

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX
Arrondissement de Rouen
Canton de Doudeville
Département de Seine-Maritime

En exercice : 14
Présents : 13
Pouvoirs : 1
Votants : 14

DELIBERATION
N° 08 / 2010

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE : 29 MARS 2010 à 19.00 h
CONVOCATION du 15/03/2010
PRESIDENCE : Mme Marie NOUVIAN Maire

PRESENTS :

Mesdames NOUVIAN Marie, BROCHET Nadine DEFRESNE Marie-Christine
Messieurs MUNIER Gérard, HOUSSAYE Régis, LE BER Yves,
GACOIN Christophe, PASQUIER Dominique, RESSE Yannick
BASTIDE José, DEVAUX Christophe, PIEDNOEL Michel, BLANC Philippe

EXECUSE (S)

M. PICARD Thierry (a donné pouvoir à M. DEVAUX Christophe)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme BROCHET Nadine

OBJET : PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT EN CAUX

VU :

- Le Code de l'urbanisme
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,
- Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des Membres présents, DECIDE :

- I. De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur la totalité du territoire de la commune, conformément aux articles R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- II. De préciser que ses objectifs sont de mieux prendre en compte les besoins de la commune et de ses habitants, notamment en organisant et en maîtrisant une extension mesurée de l'urbanisation, et en maintenant les équilibres nécessaires à la qualité du cadre de vie ;
- III. De charger la commission municipale du Plan Local d'Urbanisme du suivi des études d'élaboration du P.L.U. ;
- IV. D'organiser, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U., les habitants, les associations locales et les personnes concernées.

Cette concertation se traduira par :

- Un affichage sur panneau à proximité de la mairie des différentes étapes de l'élaboration du PLU.
- Présentation du dossier sous forme d'articles dans la presse (et/ou sur bulletin municipal) avant le débat municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (article R.123-3)
- Exposition (mairie, salle d'activités) des éléments du diagnostic, du PADD, le cas échéant des orientations d'aménagement, du rapport de présentation, du règlement, et des annexes (articles R. 123-4 à R. 123-14)
- Mise à disposition du public de registres où toutes observations pourront être consignées.

La tenue d'au moins 2 réunions publiques qui se situeront aux étapes suivantes :

- Diagnostic et enjeux,
- PADD
- Projet de PLU.

Chaque réunion donnera lieu à une synthèse écrite par le bureau d'études et validé par la commune.

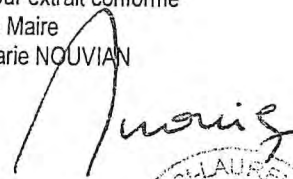
- V. De charger un cabinet d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

- VI. De donner délégation au Maire pour signer tout marché, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du P.L.U. ;
- VII. De solliciter le concours financier de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, et du Conseil Général, pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;
- VIII. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférant à l'élaboration du P.L.U. sont inscrits au budget primitif 2010, chapitre 20, article 202.
- IX. Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera notifiée à :
1. Monsieur le Préfet de la Région Haute Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
 2. Monsieur le Président du Conseil Régional de Haute Normandie
 3. Monsieur le Président du Conseil Général de Seine-Maritime
 4. Monsieur le Président de la Communauté de Communes « Fleur de Lin Plateau de Caux »
 5. Monsieur le Président du Pays Plateau de Caux Maritime
 6. Monsieur le Président du SIAEPA de la Région de Doudeville
 7. Monsieur le Président du SIAEPA de la Région de Saint Laurent en Caux
 8. Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal des Bassins Versants de Sâne Vienne Scie
 9. Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal des Bassins Versants de la Durdent Veulettes St Valery
 10. Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen
 11. Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Seine-Maritime
 12. Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime
 13. Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes
- X. Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est également précisé :

- Que le coût approximatif du passage du POS au PLU est estimé à environ 30 000€ à 40 000€
- Que la mise en place du P.L.U. se déroulera sur une période de trois années environ.
- Quant à l'étude concernant l'inventaire des vides et des cavités souterraines, celle-ci a été réalisée en 2001 par le BET INGETEC sis à Sainte-Marie-des-Champs (76)

Pour extrait conforme
Le Maire
Marie NOUVIAN



COMMUNE DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX

Arrondissement de Rouen
Canton de Yvetot
Département de Seine-Maritime

Séance du Conseil Municipal
jeudi 12 mars 2020 à 20.00h
Convocation du 05/03/2020
Présidence : Michel PIEDNOEL, Maire

DELIBERATION
N° 008/2020

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 11

Présents :

Agnès LALOI, Stéphanie VERMEULEN, Nadine BROCHET, Anita ARSONNET
Michel PIEDNOEL, Régis HOUSSAYE, Yannick RESSE, Thierry PICARD, Christophe GACOIN, Gérard MUNIER, Geoffroy GAILLARD

Excusés : Cédric ROUET, Philippe BLANC, David HEROUARD,

Secrétaire de séance : Agnès LALOI

OBJET : **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Laurent en Caux avait prescrit son PLU avant le 31/12/2015.

Le Code de l'Urbanisme a profondément été modifié sur la forme mais aussi, pour certaines parties, sur le fond, par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par les deux décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et enfin par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Aussi, le Conseil Municipal avait décidé d'appliquer à son PLU le code de l'urbanisme lié à cette ordonnance par délibération en date du 6 janvier 2020 (délibération n° 002/2020).

Monsieur le Maire propose par scrutin de désigner un secrétaire : Mme LALOI Agnès a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée et à quelle étape de la procédure il se situe.

A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, à savoir :

- Préserver le caractère rural de la commune
- Maîtriser l'urbanisation
- Densifier le centre urbain et maîtriser la qualité urbaine et architecturale
- Permettre un développement durable de la commune (constructions et gestion des eaux)
- Améliorer et organiser la circulation entre les zones urbaines
- Augmenter la population de jeunes ménages (objectif : améliorer le potentiel d'enfants pour l'école afin d'accompagner les travaux engagés par le SIVOS)
- Favoriser la rénovation des bâtiments en ruine présentant un caractère architectural local
- Prévoir des nouvelles zones d'habitation
- Mener une réflexion sur les extensions des zones d'activité et artisanales puisque le site est concerné par de nombreuses contraintes

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation, qui ont été les suivantes :

- Un affichage sur panneau à proximité de la mairie des différentes étapes de l'élaboration du PLU
- Présentation du dossier sous forme d'articles dans la presse (et/ou sur le bulletin municipal) avant le débat municipal sur le PADD
- Exposition (mairie, salle d'activités) des éléments du diagnostic, du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation, du rapport de présentation, du règlement écrit et des annexes
- Mise à disposition du public de registres où toutes observations pourront être consignées



- La tenue d'au moins 2 réunions publiques qui se situeront aux étapes suivantes : diagnostic et enjeux, PADD, projet de PLU. Chaque réunion donnera lieu à une synthèse écrite par le bureau d'études et validée par la commune.

Le Conseil Municipal,

VU l'article L.174-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU les articles L.151-1 et suivants et du code de l'urbanisme ;

VU les articles L.153-12 et suivants et R.153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU la délibération prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation, du 25 septembre 2014

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes,

VU le débat au sein du conseil municipal du 27 janvier 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la délibération le retraçant ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

Dresse le bilan de la concertation. La commune a rempli toutes les modalités prévues lors de la prescription du PLU.

Après en avoir délibéré :

- confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du (date de la délibération de prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU) ;
- tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes suivantes :

- au préfet de la Seine-Maritime aux services de l'Etat (DDTM ; DREAL) ;
- aux présidents du Conseil régional de la Normandie et du Conseil départemental de la Seine-Maritime ;
- aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture ;
- au président du Syndicat Mixte du Pays Plateau de Caux Maritime
- au président de la Communauté de Communes Plateau de Caux-Doudeville-Yerville ;
- à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDPENAF) ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés (énumérer les communes et EPCI concernés).

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public les jours et heures d'ouverture suivants :

- ▶ Lundi de 14.00 heures à 16.00 heures
- ▶ mardi et jeudi de 10.00 heures à 12.00 heures
- ▶ vendredi de 16.00 à 18.00 heures.

APPROUVE A :

9 VOIX POUR,

0 VOIX CONTRE,

2 ABSTENTIONS.

Pour extrait conforme
Le Maire
Michel PIEDNOEL



COMMUNE DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX

Arrondissement de Rouen

Canton de Yvetot

Département de Seine-Maritime

*Séance du Conseil Municipal***Jeudi 8 juillet 2021 à 20h00***Convocation du 01/07/2021**Présidence : Agnès LALOI, Maire***DELIBERATION****N° 30/2021****EXTRAIT DU REGISTRE**
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 15

Présents : 9

Votants : 11

Présents :

BEUCAMP CATHERINE, DELAMARE FRANCOISE, HOUSSAYE REGIS, JOUETTE CAROLINE, LALOI AGNES, LEBORGNE ANTOINE, PICARD THIERRY, VERMEULEN STEPHANIE, PIEDNOEL MICHEL

Absents excusés : GACOIN CHRISTOPHE (Pouvoir à LALOI Agnès), QUIBEL MALIKA (Pouvoir donné à PICARD Thierry), PASQUIER GILLES**Secrétaire de séance :** PIEDNOEL MICHEL

Le quorum étant atteint le conseil municipal peut valablement délibérer.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 29 mars 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 12 mars 2020 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°10-21 en date du 3 février 2021 mettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'État et les personnes publiques consultées sur le projet arrêté nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré,

- Décide à l'unanimité d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal « le Courrier Cauchois ».
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme
Le Maire
Agnès LALOI



COMMUNE DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX

Arrondissement de Rouen

Canton de Yvetot

Département de Seine-Maritime

*Séance du Conseil Municipal***Jeudi 8 juillet 2021 à 20h00***Convocation du 01/07/2021**Présidence : Agnès LALOI, Maire***DELIBERATION****N° 31/2021****EXTRAIT DU REGISTRE**
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 15

Présents : 9

Votants : 11

Présents :

BEUCAMP CATHERINE, DELAMARE FRANCOISE, HOUSSAYE REGIS, JOUETTE CAROLINE, LALOI AGNES, LEBORGNE ANTOINE, PICARD THIERRY, VERMEULEN STEPHANIE, PIEDNOEL MICHEL

Absents excusés : GACOIN CHRISTOPHE (Pouvoir à LALOI Agnès), QUIBEL MALIKA (Pouvoir donné à PICARD Thierry), PASQUIER GILLES**Secrétaire de séance :** PIEDNOEL MICHEL

Le quorum étant atteint le conseil municipal peut valablement délibérer.

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN**Le Conseil Municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 8 juillet 2021 ;

Considérant l'intérêt de pouvoir exercer un droit de préemption afin de permettre la réalisation d'équipements publics et la constitution de réserves foncières ;

Décide à l'unanimité :

D'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention dans les deux journaux ci-après désignés :
 - Courrier Cauchois
 - Paris Normandie

La présente délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera transmise :

- à monsieur le Préfet de la Seine Maritime ;
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

Pour extrait conforme
Le Maire
Agnès LALOI



BP 35 - 2 place du Général De Gaulle - 76560 DOUDEVILLE

Séance du 03 Mars 2026

Nombre de membres

En exercice	Présents	Votants
56	45	45+7

Date de convocation
18 février 2026

Numéro de Délibération
04-2026

L'an deux mille vingt-six, le trois mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Communautaire dûment convoqués, se sont réunis à la salle La Grange d'Auzouville-l'Esneval, sous la présidence de M. Jean Nicolas ROUSSEAU, Président.

Présents: Didier DECULTOT - Jean Nicolas ROUSSEAU - Corinne DEMOTTAIS - Xavier CAVELAN - François-Marie LEGER - Rémi LECONTE - Séverine GEST- Jean-Marie CABOT - Xavier VANDENBULCKE - Josiane CERVEAU - Pierre ESCAP - François BOUTEILLER - Philippe LACAISSÉ - Gisèle CUADRADO - Daniel DURECU - Pascal LOSSON - Christophe ORANGE - Didier DELAMARE - Claude BOUTEILLER - Clotilde COLLEY - Michel FILLOCQUE - Ludovic CHAPELLE - Alain PETIT - Francisca POUYER - Cyril TROHAY - Daniel BEUZELIN - Jean-Pierre LANGLOIS - Luc LEFRANCOIS - Philippe CORDIER - Éric HALBOURG - Yves PETIT - Jacques LEMERCIER - Francis TRUPTIL - Gérard TIERCELIN - Marcel MASSON - Agnès LALOI - Rémy BONAMY - Olivier HOUDEVILLE - Thierry LOUVEL - Chantal ETANCELIN - Jean-Pierre CHAUVET - Aurélia SAUNIER - Bruno MATTON - Philippe FERCOQ - Jackie MARCATTE.

Absents avec pouvoir : Alain LÉBOUC (pouvoir à Xavier CAVELAN) - Sophie ANDRE (pouvoir à Daniel DURECU) - Claire ANDRE (pouvoir à Christophe ORANGE) - Sylvie FICET (pouvoir à Pascal LOSSON) - Emmanuel CAUCHY (pouvoir à Séverine GEST) - Pascal CORDIER (pouvoir à Olivier HOUDEVILLE) - Olivier RICOEUR (pouvoir à Rémy BONAMY).

Absents : Dany BIARD - Martial CRESPEAU - Benoit CAUFORNIER - Michel PIEDNOEL.

M. Rémy BONAMY est élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint le Conseil Communautaire peut délibérer.

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU DE SAINT-LAURENT-EN-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 les statuts de la Communauté de Communes Plateau de Caux et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

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

Vu la décision du Président en date du 23 octobre 2024 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-en-Caux, ayant pour objet d'adapter les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions, à leur volumétrie, à leur aspect, aux clôtures et à desserte par les voiries ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025 fixant les modalités de la mise à disposition du public ;

Vu la mise à disposition du public du 19 janvier 2026 au 19 février 2026 du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les observations émises par le public durant cette période ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu la réponse de la MRAe du 18 décembre 2025 indiquant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le dossier à une évaluation environnementale.

Considérant que les observations du public et les avis des personnes publiques associées justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-en-Caux, notamment :

- L'évolution qui consistait à augmenter les obligations de recul des bâtiments agricoles vis-à-vis des limites séparatives des zones U et N est annulée ;
- Les évolutions relatives aux surfaces de pleine terre sont abandonnées ;

Sont jointes en annexe de la présente délibération deux notes détaillant la prise en compte des avis reçus.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé du Président et sa présentation du bilan de la mise à disposition,

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver la modification simplifiée du PLU de Saint-Laurent-en-Caux telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui a pour objet d'adapter les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions, à leur volumétrie, à leur aspect, aux clôtures et à desserte par les voiries.**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Plateau de Caux et dans la mairie de Saint-Laurent-en-Caux durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales ;

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-en-Caux sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Conformément à l'article L133-6 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Plateau de Caux et en mairie de Saint-Laurent-en-Caux, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;

La présente délibération sera exécutoire après transmission du dossier à la préfecture et après sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU modifié de Saint-Laurent-en-Caux qui lui est annexé, sera transmise au préfet.

A Doudeville, le 03 mars 2026

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Jean Nicolas ROUSSEAU

Le secrétaire de séance



La présente délibération peut faire objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage de la collectivité.

Publiée le : 09/03/2026

Transmise au Représentant de l'État le : 09/03/2026

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1a :

Rapport de Présentation

Partie 1 : Diagnostic

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021

SAINT LAURENT EN CAUX

Table des matières

I	Présentation du territoire	8
1	Une situation de pôle en milieu rural	8
2	Une commune inscrite dans un projet de territoire	9
2.1	Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Plateau de Caux Maritime.....	9
2.2	La Communauté de Communes Plateau de Caux-Fleur de Lin 11	
3	Brève histoire de la commune.....	12
II	Analyse paysagère.....	14
1	Les fondements du paysage	14
2	Les entités paysagères	16
3	Les éléments remarquables	16
4	Les entrées de ville.....	18
5	La trame verte urbaine.....	19
6	Les architectures.....	20
7	Synthèse de l'analyse paysagère.....	21
III	Etat initial de l'environnement.....	23
8	Contexte physique	23
8.1	Topographie	23
8.2	Géologie.....	23
8.3	L'hydrologie.....	26
8.4	L'hydrogéologie.....	26

8.5	Le climat.....	27
8.6	La gestion de l'eau	28
9	Contexte naturel	29
9.1	Les secteurs protégés.....	29
9.2	Les sites Natura 2000.....	29
9.3	Les inventaires patrimoniaux.....	30
9.4	La trame verte et bleue.....	32
9.5	Les zones humides.....	34
10	Contexte humain	34
10.1	Réseau viaire et déplacements automobiles	34
10.2	Les transports collectifs.....	36
10.3	Les nuisances	37
10.4	Les risques naturels et technologiques	39
10.5	Les réseaux et les servitudes	49
10.6	L'énergie	57
11	Synthèse état initial de l'environnement.....	62
IV	Les dynamiques urbaines.....	64
1	Les grandes étapes de l'urbanisation	64
2	La consommation foncière pour l'urbanisation	66
V	Organisation et formes urbaines.....	68
1	L'occupation du sol	68
1.1	Le centre ancien.....	68
1.2	Le tissu d'habitat mixte.....	71

1.3	Les espaces pavillonnaires.....	71
1.4	Les équipements	73
1.5	La zone d'activités	73
1.6	Les commerces et services.....	75
2	Potentiel pour l'avenir.....	78
2.1	Potentiel densifiable.....	79
3	Les logements vacants.....	82
4	Synthèse analyse urbaine.....	83
VI	Les évolutions socio-économiques.....	85
1	L'évolution démographique.....	85
1.1	L'indice de jeunesse.....	88
1.2	Structure par âges de la population	88
1.3	La taille des ménages.....	88
2	L'habitat	89
2.1	Le prix de l'immobilier	91
2.2	Les logements	92
2.3	Le parcours résidentiel	93
3	Les activités économiques	94
4	L'agriculture	97
4.1	La qualité des sols sur la commune	97
4.2	L'activité agricole.....	98
VII	Annexe : les cavités souterraines	103

PROFIL DE LA COMMUNE

Superficie : 6,5 km²

Population en 1990 : 725

Population en 1999 : 732

Population en 2012 : 770

Densité au km² en 2012 : 119 habitants/km²

Altitude : entre 95 mètres et 150 mètres

Commune appartenant au territoire :

- De la Communauté de Communes du Plateau de Caux Fleur de Lin (CdC Plateau de Caux Doudeville Yerville depuis 2017)
- Du périmètre du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime

Ses limites territoriales sont définies par :

- Au nord : Gonnetot et Bretteville-Saint-Laurent
- Au sud : Le Torp-Mesnil et Boudeville
- A l'est : Saône-Saint-Just
- A l'ouest : Reuville et Prétot-Vicquemare



Source : géoportail

I PRESENTATION DU TERRITOIRE

1 Une situation de pôle en milieu rural

A 19 km du centre d'Yvetot, la commune bénéficie de la proximité de services de l'agglomération. Située à l'articulation entre deux axes importants (RD142 et RD149) elle est particulièrement bien desservie. La commune bénéficie également de la desserte ferroviaire d'Yvetot mais aussi Motteville (17km) et Dieppe (34km). Saint-Laurent-en-Caux se situe à moins de 10km de l'autoroute des estuaires (A29) qui rejoint notamment Le Havre, Rouen et Amiens.

L'attractivité communale est renforcée par sa position au centre de plusieurs intercommunalités donc celles d'Entre Mer et Lin, Yerville Plateau de Caux, Saône et Vienne et des Trois rivières. Les axes de communications structurants passant dans le centre bourg de Saint-Laurent-en-Caux renforcent cette position stratégique.

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est un pôle structurant dans un territoire où les centralités se diluent en raison d'importantes dynamiques de périurbanisation.



2 Une commune inscrite dans un projet de territoire

2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Plateau de Caux Maritime



Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Plateau de Caux Maritime repose sur 3 grands objectifs :

- 1 Assurer l'équilibre du développement du Pays
- 2 Valoriser le cadre de vie et préserver l'identité du Pays
- 3 Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire

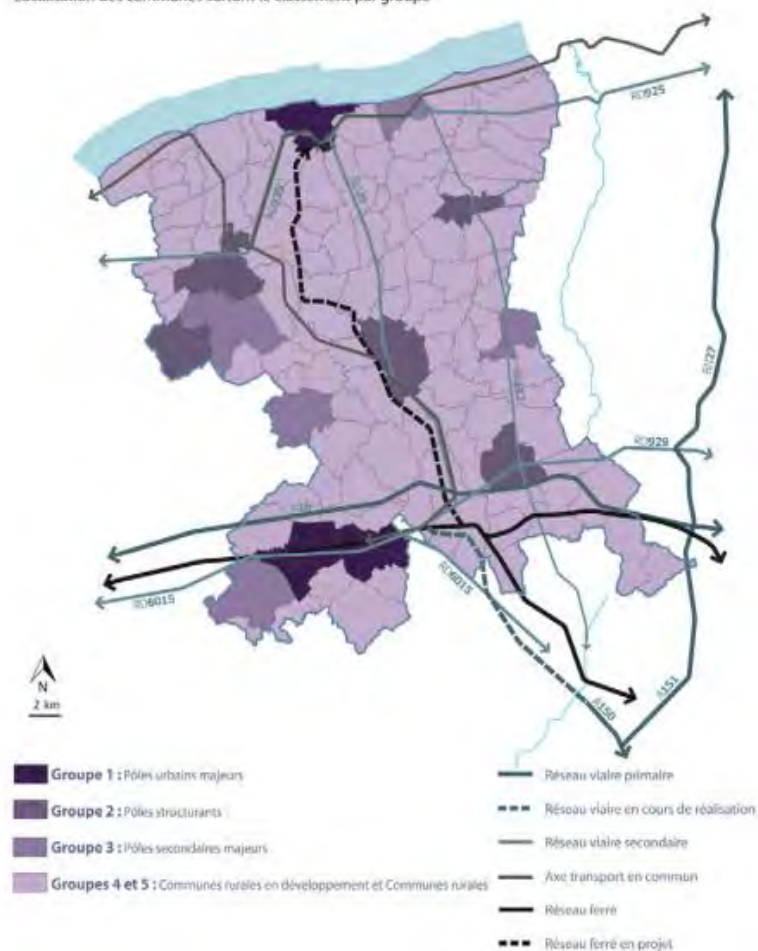
La commune de Saint-Laurent-en-Caux est identifiée par le SCoT comme un pôle secondaire (groupe 3). Les communes identifiées au groupe 3 ont vocation à accueillir 8% de la croissance démographique prévue à l'horizon 2025. Ce groupe permet le développement de l'offre en équipement comme l'enseignement (maternel et primaire), le tourisme, la culture, le sport et les loisirs...

	pop municipale 2011	en % du PPCM	OBJECTIFS CONSTRUCTION NEUVE /an	projection population mun. 2025	en % du PPCM	var. popula tion 2011- 2025 /an	var. pop. en % du PPCM	évolution dém. 2011- 2025 en % par an
GROUPE 1	18859	28%	145	20421	29%	112	42%	0,57%
GROUPE 2	9904	15%	71	10694	15%	56	21%	0,55%
GROUPE 3	4524	7%	29	4818	7%	21	8%	0,45%
GROUPE 4	12181	18%	72	12792	18%	44	16%	0,35%
GROUPE 5	22031	33%	93	22498	32%	33	13%	0,15%
TOTAL PPCM	67499	100%	410	71223	100%	266	100%	0,38%

La croissance démographique de la commune de Saint-Laurent-en-Caux ne pourra pas dépasser +0,45%/an entre 2011 et 2025.

Localisation des communes suivant le classement par groupe

Localisation des communes suivant le classement par groupe



Pour conforter ce pôle, des objectifs de croissance démographique ont été fixés mais des objectifs de consommation foncière existent également et s'imposent à la commune. Il faudra notamment que la commune respecte une densité nette moyenne de 12 logements/ha pour des constructions individuelles libres et 20 logements/ha pour les opérations groupées, lotissements ou intermédiaires.

10

LES OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES 2012-2025

SCOT PPCM - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES							
	Nombre habitants en 2011	Taux de construction (nombre logements / an / 1 000 habitants)		Nombre de logements à construire / an	en %	Densité nette moyenne en logements / Ha	Consommations foncières nettes / an en Ha
Total Pays	57 509	6,1	Individuels purs libres	108	26%	10,5	10,3
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	212	52%	16,0	13,3
			Collectifs	90	22%	42,6	2,1
			Total	410	100%	16,0	25,7
Groupe 1	18 859	7,7	Individuels purs libres	13	9%	15,0	0,9
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	52	36%	25,0	2,1
			Collectifs	80	55%	45,0	1,8
			Total	145	100%	30,7	4,7
Groupe 2	9 904	7,2	Individuels purs libres	15	21%	13,0	1,2
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	46	65%	20,0	2,3
			Collectifs	10	14%	30,0	0,3
			Total	71	100%	18,8	3,8
Groupe 3	4 524	6,5	Individuels purs libres	11	38%	12,0	0,9
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	18	62%	20,0	0,9
			Total	29	100%	16,0	1,8
Groupe 4	12 181	5,9	Individuels purs libres	30	42%	10,0	3,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	42	58%	12,0	3,5
			Total	72	100%	11,1	6,5
Groupe 5	22 041	4,2	Individuels purs libres	39	42%	9,0	4,3
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	54	58%	12,0	4,5
			Total	93	100%	10,5	8,8

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est donc un pôle secondaire situé sur une position stratégique le long d'un axe routier nord-sud permettant de relier l'Aire Urbaine de Rouen et le littoral de la Manche.

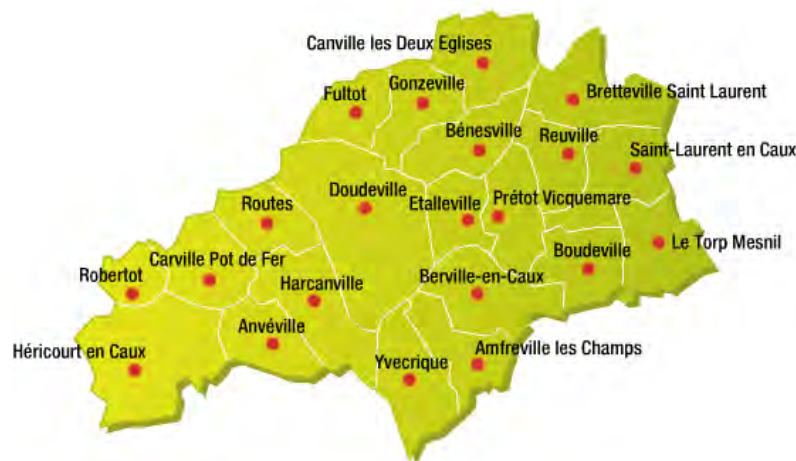
2.2 La Communauté de Communes Plateau de Caux-Fleur de Lin

La Communauté de Communes Plateau de Caux - Fleur de Lin a été créée le 31 décembre 2001. Elle est composée de 21 Communes rurales qui ont souhaité créer un espace de solidarité pour mener ensemble des actions dans l'intérêt de leurs habitants.

A cheval sur les cantons de Doudeville et d'Ourville en Caux, la Communauté de Communes s'étend sur 119,68 km² et compte environ 9 102 habitants.

Le territoire profite d'une position géographique centrale dans le Département de la Seine Maritime. A la croisée des villes de Dieppe, Fécamp et Rouen la Communauté de Communes se situe dans l'aire d'attraction de ces villes ce qui lui confère une opportunité de développement vers l'extérieur.

Elle bénéficie également de l'aire d'influence des agglomérations de Rouen et Le Havre.



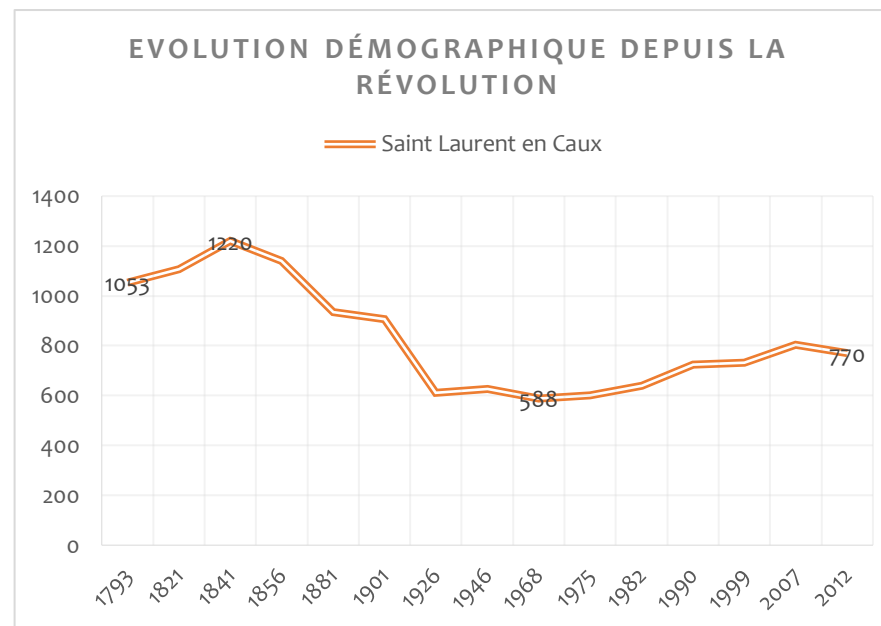
Les compétences de la Communauté de Communes sont :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace
- La protection et la mise en valeur de l'environnement
- La politique du logement et du cadre de vie
- Le tourisme
- Les services à la population

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Saint-Laurent-en-Caux fait partie de la Communauté de communes Plateau de Caux Doudeville Yerville suite à la fusion de la Communauté de communes Plateau de Caux-Fleur de Lin et la Communauté de communes d'Yerville Plateau de Caux.

3 Brève histoire de la commune

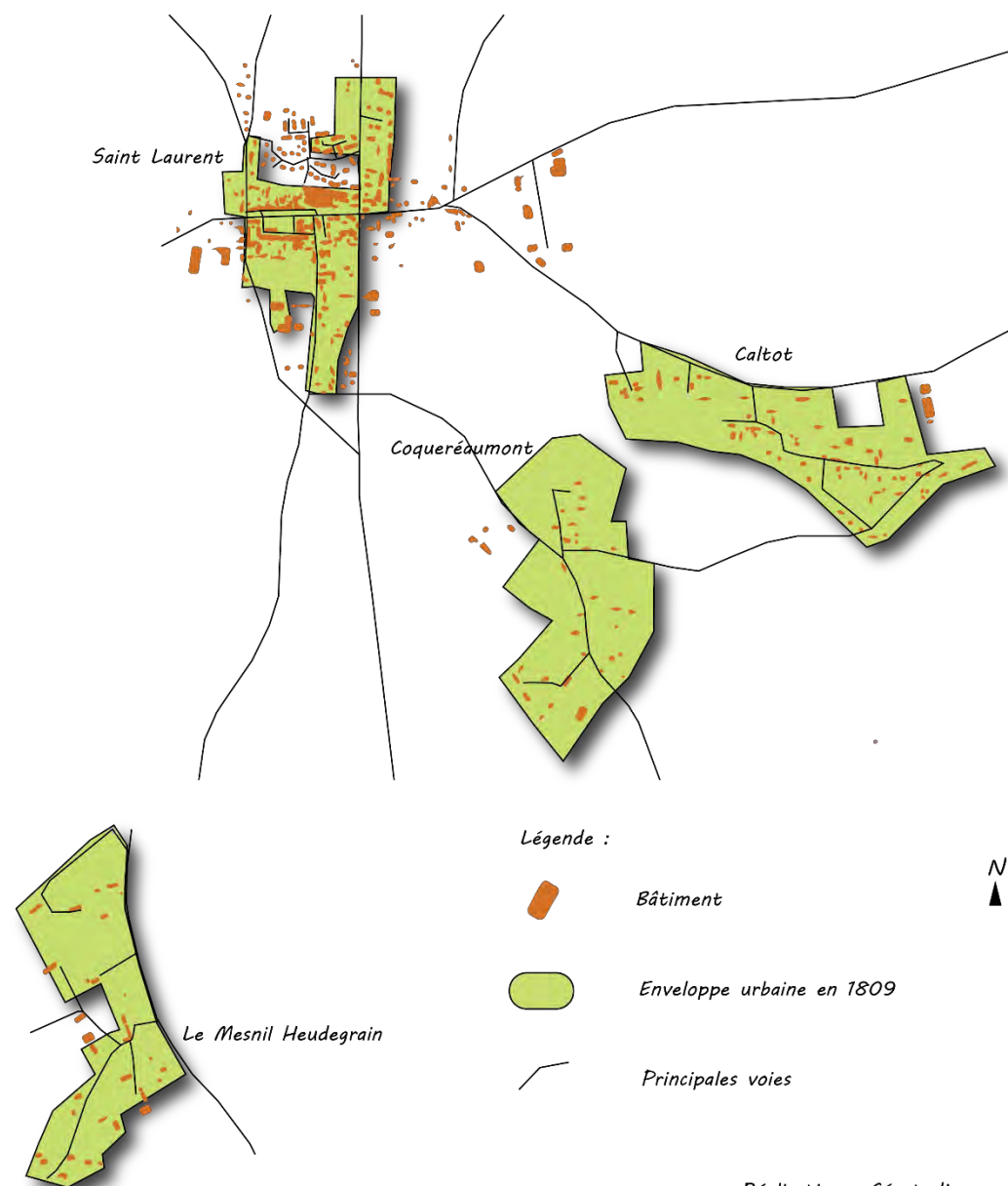
La commune de Saint-Laurent-en-Caux comptait plus de 1 220 habitants à la moitié du XIX^{ème} siècle. La population a ensuite chuté fortement avec moins de 600 habitants à la sortie de la deuxième Guerre Mondiale. En analysant l'implantation du bâti sur les cadastres napoléoniens de 1809, on remarque que les hameaux de Caltot et Coqueréaumont ont observé un phénomène de dé-densification au niveau de leur bâti. L'évolution des pratiques agricoles explique une partie de ce changement d'implantation du bâti. Le centre bourg de la commune est, quant à lui, encore assez fidèle à sa structuration d'il y a 2 siècles. Il est d'ailleurs très intéressant d'observer que le hameau de Caltot était l'entité urbanisée la plus importante en termes de nombre de bâti.



