Au droit de chaque anomalie, un approfondissement systématique a été effectué :

- Sur l'anomalie A1 : l'approfondissement est mené jusqu'à 1,60m/TN. A cette profondeur, l'anomalie n'est plus visible. Le fond est constitué par un limon jaunâtre homogène.
- Sur l'anomalie A2 : l'approfondissement est mené jusqu'à 1,85m/TN. A cette profondeur, l'anomalie n'est plus visible. Le fond est constitué par un limon jaunâtre homogène.
- Sur l'anomalie A3 : l'approfondissement est mené jusqu'à 1,45m/TN. A cette profondeur, l'anomalie n'est plus visible. Le fond est constitué par un limon jaunâtre homogène.

Un décapage a été réalisé au droit d'un indice de cavité référencé n°76285-042 localisé sur la parcelle cadastrée AD 159.

Au droit de la zone décapée, le terrain est constitué par des limons ocres à jaunâtres. Le fond de forme apparaît homogène et naturel. Aucune anomalie caractéristique n'a été constatée si ce n'est superficiellement.

**Au droit de l'indice présumé, aucune anomalie de type puits d'accès à une carrière souterraine (marnière, argillère, cailloutière) n'a été mise en évidence, permettant ainsi de proposer la levée de l'indice 76289-042.**

(...) La présence d'autre(s) anomalie(s) ponctuelle(s) située à proximité et/ou sur les parcelles environnantes est toujours possible.

Il est rappelé que le secteur étudié fait l'objet de recensement d'indices de « bétoires » (...) et d'une proximité avec une faille géologique affectant le substratum crayeux. Le secteur est donc potentiellement affecté par des manifestations karstiques (pouvant néanmoins être considérées comme peu actives).

**Il conviendra donc impérativement pour tout projet de construction sur les parcelles 159 et 162, de réaliser une étude géotechnique spécifique, de prévoir d'ores et déjà des dispositifs de constructions (linéarisation des fondations, plancher porté...) et d'éviter autant que possible l'infiltration en masse des eaux superficielles (sans étude spécifique).**

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

### Indice 56

- Rapport Explor-e n°76289-03 – Version A du 24 septembre 2014

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Ledit rapport indique que :

« La nature de cet indice issu d'un témoignage oral lors de l'enquête publique n'avait pas pu être qualifiée précisément par le bureau d'études lors de la visite de terrain.

La visite de terrain effectuée en 2014 par Explor-e a mis en évidence la présence de plusieurs petits désordres similaires à l'indice 76289-56 de part et d'autre de celui-ci sur le talus bordant la RD 22.

Ces désordres sont liés à de petits glissements de terrain apparaissant en raison de la nature des sols et de la pente importante de talus. Nous noterons que ces petits désordres sont très localisés et n'ont aucune incidence sur l'urbanisme en termes de risques naturels.

**Au vu de ce constat, nous proposons la requalification de l'indice 56 du RICS de Fréville en leurre et la suppression du périmètre de sécurité associé.**

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

## Indices 55 et B 118

- Rapport For&Tec n°F76289/21 – Version A du 5 novembre 2015

Ce rapport a été établi à la demande d'un bailleur social.

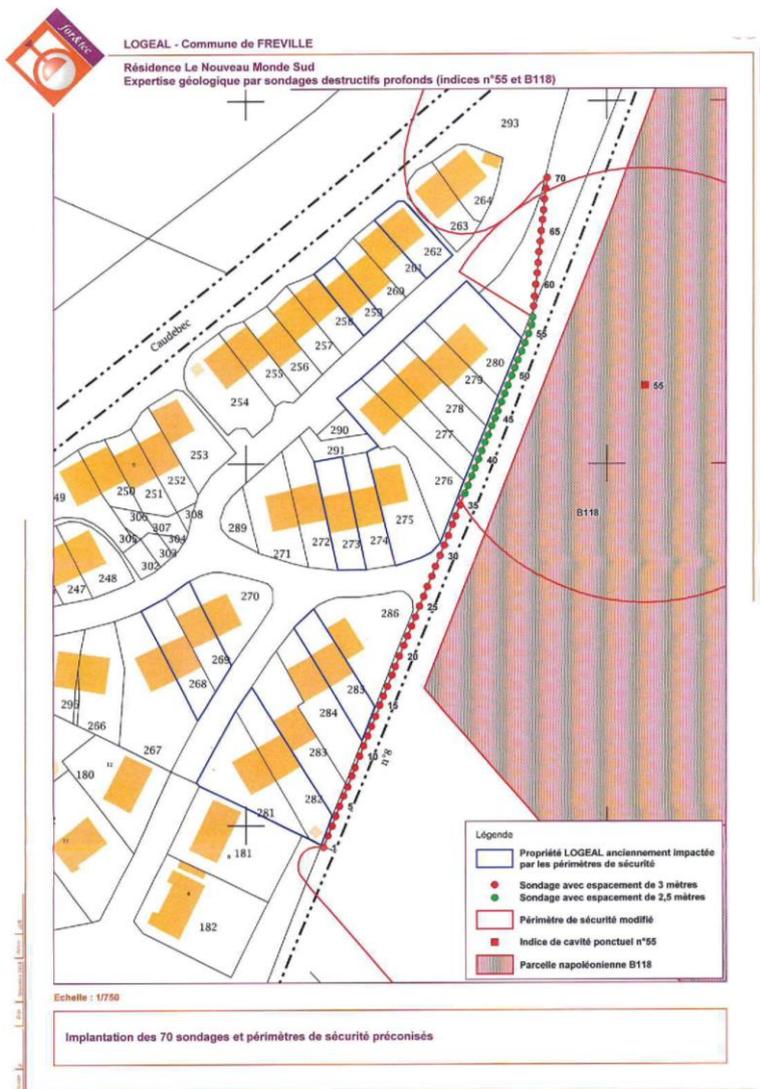
Le bureau d'études a réalisé 70 sondages destructifs. Ils ont été implantés en écran entre les indices de cavités souterraines et les parcelles du lotissement à sécuriser.

Ledit rapport indique que :

« (...) les sondages ont été réalisés avec un espacement maximum de 2,5 mètres pour les forages n°36 à 57 (indice ponctuel) et maximum de 3,0 mètres pour les forages n°1 à 36 et 57 à 70 (indice parcellaire) et poursuivis de 15 mètres dans la craie.

Avec l'accord du client, les sondages destructifs profonds ont été réalisés à l'aide d'une sondeuses EMCI de 2,6 tonnes et d'une sondeuse SEDIDRILL de 2,7 tonnes, afin de minimiser la détérioration du terrain. Les forages n°1 à 26 ont été réalisés en rotoperçussion avec un outil de type taillant à boutons d'un diamètre de 89mm, avec utilisation de la percussion uniquement pour le passage des silex, et les forages n°27 à 70 ont été effectués en rotation pure avec un outil de type tricône à picots d'un diamètre de 120mm.

(...) A l'occasion de chaque ajout d'une tige de forage, un essai à vide a été mis en œuvre. Cette procédure ECL permet un étalonnage de la vitesse d'avancement qui facilite la détection des vides francs et des niveaux fortement décomprimés.



(...) Au vu des résultats obtenus sur les 70 sondages, aucun vide franc ou horizon fortement décomprimé et susceptible d'indiquer la présence d'un vide instable, caractéristique d'une exploitation souterraine de type marnière, cailloutière, argilière..., n'a été rencontré au droit des sondages.

Ainsi, aucune galerie liée aux indices de cavités souterraines n°55 et B118 ne se dirige vers les parcelles du lotissement du Nouveau Monde Sud (...) en arrière de l'écran de forages.

