

ARRETE DU PRESIDENT
LANÇANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX

Le Président de la Communauté de Communes Plateau de Caux,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2024 modifiant les statuts de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-en-Caux en date du 8 juillet 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant les difficultés d'application du règlement en vigueur dans la zone à urbaniser de la route de Veules-les-Roses au nord du bourg, ainsi que sur l'ensemble des zones de la commune notamment sur :

- Les obligations de recul imposées aux constructions qui limitent la densité des opérations ;
- La hauteur maximale autorisée qui est un peu juste, eu égard aux normes de construction actuelles ;
- Les dispositions relatives à l'aspect des constructions et aux clôtures, qui limitent la diversification et l'innovation architecturale ; A l'usage, certaines règles apparaissent inutiles, disproportionnées, voire en décalage par rapport au caractère du village et de ses quartiers ;
- Les règles chiffrées du chapitre « voirie » qui manquent de souplesse.

Considérant que les modifications qui seront apportées au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-en-Caux ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Induire de graves risques de nuisances.

Les modalités de la 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.

ARRETE

Article 1^{er} : En application des dispositions des articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-en-Caux est engagée.

Article 2 : La procédure a pour objectif de modifier les dispositions du règlement écrit relatives à l'implantation des constructions, à leur volumétrie, à leur aspect, aux clôtures et à la desserte par les voiries.

Article 3 : Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Plateau de Ca et dans la mairie de Saint-Laurent-en-Caux, durant un délai d'un mois, et publié sur le site internet de la Communauté de Communes Plateau de Caux.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de la mise à disposition du public.

Article 5 :

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Doudeville, le 25 10 / 2024
Le Président



Jean Nicolas ROUSSEAU