L'essentiel des constructions de 2015 situées en dehors de l'enveloppe urbaine du XIX^{ème} siècle sont liées à l'activité économique (zone d'activité) ou bien à la construction de lotissements comme au nord du centre bourg.

Historiquement, le centre bourg était développé sur la partie Ouest de la RD142. Cet axe était déjà un axe structurant pour la commune.

Enveloppe bâti de la commune en 1809



II ANALYSE PAYSAGERE

Préambule

Le contexte paysager, de la commune de Saint-Laurent-en-Caux, est décliné ci-après selon deux approches :

- Une approche globale territoriale, afin d'appréhender le paysage dans son ensemble : fondements du paysage, grandes entités paysagères, éléments structurants, éléments repères et perceptions lointaines.
- Une approche plus localisée, avec l'analyse de chaque entité paysagère dans le détail et notamment les éléments du paysage et du patrimoine urbain et périurbain : éléments du patrimoine bâti, entrées de villes, ...

1 Les fondements du paysage

Saint-Laurent-en-Caux se situe sur le plateau de Caux. Le pays de Caux se situe au cœur de la Seine-Maritime. Limité à l'est par les vallées de la Varenne et de l'Andelle et par la vallée de la Seine au sud, il occupe la quasi-totalité du grand plateau calcaire qui prend place au nord de la



Seine. A l'approche de la côte et aux abords des grandes villes du Havre et de Rouen, le paysage rural du pays de Caux se transforme. Saint-Laurent-en-Caux se situe au cœur du plateau cauchois.

Le plateau de grande ampleur entaillé par des talwegs préfigurant les vallées littorales et affluentes de la Seine, le pays de Caux constitue le cœur d'un vaste plateau qui ondule légèrement. Ces ondulations donnent naissance à de très nombreux vals, aux basses vallées littorales et aux vallées affluentes de la Seine qui entaillent littéralement le plateau sur ces rebords. Les talwegs naissent à proximité de la ligne de partage des eaux (entre Manche et vallée de la Seine) qui culmine à 170 mètres environ. Ces reliefs discrets, qui proviennent aussi des variations d'épaisseur des dépôts éoliens (limons) sont alors perceptibles grâce aux petits boisements qui s'accrochent à leurs coteaux. C'est là que se concentre la plus grande biodiversité végétale et animale du pays de Caux. Linéaires et relativement continus, ces boisements forment des continuités écologiques et paysagères qui sont indispensables dans ce paysage agricole. Ceci est particulièrement visible à Saint-Laurent-en-Caux avec la ravine de Caltot qui préfigure la présence de la vallée de la Saône plus à l'est.

En dehors de ces variations localisées dans les reliefs, le plateau présente un paysage agricole sous la forme de grandes plaines cultivées, dessinant des mosaïques de champs ouverts. Les vergers ont quant à eux disparus de la plaine. Il faut pénétrer dans les villages et les clos-masures pour voir des vergers clairsemés dont la plupart



des arbres sont vieillissants. Quelques bosquets ou arbres isolés peuvent être aperçus dans la plaine, entre le bourg et le hameau de Mesnil notamment. Traditionnellement, ces éléments végétaux sont marqueurs de la présence de mares ou de marnières.

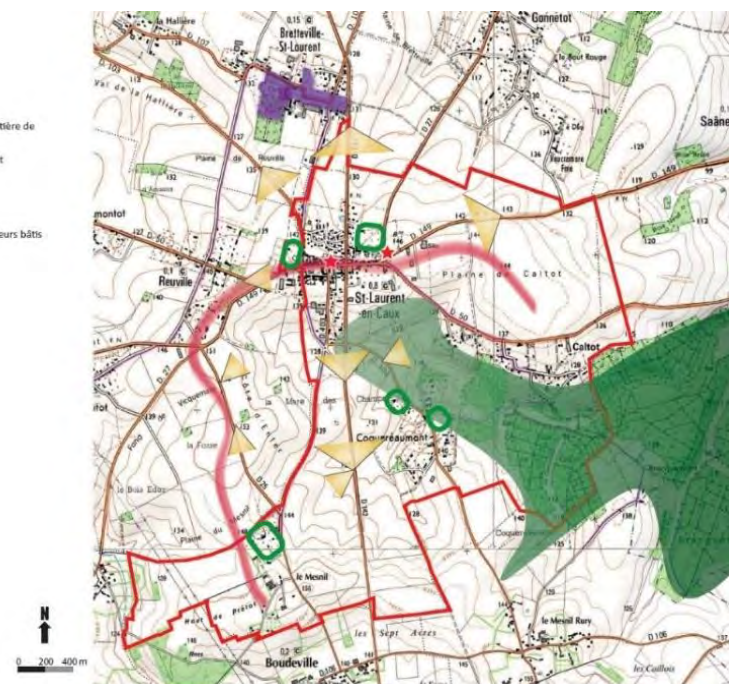
D'un point de vue paysager, cela signifie que les reliefs sont relativement plats et que les vues sur la commune et les points de vue depuis la commune sont dégagés étant donné la quasi-absence de barrières visuelles.

Concernant le bâti, Saint-Laurent-en-Caux s'organise autour d'un cœur de village bien constitué et à l'écart de la circulation dense de la RD 142. Le bâti, à l'image des villages du pays de Caux s'étend le long des grands axes tout de même. Outre le cœur de village, le bâti se développe sous forme de hameaux, ce qui est typique, encore une fois, du territoire. Les hameaux, moins denses, sont souvent les vestiges d'une succession de clos-masures.

Plus précisément sur la commune, il est important de noter que le centre-bourg et le hameau du Mesnil se situent le long d'une ligne de force qui représente une légère butte dominant les environs. Les vues vers les espaces bâtis de la commune sont donc nombreuses depuis les principaux axes de circulation. Les ruptures paysagères sont liées aux ruptures topographiques sur la commune. La ravine de Caltot amorce un paysage vallonné et boisé qui diffère du paysage du plateau agricole cauchois sur le reste de la commune.

Paysage

- Légende :**
- Site inscrit du château, église et cimetière de Bretteville-Saint-Laurent
 - Ravine de Caltot - rupture de pente et transition paysagère
 - Marqueurs du paysage
 - Principaux cônes de vue vers les secteurs bâtis
 - Clos-masures identitaires
 - Ligne de force
 - Limites communales



2 Les entités paysagères

Trois entités se distinguent sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux :

- 1 Le bourg, densément bâti et bien constitué. Cette entité est marquée par la présence de l'église, de la mairie et du croisement des principaux axes de circulation ;
- 2 Les espaces agricoles et les hameaux. Typique du plateau de Caux, la commune est en grande majorité recouverte par d'importants espaces agricoles accueillant, ponctuellement de l'habitat sous forme de hameaux, comme au Mesnil ;
- 3 Les espaces boisés et la ravine de Caltot. Cette entité est marquée par une topographie mouvementée et d'importantes surfaces boisées et des prairies.

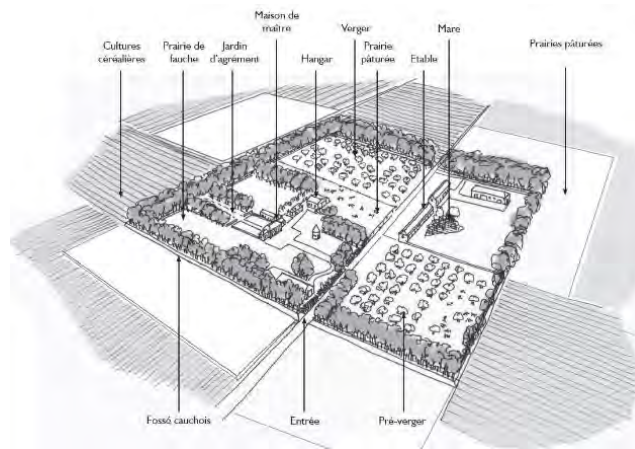
3 Les éléments remarquables

Plusieurs éléments sont considérés comme remarquables à Saint-Laurent-en-Caux puisqu'ils représentent des marqueurs visuels sur la commune. Ils permettent d'identifier Saint-Laurent-en-Caux depuis les alentours. Il s'agit des édifices les plus hauts, à savoir l'église et le château d'eau.





Saint-Laurent-en-Caux bénéficie aussi de la présence d'éléments identitaires typiques du Pays de Caux. Plusieurs clos-masures sont présents dans les hameaux, ils sont plus ou moins bien entretenus mais représentent une réelle identité du territoire avec leurs alignements de grands arbres.



Dans le bourg, deux clos-masures sont encore présents, en bordure est et ouest de celui-ci. Les alignements d'arbres ne sont plus complets mais les deux sites gardent les traces de l'identité cauchoise.



4 Les entrées de ville

La problématique de la qualité paysagère des entrées de ville est importante dans l'image que la commune donne d'elle-même. On accède au centre bourg de Saint-Laurent-en-Caux par quatre entrées principales.

1 Entrée sud par la RD142

L'entrée de la commune, en provenance de Yerville, offre une vue qui varie au fur et à mesure de l'avancée sur la première séquence. En effet, à environ 1 km du centre bourg, on voit nettement l'Eglise à l'horizon. De nombreux arbres insèrent parfaitement l'essentiel de l'espace bâti alors que celui-ci est situé sur une limite de crête.



Sur la deuxième séquence, plus on avance et plus la topographie diminue ce qui bouche l'horizon en arrivant aux portes de l'espace bâti. Il y a un espace agricole dégagé sur la partie est et les premiers bâtiments sur la partie ouest. Le décalage entre les deux permet une entrée très « rurale » dans le bourg.

2 Entrée nord par la RD142

L'entrée nord offre une belle vue sur le bourg avec moins de variation topographique. On devine bien le centre ancien qui se dessine vers l'est. Il y a cependant peu d'insertion paysagère des lotissements situés au premier plan à l'est. Seul le secteur de l'Eglise bénéficie d'une silhouette accompagnée d'un espace arboré.



3 Entrée ouest par RD149

Cette entrée en provenance de Reuville est très agricole avec des espaces ouverts au premier plan et de grands bâtiments agricoles au second plan. Cette entrée de bourg est tronquée par le fait que les bâtiments visibles ne sont pas sur le territoire de Saint-Laurent-en-Caux.



4 Entrée est par RD149

L'entrée offre de nombreuses perspectives visuelles. Il y a tout d'abord les grandes ouvertures visuelles latérales à gauche et à droite de la chaussée. Ensuite, le château d'eau domine largement la vue verticale et vient concurrencer l'Eglise. On devine l'Eglise en second plan à droite du château d'eau.



5 La trame verte urbaine

L'appréciation du cadre de vie d'une commune passe souvent par la qualité de ses espaces publics et son caractère verdoyant. L'inventaire de la trame verte urbaine fait apparaître sa richesse, mais aussi sa répartition inégale et sa fragilité (espaces privés, bosquets). Cette base doit pouvoir servir à l'enrichissement du patrimoine végétal par la création de nouveaux espaces verts, la mise en réseau des espaces (liaisons douces) et de leur protection. Les éléments sont de plusieurs ordres mais ont tous un rôle à jouer pour constituer cette trame support du paysage quotidien mais aussi d'une écologie urbaine.

- Les coulées vertes extérieures
- Les parcs et jardins privés

Les parcs des grandes propriétés amènent une plus-value paysagère à maintenir. Des propriétés sont bien arborées en entrée de bourg comme en venant de Reuville ou bien au Nord par la RD142.

- Les alignements végétaux

Quelques alignements arborés de différentes époques dont certaines anciennes sont présentes : alignement perpendiculaire à la rue du calvaire, Clos Masure en arrivant de Reuville, alignement sur le chemin des hêtres et un alignement perpendiculaire à la RD27.

- Les places et parkings plantés

La place Jacques Loutrel est très minérale mais bénéficie d'une petite ceinture verte le long de la RD149.



6 Les architectures

L'architecture traditionnelle du patrimoine ancien présente un caractère remarquable qui est reconnu particulièrement dans le centre ancien mais aussi dans les hameaux via des maisons isolées. Ces secteurs d'intérêt patrimonial font déjà l'objet d'un recensement dans l'inventaire général du patrimoine fait dans les années 1970.

Le centre bourg de Saint-Laurent-en-Caux est marqué par une architecture constituée de brique et silex.



L'architecture de la commune est également constituée de nombreuses habitations liées à l'agriculture. La construction traditionnelle du pays de Caux qui illustre le mieux l'utilisation de matériaux régionaux est le clos-masure. Ces habitations sont le plus souvent des fermes, entourées d'une ou de deux allées d'arbres plantés sur un talus (ces plantations ont pour but de protéger des vents importants qui soufflent dans la région).

Il y a également la présence de quelques constructions en colombages. Elles ont une ossature de bois, constituée de pans de bois. Les pans de bois sont constitués de sablières hautes et basses, de poteaux, de décharges et de tournisses.



20

Le paysage urbain est aussi caractérisé par la qualité des architectures des constructions récentes. Deux typologies sont classiquement très représentées :

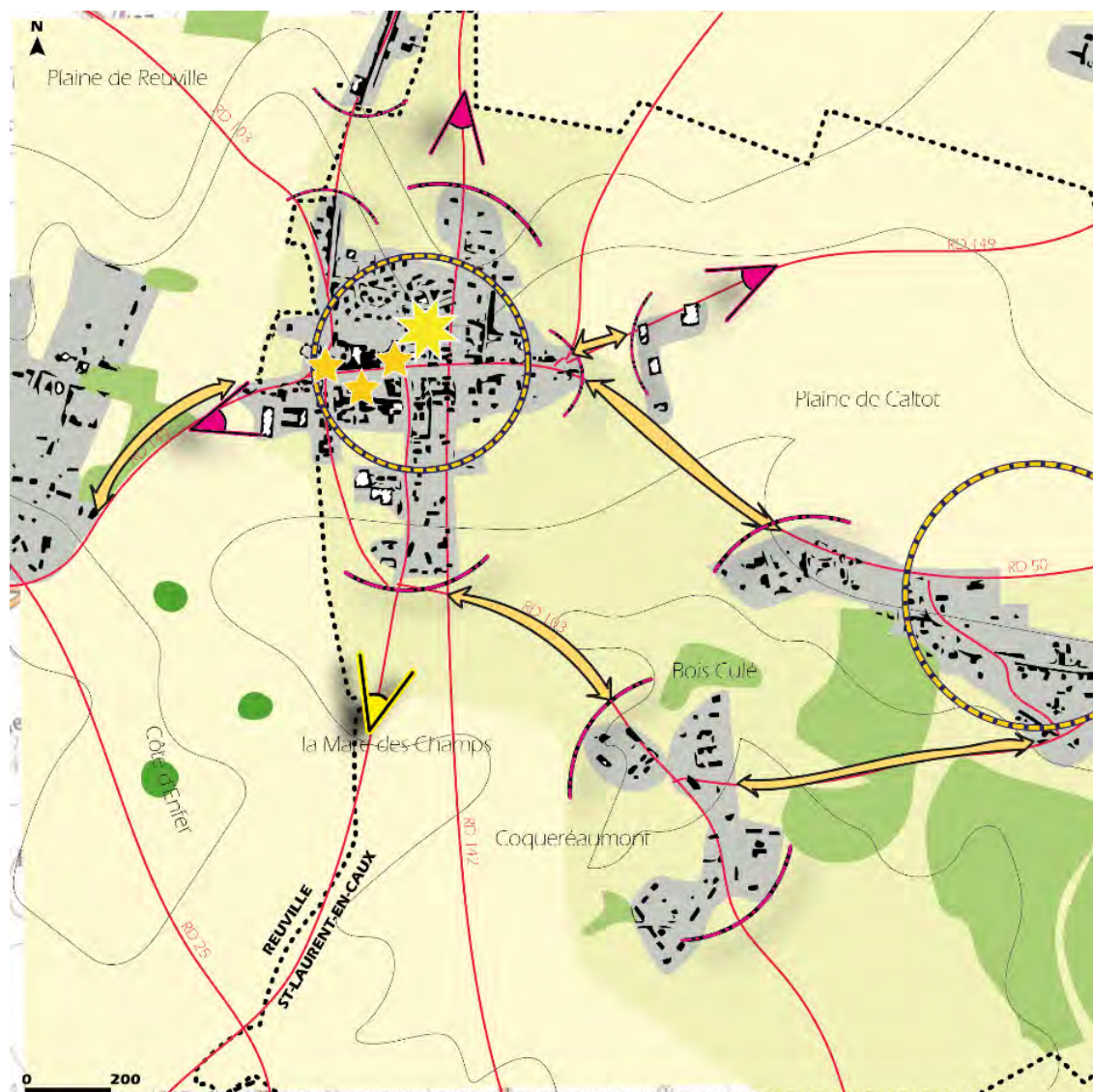
- Les architectures sans identité particulière des pavillons, mais qui s'intègrent au fil des années avec la végétalisation des parcelles.
- Les architectures « pastiches » prenant pour références d'autres régions ou d'autres époques dénotent dans le paysage.



7 Synthèse de l'analyse paysagère

Paysage
Atouts
- Présence d'éléments de paysage qualitatif : clos masure, mares, plateau agricole... - Ambiance du centre bourg avec une architecture préservée - De nombreux bâtiments anciens toujours présents et en bon état - Un centre ancien facilement identifiable - Une perception lointaine de l'Eglise
Opportunités
- Pérenniser l'inscription traditionnelle du bâti dans le paysage - Préserver et affirmer les composantes paysagères/renforcer la lisibilité des entités paysagères - Traiter les entrées de bourg de la RD142

Paysage
Faiblesses
- Les extensions urbaines réalisées au coup par coup - Des nouveaux modes de constructions : implantations, formes, matériaux, en opposition avec les méthodes historiques de la commune, traitement des clôtures
Menaces
- Des cônes de vues non préservés - Un paysage identitaire non protégé



- Limite communale
- — Bâti et axes routiers structurants

Occupation des sols

- - trame bâtie
- - terres cultivées
- - prairies agricoles
- - boisement

Enjeu de valorisation des atouts paysagers

- ▲ Vues panoramiques sur le grand paysage
- ▲ Vues sur la silhouette bâtie du village préservée
- Entrées de zones bâties et séparations des tissus urbains jouant un rôle de coupure paysagère

Enjeu de renforcement des accès aux paysages et éléments structurants

- ➡ Accès principaux entre les tissus bâtis pour en cycles ou piétons
- ★ Patrimoine bâti reconnu
- Sites pouvant révéler un patrimoine après fouilles archéologiques



III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

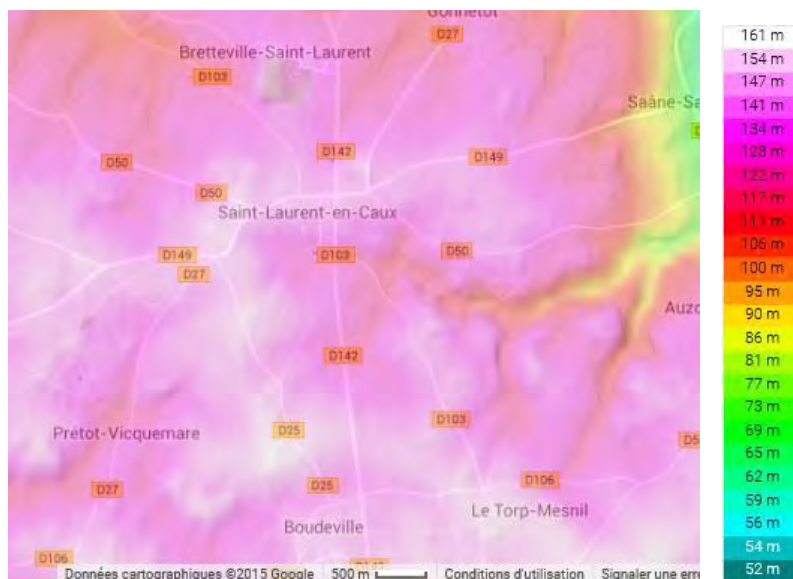
8 Contexte physique

8.1 Topographie

Située dans le Pays de Caux, la commune de Saint-Laurent-en-Caux présente le relief relativement plat, typique du plateau. De ce fait, la commune présente un relief très peu marqué sur la plupart de son étendue.

Les altitudes varient tout de même sur la commune. En effet, la présence de la ravine de Caltot marque le paysage communal.

Saint-Laurent-en-Caux se situe donc à des altitudes variant de l'ordre de 90 mètres dans la ravine de Caltot jusqu'à environ 160 mètres au point haut, c'est-à-dire, dans le centre-bourg.



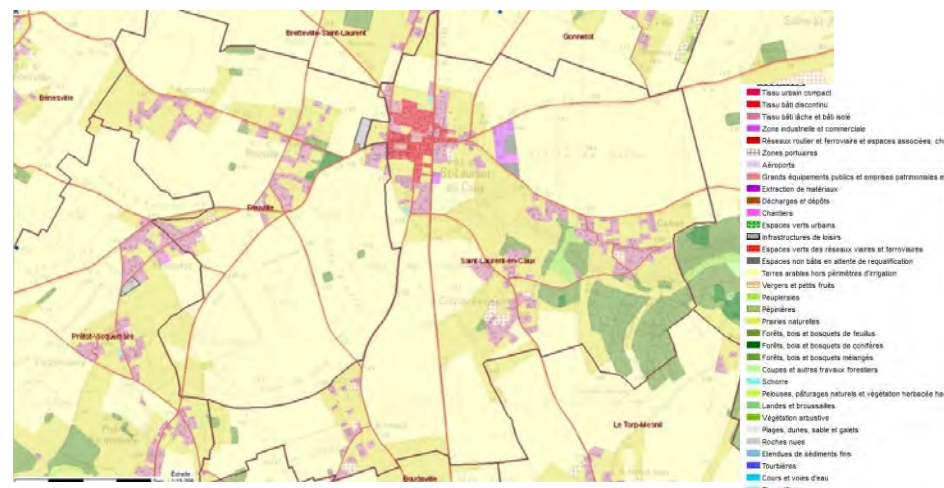
8.2 Géologie

Occupation du sol

La commune est majoritairement composée d'espaces agricoles. Le bois de Caltot occupe également une place importante dans la ravine.

Les secteurs urbanisés sont distincts les uns des autres, à savoir : le centre-bourg et les hameaux de Caltot, de Coqueréaumont et du Mesnil.

Notons également la présence de la zone d'activité en marge du centre-bourg.



La commune de Saint-Laurent-en-Caux s'inscrit au sein du Plateau de Caux. Sur un plan géologique, comme la Haute-Normandie, le territoire appartient entièrement au Bassin parisien. Encadré par des massifs hercyniens (roche primaire), il a été recouvert par la mer durant des centaines de millions d'années, de l'ère secondaire jusqu'à la fin de l'ère tertiaire (il y a environ deux millions d'années).





Cette longue présence de la mer, le flux et le reflux des eaux selon les périodes, expliquent le sous-sol sédimentaire du Plateau formé, sur sa plus grande surface, de couches calcaires pouvant dépasser plusieurs centaines de mètres, elles-mêmes recouvertes de formations superficielles d'épaisseur variable d'argile et de limon. La couche calcaire, plus ou moins riche en fossiles, est principalement constituée d'épaisses couches de craie du crétacé supérieur (fin de l'ère secondaire) comportant des bancs de silex gris ou noir.

Par endroits, plusieurs accidents sont visibles dans le plateau crayeux. C'est le cas de la vallée de la Saône. La ravine de Caltot constitue également une continuité de la vallée de la Saône.



Les formations existantes sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux et repérées par la carte géologique sont les suivantes :

- LP : Les limons couvrent le plateau de Caux. Ils sont constitués pour l'essentiel de grains de quartz très fins (taille généralement inférieure à 60 microns) mis en place par le vent lors des différentes périodes froides du Quaternaire.

Très bien développés sur l'ensemble du territoire, ils constituent sur le plateau un recouvrement uniforme dont l'épaisseur montre des variations régionales : de 8 mètres à une épaisseur de l'ordre de 2 à 3 mètres au droit de Doudeville. Un rapport entre la puissance de la formation limoneuse et les structures du substrat crayeux semble exister.

- RS : formations argiles résiduelles à silex. Cette formation est bien représentée dans la ravine de Caltot, sur l'ensemble des pentes, et plus généralement de toutes les vallées sèches du territoire. Il s'agit d'une formation très hétérogène largement représentée dans la région de Doudeville. A l'exception des rares secteurs occupés par certains dépôts tertiaires en place, elle recouvre uniformément le plateau ainsi que les versants de vallées où elle est intensément soumise à des mouvements de sols et à l'absorption des eaux. Cette formation, issue d'une très longue évolution continentale de la région, plus spécialement à la fin du Pliocène et au Quaternaire, présente une hétérogénéité générale (éléments constitutifs et classement) ; celle-ci résulte aussi bien des facteurs de mise en place, dissolution et karstification de la craie sous-jacente, que des remaniements particuliers au Quaternaire : cryoturbation et solifluxion.

Plusieurs types peuvent être distingués au sein de cette formation : Argile noire à silex (elle forme un liseré discontinu au contact de la craie et peut atteindre quelques décimètres d'épaisseur au fond des poches de dissolution. Les silex entiers,



couverts d'un enduit noir ferro-manganique, sont englobés dans une matrice essentiellement argileuse) ou Argiles sableuses brunes et rouges à silex (Brunes à la base, rouges au sommet, elles sont très développées sur le plateau et sur les versants des vallées où elles ont été remaniées par solifluxion).

- CLP-LP : il s'agit d'un dépôt limoneux des versants faisant généralement suite sans discontinuité au complexe loessique des plateaux. Les limons admettent généralement quelques lits discontinus et peu épais de silex brisés. Ces dépôts sont essentiellement localisés sur les versants en pente douce (regardant vers l'Est) des vallées asymétriques, c'est le cas à Saint-Laurent-en-Caux sur les versants en pente douce de la ravine de Caltot.
- CF : ce sont des limons des fonds de vallons secs. Ces limons sont bruns, altérés, parfois caillouteux à silex brisés. Les dépôts essentiellement fins, à la fois colluviaux et alluviaux de par leur mode de mise en place, remblaient les fonds de vallons secs, donnant à ces derniers un profil transversal en auge. La nature lithologique varie, mais d'une façon générale les colluvions des têtes de vallons entaillant le plateau loessique sont essentiellement limoneuses, elles se chargent en silex lorsque le vallon s'approfondit et qu'il recoupe les argiles à silex ou la craie.
- C5 : formation du Santonien. Il s'agit de craie blanche à silex abondants. La craie santonienne, noduleuse et litée à la base, devient homogène vers le sommet. Elle présente souvent en surface un débit parallélipipédique. La répartition des silex est irrégulière ; la série inférieure contient d'abondantes formes tuberculées et tabulaires disposées en lits horizontaux. Dans les parties moyenne et supérieure la fréquence des silex est plus

variable, ils peuvent même localement disparaître. La craie santonienne est largement représentée sur la région de Doudeville : amplement recouverte de formations superficielles sur le plateau, elle est notamment visible dans la basse vallée de la Saône, au sud du hameau de Caltot.

Pour résumer, un sondage géologique localisés au point 6-6 (château d'eau), permet de présenter les formations-types présentes à Saint-Laurent-en-Caux :

0 – 8m	<i>Limons et argiles à silex</i>
8 – 107 m	<i>Craie blanche à silex</i>
107 – 183 m	<i>Craie dure au sommet, marneuse à la base</i>
183 – 185 m	<i>Craie glauconieuse</i>

Pédologie

Concernant la nature des sols, on distingue plusieurs types de sols propices à la présence de plusieurs types de végétation :

- Les limons des plateaux fournissent des terres de grandes cultures, notamment propices pour la céréaliculture,
- Les formations argileuses sont propices à la présence d'une végétation silicole adaptée aux sols lourds peu filtrants mais pauvres en base. Ici, le stade herbacé fait généralement place à

de vastes étendues forestières. La ravine de Caltot fait partie de cette catégorie.

- Ponctuellement, on peut retrouver la craie sur des affleurements. Ces sols sont frais et saturés en base. Sur les affleurements les plus purs, on observe divers stades d'une flore calcicole très riche et, généralement rare et protégée. Ces affleurements sont rares à Saint-Laurent-en-Caux. Il est possible de retrouver ce type de milieux au droit de Caltot sur les formations du Santonien.

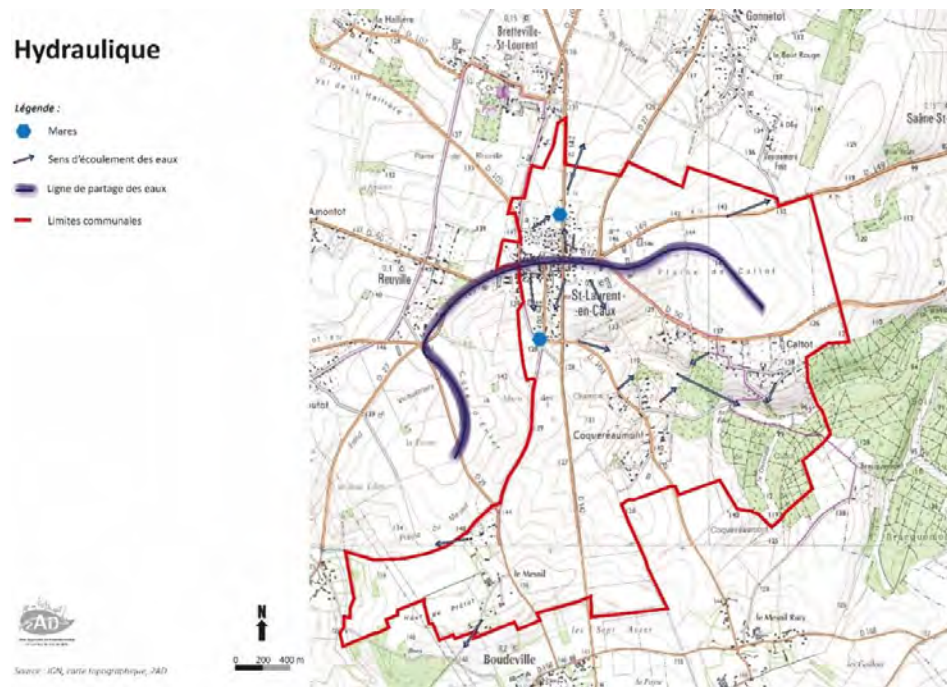
8.3 L'hydrologie

Etant donné la situation de la commune, sur les hauteurs du plateau de Caux, aucun cours d'eau n'est à recenser à Saint-Laurent-en-Caux.

Notons toutefois la présence de deux mares aux points bas du centre-bourg, au Nord et au Sud de celui-ci. Les écoulements du bourg se dirigent vers ces deux mares et ce, d'après une ligne de partage des eaux qui se situe sur une légère butte où s'est installé le bourg.

Au nord, les eaux poursuivent leur chemin vers les points les plus bas, vers la ravine de Gonnetot, puis la vallée de la Saône. Au sud du bourg et au hameau de Coqueréaumont et Caltot, les eaux convergent vers la ravine de Caltot puis la vallée de la Saône.

Les eaux de ruissellement du hameau de Mesnil s'écoulent vers le vallon de Boudeville et rejoignent, ensuite, la vallée de la Durdent.



8.4 L'hydrogéologie

Deux nappes se superposent dans le secteur. Une nappe profonde, celle de l'Albien Néocomien captif et celle de la Craie Altérée du littoral cauchois.

Le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les objectifs de la nappe de l'Albien Néocomien captif (code de la masse d'eau : FRHG218) pour un bon état chimique comme quantitatif atteint en 2015. La vaste nappe de l'Albien Néocomien captif est profonde et présente des variations de niveaux lentes. Sa réalimentation sur son pourtour libre est infime, ce qui la rend sensible aux prélèvements dont les effets sont étendus et durables.

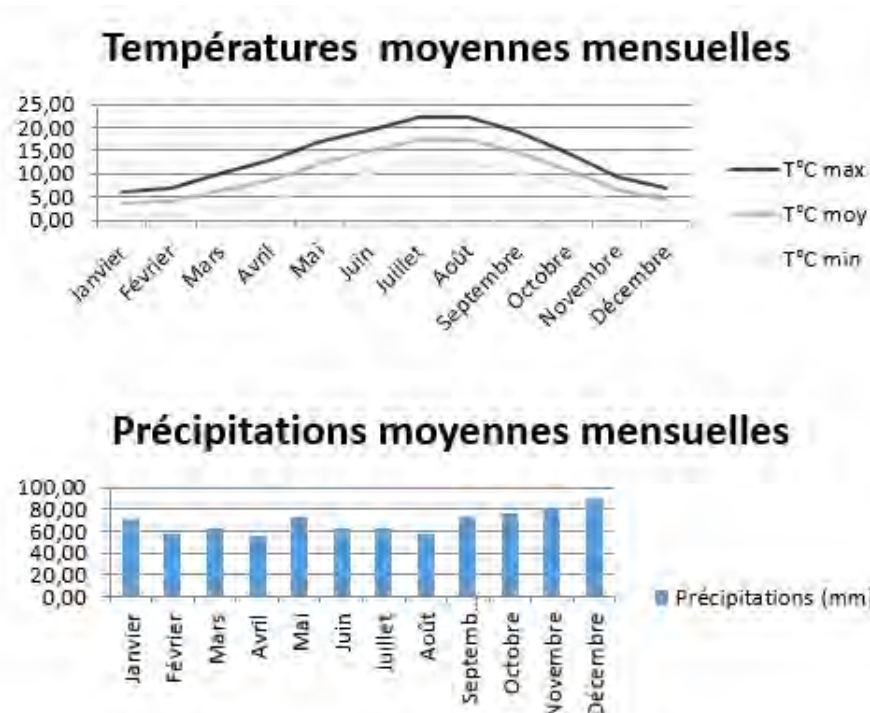
Concernant la nappe de la Craie Altérée du littoral cauchois (masse d'eau FRHG203), les objectifs de bon état chimiques ont été fixés à 2027 au vu de la teneur en nitrates et micropolluants organiques d'origine humaine. Le bon état quantitatif est attendu en 2015. Cette nappe est vaste et relativement profonde (50 m en général et jusqu'à 70 m). Le temps d'infiltration est donc relativement long. Une partie des eaux est retenue dans les porosités de la craie. Toutefois, il faut noter que la nappe est réactive face aux pluies efficaces. Quantitativement parlant, la tendance générale est à la hausse sur cette nappe.