For&Tec propose donc un aménagement partiel des périmètres de sécurité des indices de cavités souterraines n°55 et B118, en arrière de la ligne de forages (cf annexe 3)

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

## Indices 75, 80 et « Indice CAMPOY »

- Rapport Explor-e n°F76289-04-01&02 – Version A du 15 octobre 2015

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Ledit rapport indique que :

« (...) la propriété est concernée directement par les ICS 76289-075, 079 et 080 mais également impactée par le périmètre de sécurité d'un indice 76289-000 [Indice CAMPOY] situé sur la parcelle 216 sur le côté opposé de la chaussée. On se référera au schéma ci-dessous.

Dans cet objectif, un programme de reconnaissance par décapage à la pelle mécanique et pas sondages destructifs (conformément aux prescriptions des services de la DDTM) a été réalisé.

Schéma 2 : Périmètres de sécurité impactant la propriété - Report sur fond cadastral



- ✓ ICS 76289-075 : Puisard de 40m de profondeur signalé par M. Andrieu (père) lors de l'étude de l'assainissement autonome (associé, à priori par erreur à un périmètre de sécurité de 60m de rayon) ;
- ✓ ICS 76289-079 : Affaissement circulaire d'environ 1.0 à 1.5m de diamètre (lors de la visite de 09/2015) signalé par M. Andrieu (« trou dans la prairie ») lors du recensement inetec (2001) / Indice qualifié d'indéterminé sur le RICS et assorti d'un périmètre de sécurité de 60m de rayon ;
- ✓ ICS 76289-080 : Affaissement signalé par M. Andrieu lors du recensement inetec (2001) – légère dépression potentiellement visible en 09/2015 / Indice qualifié d'indéterminé sur le RICS et assorti d'un périmètre de sécurité de 60m de rayon ;
- ✓ ICS 76289-000 : Indice reconnu postérieurement au recensement (d'où l'absence d'identifiant) correspondant à priori à une marnière et assorti de fait à un périmètre de sécurité de 60m de rayon (périmètre « adapté » en direction d'une maison voisine.

- **Indice 75**

Ledit rapport indique que :

« L'indice 075 a été signalé comme étant un puisard de 40m de profondeur par M.A. (père) lors du Recensement des Indices de Cavités Souterraines de la commune de Fréville. Toutefois, pour une raison indéterminée, cet aménagement a été associé à un périmètre de 60m de rayon. »

Explor-e a vérifié la nature de l'ouvrage pour pouvoir proposer, le cas échéant, d'adapter le périmètre de sécurité de l'ICS 075.

A cet effet, au vu du plan masse réalisé lors de la construction du puisard (XX<sup>ème</sup> siècle), du schéma établi par le SIAEPA de la Région de Fréville et de la réalisation d'une inspection vidéo confirmant le témoignage de M. A. (père), le dit rapport conclut que :

**« Au regard des investigations réalisées, et en application de la doctrine départementales relative à la gestion des risques liés aux cavités souterraines, Explor-e propose à la commune de Fréville ainsi qu'à la DDTM 76 :**

- **la requalification de l'indice 76289-075 en type « puisard »**
- **la suppression du périmètre de sécurité associé**
- **le maintien d'une zone non aedificandi de rayon 5m en périphérie de l'aménagement. »**

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

- **Indice 80**

Ledit rapport indique que :

« Les indices (...) et 080 ont été implantés à l'aide d'un GPG (précision inframétrique).

Une légère dépression inframétrique étant initialement observable sur le terrain au niveau de l'implantation proposée par le RICS, une zone de reconnaissance de 3mx3m a été implantée en périphérie de ladite anomalie.

Les travaux de décapage, suivis par Explor-e, ont eu lieu le 25 septembre 2015.

Les travaux de décapage ont mis en évidence les formations suivantes :

- Un limon marron foncé (terre végétale) ayant une épaisseur d'environ 20cm ou une ancienne racine d'arbre altérée a pu être observée.
- Une formation argilo-limoneuse, formation géologique non perturbée

La fouille a été stoppée à -0,8m/TN et aucune anomalie liée à la présence d'une ancienne cavité souterraine n'a été observée lors des travaux de décapage. »

Ledit rapport conclut que que :

**« Au regard des investigations réalisées, et en application de la doctrine départementales relative à la gestion des risques liés aux cavités souterraines, Explor-e propose à la commune de Fréville ainsi qu'à la DDTM 76 :**

- **la requalification de l'indice 76289-080 en type « leurre »**
- **la suppression du périmètre de sécurité associé. »**

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

- **Indice CAMPOY**

Ledit rapport indique que :

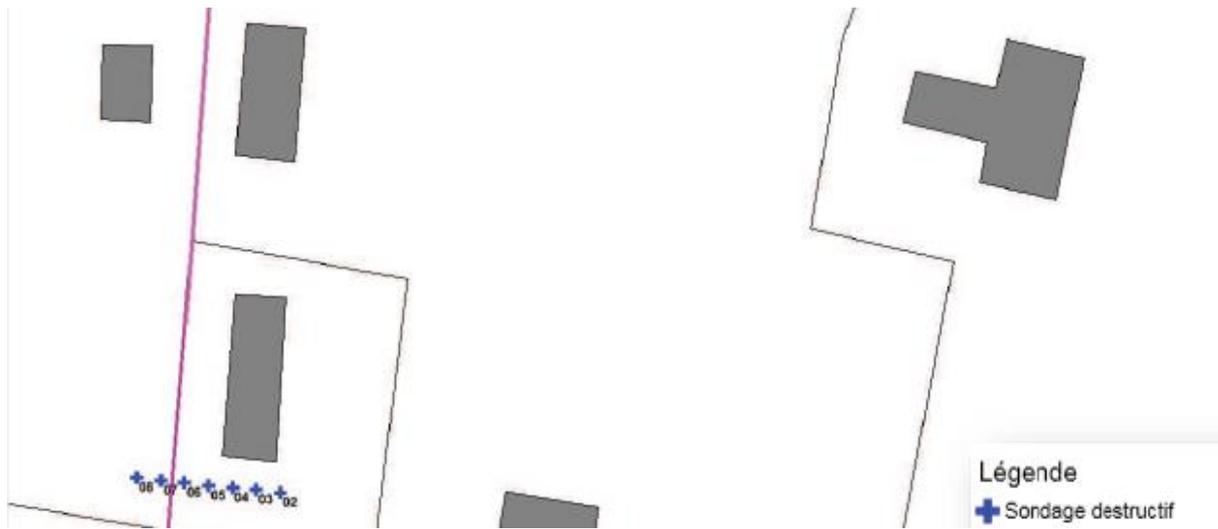
« La vérification de l'absence de vides ou de zones décomprimées a été réalisée par la mise en œuvre de forages destructifs par méthode rotoperçusion.

(...) Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une sondeuse sur chenillard EMCI Silea. Les forages ont été réalisés en diamètre 115mm. Nous rappellerons que le diamètre minimal à mettre en œuvre dans le cadre de la recherche de cavités souterraines afin de respecter les prérogatives des services de l'Etat est de 110mm.

(...) Les investigations ont eu lieu du 29 septembre 2015 au 2 octobre 2015. (...) 7 sondages destructifs (numérotés de SD02 à SD08) ont été réalisés au Sud dans le cadre de l'adaptation du périmètre de sécurité de l'ICS « 000 » [Indice CAMPOY].

Le plan d'implantation des forages est présenté ci-dessous. Il est à noter que les sondages destructifs SD07 et SD08 ont été réalisés en « incliné », projetés sous la parcelle voisine.

Schéma B : Localisation des sondages destructifs – Report sous fond cadastral



Aucun vide ou anomalie liée à une cavité souterraine anthropique n'a été mis en évidence sur la partie Sud du présent programme d'étude. »

Ledit rapport conclut que que :

**« Au regard des investigations réalisées, et en application de la doctrine départementales relative à la gestion des risques liés aux cavités souterraines, Explor-e propose à la commune de Fréville ainsi qu'à la DDTM 76 :**

- **L'adaptation locale du périmètre de sécurité lié à l'indice « 76289-000 » [Indice CAMPOY]**

⇒ Le plan des risques naturels et les plans de zonage ont été mis à jour conformément à la conclusion du rapport.