8.5 Le climat

Le territoire étudié, tout comme la région, est soumis à une double influence, à savoir :

- Influence océanique : masses d'air humides et fraîches en provenance de l'Atlantique Nord,
- Influence continentale apportant notamment des avancées d'air polaire frais et sec en hiver.

Les informations relevées à la station de Rouen-Boos, située à environ 45 km au sud-est, sur une situation de plateau relativement similaire, permettent de comprendre le contexte climatique général de la zone étudiée.



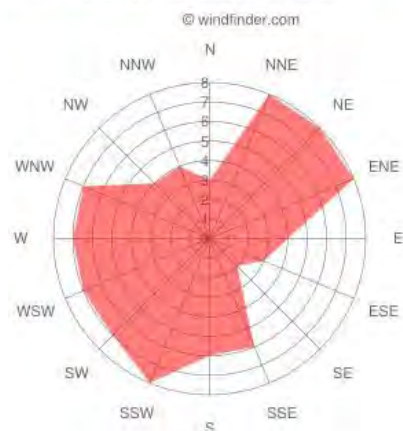
Les **températures** moyennes sont modérées, dépassant les 17°C en période estivale et pouvant aller en deçà de 5°C en période hivernale. La température moyenne annuelle est d'environ 10°C.

Les **précipitations** sont relativement régulières tout au long de l'année. Elles sont sensiblement plus importantes en automne et en hiver. Les précipitations sont éparpillées mais de forte intensité en été tandis qu'elles sont plus régulières et moins intenses en hiver.

Les **vents** sont majoritairement orientés Ouest / Sud-Ouest et Nord-Est. Ils sont globalement faibles avec une vitesse moyenne sur la période 2001-2012 d'environ 15 km/h. Les vents sont plus importants entre décembre et avril.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du vent dominant	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	
Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%)	38	36	40	30	29	19	25	19	23	27	30	33	29
Vitesse du vent (Knots)	10	10	10	9	9	8	8	8	8	9	9	9	8
Température de l'air moyenne (°C)	5	5	9	12	15	18	19	19	17	13	9	5	12
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

Wind dir. distribution Rouen March



Direction du vent
Distribution
Mars(%)

8.6 La gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Institué par la Loi n° 92-3 du 03/01/92, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive 2000/60 Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

Afin de proposer une gestion durable de la ressource en eau, le SDAGE 2006-2015 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, tout comme celui de 2016-2021 à venir, définit 8 défis et 2 leviers d'action :

- 5 Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »
 - 6 Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - 7 Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
 - 8 Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
 - 9 Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - 10 Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
 - 11 Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
 - 12 Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
 - Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

En tant que document de planification à l'échelle du bassin versant, il s'impose aux outils de planification infra territoriaux.

Les « programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE » (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;



Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE » ;

Cependant, le SDAGE ne doit contenir que des dispositions relatives à la ressource en eau même s'il s'impose par lien de compatibilité à d'autres actes n'ayant pas cet objet. En revanche, il peut fixer, pour des zones sensibles, des objectifs particuliers de protection des écosystèmes aquatiques ou d'écoulement des crues.

L'absence de prise en compte, ou l'édiction de règles contraires à ceux-ci dans un PLU engendrerait une illégalité certaine de ce dernier.

9 Contexte naturel

9.1 Les secteurs protégés

Aucun secteur protégé, tels que les réserves biologiques ou les secteurs bénéficiant d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), ne s'inscrit sur le territoire communal de Saint-Laurent-en-Caux.

9.2 Les sites Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992. Les deux textes importants ayant établis la création des sites Natura 2000 sont les directives européenne « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour



18,3% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La commune de Saint-Laurent-en-Caux n'est pas concernée par un site Natura 2000. Les sites les plus proches (à moins de 25 km de la commune) sont les suivants :

- La ZSC (directive « Habitats faune flore ») du Bassin de l'Arques (n°FR2300132) qui concerne les vallées de l'Aulne, la Varenne et la Béthune qui forment l'Arques. Ce site est localisé à environ 21 km à l'Est de Saint-Laurent-en-Caux,
- La ZSC du Littoral Cauchois (n°2300139) qui concerne le littoral de la Manche entre Le Tréport et Le Havre. Ce site est localisé à environ 16 km au Nord.
- La ZPS du Littoral Seino-marin (n°2310045) qui concerne les eaux du littoral entre le Cap d'Ailly et le Cap d'Antifer. Il se situe à environ 16 km au Nord également.

9.3 Les inventaires patrimoniaux

ZICO

Les ZICO sont des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux. Ce sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire.

Aucune ZICO ne concerne la commune.

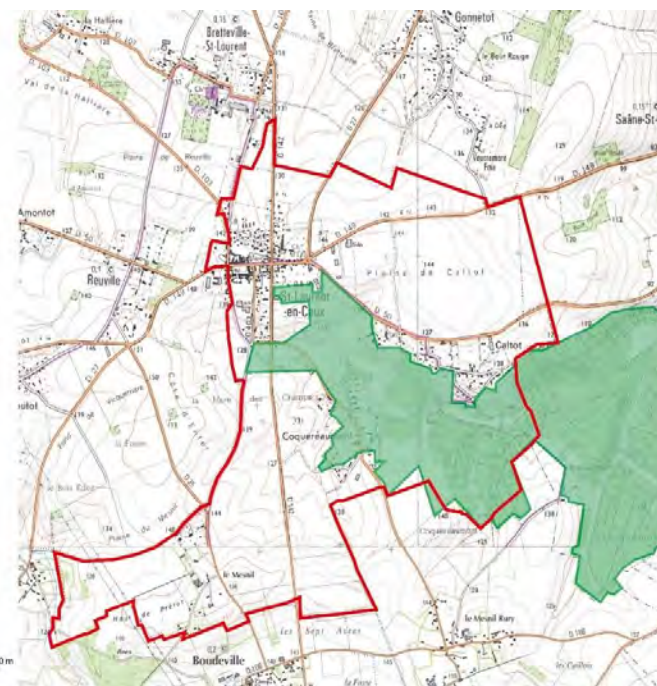
Milieu naturel

Légende :

- ZNIEFF II de la Vallée de la Saâne
- Limites communales



Source : DDEUR Seine-Maritime



ZNIEFF

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte



dans les documents d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

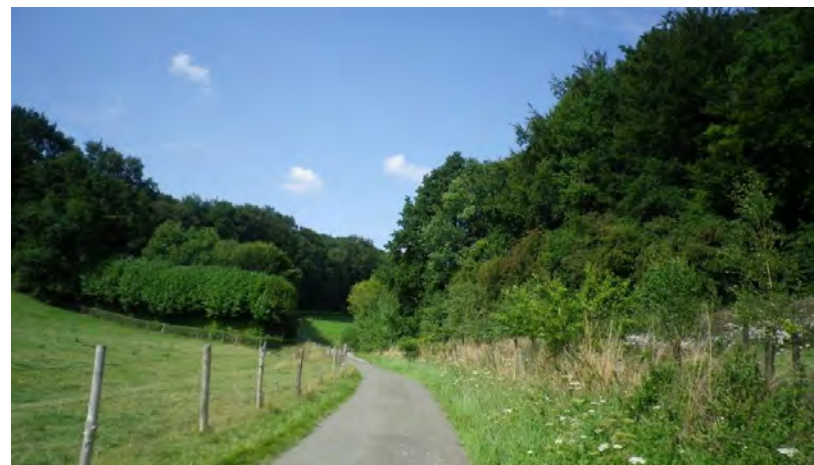
La commune de Saint-Laurent-en-Caux est concernée par une ZNIEFF de type II de la « Vallée de la Saône » (n°230031022). Elle s'étend sur la totalité de la ravine de Caltot et de ses reliefs.

Cette ZNIEFF, dans sa globalité, comprend les coteaux et le fond humide de la vallée, depuis Varvannes aux sources de la Saône, jusqu'à Quiberville, où le fleuve côtier rejoint la Manche. La ZNIEFF inclut aussi quelques vallons latéraux bien boisés, ainsi que l'étroite vallée de la Vienne, principal affluent de la Saône. Les vallées concentrent la biodiversité.

De l'amont à l'aval, du fond humide où serpente la rivière au sommet des versants prairiaux ou boisés, elles forment de vastes corridors caractérisés par une grande diversité de milieux naturels. Elles abritent notamment les zones humides, milieux d'une extrême diversité et productivité biologiques, hébergeant de nombreuses espèces spécialisées, parfois exceptionnelles. Outre cette fonctionnalité écologique, les zones humides jouent un rôle fondamental pour le

recueil et l'autoépuration des eaux, la réalimentation des cours d'eau et des nappes phréatiques, la prévention des inondations.

Les flancs des coteaux et les vallons secondaires, dont la ravine de Caltot, comportent des milieux prairiaux originaux, ainsi que des boisements secs à frais différents de ceux du plateau. Des haies, plus ou moins continues, prolongent les strates arborées et arbustives jusqu'au fond humide de la vallée. De nombreuses espèces végétales et animales vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats de fort intérêt écologique.



Comme dans la plupart des vallées cauchoises, les flancs sont dissymétriques : les pentes douces, exposées à l'est, sont le plus souvent cultivées et sont exclues du périmètre de la ZNIEFF. Les versants exposés à l'ouest sont plus pentus, et généralement boisés par des formations calcicoles (frênaie-érablière à Mercuriale) ou légèrement acides (chênaie-charmaie). Les têtes de vallons, aux sources des deux rivières, offrent des formations boisées et humides, préservées et riches. Plus rarement, les coteaux sont occupés par quelques pelouses sèches et fruticées, caractérisées par un riche cortège floristique et faunistique



(orchidacées, papillons, orthoptères, reptiles, avifaune). Des prairies mésophiles, des vergers, des haies occupent la base des versants.

En s'écartant de la rivière, les prairies sont plus ou moins humides et bordées de haies, offrant une continuité arborée et arbustive favorable à la petite faune.

L'ensemble de la ZNIEFF comprend pas moins de :

- 5 habitats déterminants de ZNIEFF,
- 2 amphibiens patrimoniaux,
- 6 mammifères patrimoniaux (chauves-souris),
- 11 espèces d'oiseaux protégés,
- 15 espèces de plantes patrimoniales.

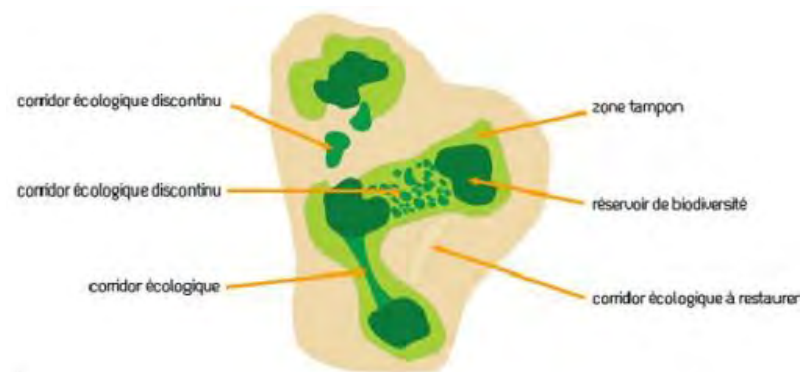
9.4 La trame verte et bleue

D'après l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, la « trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements (...) ».

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, ... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État.



Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie a été approuvé sur le territoire de l'ancienne région Haute-Normandie, le 18 novembre 2014. Dans ce cadre, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été définis à l'échelle régionale. La carte ci-après présente les réservoirs et corridors sur le territoire de Saint-Laurent-en-Caux.

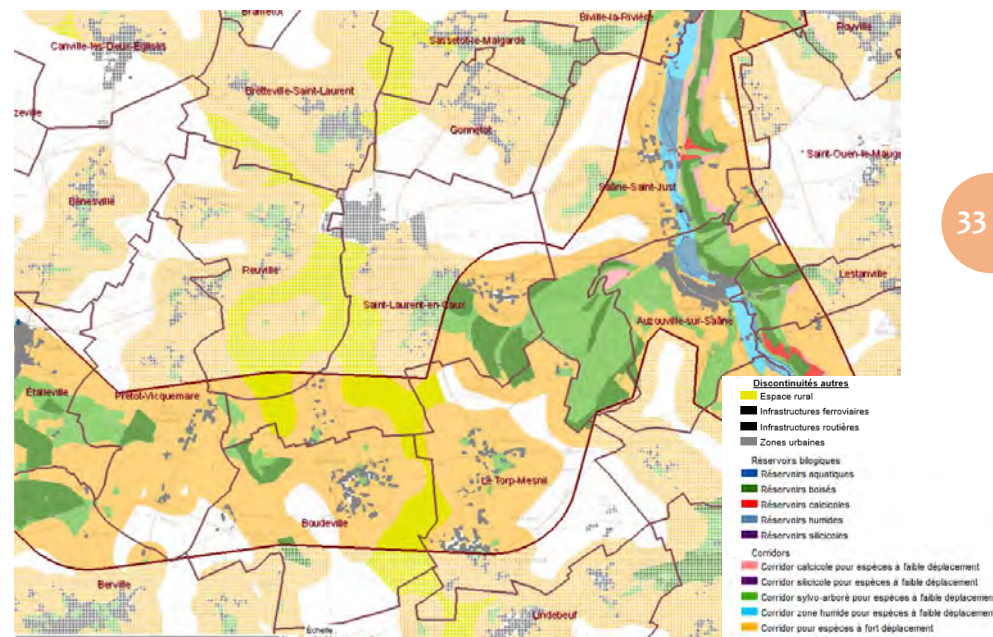
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces réservoirs ciblent la biodiversité ordinaire, ce ne sont pas des réserves.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Le SRCE, adopté en 2014 a permis de recenser les réservoirs, corridors mais également les discontinuités observées dans la région. Il a également défini les secteurs à rendre fonctionnels en priorité.

Des réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit d'un réservoir boisé discontinu localisé sur certains boisements de la ravine de Caltot.

Les corridors sont liés à ces réservoirs. Les corridors boisés à faible déplacement de la faune permettent de relier les espaces boisés et s'inscrivent au sein de la ravine. Des corridors pour les espèces à forts déplacement (la grande faune sauvage notamment) concernent toutes



les lisières de ces boisements et recouvrent une grande partie de la commune.

Les obstacles identifiés sont les espaces bâtis de la commune, notamment le centre-bourg relativement dense et les vastes étendues agricoles qui ne permettent plus le passage de la faune sauvage, faute de haies ou boisements intermédiaires.

Il est important de noter que, outre la vallée de la Saône, un secteur est à rendre fonctionnel en priorité. Il s'agit d'un vaste corridor faisant le lien entre la vallée de la Saône et celle de la Durdent.



9.5 Les zones humides

Selon le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L. 211-1). Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (articles L. 211-3 et R. 211-108).

Aucune zone humide n'a été recensée sur la commune dans l'inventaire des zones humides de Haute-Normandie, ni comme Zone à Dominante Humide de la DREAL.

Notons toutefois la présence des deux mares au nord et au sud du centre-bourg qui s'implantent au sein de secteurs humides et présentent une végétation de zones humides.



10 Contexte humain

10.1 Réseau viaire et déplacements automobiles

Le réseau de voirie

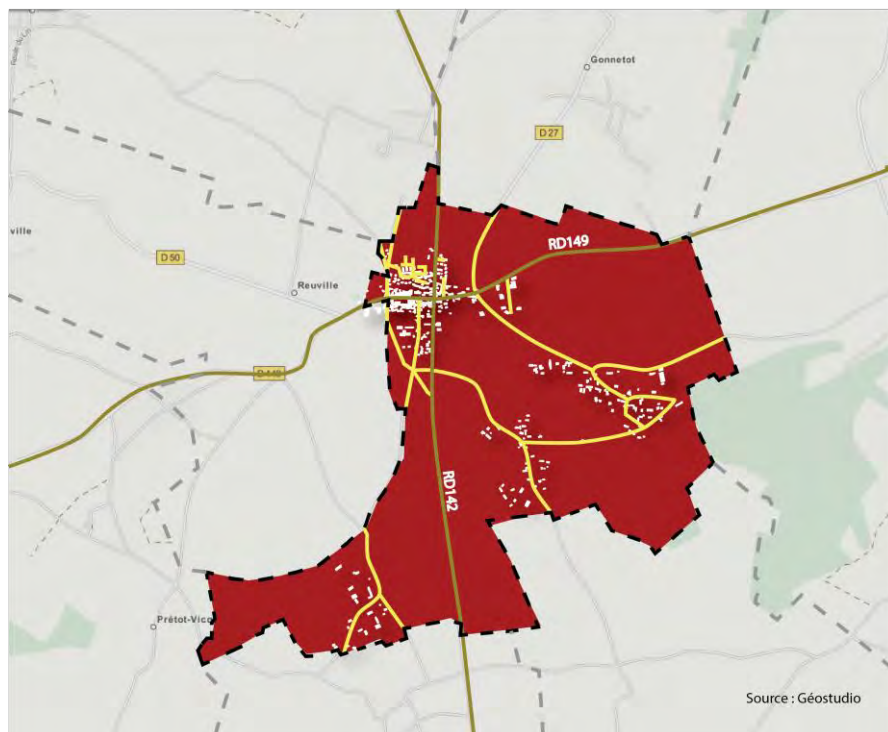
La commune de Saint-Laurent-en-Caux est bien desservie par de grands axes routiers. En effet, deux axes principaux traversent la commune :

- D'est en ouest : la RD 149 reliant Bacqueville-en-Caux à Bolbec, via Doudeville,
- Du nord au sud : la RD 142 reliant Veules-les-Roses à Barentin, via Yerville.

Réseau viaire à Saint Laurent en Caux en 2015



Réseau viaire à Saint-Laurent-en-Caux en 2015



Source : Géostudio

Ces deux axes permettent d'irriguer la commune et d'offrir une accessibilité aux grands pôles du territoire. Les deux axes se croisent à proximité du centre-bourg.

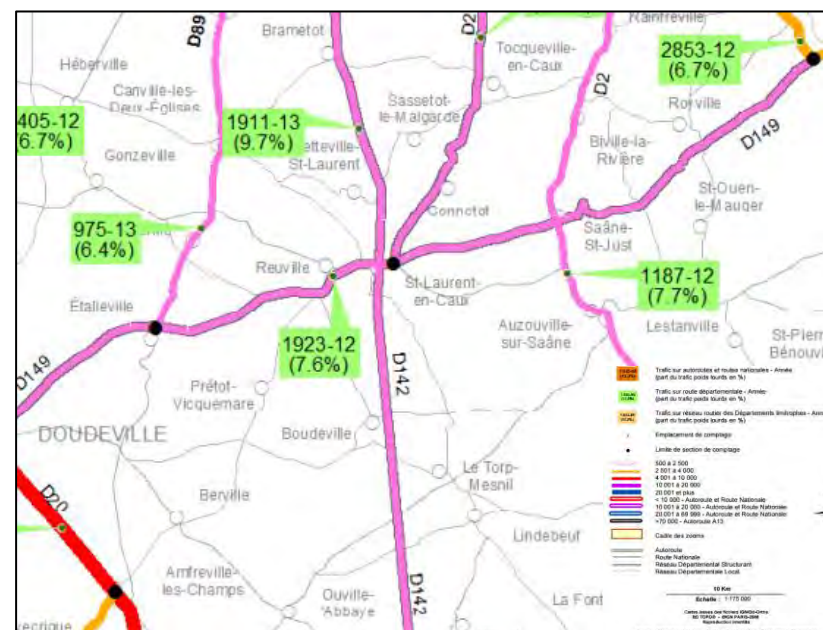
Depuis ces grands axes, plusieurs axes secondaires permettent de rejoindre les villages alentours et les pôles secondaires du territoire, à savoir :

- La RD 27 permettant de rejoindre Luneray,

- La RD 103 permettant de rejoindre le Torp-Mesnil et Canneville-les-deux-Eglises,
- La RD 50 permettant de rejoindre Cany-Barville et Auzouville-sur-Saône,
- La RD 25 permettant de rejoindre Boudeville.

Les autres axes de communications sont voués à la desserte locale, dans le centre-bourg et en direction des hameaux.

L'extension récente de la commune par la construction de lotissement au Nord du centre bourg s'est réalisée par de nombreux voiries mais qui aboutissent la plupart du temps à des impasses. La connexion piétonne entre les quartiers reste tout de même facilement réalisable.



Source : Département de Seine-Maritime - DSDS - 2015

L'autoroute A29

Cette autoroute permet de rejoindre le Havre, Amiens et Rouen via l'A150. Depuis Saint-Laurent-en-Caux, elle se situe à 15mn en voiture où l'échangeur situé au sud-ouest de Yerville permet un accès simple et rapide à cette infrastructure.

Les principales routes traversant la commune (RD142 et RD149) supportent un trafic moyen situé entre 10 000 et 20 000 véhicules jours. Il n'y a pas de voie classée à grande circulation sur la commune.

10.2 Les transports collectifs

Le service départemental de cars

La commune est peu desservie par les transports en commun départementaux comme en atteste la carte ci-dessous. Le principal arrêt de la commune est situé sur la Place Jacques Loutrel.



Le covoiturage

Qu'est-ce que le covoiturage ?

Le covoiturage consiste en l'utilisation d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un (ou plusieurs) passager(s) dans le but d'effectuer tout ou partie d'un trajet commun. Concrètement, il vise à mettre en relation des individus effectuant un trajet qu'ils effectuaient jusque-là seuls.

Le covoiturage est une pratique qui connaît un essor important en France depuis quelques années.

Cet essor s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs : augmentation du coût de l'énergie et prise de conscience collective des enjeux environnementaux notamment.

La pratique du covoiturage par les habitants de la commune de Saint-Laurent-en-Caux reste difficile à appréhender pour plusieurs raisons :

- Il s'agit d'une pratique qui prend différentes formes (domicile-travail, domicile-études, longue distance ou loisirs), donc très variable dans le temps et l'espace
- Il s'agit d'une pratique qui s'organise le plus souvent de manière informelle entre 2 (ou plus) covoitureurs. Il est donc difficile de mesurer l'ampleur du phénomène du fait que la majeure partie des covoiturages est invisible.

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est située dans une zone pauvre en aires de covoiturage gérées par le département. L'aire la plus près de la commune est située à Criquetot-sur-Longueville soit à 20mn en voiture.

La desserte SNCF

La commune de Saint-Laurent-en-Caux ne possède pas sur son territoire de gare SNCF. Les gares les plus proches sont Motteville (17 minutes en voiture) et Yvetot (25 minutes en voiture).

Les déplacements piétonniers

Le recours à la marche à pied ou au vélo pour les trajets du quotidien à l'échelle de la commune n'est pas forcément évident pour les deux raisons suivantes :

- Une dispersion des logements sur l'ensemble du territoire avec un éloignement entre les 3 hameaux et le centre bourg,
- Des secteurs dangereux ou peu sécurisants avec notamment la traversée de la RD142.

Les circulations douces se font facilement dans le centre bourg et notamment sur la partie Ouest de la RD142, à proximité des commerces.

10.3 Les nuisances

La pollution atmosphérique

Le SCOT met en évidence qu'en raison de sa faible activité industrielle, le territoire du Pays du Plateau de Caux Maritime est peu concerné par les émissions polluantes.

La qualité de l'air à Saint-Laurent-en-Caux est à l'image des villages du pays de Caux dans le secteur. Aucun pic de pollution n'est à déplorer et la qualité de l'air est considérée comme bonne.

La commune ne fait pas partie des zones sensibles à la qualité de l'air en Seine-Maritime.

Les nuisances sonores

Aucune activité ne génère d'importantes nuisances sonores sur la commune. Seuls les deux grands axes de circulation sont émetteurs de nuisances sonores vis-à-vis de la circulation routière. Toutefois, ni la RD 149, ni la RD 142 ne sont classés comme « voies bruyantes » par la préfecture.

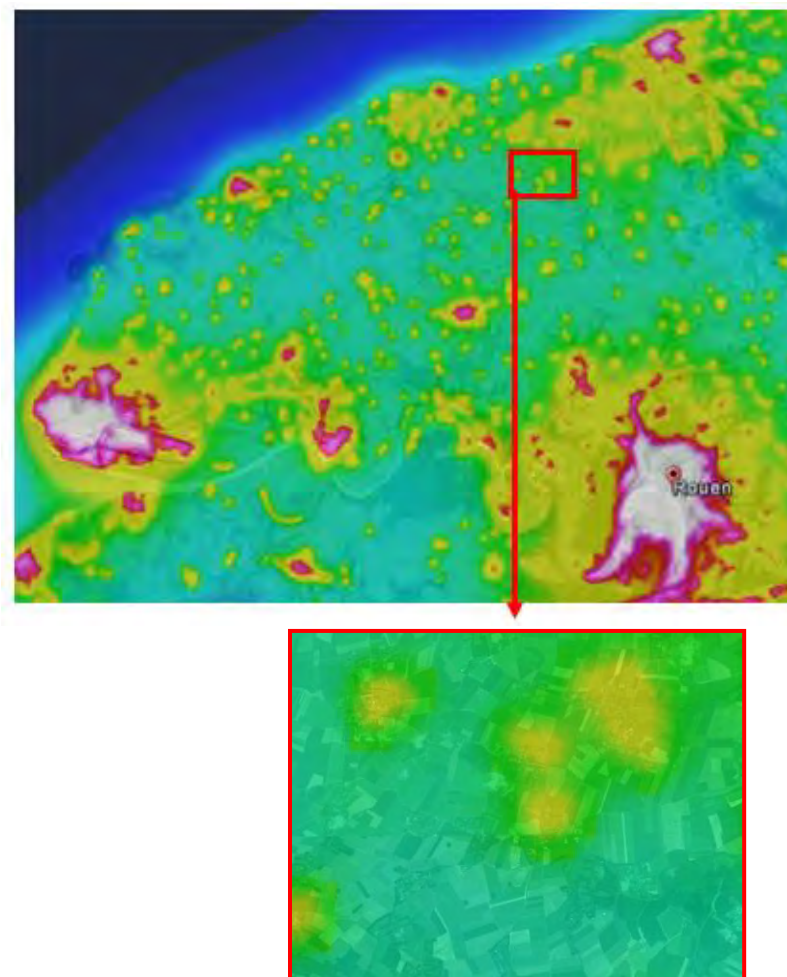
La pollution lumineuse

L'association Avex a réalisé un travail sur l'ensemble de l'Europe afin de visualiser les principales sources lumineuses. Ces cartes permettent de comprendre l'importance de l'éclairage urbain dans l'observation des étoiles. C'est également révélateur d'une forme de pollution assez peu évoquée car à priori peu néfaste pour la santé lorsqu'on la compare aux pollutions plus classiques (air, acoustique, eau, ...).

Pourtant, la pollution lumineuse n'est pas sans conséquences sur le vivant (humain et animal) et peut-être facilement réduite par la

réduction des plages horaires d'éclairage ou par l'utilisation d'autres types d'éclairage ou de candélabres adaptés.

En Seine-Maritime, les sources principales de pollution lumineuse sont les grandes agglomérations. Il est toutefois intéressant de noter que les villages comme Saint-Laurent-en-Caux présentent une pollution lumineuse non négligeable. Outre les émissions lumineuses du bourg, le halo lumineux des pôles secondaires comme Luneray ou Néville jouent un rôle de relai des plus grandes sources lumineuses comme Dieppe ou Saint-Valéry-en-Caux.



10.4 Les risques naturels et technologiques

Les documents d'urbanisme et la prévention des risques

En matière de prise en compte des documents supra communaux et des servitudes d'utilité publique :

- obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs des SDAGE, et les objectifs de protection des SAGE, en application des articles L. 123-1 et L. 124-2 du Code de l'Urbanisme ;
- obligation de compatibilité avec les dispositions des SCoT en application des articles L. 123-1 et L. 124-2 du Code de l'Urbanisme.

En matière de recueil d'informations

- obligation pour les communes d'établir les repères correspondant aux crues, et d'établir des cartes de cavités souterraines, en application des articles L. 563-3 et 6 du Code de l'Environnement ;
- en matière de zonage, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise à l'article L. 2224-10 que : « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique : [...] les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; [...]* ».

En matière de traduction réglementaire dans les PLU

- obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, en application de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme ;

- obligation que le règlement graphique du PLU fasse apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels et technologiques justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, en application de l'article R. 123-11 b du Code de l'Urbanisme,
- obligation que le rapport de présentation du PLU explique le zonage et les règles applicables, et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (et le cas échéant en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000 qu'une évaluation environnementale soit réalisée), en application de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Les risques d'inondation par débordement

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement variables ; elle est provoquée par des pluies importantes et durables ou des pluies exceptionnelles à caractère orageux, plus brèves et plus intenses.

On distingue 3 types d'inondations par débordement :

- la montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau,
- la formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes,
- le ruissellement pluvial renforcé par l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations.



La commune n'accueille aucun cours d'eau. Cependant, la ravine de Caltot recueille les ruissellements d'une grande partie de la commune et s'écoule dans la vallée de la Saône.

Les bassins versants de la Saône et de la Vienne font l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi). Ce plan a été prescrit en 2001 et est en cours de réalisation. Il concerne avant tout les communes de la vallée. Saint-Laurent-en-Caux fait partie du périmètre du plan au vu de la situation de la commune, limitrophe à la vallée et à la présence de la ravine de Caltot qui est en lien hydrologique avec la Saône. Il convient donc d'être vigilant sur l'imperméabilisation des sols et la quantité des eaux s'écoulant vers la vallée pour limiter le risque d'inondation en aval. Lorsque le PPRi sera approuvé, le PLU viendra intégrer ses prescriptions. Le PPRi sera alors annexé au PLU et intégré en tant que servitude d'utilité publique.

La commune ne présente pas un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Les risques d'inondation par ruissellement

A l'échelle de la commune, quelques désordres hydrauliques existent. C'est le cas au sud du centre-bourg, au point bas, où des inondations ont été recensées. L'aménagement d'une mare a permis d'augmenter les volumes de stockage des eaux et limiter le risque d'inondation.

De la même manière, quelques débordements ont été observés au nord du centre-bourg, au droit de la mare récoltant une grande partie des

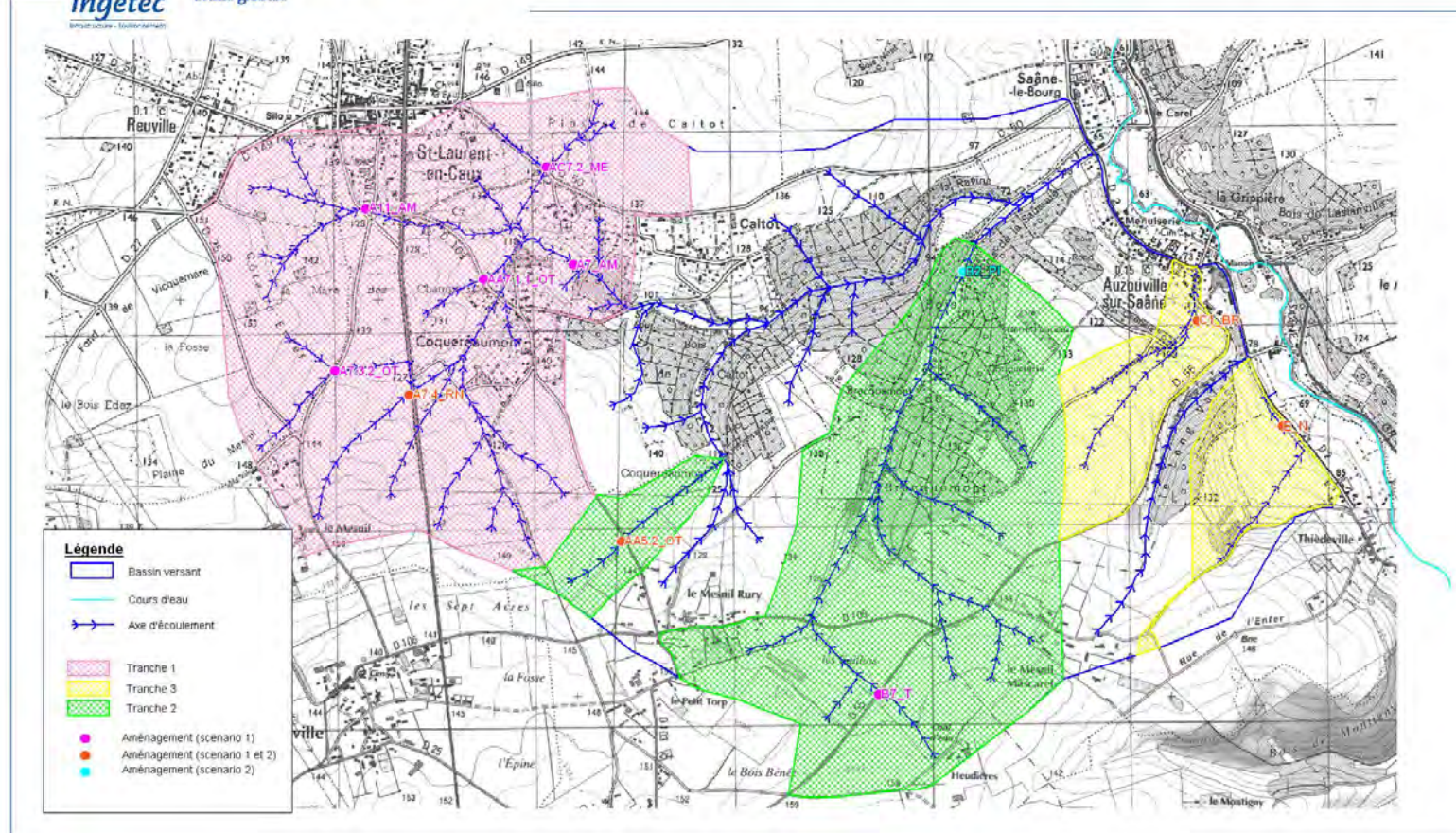
eaux de ruissellement. Son existence permet de limiter fortement le risque.

Quelques événements intenses ont également permis l'observation d'inondations au droit de la rue des ruches, dans le hameau de Caltot.