### Indice 79

- Rapport Explor-e n°F76289-01&02 – Version A du 15 octobre 2015

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Ledit rapport indique que :

« Les indices 76289-079 et (...) ont été implantés à l'aide d'un GPG (précision inframétrique).

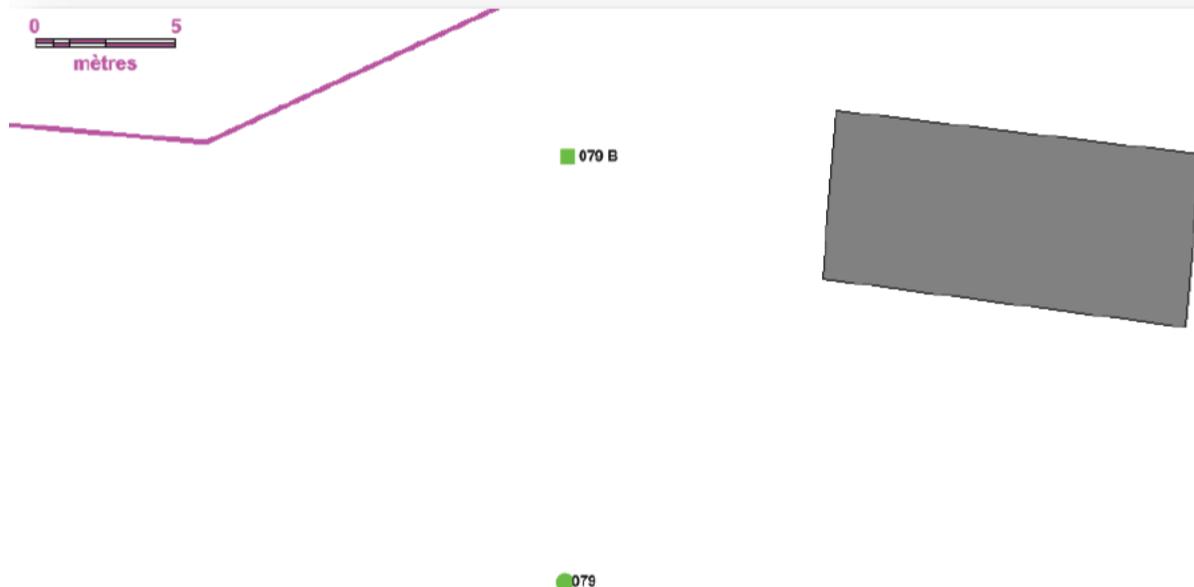
Aucune anomalie topographique ou floristique n'a été observée au droit de l'indice 76289-079, implanté selon les coordonnées fournies sur le RICS de la commune de Fréville.

Toutefois, à environ 15m en direction du Nord, une dépression d'environ 1m de diamètre sur 0,50m de profondeur correspondant donc à la description de l'indice a été observée (cet indice sera nommé « 76289-079B » dans la suite du rapport.

En accord avec le Maître d'Ouvrage, deux zones de 4mx4m ont été décapées : d'une part au droit de l'implantation « théorique » de l'ICS 079 et, d'autre part, au niveau de l'indice « réel » 079B.



Schéma 3 : Localisation des deux indices "079" et "079B"



**Au droit de l'ICS (théorique) 079**, les travaux de décapage ont mis en évidence les formations suivantes :

- Un limon marron foncé (terre végétale) ayant une épaisseur d'environ 20cm
- Une formation argilo-limoneuse, formation géologique non perturbée

La fouille a été stoppée à -0,8m/TN et aucune anomalie liée à la présence d'une ancienne cavité souterraine n'a été observée lors des travaux de décapage. »

**Le décapage [au niveau de l'indice 76289-79B]** a mis en évidence en périphérie de l'anomalie observée la présence d'une formation limoneuse à limono-argileuse sur une épaisseur de l'ordre de 3,0m, correspondant à une formation géologique non perturbée. Toutefois, au droit de l'anomalie dès les premiers centimètres jusqu'à -2,0m/TN, un remblai anthropique contenant de la ferraille ainsi que des blocs de démolition (briques) a été observé. En poursuivant le sondage en profondeur, une zone circulaire de couleur contrastée (brun foncé) est apparue en fond de fouille. Les travaux de décapage ont été stoppés à -3,0m/TN.

L'anomalie 76289-79B apparaissait donc en relation avec la présence d'un ancien puits creusé par l'homme (zone de remblai circulaire au sein de formation géologique non perturbée). Un programme de reconnaissance par sondage destructif a alors été proposé à M. A. afin de vérifier l'absence de vides résiduels en périphérie du puits mis en évidence.

(...)

« La vérification de l'absence de vides ou de zones décomprimées a été réalisée par la mise en œuvre de forages destructifs par méthode rotoperçusion.

(...) Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une sondeuse sur chenillard EMCI Silea. Les forages ont été réalisés en diamètre 115mm. Nous rappellerons que le diamètre minimal à mettre en œuvre dans le cadre de la recherche de cavités souterraines afin de respecter les prérogatives des services de l'Etat est de 110mm.

(...) Les investigations ont eu lieu du 29 septembre 2015 au 2 octobre 2015. (...) 8 sondages destructifs (numérotés SD01 et SD 09 à SD015) ont été réalisés au Nord en périphérie de l'ICS 079B.

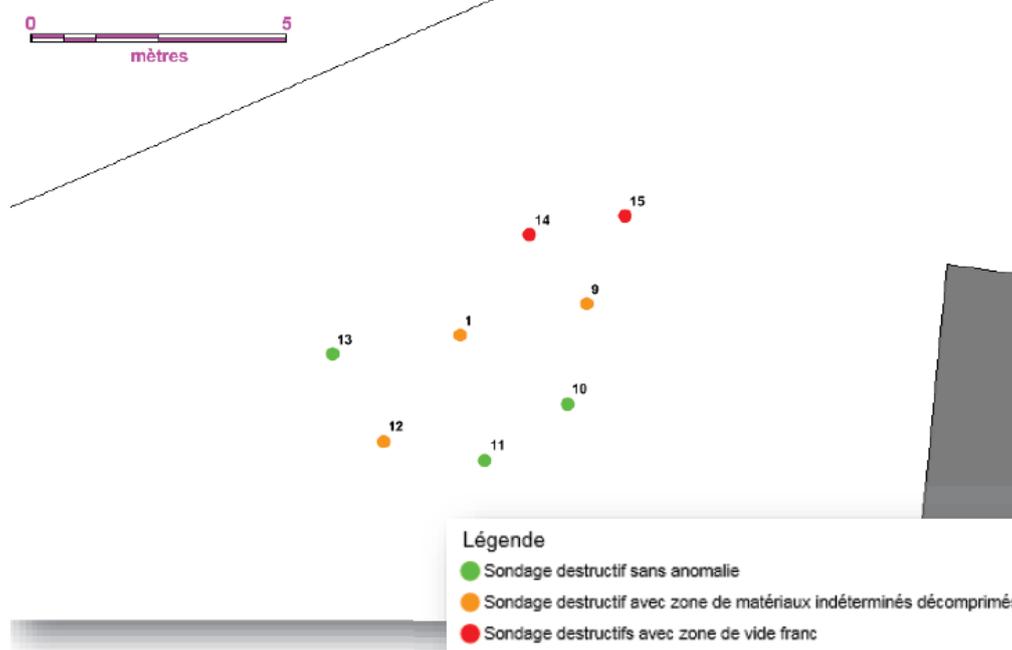
Le plan d'implantation des sondages est présenté ci-dessous.

Schéma 8 : Localisation des sondages destructifs – Report sous fond cadastral



Sur ces 8 sondages, 5 (SD01, SD09, SD12, SD14 et SD15) ont présenté des anomalies à priori au sein des formations résiduelles à forte dominante sableuse.

(...) Afin de tenter de caractériser l'orientation du vide reconnu, Explor-e a proposé au Maître d'Ouvrage la réalisation d'une inspection vidéo au droit des sondages SD14 et SD15.



(...) le sondage SD14 a été réalisé en diamètre 152mm puis équipé à l'aide d'une tube PVC (évent) de diamètre 100mm jusqu'à environ -0,5m par rapport au ciel de la cavité. L'inspection vidéo a été réalisée le 8 octobre 2015.

L'inspection vidéo a permis de confirmer l'existence d'une cavité souterraine correspondant à priori à une ancienne extraction de matériaux sableux (et/ou argileux ?) à -5.0m/TN.

L'inspection vidéo a permis de mettre en évidence que :

- Le sondage SD14 est situé en bord de paroi ou à proximité d'un pilier
- Le relatif bon état de l'établissement souterrain ou des parois très lisses ont pu être observées
- Un cône d'éboulis composés de matériaux d'origine indéterminée
- Une extension possible de l'établissement souterrain en direction de l'Ouest

(...)

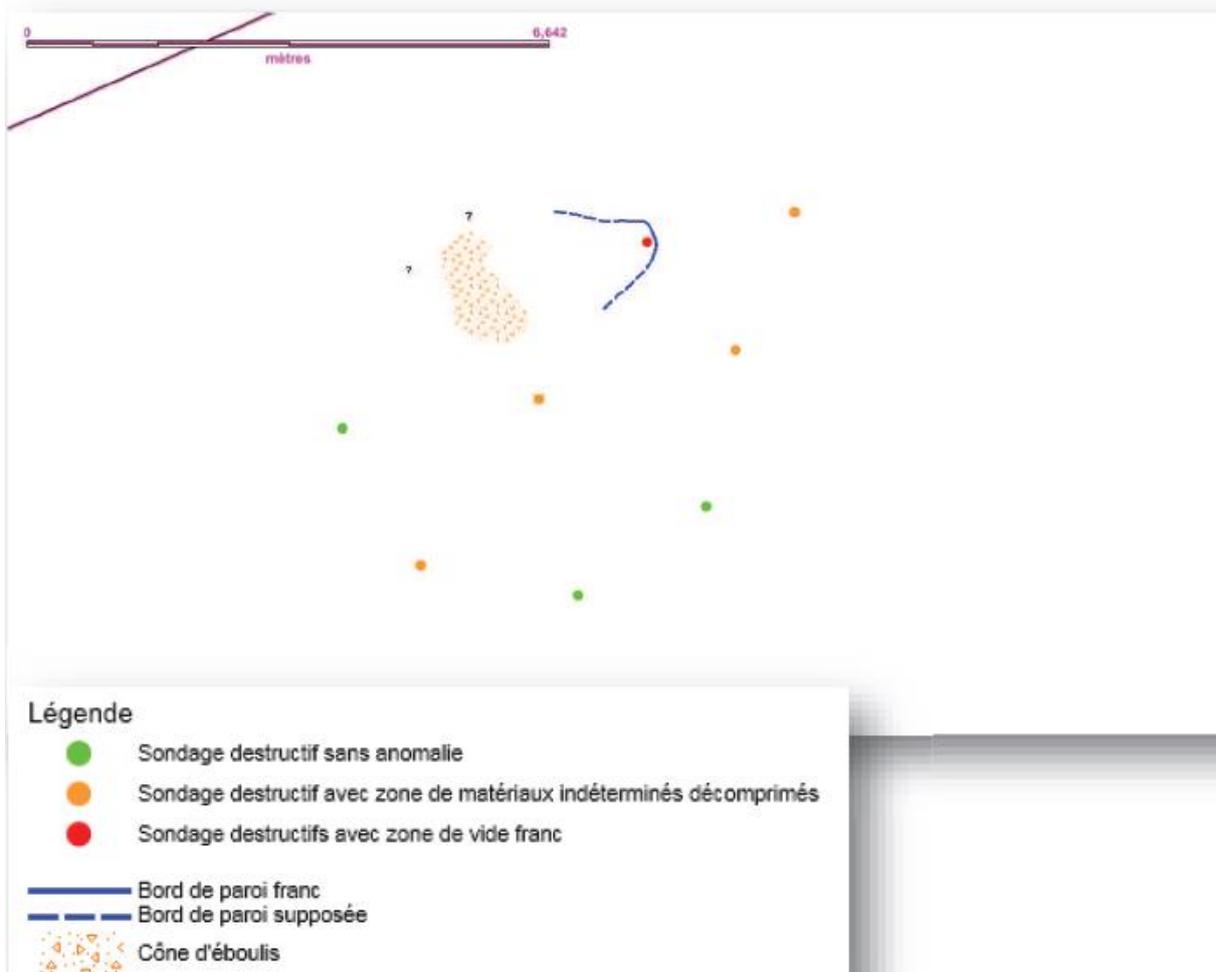
La bonne tenue des matériaux a permis de réaliser également une inspection vidéo sur SD15. L'inspection vidéo a permis de confirmer l'existence d'une cavité souterraine correspondant à priori à une ancienne extraction de matériaux sableux (et/ou argileux ?) à -9.0m/TN.

L'inspection vidéo a permis de mettre en évidence (cf. montage panoramique page suivante) que :

- Le sondage SD15 est situé en bord de paroi ou à proximité d'un pilier ;
- Un relatif mauvais état de l'établissement de nombreux blocs éboulés ont pu être observés;
- Un cône d'éboulis composés de matériaux d'origine indéterminée

Aucune mesure télémétrique n'a pu être faite au droit de ce sondage.

Schéma 11 : Esquisse de la cavité souterraine à partir des mesures télémétriques



Ledit rapport conclut que :

**« Au regard des investigations réalisées, et en application de la doctrine départementales relative à la gestion des risques liés aux cavités souterraines, Explor-e propose à la commune de Fréville ainsi qu'à la DDTM 76 :**

- **La requalification de l'indice 76289-079 en type « cavité souterraine avérée »**
- **La relocalisation de l'indice 76289-079 selon les coordonnées (RGF93CC50 :1 542 539.44 et 9 154 488 .38)**
- **Dans l'attente de nouvelles investigations, de maintenir un périmètre de sécurité de rayon 60m en périphérie de l'indice 079.**

- Rapport Explor-e n°F76289-04-03 – Version A du 9 novembre 2015

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Ledit rapport indique que :

*«Une première phase d'investigation comprenant la réalisation de travaux de décapage et de sondages destructifs avait permis de mettre en évidence la présence d'une cavité souterraine d'origine anthropique associée à l'indice de cavité souterraine 76289-079B (cf. Rapport 76289-04-01&2).*

*Afin de délimiter cette cavité souterraine, un programme de reconnaissance par sondages destructifs (conformément aux prescriptions des services de la DDTM) a été réalisé.*