De ce fait, plusieurs axes de ruissellement ont été recensés dans le cadre d'études du Syndicat des Bassins Versants de la Saône Vienne Scie, ainsi que dans le cadre de l'élaboration du PPRi de la Saône. Ils concernent plus particulièrement le sud du bourg de Saint-Laurent-en-Caux, ainsi que le hameau de Coqueréaumont. Le Vallon de Caltot revêt un intérêt particulier dans le fonctionnement hydraulique de la commune car il s'agit du point bas acheminant directement les eaux pluviales vers la Saône qui s'écoule à l'est. Les mares sur les hauteurs, particulièrement celles situées en périphérie du bourg, permettent de recueillir les eaux pluviales et de limiter les ruissellements à l'aval.

La carte ci-après est extraite de l'étude réalisée à la demande du Syndicat de Bassin Versant Saône Vienne Scie. Ces axes sont repris dans la partie réglementaire du PLU et sont complétés par les axes identifiées dans les cartographies en cours d'élaboration du PPRi de la Saône et de la Vienne (en version de mai 2021).





Echelle: 1/20 000

Hierarchisation et répartition des aménagements projetés

Opé6276/1 - planche 1

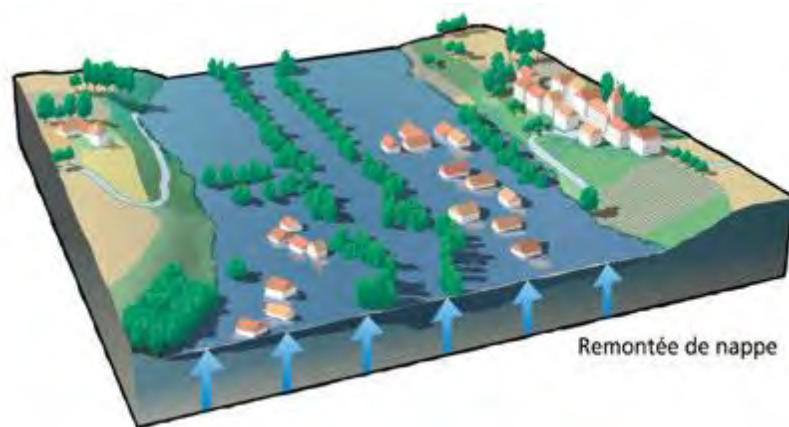
Carte des axes de ruissellements de l'étude du bassin versant du Bois de Bracquemont (Ingétec ; SVB Saône Vienne Scie)

Il en résulte les axes suivants, reportés dans le zonage. Ils sont donc liés à la compilation entre les axes identifiés par l'étude du Bois de Bracquemont et des cartes de travail du PPRI (non diffusées officiellement en juin 2021).

Les axes de ruissellement sont reportés sur le plan de zonage.

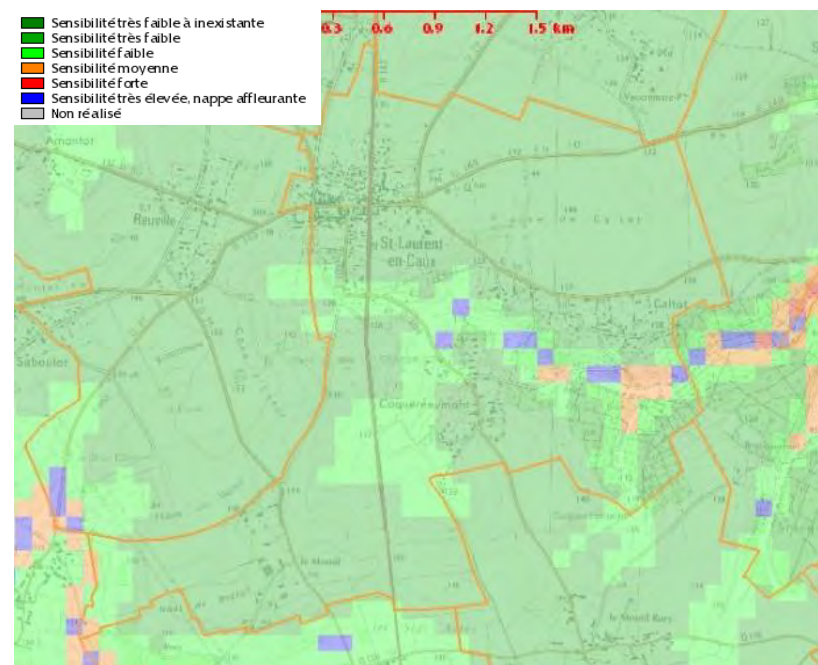
Les risques d'inondation par remontée de nappes

Il s'agit du risque induit par une forte alimentation par infiltration de la nappe phréatique. Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation dit « par remontée de nappe ».



Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) a mis en ligne une cartographie de l'aléa inondation par remontée de nappe. Cette cartographie à l'échelle nationale permet de situer les secteurs où les sous-sols en présence sont susceptibles de provoquer un débordement de la nappe.

Bien que peu précise, cette carte permet d'estimer l'aléa sur le secteur étudié. En l'occurrence, sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux, le risque est considéré comme pus important dans la ravine de Caltot, où le fond de vallon peut présenter une nappe subaffleurante ou un risque fort. Notons également que les abords du vallon de Boudeville peuvent également présenter une sensibilité plus forte, en limite communale au Mesnil.



Le risque sismique

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est située dans une **zone de sismicité 1**. Il s'agit d'un aléa considéré comme très faible et n'ayant, de ce fait, aucune incidence sur le territoire.

Les mouvements de terrain



Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ils constituent généralement des phénomènes ponctuels, de faible ampleur et d'effets limités. Mais par leur diversité et leur fréquence, ils sont néanmoins responsables de dommages et de préjudices importants et coûteux. Sur le territoire, il existe deux types de mouvements de terrain :

- **Les coulées de boue**, dues à un ruissellement suite à de fortes précipitations dans les terrains agricoles, qui entraînent le départ de terre par érosion et emportent les éléments fertiles du sol de façon irréversible. Au vu de la présence d'importantes surfaces agricoles et de la topographie locale, la commune est potentiellement soumise à cet aléa.
- **Les effondrements liés aux cavités souterraines** constituent également un second type de mouvement de terrain. Elles peuvent être de deux types, à savoir :
 - *Les cavités naturelles.* Elles se constituent dans certaines formations géologiques sensibles à l'action de l'eau. En s'infiltrant dans les fissures naturelles du sous-sol, l'eau chargée en gaz carbonique dissout la craie et autres roches calcaires en formant des entonnoirs de dissolution et parfois d'énormes cavités.

- *Les cavités artificielles.* Elles sont créées par les activités humaines : anciennes exploitations de ressources minérales (mines, carrières), puits, etc.

Le Pays de Caux se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

La commune de Saint-Laurent-en-Caux a fait l'objet de plusieurs études de recensement des cavités souterraines. 85 indices ont été recensés sur l'ensemble de la commune. Il s'agira d'être particulièrement vigilants sur les projets d'extension de la commune vis-à-vis de ce risque non négligeable sur le territoire.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.

Les indices sont résumés dans le tableau suivant. Il s'agit des données de mars 2020, qui prennent en compte le recensement réalisé en février 2018 et la mise à jour de l'indice napoléonien de la zone d'activités pour lequel une étude a été réalisée en octobre 2018. **Le plan et les fiches descriptives complètes sont disponibles en annexe du rapport de présentation.** Les indices de cavités souterraines sont également affichés au plan de zonage du PLU

n°	Hameau/Lieu-dit	Localisation	Indice de terrain	Type probable d'indice	Contexte morphologique	Etudes/sources	Type de report	Indice traité
1	Village Nord	-	Effondrement	Origine indéterminée	Plateau	Investigations	Point	
2	La Mare	RD 142 et VC 2	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
3	Hors commune (Reuville)	-	Zone remblayée	Carrière souterraine	Plateau	N.C.	Point	
4	Bois de Caltot	-	Effondrement	Karstique	Plateau	N.C.	Point	
5	Bois de Caltot	-	Effondrement	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
6	Caltot	-	Zone remblayée	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
7	Caltot	-	Zone remblayée	Origine indéterminée	Talweg	N.C.	Point	
8	Hors commune (Gonnetot)	-	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
9	Plaine de Caltot	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Linéaire	
10	Village Nord	Parcelle 42 Sec : Uaa	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	Archives	Point	
11	La Mare	RD 142	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
12	Hors commune	-	N.C.	N.C.	Plateau	N.C.	Non reporté	
13	La Mare	Proche de l'indice 2	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
14	Le Mesnil Hameau	-	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
15	Le Mesnil Hameau	-	N.C.	N.C.	Plateau	Investigations	Ponctuel	OUI
16	Le Mesnil Hameau	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	Archives	Point	
17	Plaine de St Laurent	-	N.C.	N.C.	Plateau	Investigations	Point	OUI
18	Plaine de St Laurent	-	Effondrement	Carrière souterraine	Plateau	Investigations	Point	
19	Plaine de St Laurent	-	Effondrement	Carrière souterraine	Plateau	Investigations	Point	
20	Village Nord	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
21	Village Nord	RD 142 - Parcelle 491	Autre	N.C.	Plateau	Investigations	Point	OUI
22	Plaine de St Laurent	Sud de la RD 50	Zone remblayée	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
23	Plaine de Caltot	-	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
24	Plaine de Caltot	-	N.C.	Carrière à ciel Ouvert	Plateau	Archives	Point	
25	Village Sud	-	N.C.	N.C.	Plateau	Investigations	Parcelle	OUI
26	La Mare	RD 103	Autre	Carrière à ciel Ouvert	Plateau	Archives	Point	
27	Plaine de St Laurent	Rte de Coquéreaumont	N.C.	Karstique	Plateau	N.C.	Point	

28	Plaine de St Laurent	Rte de Coquereaumont	Zone remblayée	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
29	Coquereaumont	-	Effondrement	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
30	Les Bois	-	Arbre isolé	Origine indéterminée	Flanc de coteau	N.C.	Point	
31	Les Bois	-	Effondrement	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
32	Les Bois	-	Effondrement	Origine indéterminée	Plateau	Archives	Point	
33	Les Bois	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Flanc de coteau	N.C.	Point	
34	Coquereaumont	-	Puits	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Point	
35	Coquereaumont	-	Effondrement	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
36	Coquereaumont	-	N.C.	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
37	Coquereaumont	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
38	Coquereaumont	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
39	Coquereaumont	-	Zone remblayée	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
40	Bois de Caltot	-	Effondrement	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
41	Caltot	-	Autre	Carrière à ciel Ouvert	Talweg	Archives	Point	
42	Caltot	-	N.C.	Carrière à ciel Ouvert	Flanc de coteau	N.C.	Point	
43	Caltot	CR 11	Autre	Carrière à ciel Ouvert	Flanc de coteau	Archives	N.C.	
44	Caltot	-	Affaissement-dépression	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
45	Plaine de Caltot	-	Zone remblayée	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
46	Coquereaumont	-	Effondrement	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
47	Coquereaumont	-	Effondrement	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
48	Coquereaumont	-	Effondrement	Karstique	Talweg	N.C.	Point	
49	Village	-	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	Archives	Point	
50	Village	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Non reporté	
51	-	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Non reporté	
52	Village	-	Affaissement-dépression	Carrière souterraine	Plateau	N.C.	Point	
53	Village	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Point	
54	Village Nord	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
55	Village	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Non reporté	
56	Plaine de St Laurent	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	OUI, rattachement à ICS018
57	Plaine de Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	



58	Plaine de Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
59	Plaine de Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
60	Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	OUI
61	Caltot	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	N.C.	
62	Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
63	Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
64	Coquereaumont	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Parcelle	
65	Coquereaumont	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Parcelle	
66	Coquereaumont	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
67	Coquereaumont	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Parcelle	
68	La Mare	-	N.C.	Carrière souterraine	Plateau	Archives	Parcelle	
69	Village Sud	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
70	Village Centre	-	N.C.	Origine indéterminée	Plateau	Archives	Parcelle	
71	Village Centre	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
72	Village Sud	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	OUI
73	Le Mesnil Hameau	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
74	Le Mesnil Hameau	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
75	Hors commune (Reuville)	Plaine du Mesnil	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	Investigations	Point	
76	Le Mesnil Hameau	RD 25	Zone remblayée	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
77	Le Mesnil Hameau	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	Investigations	Point	
	-	RD 142, 10 Route de Rouen	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Non reporté	
78		Parcelle OA 513						
79	Le Mesnil Hameau	VC 404	Effondrement	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
80	-	Salle polyvalente	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
81	Plaine de St Laurent	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
82	Plaine de St Laurent	-	Affaissement-dépression	Origine indéterminée	Plateau	N.C.	Point	
83	Village Nord	-	Effondrement	N.C.	Plateau	Investigations	Point	OUI
84	Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	
85	Caltot	-	N.C.	N.C.	Plateau	Archives	Parcelle	

Retrait/gonflement des argiles

Ces mouvements sont liés à la présence d'argile dans le sol qui se gonfle lors des épisodes pluvieux et se rétracte lors de périodes sèches. **Il s'agit d'un aléa faible sur l'ensemble de la commune.** Seule la partie présentant des affleurements crayeux dans la ravine n'est pas concernée par ce risque.



Les risques technologiques

Aucun risque technologique avéré n'est à recenser sur la commune. Aucune industrie ou activité ne présente un risque pour la population. De la même manière, aucun axe routier n'autorise le transport de matières dangereuses.

Une vigilance particulière sera à prévoir en cas de travaux à proximité de la canalisation de gaz pour éviter tout incident potentiel.

La pollution des sols

Saint-Laurent-en-Caux n'accueille pas d'industries pouvant engendrer une pollution des sols importante et durable.

La base de données Basias recense toutefois 4 sites susceptibles d'être pollués.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	HNO7601993	FOURDRINIER		CV 4, d'Ouville la Rivière à Sassetôt le Malgarné	Chemin vicinal n°4, d'Ouville la Rivière à Sassetôt le Malgarné	SAINT-LAURENT-EN-CAUX (76597)	c10.1	Activité terminée	Inventorié
2	HNO7601991	BLONDEL Anne-Marie-VIVÉCO / ex Boissière		Jean Loutrel, Place	Place Jean Loutrel	SAINT-LAURENT-EN-CAUX (76597)	v89.03z	En activité	Inventorié
3	HNO7601992	DEHONDT Robert	Agent Peugeot	Rouen, 7 route de	7 Route de Rouen	SAINT-LAURENT-EN-CAUX (76597)	g45.21b, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
4	HNO7601990	LAMY Jean / ex Castel		Veules, Route de ; RN 245	315 Route de Veules ; RN 245	SAINT-LAURENT-EN-CAUX (76597)	v89.03z	En activité	Inventorié

Pour ce qui concerne la base de données Basias, l'organisme BRGM est le seul gestionnaire des données. Les données issues de Basias constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire interministérielle du 8

février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.

A ce jour, seule une est encore en activité sur la commune. Il s'agit de la superette située Place Jacques Loutrel (ex-VIVCO recensé sur Basias). L'installation est classée du fait de l'entreposage de produits potentiellement inflammables.

A ce jour, aucune pollution des sols, même accidentelle, n'a été recensée sur la commune.

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

4 arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux. Tous concernent des inondations et coulées de boues. Aucun évènement n'a été noté depuis 2000.

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	20/12/1993	24/12/1993	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	11/05/2000	14/06/2000	21/06/2000
Inondations et coulées de boue	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993	03/09/1993

10.5 Les réseaux et les servitudes

Le réseau d'électricité

Une ligne à Très Haute Tension (THT) traverse une partie de la commune, à l'ouest du hameau de Mesnil. Il s'agit de la ligne Paluel Barnabos I et II de 2 x 400 kV.

Les terrains situés sous la ligne THT doivent être laissés vierges de toute construction.

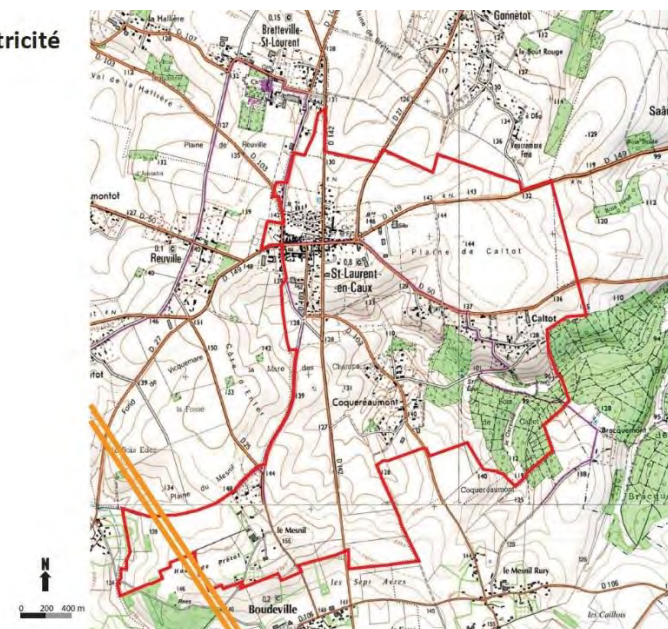
Transport d'électricité

Légende :

— Lignes à Haute-Tension

— Limites communales

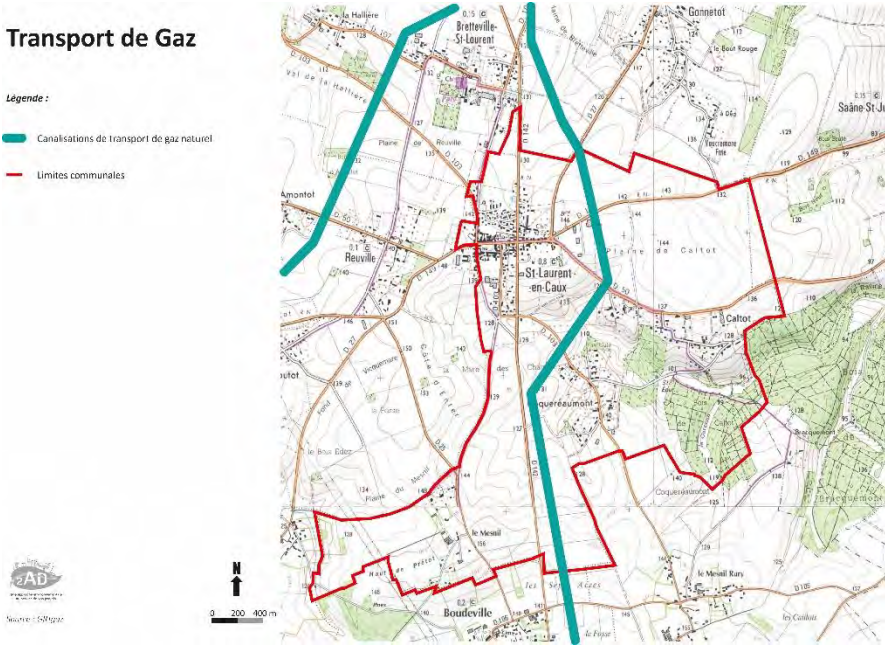
Source : Géoportail



Le réseau de gaz

Une canalisation de gaz traverse la commune de Saint-Laurent-en-Caux. Il s'agit de la canalisation GRT Gaz Mesnil Panneville / Sassetot le Malgarde.

Cette canalisation est de diamètre nominal (DN) 200 mm. Elle a été déclarée d'utilité publique et exploitable par GRTgaz par autorisation ministérielle n°AM-0001 le 4 juin 2004.



Le passage de cette canalisation de gaz à haute pression (67,7 bars) induit une zone non aedificandi de 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche dans un sens Sud-Nord.

Par ailleurs, l'autorisation ministérielle prévoit que « la réalisation de tout projet d'urbanisme modifiant sensiblement les densités de logement dans un rayon de 55 m autour de l'ouvrage, y compris la réalisation d'une Zone industrielle, d'une ZAC, d'un Etablissement recevant du public, implique le renforcement ou le déplacement du tube, à charge de l'aménageur et moyennant la signature d'une convention technique et financière entre GRTgaz et le dit aménageur ».

Tous les travaux réalisés à proximité devront respecter les dispositions prises par le décret n°91-1147 du 14/10/1991 dans le cadre des mesures de prévention contre le risque d'accident lors de chantiers. De ce fait, il est préconisé par GRTgaz qu'aucune opération ne soit entreprise dans une zone de risque définie par la réglementation édictée en 2006.

Les contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentés dans le tableau ci-après. Ces distances calculées de part et d'autre de l'axe de la canalisation, correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS) des scénarios d'accidents redoutés.

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PES}	Z _{EI}
Distance (m) pour la canalisation de diamètre 200 mm et pression 67,7 bars	35	55	70

L'adduction en eau potable

La commune de Saint-Laurent-en-Caux accueille un château d'eau, à l'Ouest du centre-bourg, à l'intersection des RD 50, 149 et 27. Il s'agit d'un captage dédié à l'alimentation en eau potable de la commune. Il capte les eaux de la nappe de la Craie et est exploité par Véolia.

Un simple traitement physique et une désinfection sont réalisés avant l'envoi de l'eau dans le réseau communal.

Ce captage a été déclaré d'utilité publique en 2002 et a fait l'objet d'une procédure de protection formalisée par arrêté préfectoral. Trois périmètres de protection ont été définis :

- Le périmètre immédiat (site violet) qui concerne la parcelle où est implanté le captage. Il s'agit d'un site clôturé où toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation

et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même.

- Le périmètre rapproché (zone orange) couvre un secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée (en jaune) recouvre la quasi-totalité du bourg de Saint-Laurent-en-Caux. Il s'agit de la zone d'alimentation du point de captage. Les restrictions y sont inexistantes mais il s'agit d'être vigilant quant aux activités pouvant potentiellement polluer les eaux souterraines.

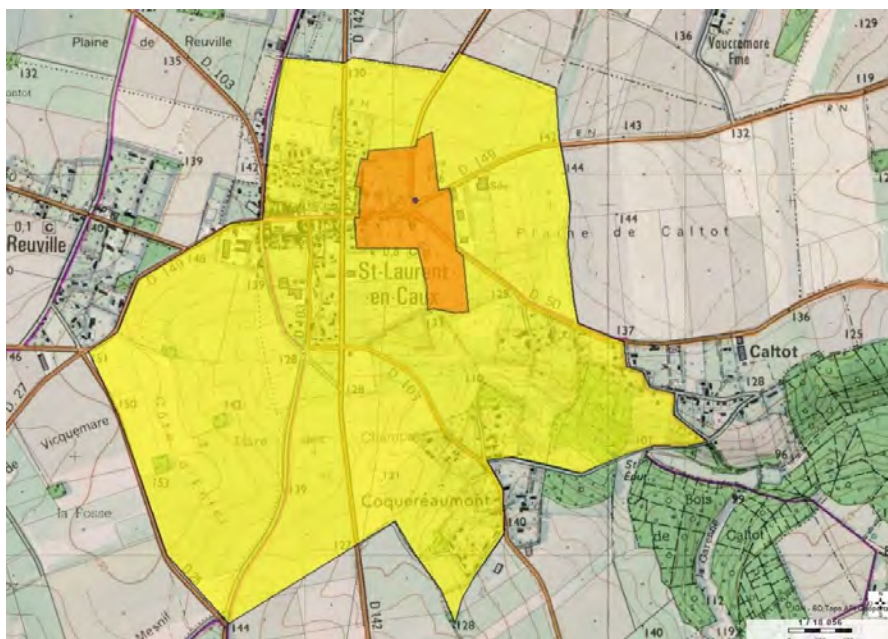
Concernant la qualité des eaux, 13 prélèvements de contrôle ont été effectués au niveau des installations de production et sur les réseaux en 2014, les résultats dévoilés par l'Agence Régionale de la Santé indique :

- Qualité bactériologique (bactéries susceptibles de nuire à la santé) : l'eau distribuée est de très bonne qualité bactériologique.
- Turbidité (trouble parfois imperceptible provenant de particules d'argiles et de limons entraînées dans les nappes souterraines par les pluies abondantes) : les valeurs sont conformes à la norme de 2 NTU.
- Nitrates (éléments fertilisants qui ont principalement pour origine l'activité agricole) : la valeur moyenne est de 39,0 mg/l. Les teneurs en nitrates sont restées conformes à la norme de 50 mg/l. Des actions doivent être menées dans l'aire de

l'alimentation du ou des captages afin de lutter contre les pollutions diffuses.

- Pesticides (substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou désherber) : Aucune analyse de pesticides n'a mis en évidence un dépassement de la norme de 0,1 µg/l.
- Fluor (oligo-élément présent naturellement dans l'eau) : Les teneurs en fluor sont inférieures à 0,5 mg/l. Dans ce cas, l'utilisation de sel de cuisine fluoré, ou de comprimés fluorés est conseillée pour la prévention de la carie dentaire.
- Dureté : La dureté moyenne est de 32,4 °F. L'eau est dure (très calcaire). Le recours éventuel à un adoucisseur nécessite de conserver un robinet d'eau non adoucie pour la boisson et d'entretenir rigoureusement ces installations pour éviter le développement de micro-organismes (bactéries...).
- Plomb : L'eau contrôlée au niveau des ressources exploitées ne contient pas de plomb. Cependant, des tuyaux en plomb lorsqu'ils existent, peuvent être une source de contamination de l'eau. Lorsque l'eau a séjourné plusieurs heures dans les canalisations, il est conseillé de la laisser couler jusqu'à ce qu'elle devienne fraîche avant de la boire.

De manière synthétique, l'eau distribuée en 2014 est de bonne qualité à Saint-Laurent en Caux. Elle peut être consommée par tous. Des actions doivent être menées dans l'aire d'alimentation du captage pour lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides.



L'assainissement

La commune bénéficie d'un réseau séparatif (eaux usées/eaux pluviales) sur la quasi-totalité de son territoire.

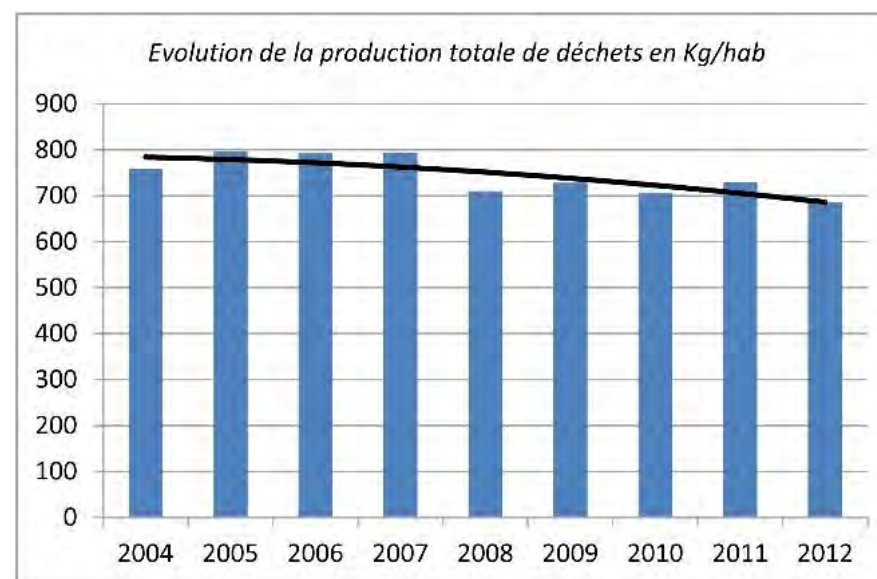
Saint-Laurent-en-Caux a sa propre station d'épuration située dans le fond de la ravine de Caltot. Il s'agit d'une station d'épuration par boues activées ayant une capacité nominale de 1000 équivalents/habitants (EH). Elle a été construite en 1999.

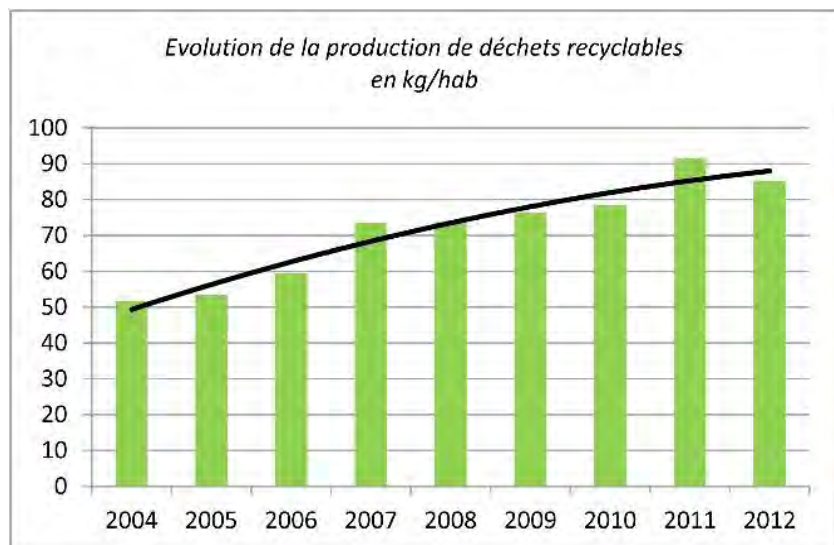
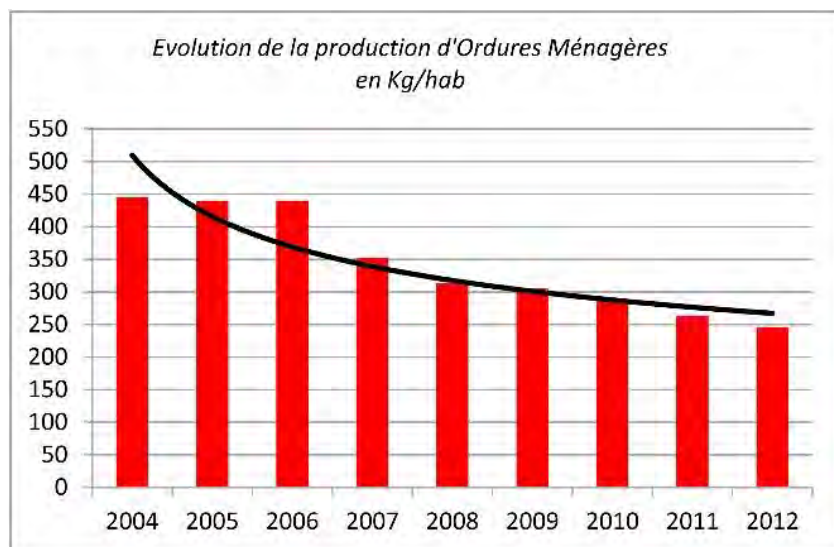
A ce jour, au vu de la population de Saint-Laurent-en-Caux, la station d'épuration est chargée à environ 780 EH pour 1000. Elle présente donc une capacité encore largement suffisante pour accueillir de nouveaux habitants.

Seules quelques habitations ne sont pas reliées au système d'assainissement collectif, du fait de contraintes techniques nécessitant d'importants travaux pour les relier. Il s'agit de 2 maisons sur la route de Veules-les-Roses, au nord de la commune et d'une partie du hameau de Caltot.

Les déchets

A Saint-Laurent-en-Caux, les déchets produits sont avant tout domestiques. Les activités existantes ne sont pas des activités très productrices de déchets. A l'image de l'intercommunalité, La production de déchets récoltés en moyenne a une tendance légère à la baisse.





Les points d'apports volontaires et la généralisation du tri sélectif a permis de réduire une grande partie des ordures ménagères.

C'est la Communauté de Communes Plateau de Caux - Fleur de Lin qui a la compétence pour la gestion des déchets.

Le ramassage des ordures ménagères est assuré le jeudi matin sur l'ensemble de la commune.

Par ailleurs, la Communauté de Communes dispose d'une déchetterie intercommunale qui se situe route de Routes à Doudeville et qui est accessible à tous les habitants.

Enfin, il est à noter que la zone d'activité de Saint-Laurent-en-Caux accueille l'une des deux plateformes de déchets verts. Celle-ci est accessible à tous le mercredi après-midi et le samedi toute la journée.

Les servitudes d'utilité publiques (SUP)

Au vu de la présence de ces réseaux sur le territoire communal, ainsi que par la présence de la liaison hertzienne ROUEN-DIEPPE, plusieurs SUP s'appliquent au territoire de Saint-Laurent-en-Caux.

Type	Intitulé	Servitude	Institution
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage de Saint-Laurent-en-Caux. Indice B.R.G.M. 58.6.6.	AP du 7 novembre 2002
I3	Canalisation de Gaz	Transport de Gaz	Lois des 15/06/1906, 13/07/1925 et 08/04/1946
I4	Lignes électriques	Ligne PALUEL-BARNABOS I et II, 2*400Kv	DUP du 29/04/1977
I4	Lignes électriques	Lignes électriques de distribution	-
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne ROUEN-DIEPPE, tronçon Amfreville les Champs – Martin-Eglise	Décret du 15/02/1982

Les monuments historiques

Aucun monument historique n'est inscrit ou classé à Saint-Laurent-en-Caux.

Plusieurs bâtiments ont été recensés dans l'inventaire général du patrimoine dans les années 1970. Les édifices étudiés concernaient, de manière générale toutes les maisons-fermes du bourg, mais également 9 bâtiments plus précisément.

8 d'entre eux encore visibles actuellement et décrits ci-après.

L'église de Saint-Laurent-en-Caux daterait, à l'origine au 11^{ème} siècle. Trop petite pour accueillir l'ensemble des habitants, elle a été entièrement reconstruite en 1864. La croix monumentale a également été inventoriée. Cette croix en grès de 1603 est située devant le porche de l'Eglise.



Plusieurs édifices de la place Jacques Loutrel font partie de l'inventaire, ils datent respectivement du 18^{ème}, fin 19^{ème} et 1823, les photos sont ci-dessous, de gauche à droite.



Enfin, dans le bourg de Saint-Laurent-en-Caux, le bâtiment principal de la ferme située rue de la briqueterie a également été inventorié. Il s'agit d'un bâtiment en brique avec toiture en ardoise de la fin du 18^{ème} siècle.



Au Mesnil, le double porche en grès et briques a été également inventorié. Il s'agit d'un porche du 18^{ème} siècle. Un autre édifice a été inventorié dans un clos-masure. Celui-ci aurait été détruit depuis l'inventaire.