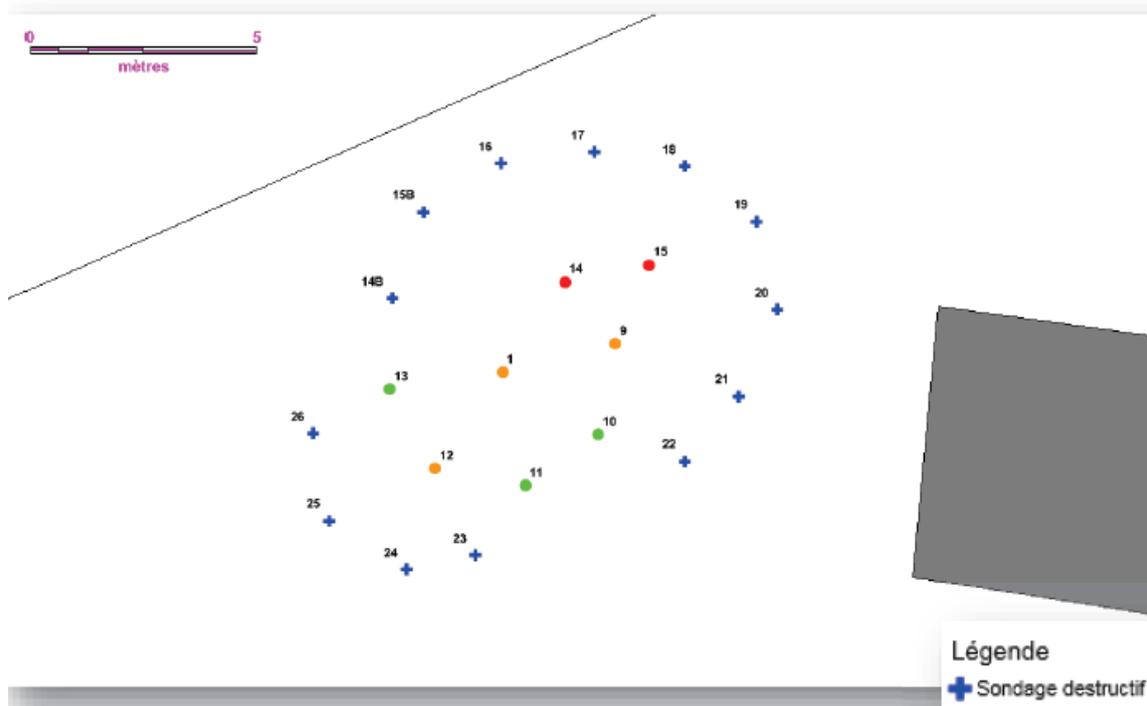
*La vérification de l'absence de vides ou de zones décomprimées a été réalisée par la mise en œuvre de forages destructifs par méthode rotopercussion.*

*(...) Les sondages ont été réalisés à l'aide d'une sondeuse sur chenillard EMCI Silea. Les forages ont été réalisés en diamètre 115mm. Nous rappellerons que le diamètre minimal à mettre en œuvre dans le cadre de la recherche de cavités souterraines afin de respecter les prérogatives des services de l'Etat est de 110mm.*

*(...) Les investigations ont eu lieu du 26 octobre au 27 octobre 2015. 13 sondages destructifs nommés SD14B, SD15B et SD16 à SD26 ont été réalisés selon le plan d'implantation présenté ci-dessous.*

*Nota : Les sondages SD01, SD09 à SD15 ont été réalisés durant la première phase d'investigations (cf. rapport 76289-04-01&02). La distance intersondage est de 2.0m.*

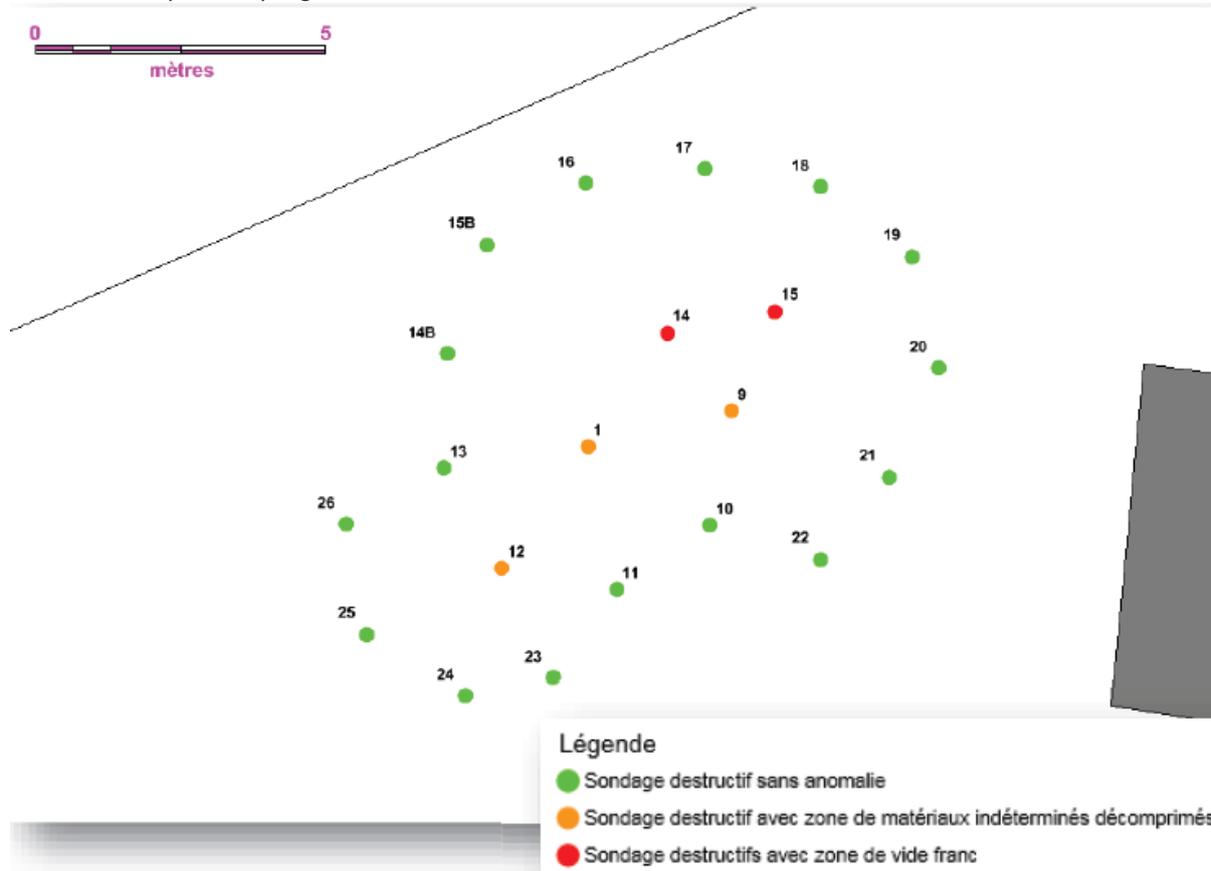
Schéma 4 : Localisation des sondages destructifs – Report sous fond cadastral



Au regard des résultats obtenus lors de la première phase d'investigation, les sondages destructifs avaient rencontré des anomalies au sein des formations résiduelles sableuses à une profondeur maximale de -11.5m/TN.

Lors de cette seconde phase d'investigations, les sondages destructifs ont été réalisés jusqu'à une profondeur de -12.4m/TN.

Aucun vide ou anomalie liée à une cavité souterraine anthropique n'a été mis en évidence lors de la réalisation du présent programme d'étude.