A Coqueréaumont, une maison du 17^{ème} siècle fait également partie de l'inventaire du patrimoine.



Cet inventaire n'est pas exhaustif mais il s'agit des édifices ayant été recensés dans les années 1970 par l'Etat. Notons que la Mairie et le champ de foire ne fait pas partie de cet inventaire.

Les édifices méritant une protection au sein du PLU sont répertoriés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le zonage archéologique

Constituant des éléments du patrimoine archéologique, tous les vestiges archéologiques potentiellement enterrés sont à prendre en considération. Le Service régional de l'Archéologie a défini des zones où un potentiel archéologique est avéré.

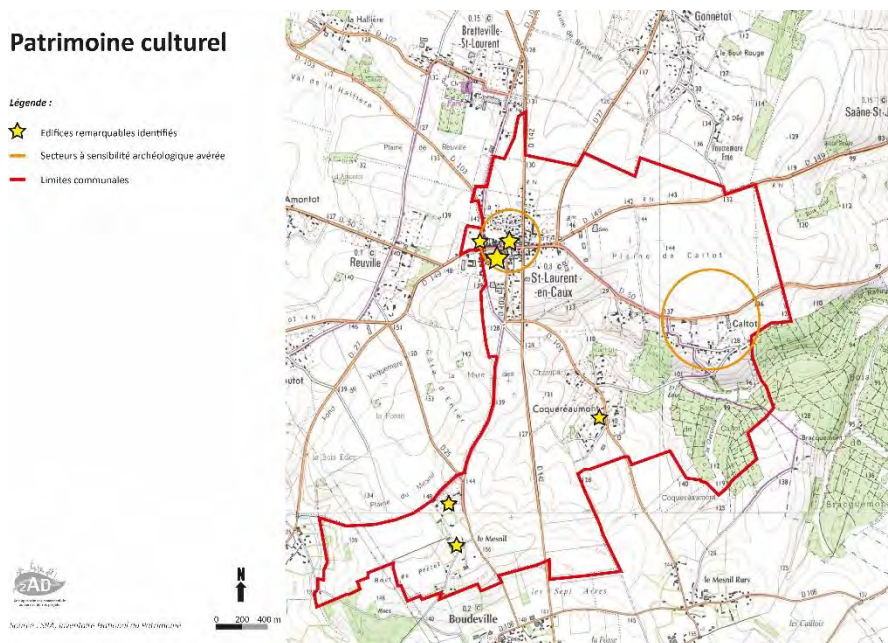
Sur la commune, deux sites sont localisés :

- L'Eglise de Saint-Laurent-en-Caux, citée dès le 11^{ème} siècle,
- L'ancien château de Saint-Laurent dont des vestiges des écuries, rue des soupirs pourraient être retrouvés.

Patrimoine culturel

Légende :

- ★ Edifices remarquables identifiés
- Secteurs à sensibilité archéologique avérée
- Limites communales



Deux autres sites sont reconnus mais non localisés :

- Le hameau de Caltot qui pourrait présenter des vestiges gallo-romains
- Un ancien château médiéval près du hameau de Caltot.

Ces sites démontrent qu'une sensibilité archéologique est avérée dans le centre-bourg et le hameau de Caltot. Aussi, toutes les opérations susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique peuvent faire l'objet de mesures d'étude de détection et, le cas échéant, de fouilles de conservation ou sauvegarde.

10.6 L'énergie

Energie et émission de CO₂

A Saint-Laurent-en-Caux, l'essentiel de l'alimentation énergétique provient des sources de production alentours, à savoir l'énergie nucléaire. Aucune production d'origine renouvelable n'est implantée sur la commune pour sa propre consommation.

Concernant la consommation, il est à noter que, de manière générale, le secteur industriel est le plus consommateur d'énergie. Toutefois, les activités présentes à Saint-Laurent-en-Caux ne sont pas considérées comme énergivores. Il s'agit d'activités artisanales ou tertiaires dont la consommation énergétique est liée à l'utilisation de machines spécifiques ou pour l'éclairage et les équipements électroniques.

De ce fait, sur la commune, c'est le secteur résidentiel qui semble être le plus consommateur d'énergie avec une dominance de l'électricité comme source principale d'énergie. Dans ce secteur, le chauffage, la climatisation et l'alimentation des équipements électriques et électroniques constituent les principaux postes de consommations énergétiques.

Les émissions de CO₂ sur le territoire sont avant tout liées au secteur résidentiel. Toutefois, les activités artisanales et industrielles, les déplacements de personnes, l'agriculture et le tertiaire ont également des sources d'émission de CO₂.

L'éolien

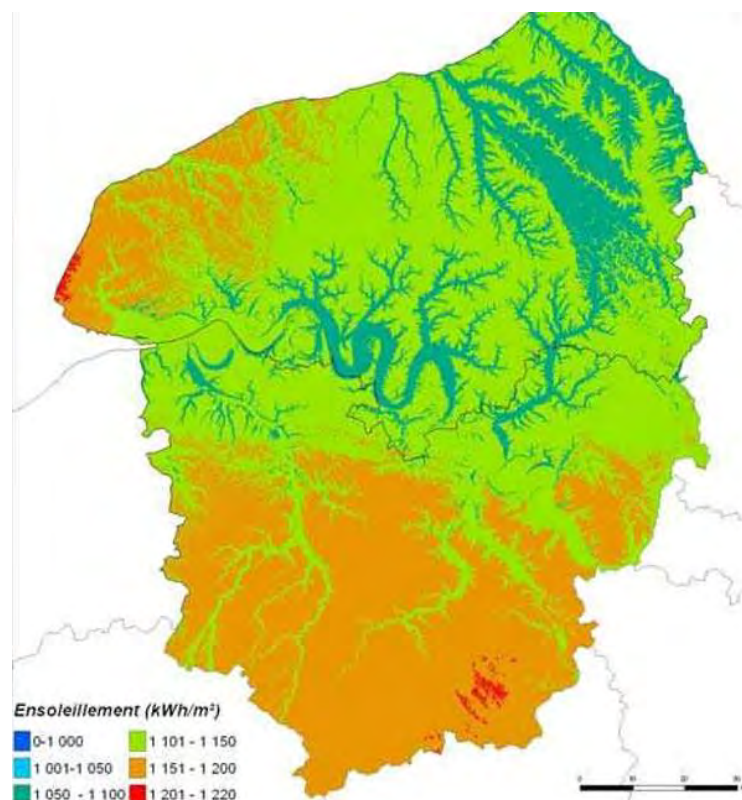
Zones propices à l'implantation d'éoliennes en Haute-Normandie

Source : Schéma Régional Eolien Terrestre - 01/2011

Zones propices à l'implantation de parc éoliens nouveaux

Zones propices à la densification ou à l'accroissement de la puissance des parcs éoliens existants

The map displays the geographical distribution of wind energy potential in Haute-Normandie. The coastal areas and certain inland regions are highlighted in light green, indicating zones suitable for new wind farm installations. Other areas, particularly in the central and eastern parts of the region, are shaded in dark green, indicating zones where existing wind farms can be expanded or their capacity increased. The map includes labels for major towns, roads, and neighboring regions, providing a comprehensive overview of the region's wind energy landscape.



Géothermie

Il en existe plusieurs types :

- Très basse énergie : exploitation d'une ressource présentant une température inférieure à 30 °C, qui ne permet pas, dans la plupart des cas, une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations par

exemple. Elle peut être exploitée avec des capteurs horizontaux faiblement enterrés (60 cm environ) ou des sondes verticales jusqu'à 100m de profondeur.

- Basse énergie profonde qui repose sur l'utilisation directe de la chaleur de l'eau contenue dans les aquifères profonds situés entre 1000 et 2000 m de profondeur. Le niveau élevé de la température de l'eau permet son utilisation en direct pour alimenter des réseaux de chaleur. La ressource n'est pas assez adaptée en Haute-Normandie.
- Haute énergie très profonde est une source d'énergie contenue dans des réservoirs localisés généralement à plus de 2000 m de profondeur et dont la température est supérieure à 80°C. L'utilisation de ce type d'énergie est valorisable dans les régions montagnardes et volcaniques.

Sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux, le potentiel géothermique est intéressant avec la nappe de la Craie. Toutefois, le critère de transmissivité est plus intéressant dans les zones de vallées humides puis de vallées sèches que sur le plateau.

Bois

L'utilisation de bois comme combustible dans des chaudières collectives est simple. Toutefois, dans une optique de Développement Durable, l'utilisation du bois est conditionnée par les possibilités d'utiliser des ressources locales. Le pays de Caux ne présente que peu de vastes boisements qui ne pourraient être exploités pour produire de l'énergie.

Récupération de chaleur des eaux usées

La récupération de la chaleur des eaux usées peut être effectuée grâce à des canalisations équipées d'échangeurs thermiques en utilisant la différence de température. Cela n'est envisageable que sur des grandes filières de traitement et des réseaux adaptés.

Cette énergie ne peut être mobilisée en l'état à Saint-Laurent-en-Caux.

Biomasse

La méthanisation est un procédé biologique permettant de valoriser des matières organiques en produisant une énergie renouvelable et un engrais. En l'absence d'oxygène, des bactéries dégradent partiellement la matière organique, ce qui conduit à la formation de biogaz (valorisé en énergie) et d'un digestat (épandu sur les cultures comme engrais).

Au vu de l'activité agricole et de la présence d'une plateforme de récupération des déchets verts, la méthanisation peut être un procédé mobilisable sur la commune pour produire de l'énergie. Cela nécessite d'importants investissements toutefois.

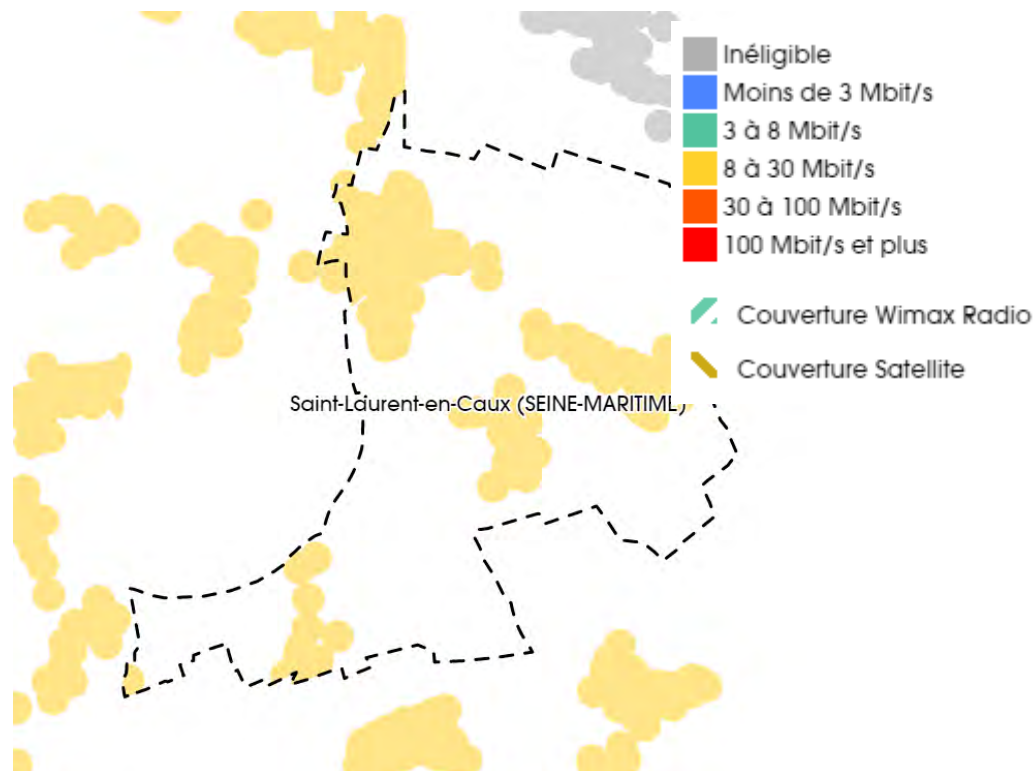
L'utilisation des énergies renouvelables

Aucune installation de production d'énergie renouvelable n'est implantée à Saint-Laurent-en-Caux.

Les réseaux numériques

La TNT

La commune est entièrement couverte par le réseau de télévision numérique terrestre.



L'accès à Internet par ADSL

La commune n'est pas éligible à la fibre. Le réseau ADSL sur la commune est en moyenne de 8Mbit.



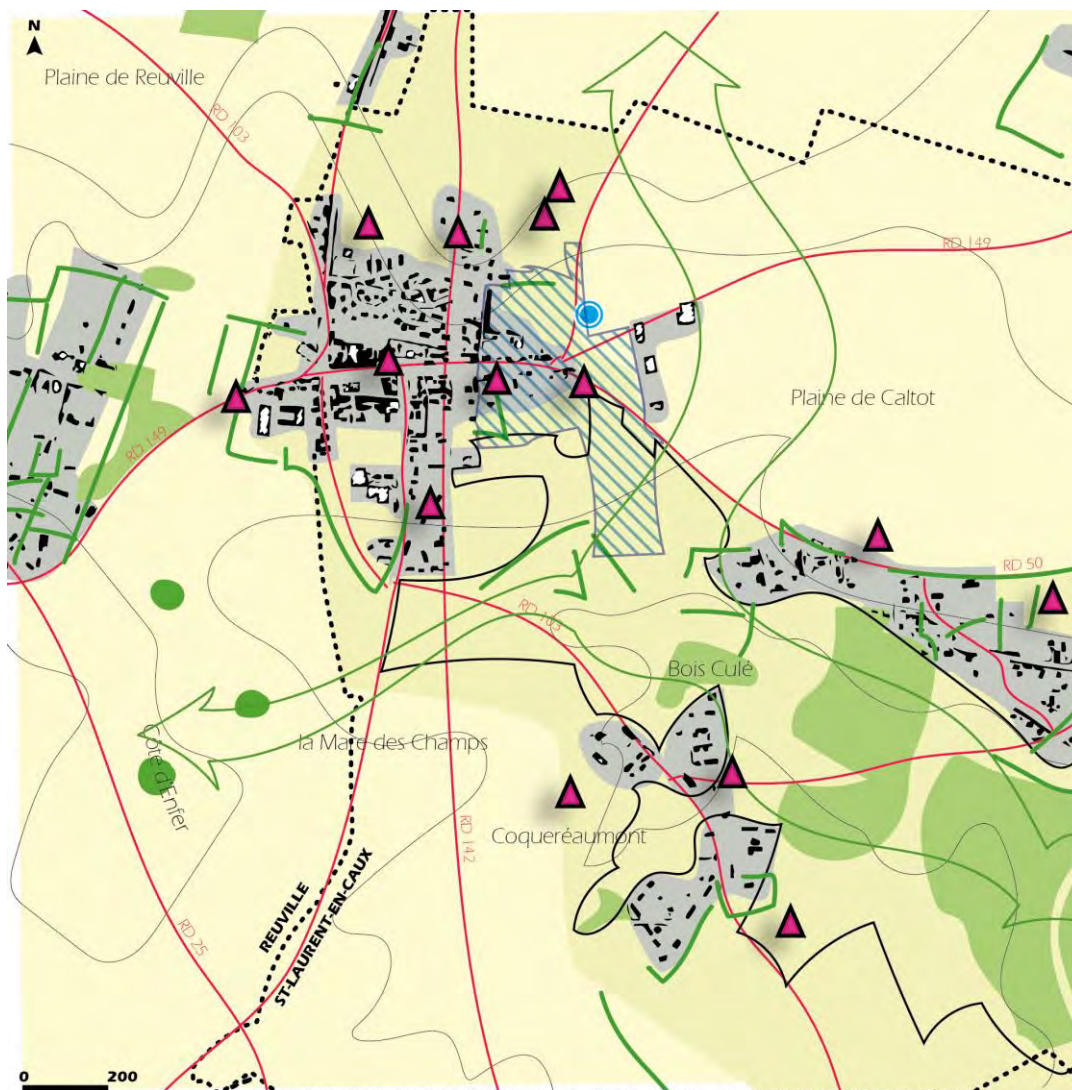
Les antennes relais

La commune a une antenne relai qui est située au château d'eau à l'entrée est du bourg.

11 Synthèse état initial de l'environnement

Environnement
Atouts
- Peu de contraintes sur les secteurs voués à se développer - Des milieux naturels préservés concentrés sur la ravine de Caltot - Deux points bas récoltant la majeure partie des eaux pluviales - Présence de clos-masures - Capacité suffisante pour la gestion des eaux pluviales et usées -
Opportunités
- Pérenniser les espaces naturels et agricoles ainsi que le patrimoine architectural et paysager pour préserver le cadre de vie et la TVB - Protéger les secteurs bas de l'urbanisation pour permettre la bonne gestion des eaux de ruissellement - Préserver les éléments identitaires du patrimoine cauchois - Mettre en adéquation le développement de la commune avec la capacité des réseaux

Environnement
Faiblesses
- Important risque lié à la présence de cavités souterraines - Captage d'alimentation en eau potable dont le périmètre couvre une grande partie de la commune
Menaces
- Evaluer le risque sur les secteurs voués à l'évolution de la commune - Affiner les projets possibles en permettant la protection des eaux souterraines



- Limite communale
- Bâti et axes routiers structurants

Occupation des sols

- trame bâtie
- terres cultivées
- prairies agricoles
- boisement

Enjeu de valorisation des continuités écologiques

- ↔ Principaux couloirs de circulation
- Linéaires végétaux d'appui aux boisements (dont clos masure)

Enjeu de prise en compte des autres ressources naturelles dans les aménagements

- Source de la Craie
- ▨ Périmètre de protection de la Source
- Relief structurant
- ▲ Cavités souterraines

IV LES DYNAMIQUES URBAINES

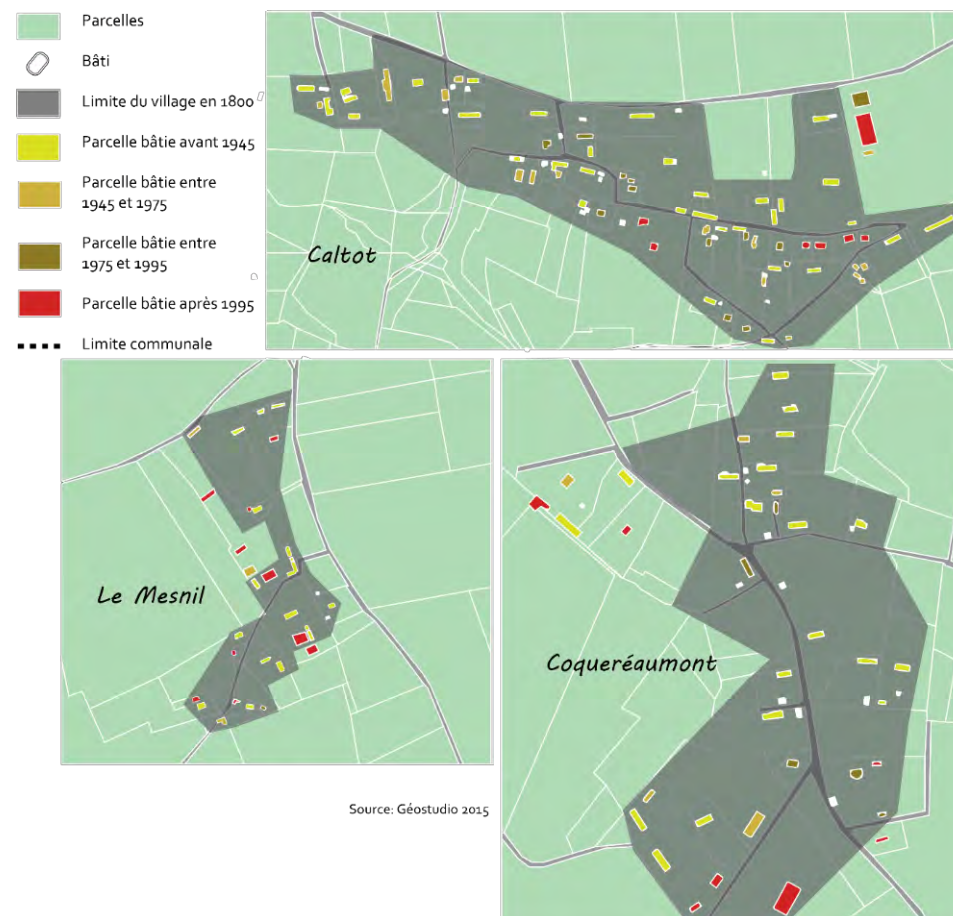
1 Les grandes étapes de l'urbanisation

L'histoire de Saint-Laurent-en-Caux est intimement liée à l'activité agricole mais aussi au commerce en général. Le centre ancien de la commune est constitué d'une place centrale et de construction sur un axe ouest-est. Le développement contemporain de la commune s'est, quant à lui, réalisé sur un axe nord-sud. L'urbanisation récente (30 dernières années) s'est faite à travers la construction de lotissements au nord du centre ancien. La zone d'activité a également vu le jour ces dernières années avec une implantation légèrement à l'écart mais bien connecté à la vie de la commune. En règle générale, les limites anciennes de l'espace bâti ont été conservées hormis pour les bâtis les plus récents situés dans la zone d'activités et les lotissements du nord du centre ancien.

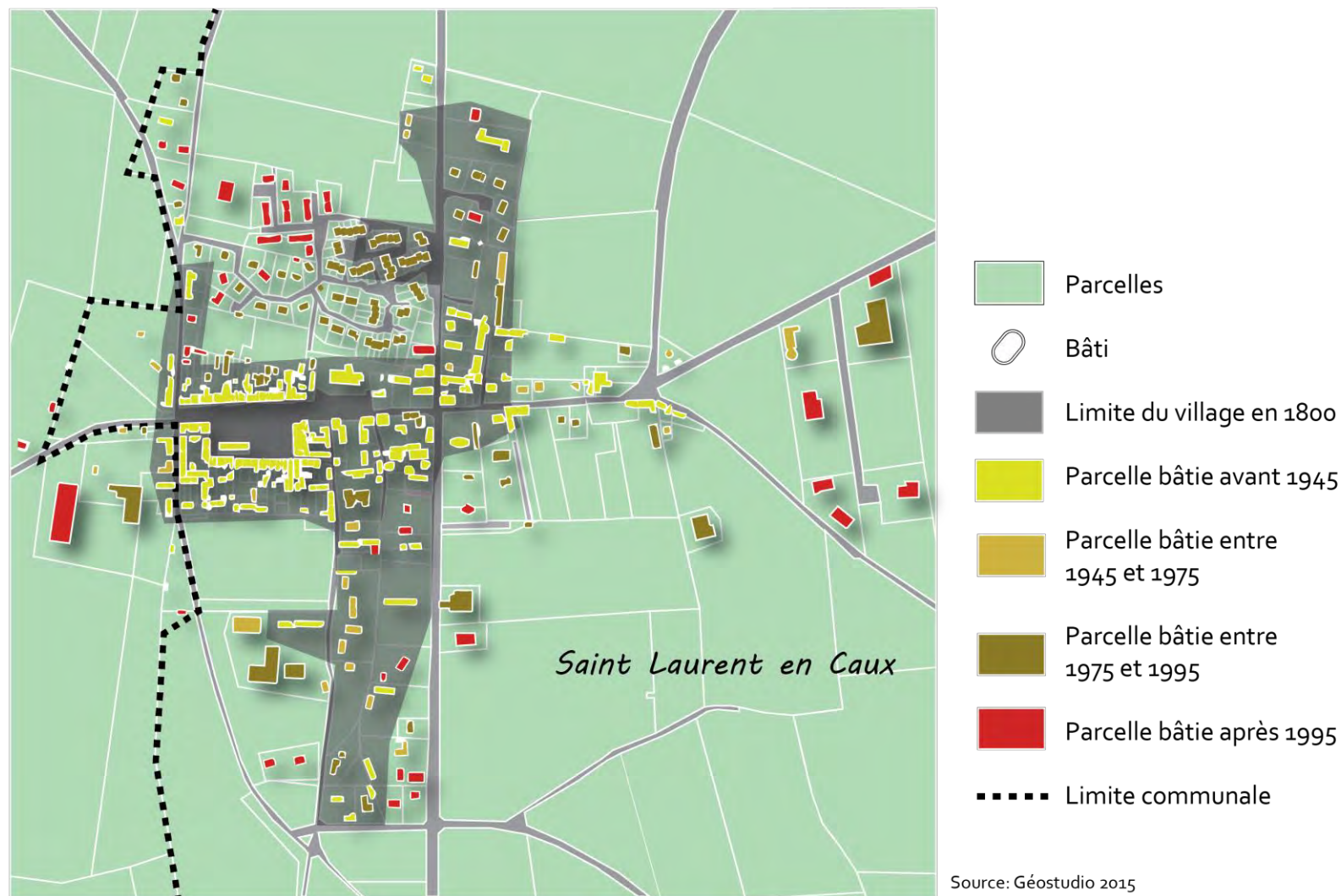
Il est intéressant d'observer que le bâti de la commune de Reuville est historiquement implanté dans les rues de Saint Laurent en Caux. Le bâti sur ce secteur s'est également développé ces dernières années à travers des activités agricoles.

Les hameaux de Saint Laurent en Caux ont vu l'évolution du bâti être liée à l'activité agricole. Les constructions se sont faites au coup par coup et essentiellement en dents creuses. Cependant, les dernières constructions à Caltot se sont faites en division parcellaire pour 4 nouveaux logements.

Evolution du bâti dans le temps (hameaux de Saint Laurent en Caux)



Evolution du bâti dans le temps à Saint Laurent en Caux



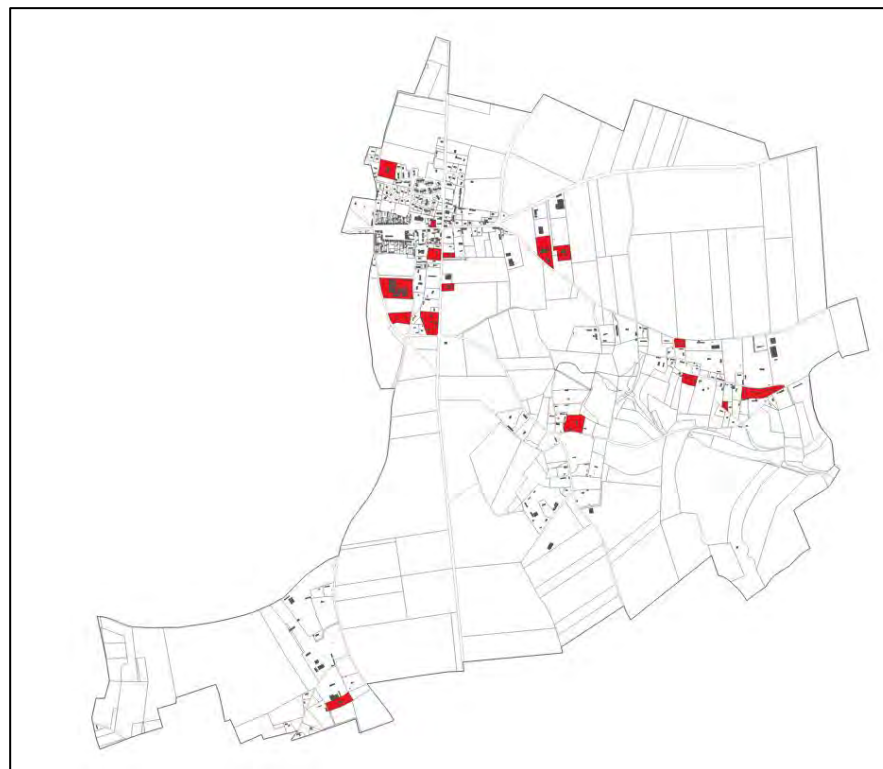
2 La consommation foncière pour l'urbanisation

La consommation foncière des 10 dernières années est concernée par l'extension de la zone d'activités ainsi que la construction de 8 logements dans le bourg. Le hameau de Caltot a également observé de nouvelles constructions de logements mais aussi agricoles.

Le hameau de Coqueréaumont n'a pratiquement pas évolué sur les 10 dernières années à part le changement de destination de certains bâtiments agricoles tout comme le hameau du Mesnil.

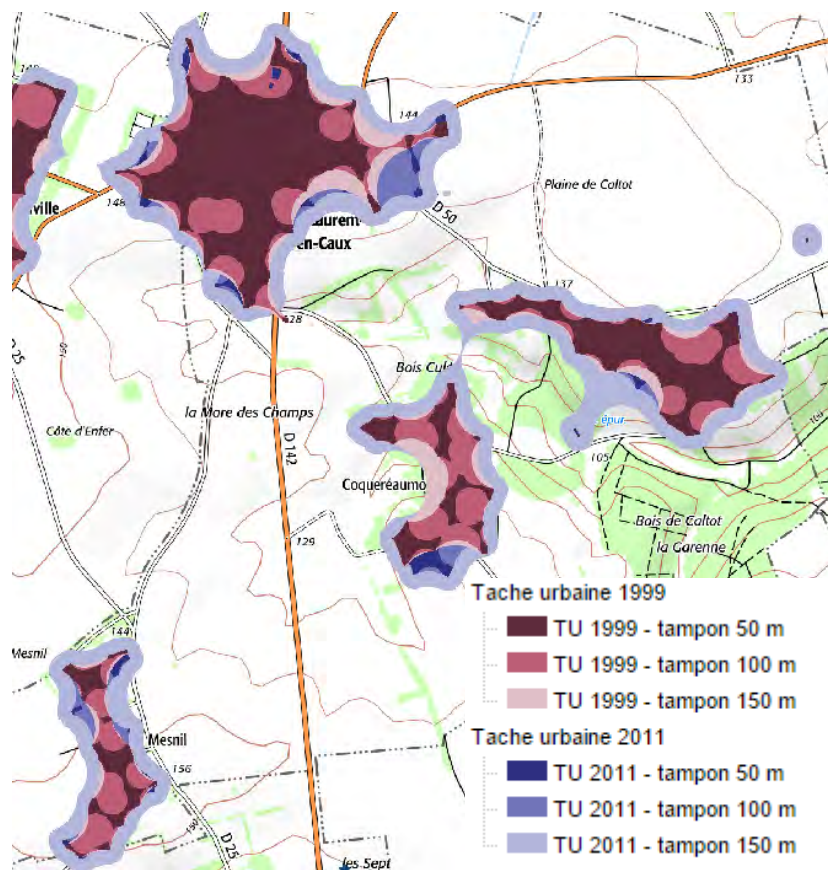
La consommation de terres agricoles et naturelles à l'échelle de la commune représente environ 5,6ha dont 4,7 en extension de l'enveloppe bâtie.

Consommation foncière 2009-2019							
	Surface (ha)	Densité	Centre bourg	Caltot	Coqueréaumont	Le Mesnil	Total
Habitat	2,69	3,5	0,76	0,78	0,75	0,4	2,69
Agriculture	2,06		1,5			0,56	2,06
Economie	0,9		0,9				0,9
Équipement	0						0
Total	5,65		3,16	0,78	0,75	0,96	5,65
PAU	0,91		0,56	0,35			0,91
Extension	4,74		2,6	0,43	0,75	0,96	4,74



Plan communal de la consommation foncière

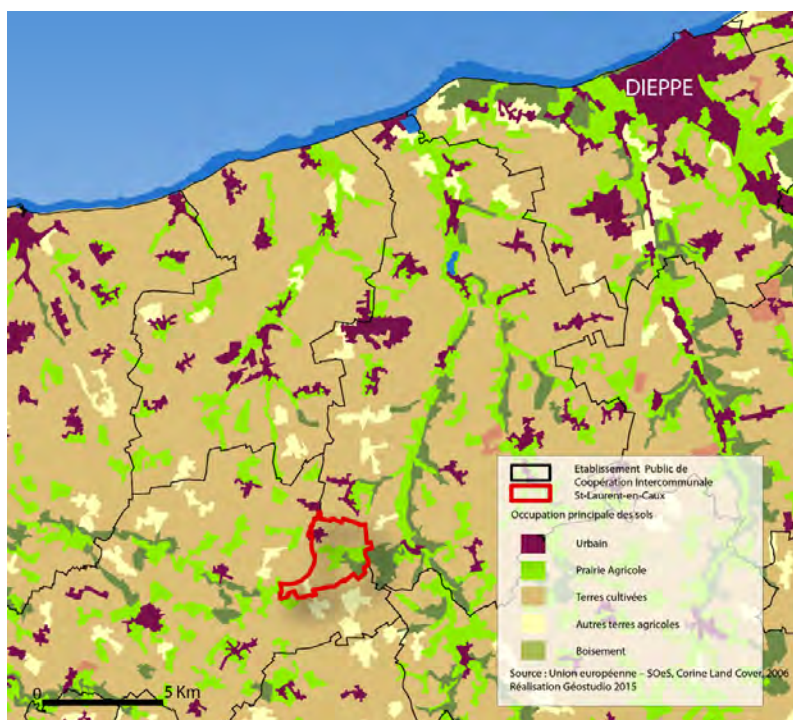
L'analyse de la tache urbaine entre 1999 et 2011 montre bien l'extension de l'enveloppe urbaine du centre bourg.



V ORGANISATION ET FORMES URBAINES

1 L'occupation du sol

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est occupée essentiellement par des terres agricoles ou des prairies cultivées. Cette occupation du sol est typique des territoires ruraux du pays de Caux. Un boisement est présent au sud-est de la commune et qui se connecte à un réseau de boisement plus important comme le révèle le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). La tâche urbaine principale est le centre bourg. Ce secteur a la particularité d'être situé en limite communale avec Reuville.