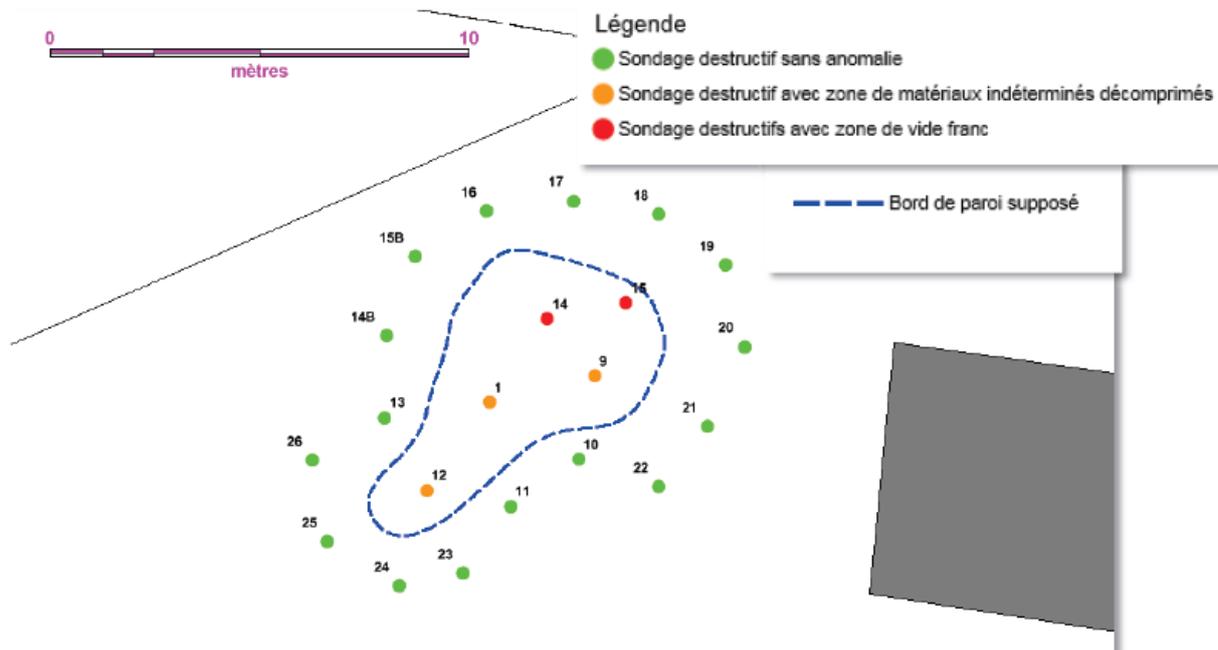


(...)

Afin d'assurer un comblement optimum de la cavité, il s'est avéré nécessaire d'équiper au préalable avec un tube PVC de 100mm un forage supplémentaire appelé évent. En effet le comblement partiel de la cavité souterraine ne permettait pas d'envisager une injection de coulis en un seul et même point, sous peine de laisser des vides résiduels. Le sondage SD15 a été réalisé le 2 octobre 2015 en diamètre 115mm en méthode rotopercussion et son équipement a été réalisé le 27 octobre 2015.

Au regard des investigations réalisées, la cavité souterraine mis en évidence lors de la première phase d'investigations a pu être circonscrite selon le schéma situé ci-dessous. »

Schéma 5 : Esquisse de la cavité souterraine basée sur l'ensemble des investigations effectuées



Ledit rapport conclut que :

**« Explor-e propose au Maître d'Ouvrage le comblement de cette carrière souterraine à l'aide d'un coulis de remplissage autocompactant. En attendant la mise en œuvre des travaux de comblement, nous proposons à la commune de Fréville et à la DDTM76, de réduire le périmètre de sécurité à 12m (profondeur maximale reconnue des anomalies) en périphérie des sondages destructifs ne présentant aucune anomalie. »**

- Rapport Explor-e n°F76289-04-04 – Version A du 27 novembre 2015

Ce rapport a été établi à la demande de particuliers.

Ledit rapport indique que :

*« Une première phase d'investigation comprenant la réalisation de travaux de décapage et de sondages destructifs avait permis de mettre en évidence la présence d'une cavité souterraine partiellement comblée pour partie par matériaux d'origine indéterminée.*

*Une seconde phase d'investigation par sondages destructifs avait permis de circonscrire cet établissement souterrain.*

*M. A. allait décider de procéder au comblement de l'établissement souterrain.*

*(...)*

*Le comblement a été réalisé le 26 novembre 2015 sous la supervision d'Explor-e. Afin d'éviter le piégeage de poches d'air et en prévision du comblement deux forages équipés de tube PVC appelés événements, avaient déjà été réalisés lors des phases d'investigations précédentes (cf. rapport 7628-04-01 à 03).*

*Un camion pompe avec une flèche de 28m a été utilisé pendant une partie de l'opération. Le matériau de comblement (...) était du remblai liquide de remplissage type CXB RL2 pompable. À chaque réception de toupie, la densité du béton a été contrôlée afin que celui-ci soit suffisamment liquide pour pouvoir combler toutes les aspérités de la cavité. A l'arrivée des toupies, en fonction de la plasticité du coulis, un volume d'eau a été ajouté afin d'améliorer sa fluidité.*

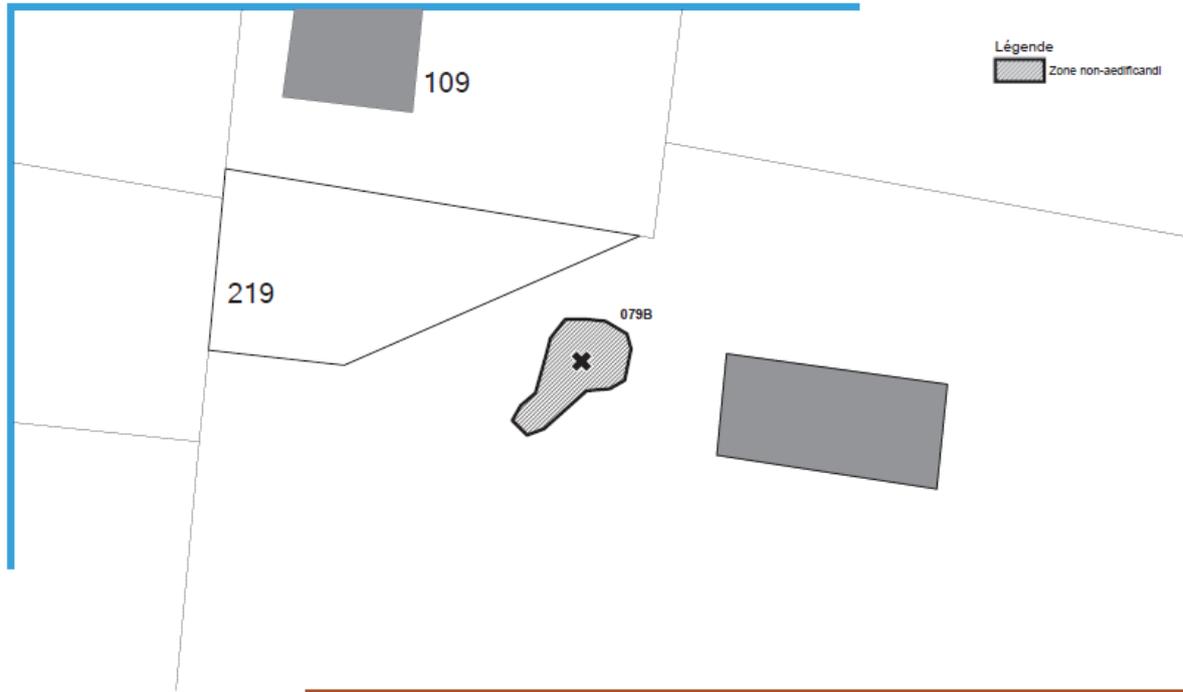
**Au total 2 toupies de 8.0 m<sup>3</sup> ont été livrées afin de permettre le comblement complet de la cavité. Le suivi réalisé sur place a permis de valider les bonnes conditions de remplissage ainsi que l'exhaustivité de celui-ci. »**

Ledit rapport conclut que :

**« Le coulis de remplissage autocompactant a uniquement été injecté via 2 événements réalisés préalablement lors des phases d'investigations précédentes. (...) Au regard des éléments du suivi, nous proposons à la commune de Fréville et à la DDTM76 de :**

- **Faire figurer la cavité souterraine comblée sous le symbole « indice traité » afin de garder une trace de l'information, lors d'une éventuelle mise à jour du RICS ;**
- **Supprimer le périmètre de sécurité associé ;**
- **De maintenir une zone de non-aedificandi au droit de la cavité souterraine comblée.**

Opération : Commune de Fréville - Gestion des risques liés aux cavités souterraines  
 Mission : Comblement d'une cavité souterraine  
 Référence : 76289-04-04 - Novembre 2015