1.1 Le centre ancien

Le centre ancien de Saint-Laurent-en-Caux est facilement identifiable par sa place principale qui abritait autrefois les halles du marché. L'urbanisation autour cette place est typique des centres anciens bien constitué lié aux commerces de proximité. L'histoire de la commune est liée à l'activité agricole mais les corps de ferme ne sont pas présents dans le centre ancien. Ils sont essentiellement installés à proximité immédiate du centre ancien et dans les hameaux

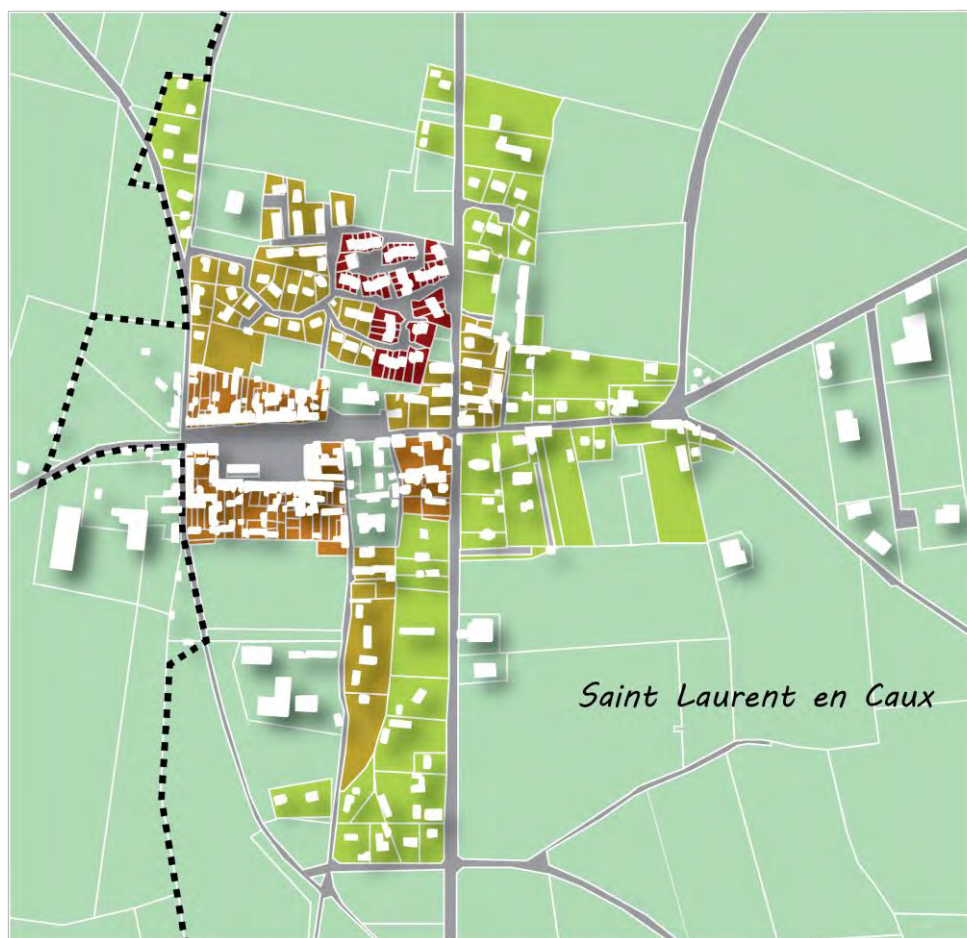
Accessibilité et desserte

Comme tout tissu historique, la trame viaire est plus dense que dans les autres parties de la commune. Le centre ancien est desservi par un axe principal (la RD149) mais aussi par un réseau de trames viaires assez denses. Le partage modal de l'espace public est très facile puisque la Place Jacques Loutrel propose un grand espace de stationnement et de socialité renforcé par sa situation centrale à l'espace bâti. De plus, une voie subissant moins les flux d'automobiles permet de faire le tour de cette place.

Morphologie et tissu urbain

Le tissu urbain est compact et comprend de nombreux bâtiments anciens. L'implantation des constructions est essentiellement en limite d'emprise publique ce qui donne une vraie impression de centralité au cœur du village. La densité est importante puisqu'elle est supérieure à 15 logements/ha. L'urbanisation ancienne s'est donc faite autour d'une place centrale mais aussi le long de la RD149 sur un axe Ouest-Est avec une urbanisation linéaire de type « village rue ».

Densité de logements à Saint Laurent en Caux en 2015



-  Parcelles
-  Bâti
-  Densité supérieure à 20 logements/ha
-  Densité située entre 15 et 20 logements/ha
-  Densité située entre 10 et 15 logements/ha
-  Densité inférieure à 10 logements/ha
-  Parcelle non bâtie ou non concernée par des logements
-  Limite communale

Source: Géostudio 2015



Types de constructions

Les maisons sont parfois jointives, les plus souvent liées les unes aux autres par des bâtiments annexes et des murs en brique. Les constructions du centre ancien sont généralement de type R+2 ce qui donne une impression de centre ancien de ville plus urbaine. Le centre ancien est structuré par des commerces en rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Certains commerces, comme l'épicerie, sont présents depuis plusieurs siècles. Quelques constructions en colombages sont présentes dans le centre ancien mais essentiellement en seconde ligne.



Végétation et espaces extérieurs

L'espace bâti est dense et offre peu d'espace paysager. La place centrale fait office de grande respiration dans le centre ancien. Le végétal y est peu présent sauf devant l'Eglise. Les espaces de jardins sont nombreux du fait de l'implantation du bâti en limite d'emprise publique.

Enjeux d'évolution

Les possibilités d'évolution sont peu nombreuses de par le fait que l'essentiel de l'espace bâti n'offre des respirations qu'en seconde ligne. Il y aura un travail à faire sur le maintien des rez-de-chaussée en activités économiques (demande des élus).



1.2 Le tissu d'habitat mixte

Ce tissu est situé à proximité immédiate du centre ancien et notamment sur la partie Est du centre ancien. Ces espaces sont essentiellement constitués de logements. Ils sont apparus après 1946 et ce sont développés au coup par coup jusqu'à aujourd'hui.

Accessibilité et desserte

Ces espaces sont facilement accessibles car ils sont situés au contact immédiat avec le centre ancien. Ils représentent la continuité du développement du centre ancien. Ils sont situés le long de la RD149 et la RD142.

Morphologie et tissu urbain

Le bâti est implanté en retrait par rapport à l'espace public. Il dénote avec l'implantation historique des bâtiments les plus anciens de la commune. Ces constructions sont le plus souvent clôturées par des haies végétales.



Végétation et espaces extérieurs

La trame verte est fortement développée sur ce type de secteur (jardins de fronts et fonds de parcelles, haies végétales, arbres, arbustes, etc...). Ce secteur offre de nombreux espaces aérés contrairement au centre ancien situé à proximité immédiate.

Enjeux d'évolution

Les possibilités d'évolution sont essentiellement de la densification en remplissant les dents creuses ou bien en divisant des parcelles jardins. La commune devra travailler sur les possibilités de construire en drapeau et ainsi déterminer les possibilités de densification.

1.3 Les espaces pavillonnaires

Ce tissu bâti est issu du développement le plus récent de la commune. Ces espaces pavillonnaires sont essentiellement situés sur les parties extérieures de l'enveloppe urbaine et notamment au Nord.



Accessibilité et desserte

Ces espaces sont difficilement accessibles puisqu'ils sont situés en seconde ligne du centre ancien. Les accès se font exclusivement d'Ouest en Est via la RD103 à l'Ouest et la RD142 à l'Est. L'accès depuis le centre ancien se fait exclusivement par voie piétonne.

Morphologie et tissu urbain

Implantés en retrait des voies de desserte, ces ensembles ne présentent pas vraiment de logique de tissu urbain. Les constructions sont essentiellement implantées en retrait des limites séparatives. Certaines constructions sont insérées avec une haie végétale.

Au niveau du parcellaire, le secteur est contrasté entre le pavillonnaire normé (des parcelles rectangulaires et de taille modeste) et des ensembles mixtes avec des parcelles de formes irrégulières aux tailles diverses (entre 200 et 1 000m²). La densité est systématiquement supérieure à 15 logements/ha.

Végétation et espaces extérieurs

La trame verte est fortement développée sur ce type de secteur (jardins de fronts et fonds de parcelles, haies végétales, arbres, arbustes, etc...). Ces secteurs bénéficient d'un cadre paysager intéressant qui compense le caractère purement fonctionnel des voies de desserte et l'absence d'espace de socialisation.

L'aspect extérieur ne reprend pas les coloris respectant le paysage bâti historique du centre ancien. De plus les façades ne sont pas en brique mais en enduit contemporain.

Enjeux d'évolution

L'évolutivité de ces ensembles peut se montrer limitée de par leur morcellement foncier. Néanmoins, il s'agit d'un modèle de développement extensif et rigide qu'il faut pouvoir faire évoluer afin d'améliorer leur intégration à la vie de la commune.

La position de ces secteurs offre des possibilités de connexion avec les zones limitrophes. De nombreuses parcelles non bâties existent à proximité immédiate des espaces pavillonnaires ce qui représente un potentiel d'évolution.



1.4 Les équipements

La commune de Saint-Laurent-en-Caux bénéficie de nombreux équipements ce qui la rend fortement attractive comparée à d'autres communes du secteur. La commune a sur son territoire un grand complexe scolaire allant de la maternelle au primaire. Le complexe scolaire est géré à travers le SIVOS de la région de Saint Laurent en Caux. Le regroupement pédagogique intercommunal est constitué des communes de Saint Laurent en Caux, Bretteville Saint Laurent, Reuville, Pretot-Vicquemare, Canville les deux Eglises, Sassetot le Malgardé et Gonnetot. Ce regroupement représente environ 2000 habitants. Il y a une moyenne de 180 élèves depuis 2010.

A ce jour, le secteur de l'école est en projet. Celle-ci appartient au SIVOS et pourra accueillir six classes dont deux salles RASED et disposera d'une cantine. Elle sera toujours gérée par le SIVOS scolaire qui regroupe 7 communes dont Saint-Laurent-en-Caux. Les travaux débuteront en octobre 2019 pour une livraison attendue à la fin de l'année 2020. Le coût total des travaux s'élève à 3 millions d'euros.

Les travaux ont débuté au premier semestre 2020.

Le taux d'équipement pour 1000 habitants est assez bon sur la commune avec une valeur de 39%. Ce taux est dans la moyenne des communes importantes du territoire.

La commune a également une salle polyvalente toute neuve située au Nord du bourg.



1.5 La zone d'activités

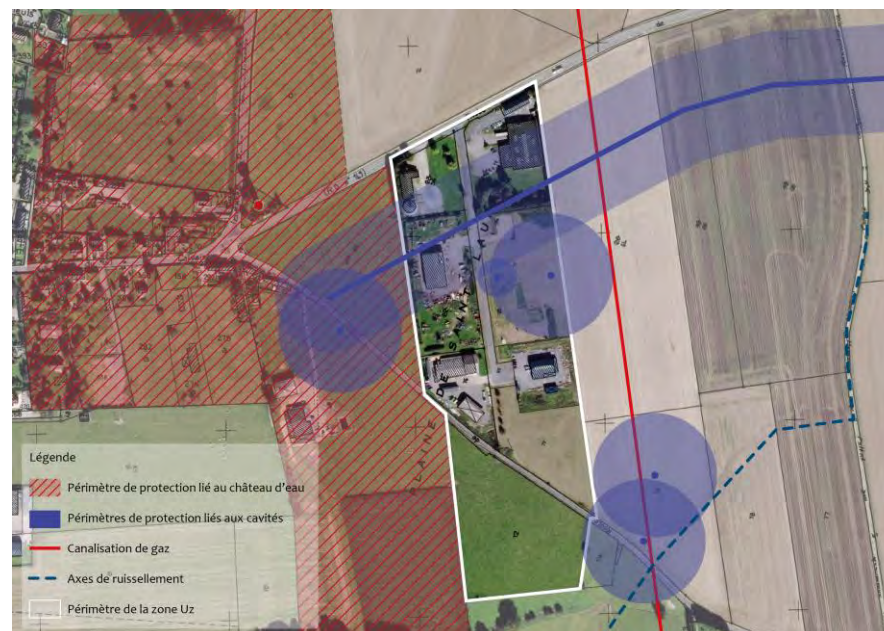
ENSEIGNE	SIRET	EFFECTIF	NAF	ACTIVITE	ADRESSE
AMANDIS	45138745000013	28	2229A	CONCEPTION ET FABRICATION DE SOLUTIONS THERMOFORMEES DE CALAGE DE TRANSPORT DE PRESENTATION	ZONE D'ACTIVITES DE SAINT LAURENT-EN-CAUX
ETABLISSEMENTS PASQUIER ET CIE	30325314000030	7	3312Z	MECANIQUE GENERALE AGRICOLE TRAVAUX AGRICOLES TRANSFORMATION DES PRODUITS AGRICOLES	
JOUETTE MEUNUISERIE	48780313200025	3	1623Z	CONSTRUCTION ET POSE DE CHARPENTES MENUISERIE FENETRES PVC ALUMINIUM	
ETS LAURENT GOUJON SAS	39867551200022	5	4391B	COUVERTURE ZINGUERIE ETANCHEITE RENOVATION	
COOPERATIVE DE BLE REGIE DE LUMERAY	—	—	—	—	

Le site pourra difficilement être agrandi en raison des contraintes représentées sur la carte ci-contre.

CCI SEINE MER NORMANDIE Zones d'Activités Economiques



Source: CCI Seine Mer Normandie/Pôle Etudes et Prospective/CD/25/01/2016



On retrouve de nombreuses contraintes autour du site comme la présence de cavités souterraines, le passage d'une canalisation de gaz, l'accessibilité difficile par la voirie existante, le périmètre rapproché de captage d'eau, etc...

Le SCoT, l'intercommunalité et la commune se sont mis d'accord sur le fait que l'extension de cette zone d'activités n'est pas réalisable.

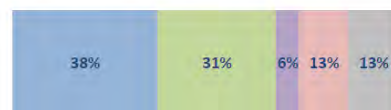
1.6 Les commerces et services

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est en capacité de répondre aux besoins de première nécessité de ses habitants en termes de commerces et de services.

En effet, elle dispose d'au moins deux épiceries, une boulangerie, une pharmacie et une boucherie. Ces commerces sont situés en plein cœur de bourg, place Jacques Loutrel.

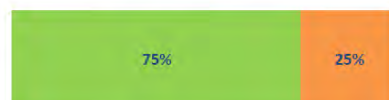
Pour les services, on trouve à Saint-Laurent-en-Caux un cabinet médical, une infirmière, un kinésithérapeute et deux coiffeurs.

Répartition des locaux avec vitrine*
(secteur d'activité)



■ Commerces de détail
■ Services aux particuliers
■ Cafés - Hôtels - Restaurants
■ Auto / Moto
■ Local vacant

Répartition des locaux avec vitrine*
(polarité / diffus)



■ Locaux regroupés en polarité
■ Locaux diffus

Localisation des locaux avec vitrine* :

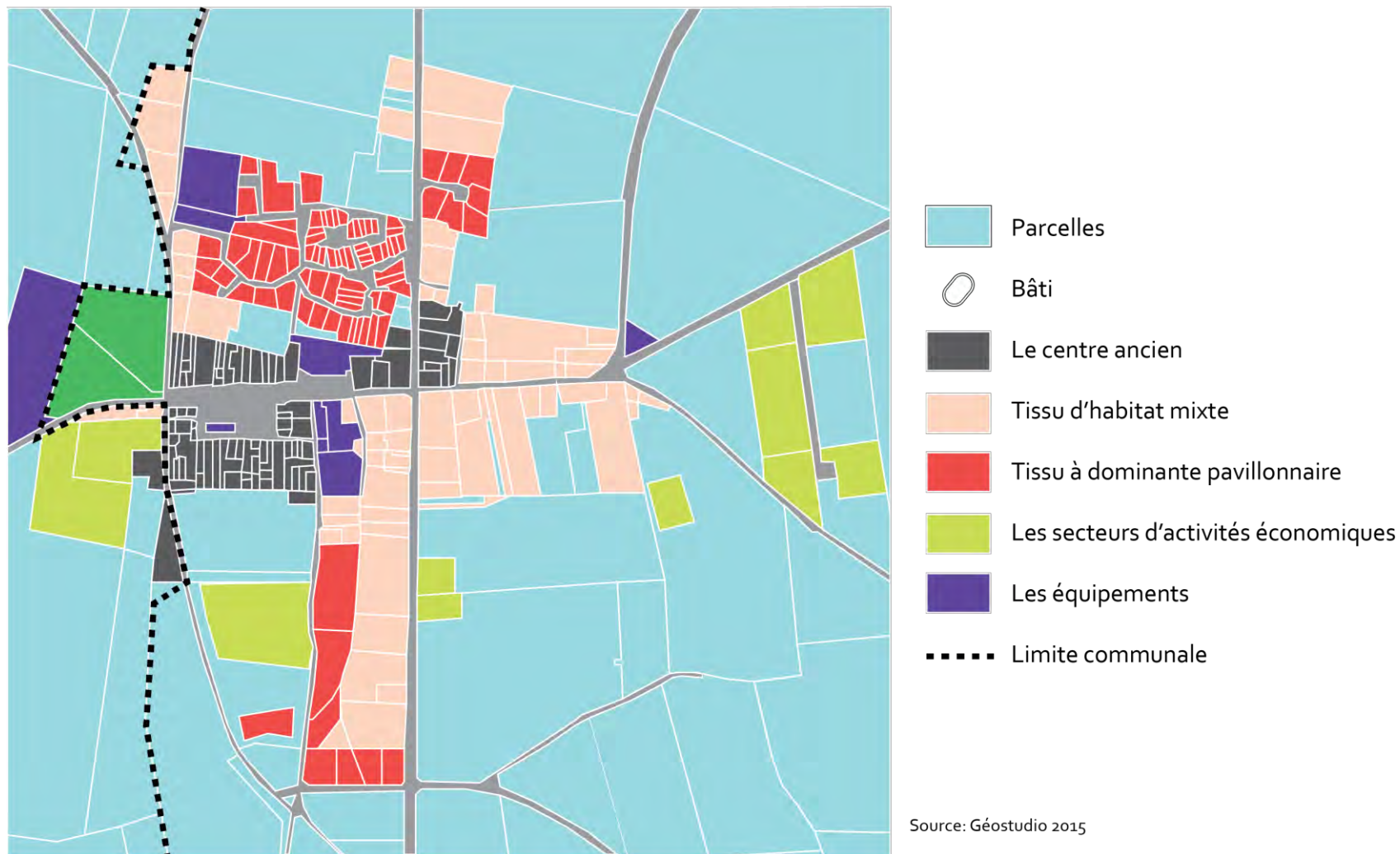


● Locaux avec vitrine

Sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux* :

- ❖ 16 locaux ont été recensés et localisés,
- ❖ 1 polarité commerciale a été identifiée,
- ❖ 75 % des locaux avec vitrine sont regroupés en polarité.

Les entités morphologiques de Saint Laurent en Caux en 2015



Typologie urbaine dans les hameaux de Saint Laurent en Caux en 2015



2 Potentiel pour l'avenir

Plusieurs options s'offrent pour le développement urbain :

- La poursuite de l'urbanisation des plateaux :

Elle peut être coûteuse en termes d'extension des réseaux collectifs (assainissement, eau, électricité). Mais elle est « facile » sur le plan du développement : espaces plats, peu de contraintes en matière de risques, une bonne exposition. Elle aurait plusieurs conséquences irrémédiables : la destruction des derniers territoires de production agricole de la commune, la fragmentation accrue des espaces naturels et la destruction des derniers secteurs de corridors transversaux entre le centre bourg et les hameaux, la banalisation paysagère. Elle conduirait de plus à renforcer les problèmes de mobilité sur la commune.

- La mobilisation des interstices de l'espace urbanisé :

Ces espaces sont peu nombreux, ils sont majoritairement situés entre les opérations de lotissement et le centre ancien. Leur urbanisation aurait peu d'impact sur les territoires agricoles ou naturels. Ces secteurs sont desservis par les réseaux et présentent un coût collectif moindre. Ils sont situés à proximité des équipements, commerces, services et transports en commun. Ils pourront voir une urbanisation avec une densification accrue.

- Le renouvellement du tissu urbain :

Les espaces périphériques du centre ancien caractérisés par un tissu urbain déstructuré, des friches agricoles, du foncier nu non défini, représentent un véritable gisement à mobiliser. Toutefois, ces gisements sont beaucoup plus complexes à mobiliser, nécessitant des opérations lourdes de type ZAC, des acquisitions foncières nombreuses. Ces opérations sont souvent plus coûteuses (démolitions, portage foncier

nécessaire) et plus longues à mettre en œuvre. Il faut généralement miser sur le long terme pour une requalification urbaine de ces secteurs.



2.1 Potentiel densifiable

Le potentiel densifiable de la commune se retrouve essentiellement par des possibilités de divisions parcellaires sur de grands jardins. Quelques dents creuses sont également identifiées dans l'objectif d'être comblées. Le développement de la commune peut se réaliser également par le changement de destination de certains bâtiments agricoles notamment.

Au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, 2 200 m² de dents creuses ont été identifiées et 15 800 m² en parcelles mutables, comme présenté sur la carte ci-dessous.

Dans le hameau de Caltot, 15 700 m² de parcelles mutables et une dent creuse de 3 400 m² ont été identifiés.

Le potentiel densifiable à Saint-Laurent-en-Caux est d'environ 3,7 hectares dont 3,1 hectares en division parcellaire et 0,6 ha en dents creuses.

En partant du principe qu'il ne sera pas possible de bâtir l'entièreté de la superficie des dents creuses et des parcelles mutables (division parcellaire), il convient d'appliquer un coefficient de rétention foncière afin de ramener cette superficie à un chiffre jugé plus proche de la réalité.

Coefficients de rétention :

- **Dent creuse : 30%, soit = 5600m² x 0,7 = 0,4 hectare de surface estimée comme étant bâtie d'ici à 2035 ;**

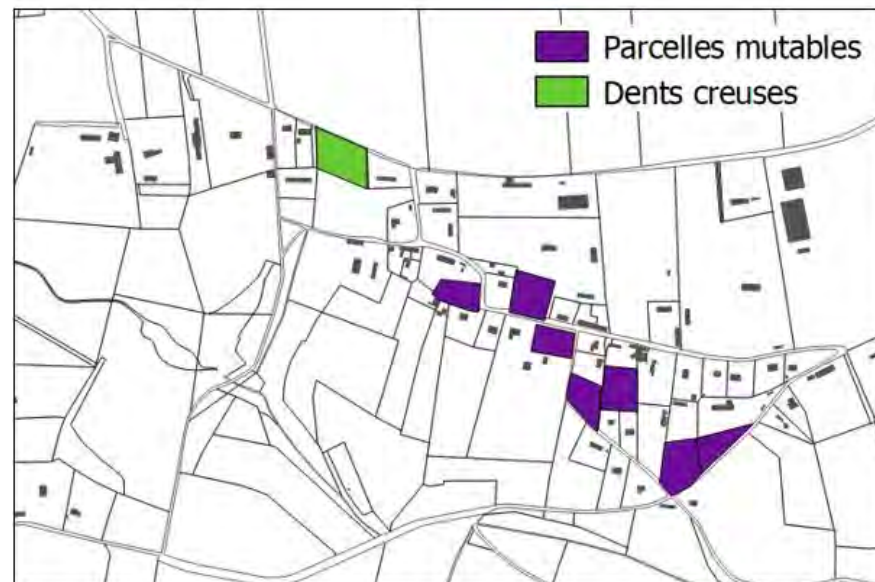
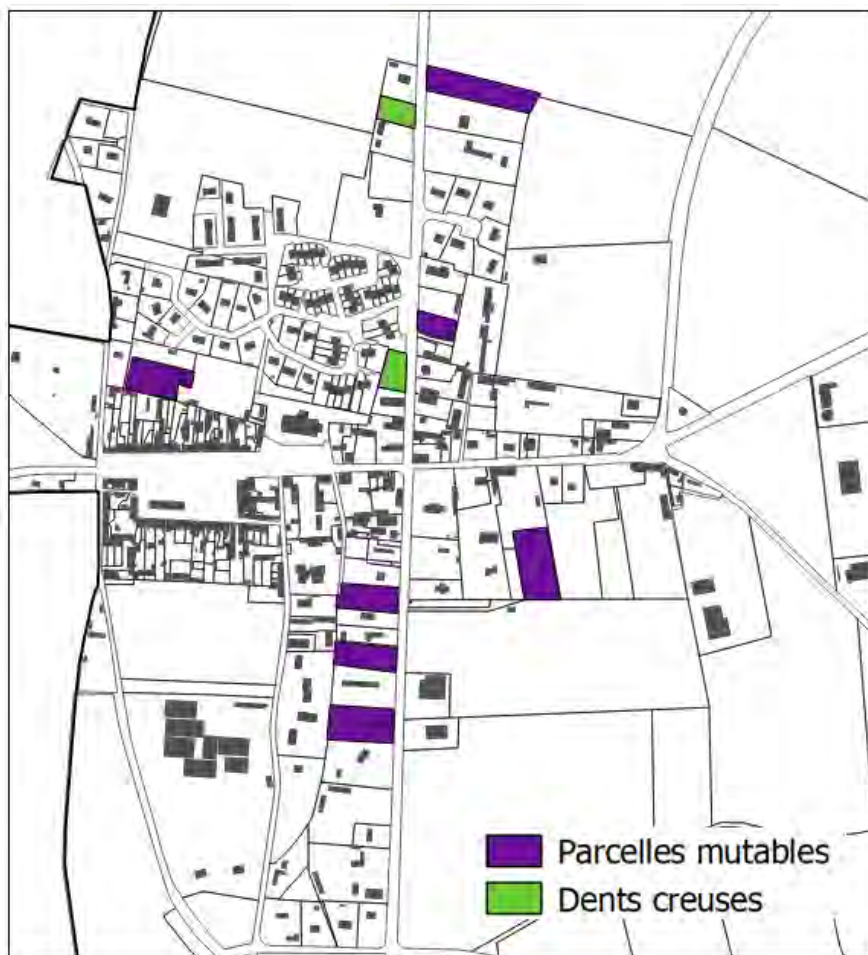
- **Parcelle mutable (ou division parcellaire) : 50%, soit = 31 500m² x 0,5 = 1,5 hectare de surface estimée comme étant bâtie d'ici à 2035.**

On estime une densité moyenne de 12 logements par hectares pour les opérations isolées, soit :

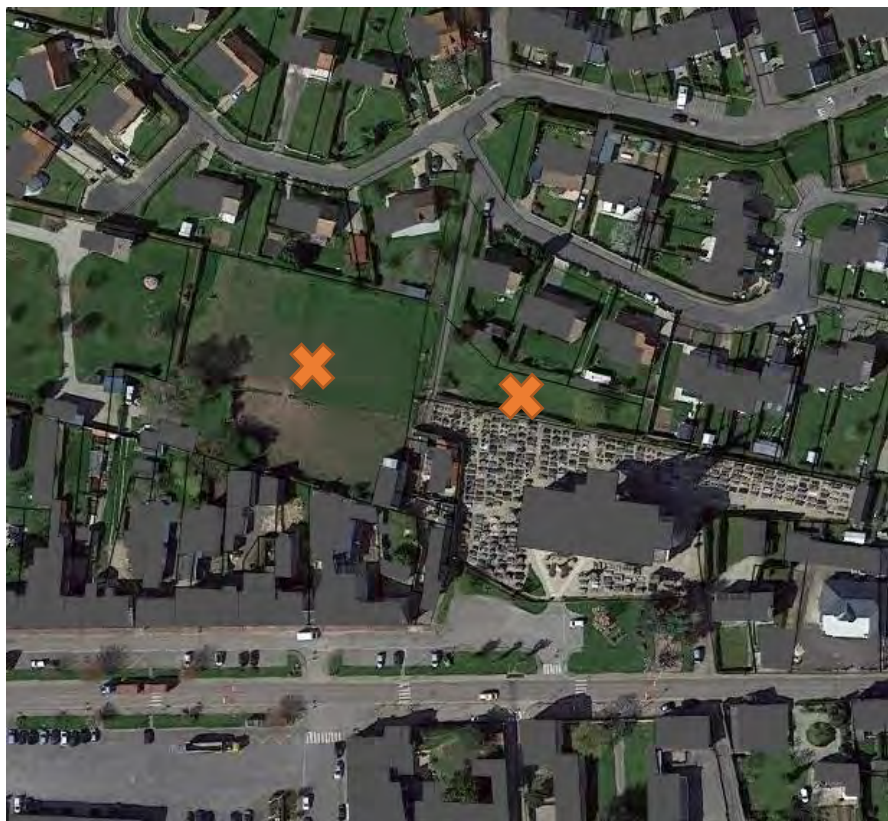
Le potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie constituée est ainsi réparti comme suit (après application des coefficients de rétention foncière) :

- **En dents creuses : 0,4ha x 12logts/ha = 5 logements**
- **En parcelles mutables : 1,5ha x 12logts/ha = 18 logements**

Le potentiel constructible au sein de l'enveloppe bâtie constituée de Saint-Laurent-en-Caux est ainsi estimé à environ **23 logements**.



Il est important de noter que 0,5ha de terrains non bâtis situés à proximité immédiate de l'Eglise ne sont pas considérés comme constructible puisque l'accès à ces parcelles est sous-dimensionné et les possibilités de l'agrandir sont foncièrement non réalisables. La desserte actuelle est le chemin piéton reliant le nord du centre-bourg à la place Jacques Loutrel.



Accès sous-dimensionné aux parcelles

3 Les logements vacants

Le recensement INSEE de 2015 évoque la présence de 33 logements sur la commune. Vu le décalage entre le dernier recensement (2015) et l'élaboration du PLU (2017), il est souhaitable d'actualiser ces chiffres et d'en profiter pour localiser l'ensemble des logements vacants réels.

Cette identification fine faite à travers une sortie terrain avec les élus, donne 24 logements vacants en février 2017. La carte ci-dessous, montre une concentration de logements vacants dans le centre ancien, à proximité des commerces. Ces logements sont essentiellement des appartements sans jardin. Ils représentent environ 6% du parc de logements.



Source : terrain

4 Synthèse analyse urbaine

Analyse urbaine
Atouts
- Des axes de communications structurants - Un centre ancien bien constitué (mixité fonctionnelle) - Une activité agricole encore bien en place en entrée de bourg
Opportunités
- Conforter le centre bourg et son rôle social et commercial - Maitriser l'urbanisation dans les hameaux - Créer du lien entre les différents quartiers

Analyse urbaine
Faiblesses
- Une route départementale coupant la commune en deux - Des lotissements sans bouclage routier ni piéton - De nombreux hameaux
Menaces
- Une urbanisation bloquant l'évolution de l'activité agricole dans les années futures - Une augmentation de la taille des hameaux - Un étalement linéaire le long des axes de communication



-  Parcelles
-  Bâti
- Potentiel foncier
 -  - par densification raisonnée
 -  - par conquête de dents creuses
-  Valorisation des espaces agro-naturels
-  Axe routier principal nécessitant une vigilance paysagère (cadre de vie, sécurité routière, etc.) dont les déplacements interurbains
- 
-  Réflexion nécessaire avec les communes voisines
-  Principaux pôles générant des déplacements dans le bourg
-  Principal point d'accueil pour les déplacements en transports collectifs

VI LES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

1 L'évolution démographique

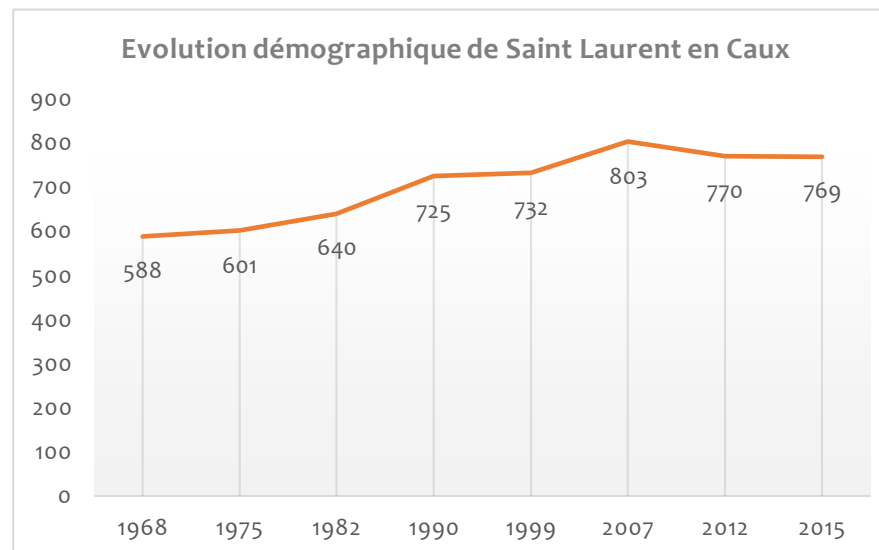
La population de la commune de Saint-Laurent-en-Caux a vu son évolution être croissante de 1968 à 2007. Cette croissance a été rythmée par une alternance de forte croissance et de croissance très faible. Mais ces dernières années, la commune a vu sa population diminuer.

- Sur la période 1968-1990, la commune a vu sa croissance démographique être continue avec une croissance annuelle moyenne de +0,8%.
- Entre 1990 et 1999, on observe une stagnation voire une légère croissance de la population communale. Cette phase va précéder une nouvelle période de croissance plus marquée.
- Entre 1999 et 2007, la croissance va être plus significative et retrouver des valeurs proches de la croissance des années 80 avec +1,2% de croissance annuelle.
- Depuis 2007, la commune voit son évolution démographique être déficitaire pour la première fois depuis près de 100 ans.

La période 1975 -1990 est marquée par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Cela se traduit par un solde naturel positif qui accompagne l'arrivée de nouveaux habitants. Les deux phénomènes associés expliquent la forte croissance entre 1982 et 1990.

La période 1990-1999 a vu le départ d'habitants mais la croissance démographique a pu continuer légèrement sa progression grâce au solde naturel expliqué par l'arrivée de jeunes ménages sur la période précédente.

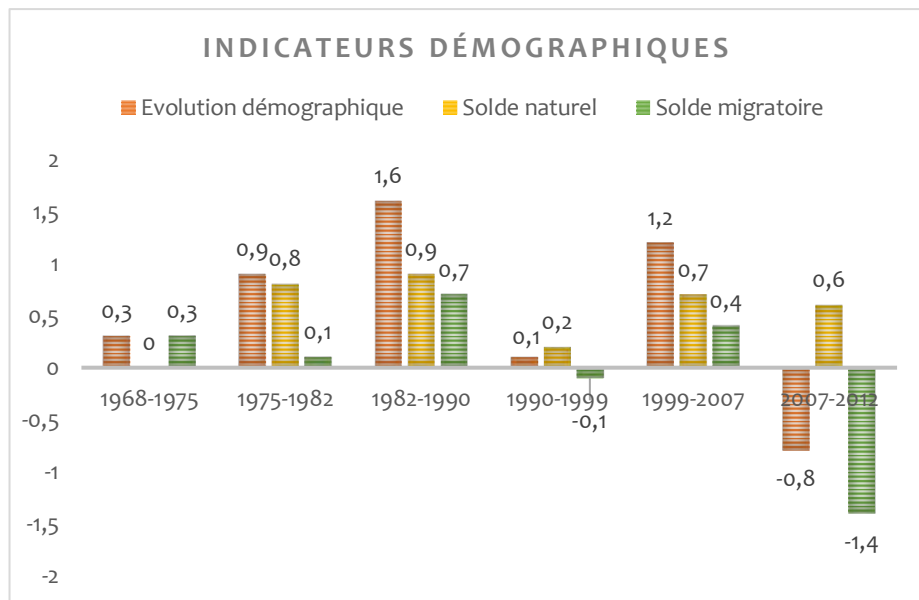
Sur la période 1999-2007, on retrouve les mêmes ingrédients que dans les années 70, 80. A savoir une solde naturel positif couplé à une arrivée de nouveaux habitants ce qui permet une croissance démographique importante.



Source : INSEE 2015

La dernière période, 2007-2012, est marquée par un déficit d'habitants. Ce phénomène ne s'est jamais produit au cours du siècle dernier. Malgré le solde naturel positif résultant des nouveaux habitants arrivés sur la période précédente, le solde migratoire est fortement négatif et influe directement sur ce déficit d'habitants.

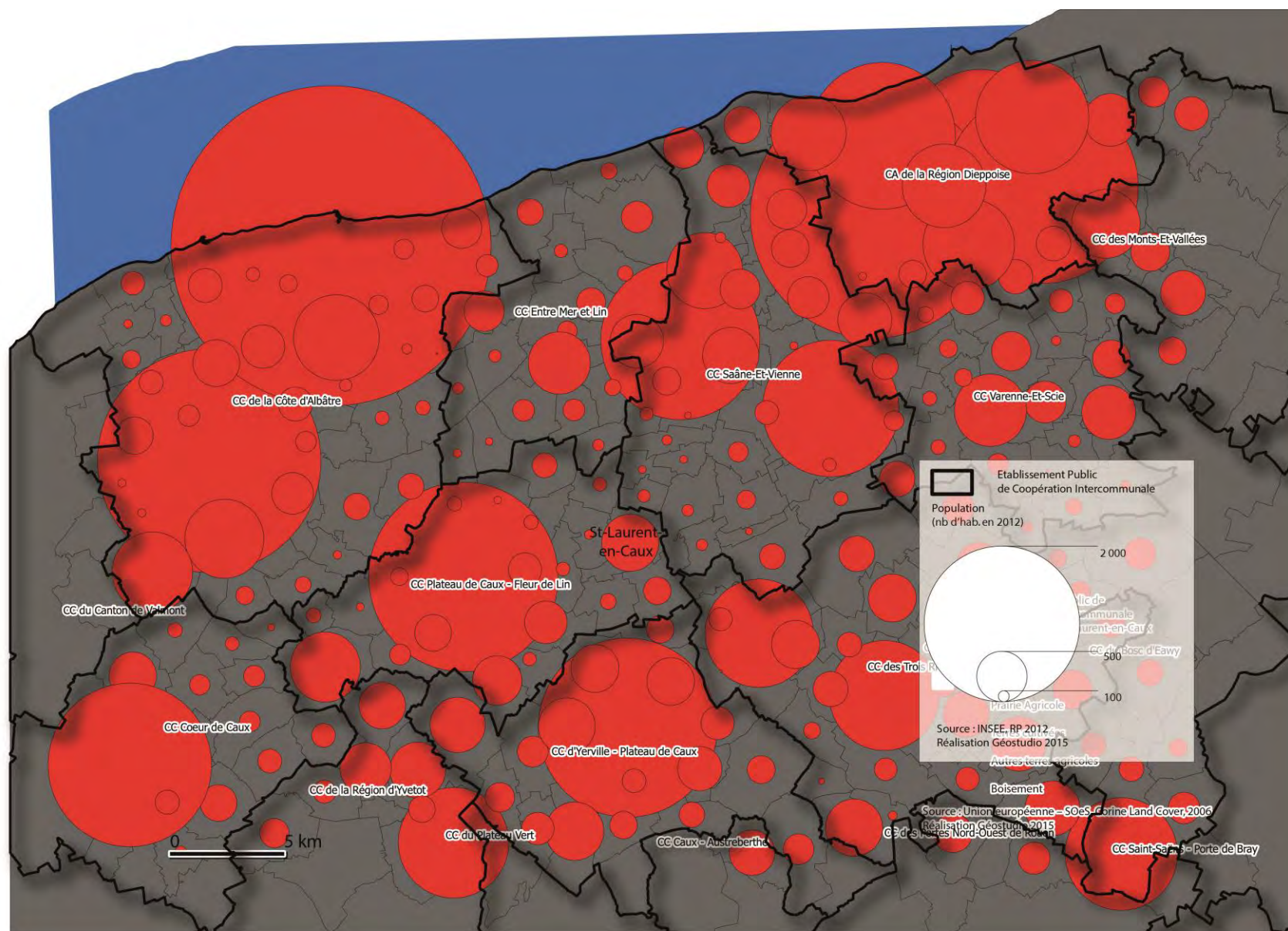
Mise à jour : en 2015, la commune compte 769 habitants, soit une continuité du déficit observé depuis 2007.



Source : INSEE 2013

L'analyse démographique à l'échelle du Pays de Caux permet de voir le poids de la commune. En effet, les secteurs les plus importants en termes de nombre d'habitants sont Fécamp, Yvetot, Doudeville, Yerville et Dieppe. A proximité de Saint-Laurent-en-Caux, on observe qu'il y a essentiellement des communes faiblement peuplées. La commune fait donc office de pôle local de par son poids démographique et évidemment par la présence de nombreux commerces de proximité et d'une zone d'activités intercommunale.

Nombre d'habitants en 2012 dans le Pays de Caux



1.1 L'indice de jeunesse

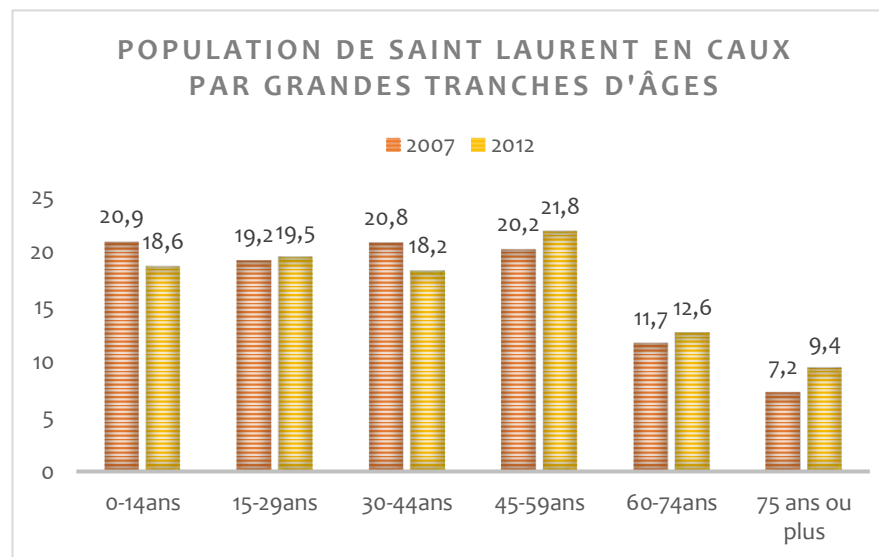
L'indicateur de jeunesse représente la part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans. Plus l'indice est fort et plus la population est jeune. L'indice de jeunesse de Saint-Laurent-en-Caux est légèrement inférieur à la moyenne de l'intercommunalité mais il reste supérieur à la moyenne départementale.

		Indice de jeunesse de la population en 2012	
		Saint Laurent en Caux	1,37
Communes proximité	à	Boudeville	1,86
		Prétot-Vicquemare	1,13
		Reuville	1,40
		Gonnetot	1,49
		Doudeville	1,13
		Sâane Saint-Juste	1,04
		Le Torp Mesnil	1,99
	EPCI	Plateau de Caux, Fleur de Lin	1,42
Département	Seine-Maritime	1,30	

1.2 Structure par âges de la population

L'évolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âges voit les populations âgées de moins de 45 ans diminuer ou stagner au profit des populations de plus de 45 ans. Ce basculement de répartition est symptomatique du phénomène observé au niveau national, à savoir le vieillissement de la population. Un projet favorisant

l'arrivée de jeunes ménages permettra de réguler ce phénomène en renouvelant la population afin qu'elle soit équilibrée dans ses tranches d'âges.

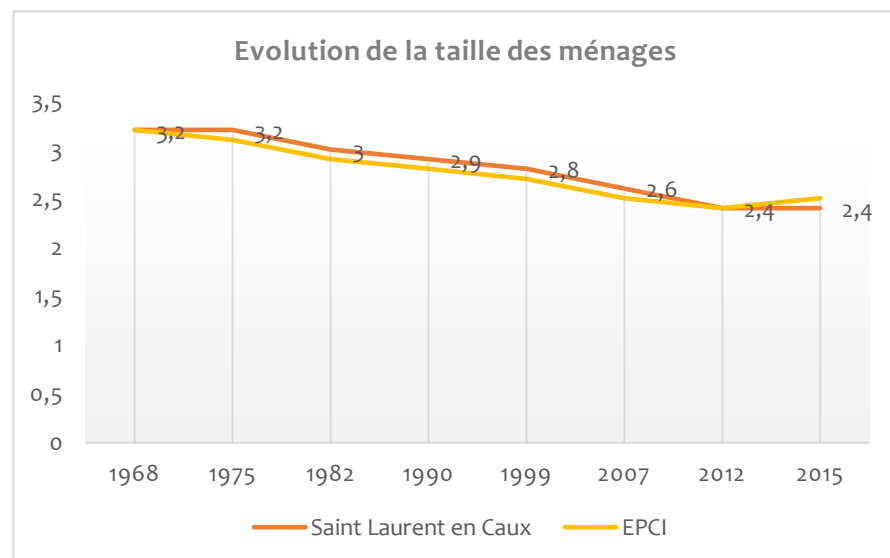


Source : INSEE 2013

1.3 La taille des ménages

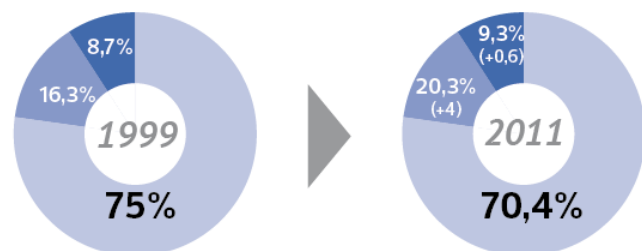
On constate un phénomène sociétal de desserrement des ménages, lié à plusieurs facteurs (vieillesse de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales, etc...). Ce phénomène national se traduit par une grande diminution du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux a diminué sensiblement ces dernières années tout comme au niveau intercommunal. Il y a environ une personne en moins par ménage entre

1968 et aujourd'hui. A population égale, il faut donc en 2015 plus de logements qu'en 1968 pour accueillir le même nombre d'habitants.



Familles...

- traditionnelles
- monoparentales
- recomposées

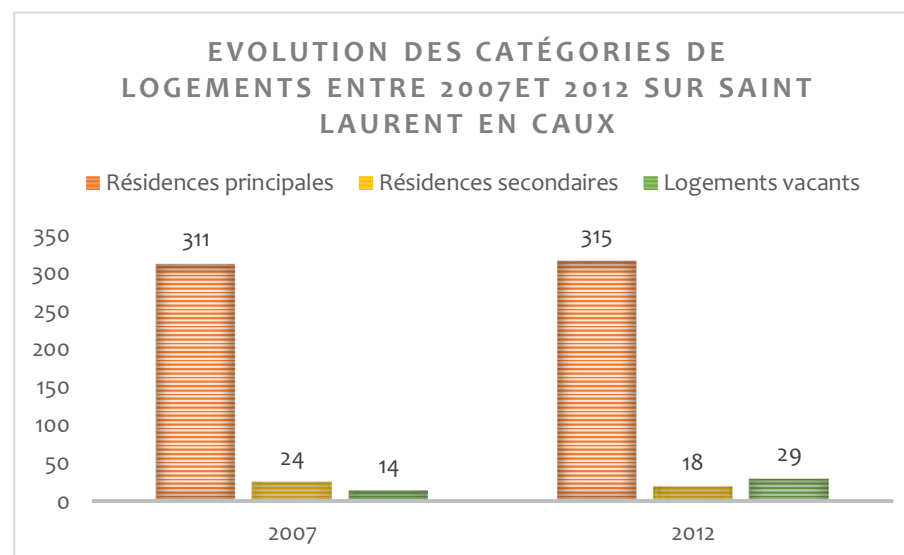


Champ : France métropolitaine, familles avec au moins un enfant mineur

2 L'habitat

Le nombre de logements a augmenté sur la dernière période passant de 349 logements en 2007 à 362 en 2012 (+13 logements) soit une moyenne de **2,6 logements par an**. Cependant, les nouvelles constructions ont permis d'accueillir des habitants supplémentaires mais dans le même temps de nombreuses personnes ont quitté leur logement et le nombre de logements vacants a fortement augmenté sur la dernière période (2007-2012).

Il est intéressant d'observer la diminution du nombre de résidences secondaires. Elles ont été vendues en résidences principales ou bien elles sont devenues des logements vacants.



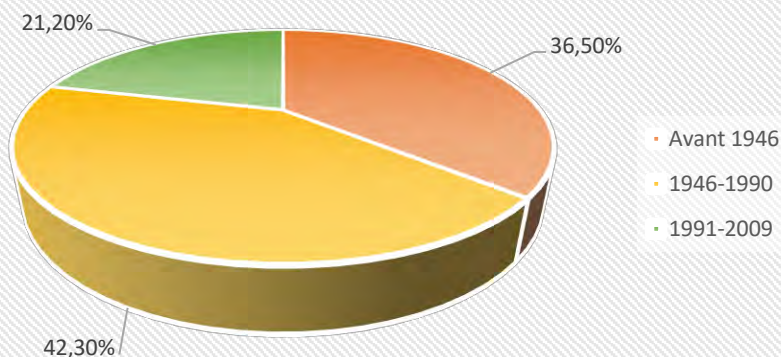
Source : INSEE 2013

Le parc de logements de Saint-Laurent-en-Caux est composé en majorité de maisons individuelles mais il y a aussi quelques appartements.

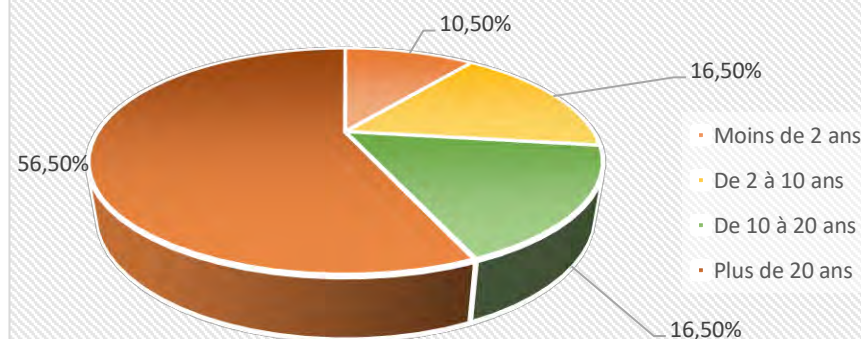
Le parc de logements de la commune s'est plutôt bien renouvelé pendant son évolution avec 36% de bâti ancien mais 21% de bâti récent (attention car la période est courte, les 21% représentent donc une part très importante). La majeure partie du parc de logements a vu le jour entre 1946 et 1990.

Les flux démographiques ont eu comme conséquence que plus de la moitié des habitants actuels sont installés sur la commune depuis plus de 20 ans. Les 45% d'habitants installés depuis moins de 20 ans sont essentiellement lié à la construction du dernier lotissement au nord du centre bourg. Il est important de permettre le parcours résidentiel sur la commune en ayant un parc de logements permettant aux jeunes de la commune de rester.

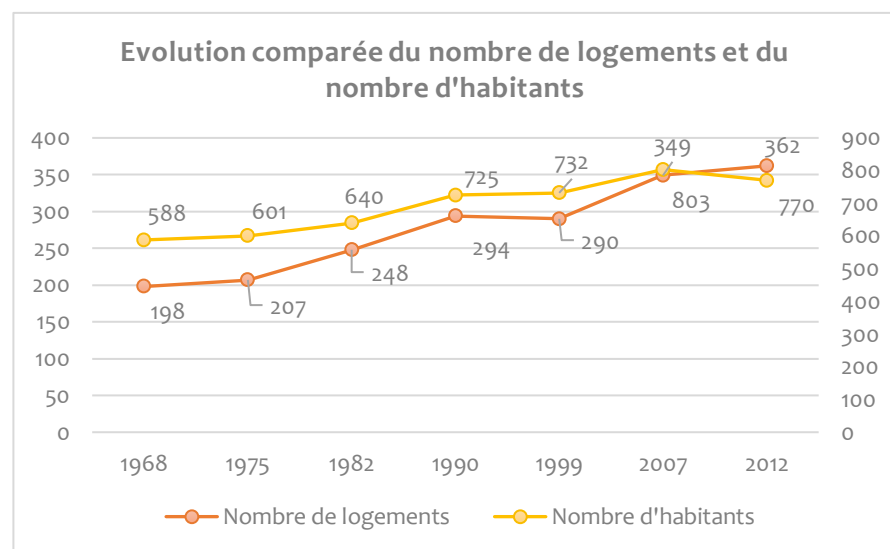
Périodes d'achèvement des résidences principales sur Saint Laurent en Caux



Ancienneté d'emménagement



L'évolution du nombre de logements retranscrit plutôt bien la croissance démographique des années 70 et 80 avec la construction de lotissements notamment. Cependant, la période 2007-2012 est symbole d'une décroissance démographique et pourtant le nombre de logements augmente dans le même temps. Ce phénomène s'explique avec le départ d'habitants couplé à la diminution de la taille des ménages qui nécessite plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.



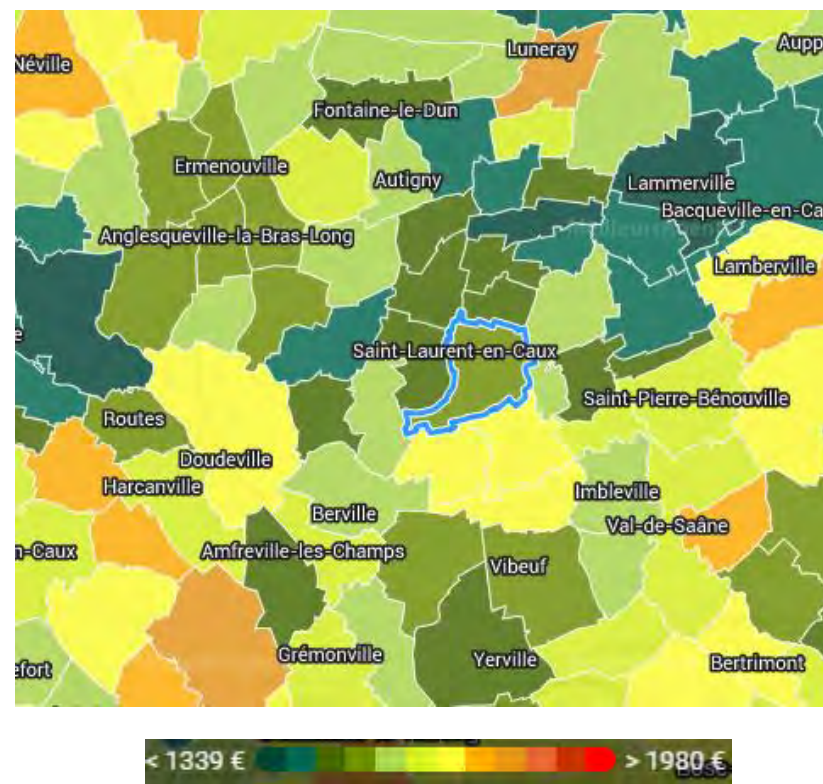
Source : INSEE 2013

2.1 Le prix de l'immobilier

Le prix de l'immobilier joue également un rôle important sur le marché de l'acquisition immobilière et de la construction.

Le prix moyen par m² sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux est de 1 460€. En comparaison, le prix moyen par m² est de 1 399€ à Doudeville, 1 547€ à Yvetot et 1 637€ pour la Seine-Maritime (source :

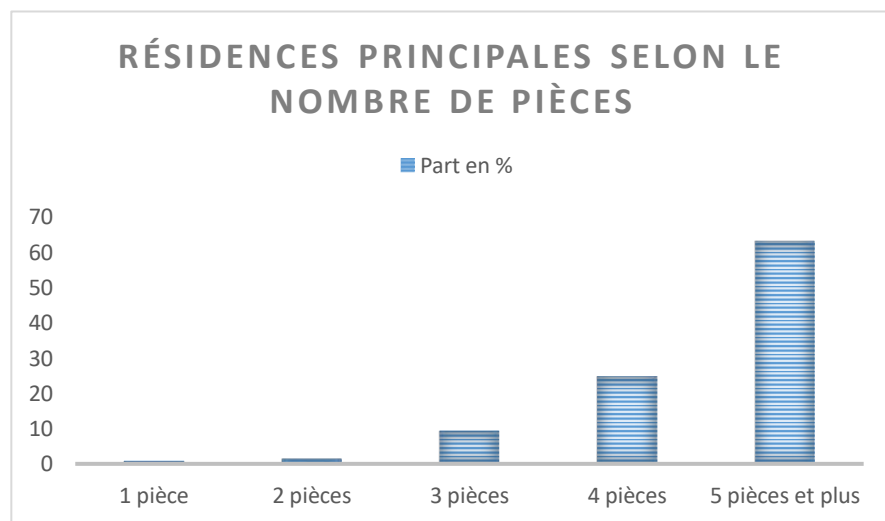
meilleursagents.com). La commune est donc située dans la fourchette basse du prix moyen du m², ce qui permet à la commune d'être très attractive comparé au prix du secteur littoral.



2.2 Les logements

Un parc de logements diversifié dans ses tailles typologies permet aux habitants de réaliser le parcours résidentiel sur la commune.

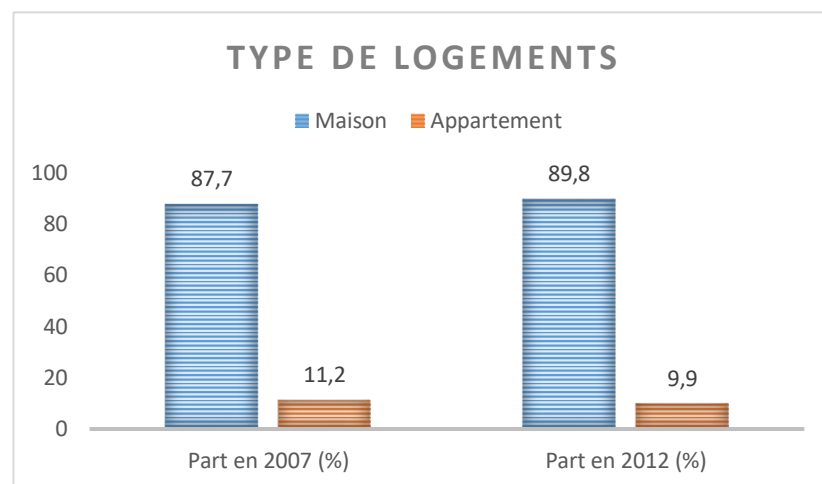
Les logements sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux sont essentiellement de grande taille. En effet, plus de 60% des logements ont 5 pièces ou plus. Les logements de moins de 3 pièces représentent moins de 12%. L'attractivité, envers les jeunes ménages mais aussi les personnes aux revenus modestes, peut se retrouver à travers une offre de logements de plus petites tailles.



Source : INSEE 2013

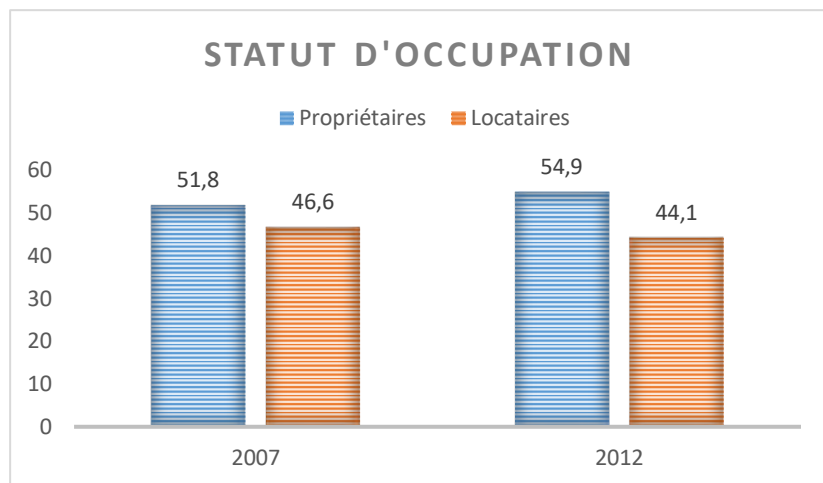
Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « du chauffage tout électrique » pose à nouveau la question de la précarité énergétique des prochaines années.

	2007	%	2012	%
Ensemble	311	100	315	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	301	96.8	298	94.6
Chauffage central collectif	3	1	7	2.2
Chauffage central individuel	94	30.2	83	26.3
Chauffage individuel « tout électrique »	139	44.7	150	47.6



Source : INSEE 2013

Le type de logements qui domine le parc est la maison individuelle et la tendance est à la hausse entre 2007 et 2012. Par contre, les logements sont occupés à 44% par des locataires avec notamment 20% de locations HLM ce qui permet une diversité dans le profil des habitants de la commune.



Source : INSEE 2013

Résidences	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	315	100	770
Propriétaire	173	54.9	449
Locataire	139	44.1	317
Dont un logement HLM	62	19.7	159
Logé gratuitement	3	1	4

Source : INSEE 2013

2.3 Le parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissances et décohabitation, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du lieu de travail).

Notamment la taille du logement évolue en fonction des évolutions de la structure familiale, le mode (propriété ou location) évolue en fonction des revenus, la localisation en fonction des modes de déplacements et de l'autonomie.

L'offre actuelle en logements sur la commune ne répond pas sur certains segments aux besoins en logements et ne permet pas un parcours résidentiel continu sur la commune.

Cette situation provient à la fois du déficit :

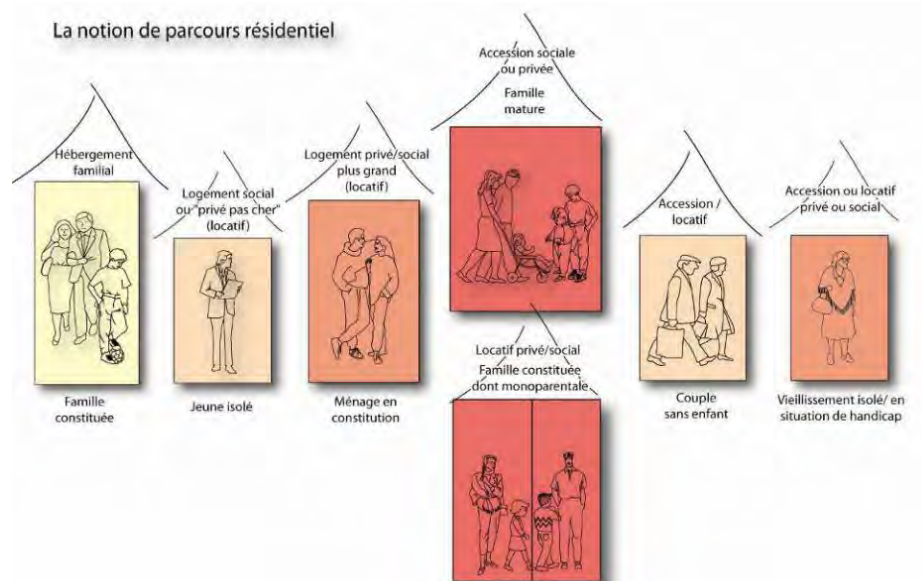
- en petits logements locatifs de qualité résidentielle s'adressant aux jeunes isolés ou aux jeunes en entrée de vie de couple.
- en logements en accession « abordable » ou en location sur de petites parcelles (foncier abordable) s'adressant aux jeunes ménages avec enfants.
- en logements en accession adaptés au vieillissement des personnes encore autonomes, et situés en centre-ville.

Cette situation de déficit s'intensifie par la faible rotation des logements mis en location comme par l'état dégradé de certains logements du parc privé.

Une diversification de l'offre devra être envisagée en vue de satisfaire une demande de logements :

- en collectif : il s'agira essentiellement de répondre aux besoins en logements spécifiques (jeunes isolés, jeunes ménages et personnes âgées).
- en habitat intermédiaire en location ou en accession.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par



logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par la consommation énergétique.

Il est intéressant de noter que le revenu fiscal moyen par ménage est de 17 265€ ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui est de 19 317€ (médiane de revenu disponible par unité de consommation). Une grande partie de la population est donc potentiellement éligible aux logements aidés.

3 Les activités économiques

La commune de Saint-Laurent-en-Caux possède une capacité à proposer des emplois et un profil d'activités assez diversifiées.

Néanmoins, elle se situe en situation de dépendance par rapport aux grands bassins d'emplois rouennais, dieppois et yvetotais. La Communauté de Communes du Pays de Caux-Fleur de lin a mis en place une zone d'activités à l'Est du centre bourg de Saint-Laurent-en-Caux. Cette zone d'activités intercommunales accueille de plus en plus d'entreprises. Elle a vocation à s'agrandir d'environ 2ha comme le demande le SCoT du Pays de Caux Maritime.

L'activité du territoire communal se partage essentiellement par un double caractère :

- Le premier, endogène, dont le maintien, la confortation où le développement reste lié au marché local (petits commerces, services, etc.)
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux (des activités de production ou artisanales présentes).

Un secteur tertiaire largement dominant

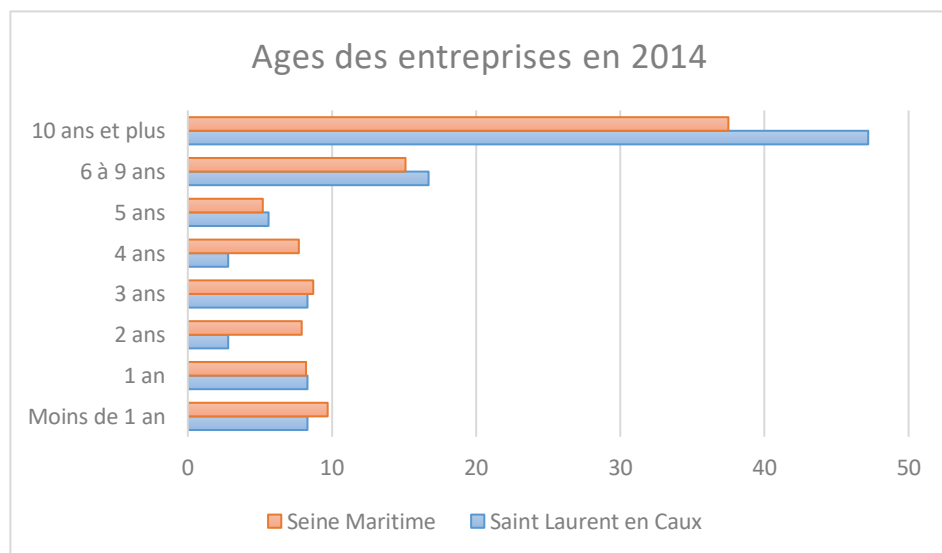
	Nombre	%
Ensemble	40	100
Industrie	5	12.5
Construction	6	15
Commerces et services	21	52.5
Dont réparation auto	10	25
Administration publique	8	20

Source : INSEE 2013

Le secteur le plus représenté est le secteur tertiaire avec notamment de nombreux commerces de proximité. Ce secteur d'activités représente plus de 50% de l'activité économique de la commune de Saint-Laurent-en-Caux.

Des entreprises bien ancrées sur le territoire

L'âge des entreprises montre que les entreprises du territoire communal présentent une durée de vie (celle supérieure à 10 ans) supérieure à celle du territoire du Département de la Seine-Maritime.

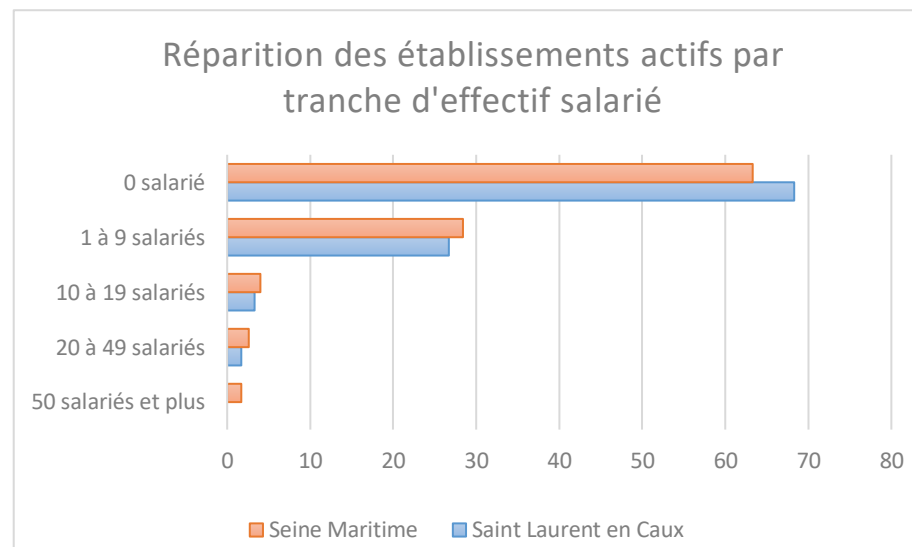


Source : INSEE 2013

La prédominance des très petites structures

En comparaison des effectifs présents sur le territoire du département de Seine-Maritime, la répartition des emplois montre, au sein du

territoire communal, qu'il y a une nette domination des très petites structures. La commune n'a pas sur son territoire de très grandes entreprises en termes d'emplois.