**Tableau récapitulatif des évolutions dans le cadre de la modification n°2 du PLU selon les modalités simplifiées**

REFERENCE	DATE	NATURE DE L'OPERATION
For&Tec n°76289/16	10/10/2014	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice ponctuel 41
Abrotec n° RN15 0751-1	24/06/2015	Suppression de l'indice ponctuel 42
Explor-e n°76289-03	24/09/2014	Suppression de l'indice ponctuel 56
For&Tec n°F76289/21	05/11/2015	Aménagement du périmètre de sécurité autour de l'indice ponctuel 55 et autour de la parcelle napoléonienne B118
Explor-e n°76289-04-01&02	15/10/2015	Requalification de l'indice ponctuel 75 en type « puisard » Suppression de l'indice ponctuel 80 Aménagement du périmètre de sécurité autour de l' »indice CAMPOY » Relocalisation de l'indice ponctuel 79, requalification de l'indice 79 en type « cavité souterraine avérée » et maintien d'un périmètre de sécurité d'un rayon de 60m
Explor-e n°76289-04-03	09/11/2015	Circonscription de la cavité souterraine au niveau de l'indice ponctuel 79 relocalisé (cf Explor-e n°76289-04-01&02)
Explor-e n°76289-04-04	27/11/2015	Indice ponctuel 79 relocalisé comblé

## II. Evolution de l'emplacement réservé n°2

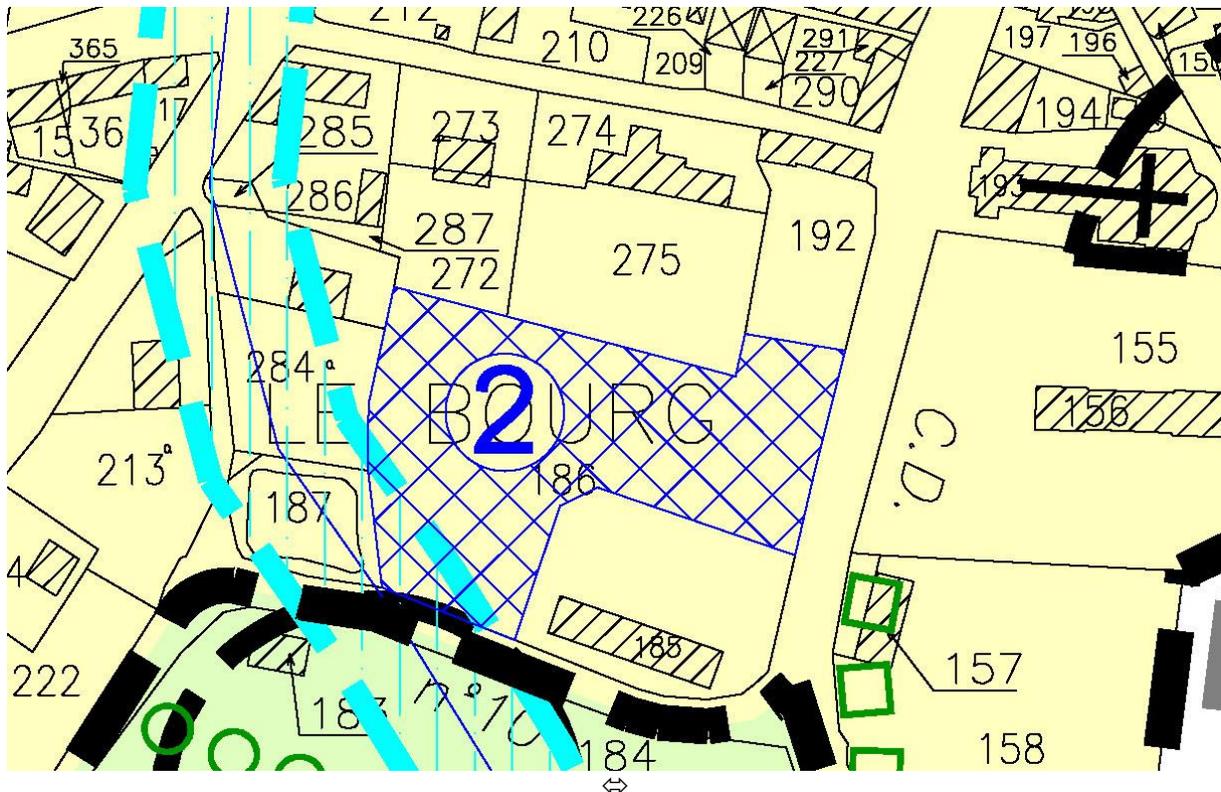
Lors de la révision du POS en PLU, il a été défini six emplacements réservés pour mener à bien des projets d'intérêt général. Pour chacun d'entre eux, la commune de Fréville est le bénéficiaire de la réserve.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU selon les modalités simplifiées, la commune de Fréville a déjà supprimé les emplacements réservés n°1, n°3 et n°4 puisque le foncier a été acquis par la commune afin de respectivement :

- agrandir le cimetière
- réaménager la mare communale et créer des places de stationnement
- aménager une zone de stationnement et de retournement afin de garantir un meilleur accès à l'école maternelle

Via la présente procédure de modification n°2 du PLU selon les modalités simplifiées, les élus ont décidé de redimensionner l'emprise de l'emplacement réservé n°2 et de redéfinir sa vocation.

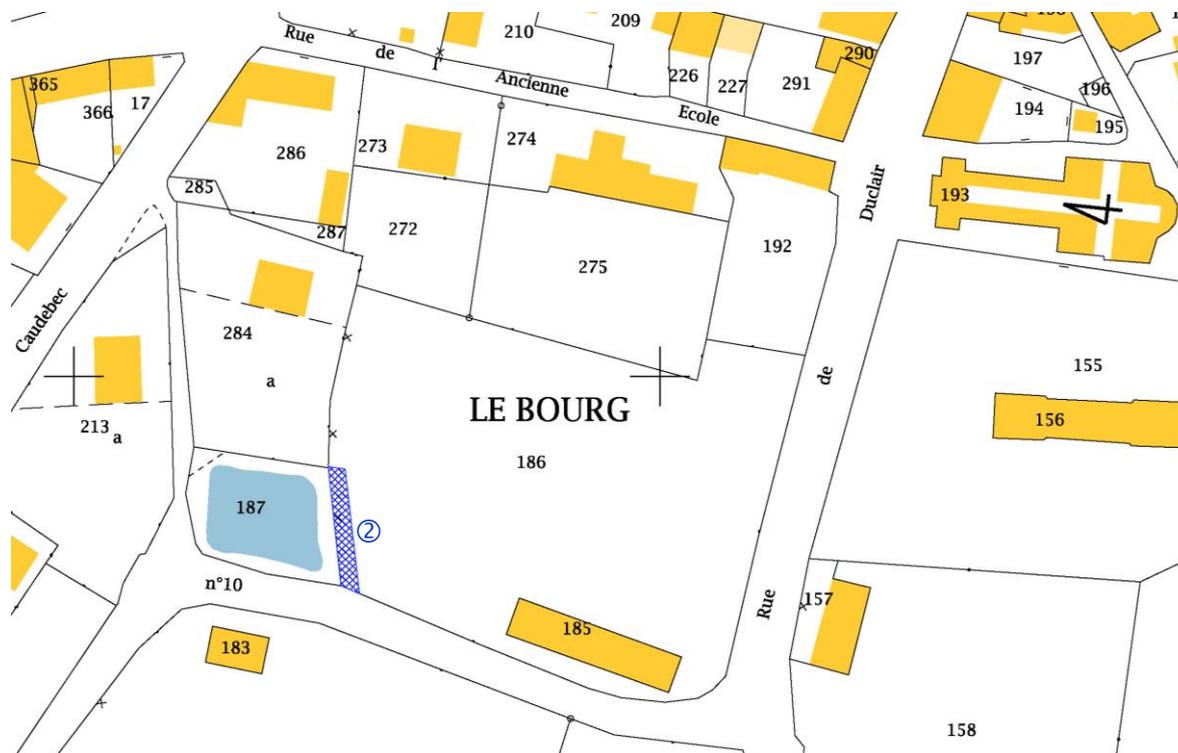
Initialement prévu pour réaménager la mare communale et créer des places de stationnement, l'emplacement réservé n°2 mobilise une emprise de 28a60ca sur la parcelle cadastrée section B n°186.



Toutefois :

- vu l'acquisition déjà actée par la commune de Fréville de l'emprise de l'emplacement réservé n°4 pour, également, réaménager la mare communale et créer des places de stationnement face à l'emplacement réservé n°2
- vu la fiche technique des travaux d'aménagement sur le sous bassin versant de Fréville réalisé par des bureaux d'études spécialisés (*SEEN - Société d'Etudes et d'Environnement de Normandie et & COTONE ING&NIERIE*) pour le compte du Syndicat Mixte des Bassins Versants Caux Seine.

L'emprise de l'emplacement réservé est redéfinie comme suit : une bande de 3m de large depuis la limite entre les parcelles cadastrées section AD n°186 et AD n°187. Elle n'est plus que de l'ordre de 60ca pour réaménager la mare.



- ⇒ Les plans de zonage ont donc été mis à jour en conséquence.
- ⇒ La liste des emplacements réservés a donc été mise à jour comme suit.

Numéro de l'ER	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de la réserve	Surface approximative de l'ER
1	Acquisition de terrains en vue d'agrandir le cimetière	Commune de FREVILLE	47a 60ca
2	Acquisition de terrains en vue de réaménager la mare communale	Commune de FREVILLE	60ca
3	Acquisition de terrains en vue de réaménager la mare communale et de créer des places de stationnement	Commune de FREVILLE	28a 80ca
4	Acquisition de terrains en vue d'aménager une zone de stationnement et de retournement	Commune de FREVILLE	20a 00ca
5	Acquisition de terrains en vue d'aménager un cheminement piétonnier	Commune de FREVILLE	6a 30ca
6	Acquisition de terrains en vue d'aménager une nouvelle liaison routière	Commune de FREVILLE	11a 90ca

### **III. Evolution de l'article 11 dans les zones U, AUI, A et N3**

#### **1. Situation actuelle**

##### ***Dans le cadre de la révision de POS en PLU approuvée le 29 février 2008***

Dans le règlement des zones U, AUI, A et N3, l'article 11 relatif à l'aspect extérieur imposait des pentes de 45° minimum pour les pans principaux d'une toiture.

Il était également prévu que les constructions ayant la forme d'une architecture contemporaine correctement intégrées dans le site puisse déroger à la règle précédente.

##### ***Dans le cadre de la modification n°1 du PLU selon les modalités simplifiées approuvée le 13 février 2014***

Dans le cadre d'une démarche de développement durable, la municipalité de Fréville avait fait le choix de réduire la pente à 30° et ce, afin de diminuer la superficie des toitures et, par là même, réduire les pertes énergétiques. Une pente de toiture à 30° permet effectivement d'optimiser l'énergie produite par des panneaux photovoltaïques intégrés ou rapportés.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, il avait aussi été prévu que les extensions puissent déroger à la nouvelle règle instaurée afin de conserver les pentes de la partie principale.

#### **2. Situation à l'issue de la présente procédure**

Actuellement, la rubrique « Toitures » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 sont rédigés comme suit :

##### **Article 11 – Aspect extérieur**

De plus, l'aspect extérieur des constructions pourra avoir la forme d'une architecture contemporaine correctement intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

##### **Toitures**

- Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume peut être admis.
- Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de 30cm minimum.
- Les habitations, y compris leurs annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 30° minimum. Toutefois les toitures à une pente isolée sont autorisées :
  - Pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
  - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

Dans le cas de l'extension d'une construction qui ne respecterait pas le minimum imposé, les pentes de toiture de l'extension pourront être identiques à celles de la partie principale.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.

Face au refus de plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme dans le cadre d'extension de constructions existantes à vocation d'habitat, la municipalité de Fréville a souhaité réagir via la présente procédure afin de rédiger un article 11 qui ne puisse plus être soumis à interprétation et ce, sans remettre en cause sa teneur initiale.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme est là pour donner un cadre à respecter sur le territoire communal et non, pour empêcher toute évolution du bâti en termes d'amélioration du confort des habitations existantes et à venir.



- ⇒ En conséquence, la rubrique « Toiture » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 sera dorénavant rédigé comme suit :

### **Article 11 – Aspect extérieur**

#### **Toitures**

Pour les constructions à vocation d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU n'ayant pas la forme d'une architecture contemporaine (pavillonnaire traditionnel / habitat ancien) et pour les réhabilitations d'anciens bâtiments en habitations à compter de la date d'approbation du PLU

- Les pentes de toiture de la construction principale doivent être maintenues
- La toiture de la construction principale doit être mate de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume peut être admis.
- Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- Sauf sur limite séparative, la toiture de la construction principale doit présenter un débord en pignon et en long-pan de 30cm minimum.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les extensions et les annexes. Toutefois, les eaux pluviales qui ruissellent sur la toiture doivent impérativement être gérées à la parcelle.

Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat n'ayant pas la forme d'une architecture contemporaine (pavillonnaire traditionnel)

- La toiture de la construction principale doit présenter au moins deux versants de pente de 30° minimum.
- La toiture de la construction principale doit être mate de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.
- Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- Sauf sur limite séparative, la toiture de la construction principale doit présenter un débord en pignon et en long-pan de 30cm minimum.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les extensions et les annexes. Toutefois, les eaux pluviales qui ruissellent sur la toiture doivent impérativement être gérées à la parcelle.

Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat ayant la forme d'une architecture contemporaine (forme différente du pavillonnaire traditionnel)

- Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **Pour conclure, la rubrique relative à l'évolution de l'article 11 dans les zones U, AUI, A et N3 du PLU :**

- ⇒ La réécriture de la rubrique « Toitures » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables
- ⇒ La réécriture de la rubrique « Toitures » de l'article 11 des zones U, AUI, A et N3 n'a pas pour effet de :
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - diminuer les possibilités de construire
  - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **IV. Evolution des articles 5 et 14 dans toutes les zones**

« La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Alur) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

(...) A l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation dans certains documents d'urbanisme a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire sans s'appuyer sur une véritable analyse et sur l'expression d'objectifs de qualité urbaine qui sont la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, gérant en particulier les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions.

Par ailleurs, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée, et a contribué à une sur consommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

Ces deux outils également peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale, disparaissent pour inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition.

Il s'agit en effet de privilégier la combinaison des outils permettant de formaliser une véritable réflexion sur les formes urbaines dans le règlement notamment les règles de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, ou implantation par rapport aux limites séparatives. »

Source : [http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur\\_fiche\\_cos\\_mars\\_2014\\_nvversion.pdf](http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche_cos_mars_2014_nvversion.pdf)

⇒ En conséquence, les articles 5 et 14 de toutes les zones seront dorénavant renseignés comme suit : « *Abrogé par l'article 157 de la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014* »

#### **Conclusion**

L'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fréville porte uniquement sur :

- la prise en compte de 7 rapports de suivi de sondage et de décapage
- la réduction de l'emplacement réservé n°2
- la réécriture de la rubrique « Toitures » dans le règlement relatif à l'aspect extérieur dans les zones U, AUI, A et N3.

Cette procédure va également permettre de rendre opposable aux tiers le fond de plan communal dûment mis à jour des dernières constructions réalisées.

L'ensemble des modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable de Fréville.

Les modifications explicitées ci-dessus se traduisent dans les documents composant le dossier de P.L.U. par :

- une notice de présentation des présentes modifications
- un plan des risques naturels (annexe à la notice de présentation)
- un plan de zonage de l'ensemble du territoire communal
- un plan de zonage de la partie centrale
- le règlement et les emplacements réservés dûment modifiés

L'ensemble des autres pièces reste inchangé.

Fait à Yvetot, le 30 janvier 2016