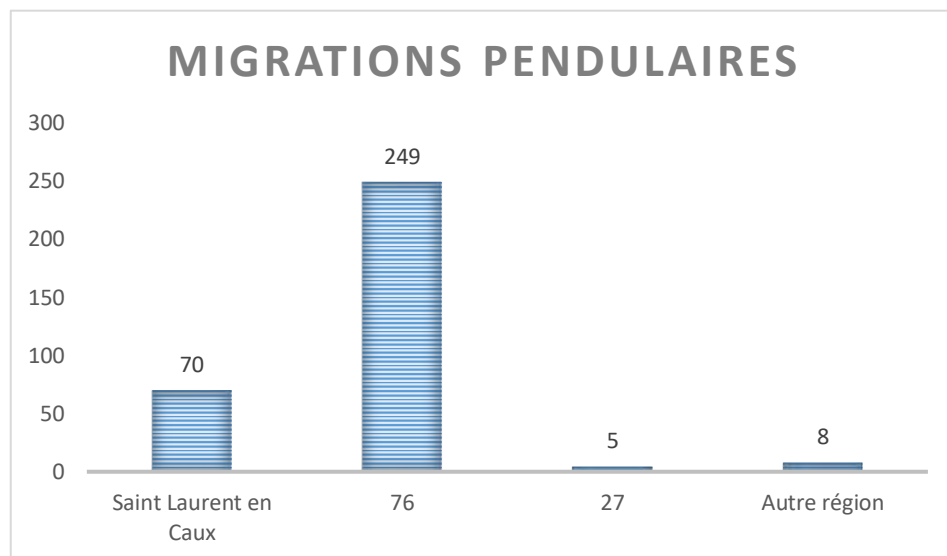
Source : INSEE 2013

Les principaux établissements de la commune

Raison sociale	Enseigne	Libellé NAF	Effectif
AMANDIS		Conception et fabrication de solutions thermoformées de calage de transport de présentation	25
QUIBEL SARL	PRO ET CIE	Electricité générale, chauffage électrique et énergies renouvelables	7
ETABLISSEMENTS PASQUIER ET CIE		Mécanique générale agricole, travaux agricoles, transformation des produits agricoles	7
ETS LAURENT GOUJON SAS		Couverture, zinguerie, étanchéité, rénovation	7
JOUETTE		Construction et pose de charpentes, menuiserie, fenêtres pvc aluminium	6
CAUX DISTRIBUTION		Station-service, vente de tous produits et accessoires pour l'automobile	3
GARAGE DEHONDT		Vente et réparation de véhicules automobiles de moins de 3,5 tonnes	1
HOUARD BERTRAND		Boucherie, charcuterie, volailles	1
LEVASSEUR MARC ET KARINE		Boulangerie, pâtisserie, traiteur, confiserie et vente de boissons à emporter	1
SAS ENTREPRISE DE TRAVAUX AGRICOLES TIERCELIN	SAS TIERCELIH	Exploitation d'un fonds artisanal de travaux agricoles, terrassement	1

Source : CCI Seine-Maritime, établissements inscrits au RCS, extraction du fichier consultable au 15/01/2016.

Des migrations pendulaires



Source : INSEE 2013

La commune est un pôle d'emploi intéressant. Environ 20% de la population active, habitant sur la commune, travaille à Saint-Laurent-en-Caux. Le reste de la population active de la commune travaille majoritairement à proximité, à savoir dans le département pour 75% de ces personnes.

4 L'agriculture

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime en 2011. Les données ont été actualisées avec une concertation agricole en octobre 2015.

4 exploitations sur 6 ont souhaité participer à cette concertation agricole.

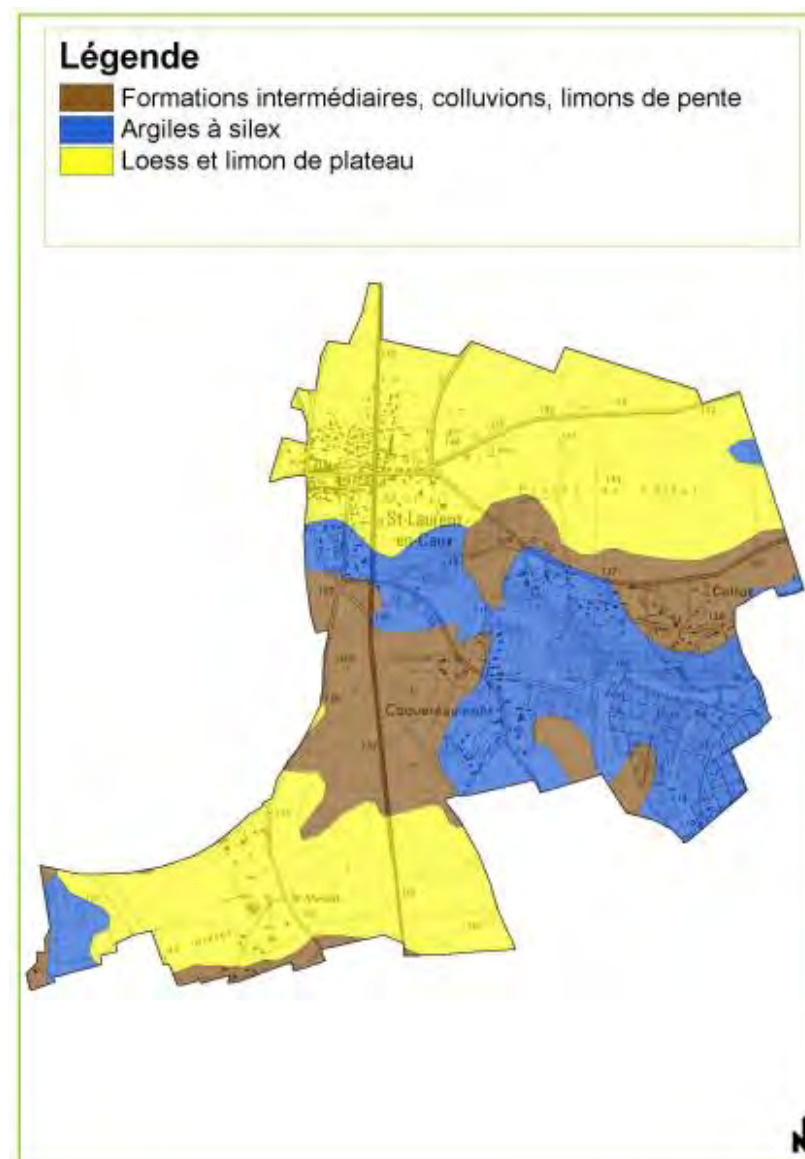
En 2021, la commune recense 6 exploitations en activité (une dans le bourg, deux au Mesnil, une à Coqueréaumont et deux à Caltot).

4.1 La qualité des sols sur la commune

La commune de Saint-Laurent-en-Caux située sur le plateau de Caux, est traversée par un talweg rejoignant la vallée de la Saône (petit fleuve côtier de Seine Maritime).

Les sols des plateaux, au nord et au sud, sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées, notamment la culture de lin et de la pomme de terre.

Les rebords du plateau sont constitués d'argiles à silex ou de limons plus ou moins remaniés. Ces surfaces sont pour les parties les plus accidentées principalement occupées par des prairies ou des bois, la pente voire la pierrosité pouvant limiter leur mise en cultures.



4.2 L'activité agricole

L'agriculture communale et son évolution

Le constat de l'agriculture de Saint-Laurent-en-Caux en 2011 était le suivant (cf. diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture) :

36 exploitations ayant des terres sur la commune avaient été identifiées (cf. tableau de synthèse des exploitations agricoles de Saint-Laurent-en-Caux en annexe 2).

On dénombrait 7 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. La commune accueillait aussi des sites secondaires de trois exploitations dont le siège est hors territoire communal (Barbe Maxime, Grenier Pierre et EARL du Menillet).

Il existait également des installations négoce et de stockage (Coopérative des producteurs de blé de Luneray).

Le tableau ci-après résume les données récoltées lors de la concertation agricole **d'octobre 2015**. Seulement 4 exploitants ont souhaité répondre.

Exploitation	Siège	Type	Activité	Régime
Gacoin	Oui	Individuelle	Bovins, volailles, lin et céréales	ICPE déclaration
Martin	Oui	Individuelle	Céréales	-
Raimbourg	Oui	GAEC	Bovins	RSD
Raimbourg	Non	EARL	Bovins et polyculture	-

Caractérisation des exploitations (seulement 4 exploitants ont répondu)

L'élevage reste une activité importante sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux :

- 3 sites accueillent des élevages de bovins viande
- 1 site accueille un élevage de volailles

A ce jour, sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux, une exploitation relève du régime des installations classées (Gacoin Christophe), les autres du règlement sanitaire départemental.

Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé les travaux de mise en conformité de leurs installations d'élevage.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental – RSD ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. La même exigence d'éloignement s'impose à toutes nouvelles constructions ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage.

Pérennité des exploitations (seulement 4 exploitants ont répondu)

La pérennité des principales exploitations d'élevage de Saint-Laurent-en-Caux est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation. Seule la pérennité de l'exploitation Gacoin se pose.

Conditions d'exploitation (cf. diagnostic agricole de 2011)

Les systèmes polyculture, polyculture-élevage, pratiqués par les exploitations présentes sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériels entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer. Il s'agit notamment des déplacements liés :

- aux façons culturales, fertilisation, traitements... ;
- aux transports, déplacements, surveillance des animaux ;
- à l'épandage des effluents d'élevage (fumiers, lisiers) ;
- aux ensilages des cultures fourragères (ray-grass, maïs).

Selon les calendriers culturaux, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes.

Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretiens des machines.

Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers qui précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels dont la circulation est règlementée par ailleurs, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55m et 4,5m, leur longueur ne devant pas excéder 25m. Par ailleurs, les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille atteignent 4,80m et nécessitent un tirant d'air de 5m.

Conclusion

Le maintien et le développement des exploitations agricoles à Saint-Laurent-en-Caux sont conditionnés :

- au respect des marges de recul par rapport aux sites d'exploitation de la commune dont la vocation d'élevage est bien marquée,
- à la protection des terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- à l'absence de construction de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole. Elles sont source de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants,
- au développement de la commune en continuités des zones déjà urbanisées,
- à la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.



Zoom sur les sites d'exploitations

Réactualisation de l'enquête agricole de 2011



Réactualisation de l'enquête agricole de 2011



Réactualisation de l'enquête agricole de 2011



Réactualisation de l'enquête agricole de 2011



L'actualisation des données n'a pas pu être faite sur l'ensemble des corps de ferme. Nous vous invitons à consulter le diagnostic agricole réalisée en 2011 par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime.

SYNTHESE ANALYSE SOCIO-ECO

Analyse socio-économique
Atouts
- La commune est située le long d'axes structurants du territoire - L'activité commerciale est toujours présente - La zone d'activité intercommunale est pratiquement pleine - Une activité agricole encore en place - Un parc de logements sociaux bien développés
Opportunités
- Maintenir les commerces de proximité en favorisant le maintien des rez-de-chaussée commerciaux - Limiter la consommation de terres agricoles pour les années futures

Analyse socio-économique
Faiblesses
- Perte d'habitants depuis plusieurs années ce qui ne favorise pas la fréquentation des commerces - Un habitant en moins par ménage avec des faibles revenus - De nombreux logements vacants sur la Place Jacques Loutrel
Menaces
- La fermeture des commerces de proximité - Un isolement de la population pour l'accès aux commerces de première nécessité



VII ANNEXE : LES CAVITES SOUTERRAINES

Cf. plan 3c





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1b :

Rapport de Présentation Partie 2 : Diagnostic agricole



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021

PLU de la commune de SAINT LAURENT EN CAUX

Diagnostic agricole

Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime Pôle Territoires Chemin de la Bretèque BP 59 76232 BOIS-GUILLAUME Cedex Tél. : 02 35 59 44 84	Commune de SAINT LAURENT EN CAUX Mairie 76560 SAINT LAURENT EN CAUX
– DECEMBRE 2011 –	

PLU de la commune de SAINT LAURENT EN CAUX

Analyse agricole

Par une délibération en date du 29 mars 2010, la commune de SAINT LAURENT EN CAUX a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité intégrer un état des lieux de l'agriculture sur le territoire communal. En avril 2011, elle a mandaté la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime pour réaliser ce diagnostic.

Pour rassembler l'ensemble des informations relatives aux activités agricoles de la commune une réunion a été organisée le 29 juin 2011 dans les locaux de la Mairie de SAINT LAURENT EN CAUX. Le maire et les exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur la commune étaient conviés à cette réunion d'échanges.

6 exploitations agricoles y ont participé :

- DEMAREST Philippe et Lydie
- GACOIN Christophe
- GAEC DE CALTOT représenté par Alain RAIMBOURG
- RAIMBOURG Pierre
- RAIMBOURG Jean-Luc
- MUNIER Gérard.

Participaient également à cette réunion plusieurs conseillers municipaux de la commune.

Cette rencontre a été l'occasion d'aborder différents points :

- présenter les différentes étapes de l'élaboration d'un PLU,
- rappeler les différentes réglementations qui conditionnent le zonage PLU : règles de recul entre les activités d'élevage et les zones bâties, définition des zones agricoles et naturelles, changement de destination des bâtiments agricoles, ...
- collecter les données indispensables pour effectuer une reconnaissance de l'activité agricole dans la commune.

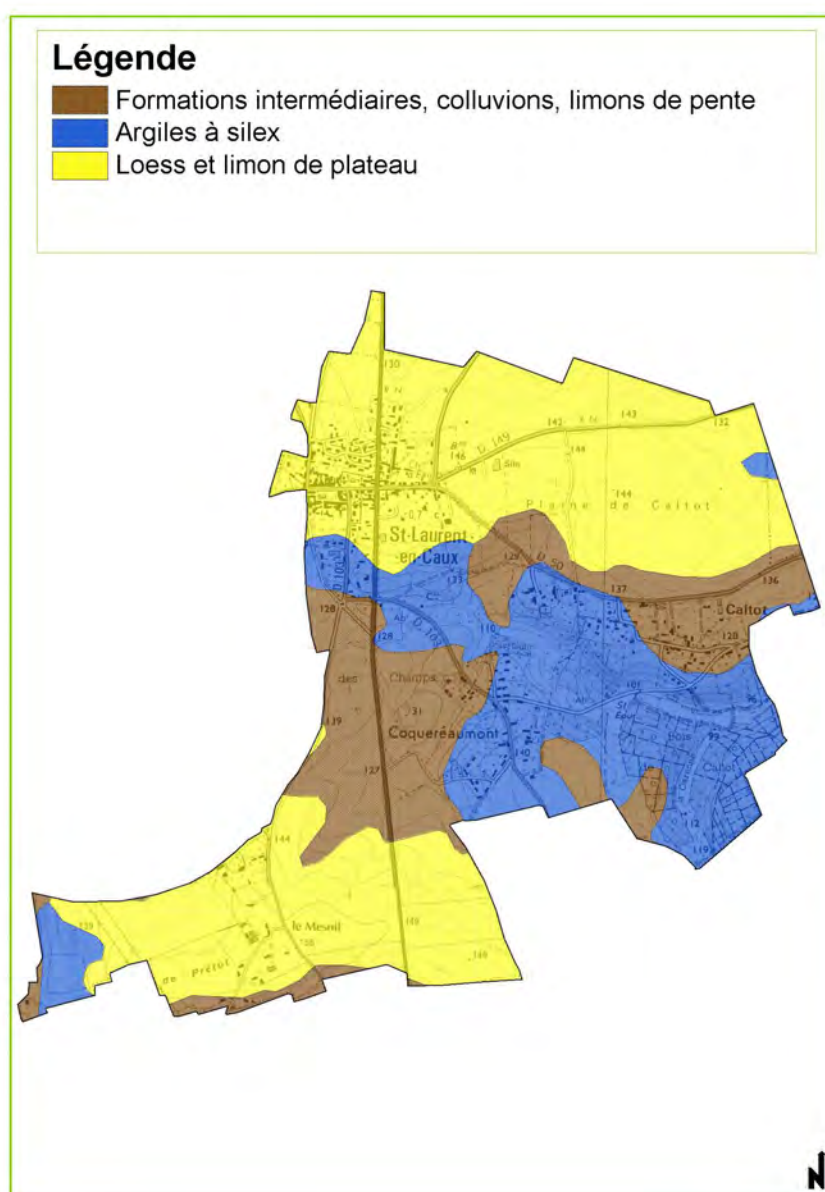
La qualité des sols de la commune

La commune de SAINT LAURENT EN CAUX située sur le plateau de Caux, est traversée par un talweg rejoignant la vallée de la Saône (petit fleuve côtier de Seine Maritime).

Les sols des plateaux, au nord et au sud, sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées, notamment la culture de lin et de la pomme de terre.

Les rebords du plateau sont constitués d'argiles à silex ou de limons plus ou moins remaniés. Ces surfaces sont pour les parties les plus accidentées principalement occupées par des prairies ou des bois, la pente voire la pierrosité pouvant limiter leur mise en cultures.

**Carte des sols de la
commune de SAINT
LAURENT EN CAUX**
(source : BRGM)



L'activité agricole

► L'agriculture communale et son évolution

Les données des derniers recensements agricoles de 1979-1988 et 2000 sont présentées dans le tableau en **annexe 1**.

Le constat de l'agriculture de SAINT LAURENT EN CAUX, à partir des RGA 1988 et 2000, est le suivant :

- en 2000, il existait 11 exploitations sur la commune (diminution de 39 % par rapport à 1988) dont 6 exploitations professionnelles (diminution de 45 % par rapport à 1988),
- la surface totale mise en valeur par ces exploitations représentait 395 ha (diminution de 31 %) et la surface moyenne est de 36 ha ; la surface moyenne des exploitations professionnelles étant de 57 ha (augmentation de 19 %),
- la surface fourragère principale et la superficie toujours en herbe représentent respectivement 45 % et 37 % de la SAU totale, indiquant la mixité des orientations technico-économiques dans les exploitations (polyculture/élevage). Les surfaces en herbe utilisées par les exploitations de la commune ont diminué de 5 % entre 1988 et 2000,
- 9 exploitations élevaient des bovins en 2000 (59 animaux en moyenne) et 3 avaient un troupeau laitier (27 VL en moyenne),
- 3 chefs d'exploitation ou co-exploitants étaient âgés de moins de 40 ans en 2000, 5 avaient entre 44 et 55ans et 3 avaient plus de 55 ans.

► Enquête agricole

Etat des lieux en 2011

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en juin 2011, met en évidence les évolutions intervenues depuis 2000.

36 exploitations ayant des terres sur la commune ont été identifiées (cf. tableau de synthèse des exploitations agricoles de SAINT LAURENT EN CAUX en **annexe 2**).

On dénombre 7 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. La commune accueille aussi les sites secondaires de trois exploitations dont le siège est hors territoire communal (BARBE Maxime, GRENIER Pierre et EARL DU MENILLET).

Il existe également des installations de négoce et de stockage (Coopérative des producteurs de blé de Luneray).

L'emprise de chaque site d'exploitation ainsi que le parcellaire agricole situé en périphérie des zones bâties ont été localisés sur un plan cadastral de la commune au 1/5000^{ème} (cf. carte des exploitations agricoles de SAINT LAURENT EN CAUX ci-après).

Les 10 sites et leurs différentes installations agricoles ont été identifiés sur les extraits de la BD Ortho en **annexe 3**.

Caractérisation des exploitations

L'élevage reste une activité importante sur SAINT LAURENT EN CAUX :

- 2 sites accueillent des troupeaux laitiers,
- 5 sites accueillent des élevages de bovins viande,
- 1 site accueille un élevage de volailles,
- A noter la présence d'un troupeau d'ovins sur le corps de ferme d'un exploitant retraité.

A ce jour, sur la commune de SAINT LAURENT EN CAUX, une exploitation relève du régime des installations classées (GACOIN Christophe), les autres du règlement sanitaire départemental.

Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé les travaux de mise en conformité de leurs installations d'élevage.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -R.S.D.- ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage en **annexe 4**). La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage.

Pérennité des exploitations

La pérennité des principales exploitations d'élevage de SAINT LAURENT EN CAUX est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation (la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 50 ans).

Conditions d'exploitation

Les systèmes polyculture, polyculture-élevage, pratiqués par les exploitations présentes sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériels entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer. Il s'agit notamment des déplacements liés :

- aux façons culturales, fertilisation, traitements... ;
- aux transports, déplacements, surveillance des animaux ;
- à l'épandage des effluents d'élevage (fumiers, lisiers) ;
- à l'engrangement des récoltes, foin, paille, lin, pommes de terre... ;
- aux ensilages des cultures fourragères (ray-grass, maïs).

Selon les calendriers culturaux, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes.

Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretien des machines.

Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers qui précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels dont la circulation est réglementée par ailleurs, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55 mètres et 4,5 mètres, leur longueur ne devant pas excéder 25 mètres. Par ailleurs, les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille atteignent 4,80 mètres et nécessitent un tirant d'air de 5 mètres.

Conclusion

Le maintien et le développement des exploitations agricoles de SAINT LAURENT EN CAUX sont conditionnés :

- au respect de marges de recul par rapport aux sites d'exploitation de la commune dont la vocation d'élevage est bien marquée,
- à la protection des terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- à l'absence de construction de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole. Elles sont source de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants,
- au développement de la commune en continuité des zones déjà urbanisées,
- à la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

ANNEXE 1

Données des recensements agricoles de 1988 et 2000

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : **23 - HAUTE-NORMANDIE**
Département : **76 - SEINE-MARITIME**
Canton : **15 - DOUDEVILLE**
Commune : **597 - SAINT-LAURENT-EN-CAUX**

Région agricole : **046 - PAYS DE CAUX**
Zone défavorisée : **0 - Hors zone**
Massif : **0 - Hors zone**

1. Généralités

Population totale en 1990*	727	Superficie totale*	646 ha
en 1999*	737	Superficie agricole utilisée communale (7)	537 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	395 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	10	11	6	49	48	57
Autres exploitations	17	7	5	5	7	10
Toutes exploitations	27	18	11	22	32	36
<i>Exploitations de 50 ha et plus</i>	4	5	4	77	75	72

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	27	18	11	584	573	395
Terres labourables	11	11	7	302	334	247
dont céréales	10	11	7	160	165	146
Superficie fourragère principale (3)	27	18	11	322	283	178
dont superficie toujours en herbe	27	18	11	281	239	147
<i>Blé tendre</i>	10	10	6	86	108	89
<i>Orge et escourgeon</i>	9	9	7	52	47	58
<i>Mais-grain et maïs semence</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Mais fourrage et ensilage</i>	4	7	4	12	38	30
<i>Colza grain et navette</i>	5	4	3	32	27	17
<i>Lin textile</i>	6	3	4	39	30	22

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	20	14	9	612	639	529
dont total vaches	15	10	7	217	145	142
Total volailles	12	4	7	6 165	5 059	7 946
<i>Vaches laitières</i>	13	5	3	211	103	80
<i>Vaches nourrices</i>	3	5	4	6	42	62
<i>Vaches de race normande</i>	15	8	4	203	101	39
<i>Total porcins</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont truies mères</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Total équidés</i>	c	0	c	c	0	c
<i>dont juments poulinières (selle, course)</i>	...	0	c	...	0	c
<i>Brebis mères</i>	4	3	c	25	25	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	18	13	8	464	352	286
Tracteurs	13	12	9	20	20	19
<i>dont tracteurs de 80 ch DIN et plus</i>	c	3	6	c	6	8
<i>Superficie en faire-valoir direct</i>	23	17	11	120	201	92
<i>Presse à grosses balles</i>	...	c	3	...	c	3
<i>Moissonneuse-batteuse</i>	4	4	4	4	4	4
<i>Superficie drainée par drains enterrés</i>	0	0	c	0	0	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	4	c	3
40 à moins de 55 ans	12	c	5
55 ans et plus	11	9	3
Total	27	18	11

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	9	7	3
Pop. familiale active sur les expl. (5)	41	34	16
UTA familiales (4)	21	22	9
UTA salariés (4) (6)	5	c	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	26	23	9
<i>dont UTA féminines (non c. saisonnières)</i>	...	8	4

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	27	18	11

9. Divers

N : exploitations E : effectif	N ou E		
	1979	1988	2000
<i>Population agricole familiale (E)</i>	95	60	38
<i>Chefs et coexploitants pluri-actifs (E)</i>	9	7	4
<i>Chefs et coexploitants retraités (E)</i>	...	3	c
<i>Chefs féminins et coexploitantes (E)</i>	4	c	3
<i>Exploitations sous formes sociétaires (N)</i>	0	0	0

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

ANNEXE 2

Tableau de synthèse des exploitations agricoles de la commune

PLU COMMUNE DE ST LAURENT EN CAUX - ENQUÊTE AGRICOLE - Juin 2011

NUM EXPLOITANT	NOM EXPLOITANT	ANNEE NAISSANCE	SAU	PERENNITE	COMMUNE	CHEPTEL	STATUT	OBSERVATIONS
01	BARBE Maxime	1982	7,8	Assurée	ANGIENS	/	/	Dispose d'un site secondaire sur la commune de Saint Laurent en Caux avec uniquement un bâtiment de stockage.
02	CHAMPION Jean-Michel	1958	92	Assurée	ST LAURENT EN CAUX	48 VL	RSD	Exploitation en polyculture/élevage Mise en conformité réalisée L'exploitant réalise actuellement la conversion de son élevage en agriculture biologique. Projet de construction de bâtiment d'ici 2 ans.
03	DEMAREST Philippe				ST LAURENT EN CAUX			Pas d'installation agricole sur la commune
04	GACON Christophe	1967	85	Assurée	ST LAURENT EN CAUX	100 bovins à l'engrais 18000 volailles	IC	Exploitation en polyculture/élevage Mise en conformité réalisée L'exploitant a eu par le passé des problèmes de voisinage occasionnés par son élevage de volailles. Les alentours de son corps de ferme devront être préservés de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.
05	GAEC DE CALTOT	1959 1977	92	Assurée	ST LAURENT EN CAUX	90 VA	RSD	Exploitation en polyculture/élevage Mise en conformité réalisée.
06	GRENIER Pierre	1963	23	Assurée	ST LAURENT EN CAUX	2 à 3 VL à St Laurent 30 VL à Boudeville	RSD	Exploitation d'élevage. Le site principal avec l'atelier laitier est sur la commune de Boudeville. L'exploitant dispose d'un site secondaire sur la commune de Saint Laurent en Caux avec une activité d'élevage.
07	LEMARCHAND Remi	1950 1953	13	Incertaine à partir de 2014 (Fin du bail)	ST LAURENT EN CAUX	6 VA + la suite	RSD	Exploitation d'élevage. Le chef d'exploitation est un double actif retraité de son activité non agricole. Pas de mise en conformité à réaliser (Arrêt du lait il y a deux ans)

08	MARTIN Eric	1965	40	Assurée	ST LAURENT EN CAUX	48 bœufs	RSD	Exploitant double actif sur une exploitation en polyculture/élevage. Pas de Mise en conformité à réaliser
09	MUNIER Gerard	Exploitant retraité 4,17 ha			ST LAURENT EN CAUX	50 moutons	RSD	Présence d'une activité d'élevage sur le corps de ferme. Pas de mise en conformité à réaliser
10	RAIMBOURG Pierre	1956	56	Assurée	ST LAURENT EN CAUX	40 VL	RSD	Exploitation en polyculture/élevage Mise en conformité réalisée
11	SCEA MARESCOT GIL				ANGLESQUEVILLE LA BRAS LONG			
12	RAIMBOURG Dominique				BERVILLE			
13	GAEC EDDE				BOUDEVILLE			
14	BUREL Charles				BOURVILLE			
15	EARL DU TULPIER				BRETTEVILLE ST LAURENT			
16	GAEC COTE				BRETTEVILLE ST LAURENT			
17	GAEC DELAMARE				ECTOT L AUBER			
18	BUREL Pierre				FONTAINE LE DUN			
19	NORMAND Philippe				GONNETOT			
20	SCEA DE LE PLAINE				GREUVILLE			
21	EARL JOBBIN				LE TORP MESNIL			
22	EARL JHT DEVE				LINDEBEUF			
23	GAEC DE LA TRIOLAINE				LINDEBEUF			
24	EARL DU MENILLET	1957	140	Incertaine	OUVILLE L'ABBAYE	30 VA	RSD	Exploitation en polyculture/élevage Mise en conformité réalisée Site secondaire sur la commune de Saint Laurent en Caux avec une activité d'élevage.
25	EARL ELIOT ALAIN				PAVILLY			
26	CREANT Christophe				PRETOT VICQUEMARE			
27	EARL FERME DU BOIS JOLY				REUVILLE			
28	SCA TIERCELIN				REUVILLE			
29	EARL DU BOIS EDEZ				SAANE ST JUST			

30	LEFORESTIER Eric	1964	150	Assurée	SAANE ST JUST	/	/	Exploitation de polyculture. Toutes les installations agricoles de cette exploitation déclarée sur Saône Saint Just sont sur la commune de Saint Laurent Caux. L'exploitant a des projets de construction de bâtiments de stockage. Compte tenu des nuisances que peuvent occasionner l'activité de conditionnement et stockage de pommes de terre sur ce site (nombreux déplacements d'engins agricoles et de poids lourds - bruit des groupes frigorifiques...), les alentours de ce corps de ferme devront être préservés de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.
31	SCEA DU MONT BLANC				SAANE ST JUST			
32	SCEA SAINT MAURICE				SAANE ST JUST			
33	EARL DU GROS CAILLOU				SASSEVILLE			
34	BIDAUX Dominique				ST PIERRE BENOUVILLE			
35	EARL POULET				ST VALERY EN CAUX			
36	DELAUNAY Herve				TOTES			
37	LUCE Daniel				VAL DE SAANE			
38	Coopérative des producteurs de blé de Luneray				ST LAURENT EN CAUX		/	

ANNEXE 3

Identification des différents sites d'exploitation de la commune

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE



LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

	Bâtiment d'élevage
	Bâtiment de stockage
	Matériel
	Bâtiment d'élevage / Stockage
	Bâtiment stockage / Matériel
	Silo
	Fosse
	Fumière
	Fosse / Fumière

	Local Phyto
	Projet bâtiment
	Ancien corps de ferme
	Serre
	Ecurie
	Manège
	Gîte
	Accueil du public
	Habitation
	Tiers
	Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



Source : BD Ortho® - © IGN Paris 2008 - Licence APCA - Licence n°2008/CIN034-100 - Ch.Agr.76 JMDécembre 2011 - Copie et Reproduction Interdite.

"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LEGENDE

 Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

-  Bâtiment d'élevage
-  Bâtiment de stockage
-  Matériel
-  Bâtiment d'élevage / Stockage
-  Bâtiment stockage / Matériel
-  Silo
-  Fosse
-  Fumière
-  Fosse / Fumière

-  Local Phyto
-  Projet bâtiment
-  Ancien corps de ferme
-  Serre
-  Ecurie
-  Manège
-  Gîte
-  Accueil du public
-  Habitation
-  Tiers
-  Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manege
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manège
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE

 Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

-  Bâtiment d'élevage
-  Bâtiment de stockage
-  Matériel
-  Bâtiment d'élevage / Stockage
-  Bâtiment stockage / Matériel
-  Silo
-  Fosse
-  Fumière
-  Fosse / Fumière

-  Local Phyto
-  Projet bâtiment
-  Ancien corps de ferme
-  Serre
-  Ecurie
-  Manège
-  Gîte
-  Accueil du public
-  Habitation
-  Tiers
-  Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE



LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manège
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manège
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE



Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manège
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manege
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



Source : BD Ortho © - © IGN Paris 2008 - Licence APCA - Licence n°2008/CIN034-100 - Ch.Agr.76 JM/Decembre 2011 - Copie et Reproduction interdite.

"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE

LÉGENDE

 Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

-  Bâtiment d'élevage
-  Bâtiment de stockage
-  Matériel
-  Bâtiment d'élevage / Stockage
-  Bâtiment stockage / Matériel
-  Silo
-  Fosse
-  Fumière
-  Fosse / Fumière

 Local Phyto

 Projet bâtiment

 Ancien corps de ferme

 Serre

 Ecurie

 Manège

 Gîte

 Accueil du public

 Habitation

 Tiers

 Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE



LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manège
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



"Enquête agricole P.L.U" - Commune de SAINT LAURENT EN CAUX

LOCALISATION ET IDENTIFICATION DE L'USAGE DU BÂTI AGRICOLE



LÉGENDE

Corps de Ferme + n° de l'exploitation

Typologie du bâti agricole

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière

- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manege
- Gîte
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Echelle 1 / 2000

0 40 mètres



ANNEXE 4

Règles d'implantation des bâtiments d'élevage

REGLES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS D'ELEVAGE

Rappels réglementaires

Un élevage relève de l'un des quatre régimes suivants, en fonction de l'effectif maximum d'animaux présents :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (relevant de la DDASS),
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : régime de la déclaration ou de l'autorisation (relevant de la DDSV).

	R.S.D.	I.C.P.E.		
		Déclaration	Déclaration avec Contrôle périodique	Enregistrement
Vaches laitières	- de 50	de 50 à 100	101 à 150	151 à 200
Vaches allaitantes	- de 100	à partir de 100	/	/
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	- de 50	de 50 à 200	de 201 à 400	/
Porcs ⁽²⁾	- de 50 ⁽²⁾	de 50 à 450 ⁽²⁾	/	+ de 450 ⁽²⁾
Lapins (animaux sevrés)	- de 3 000	de 3 000 à 20 000	/	+ de 20 000
Volailles, gibier à plumes ⁽²⁾	- de 5 000 ⁽²⁾	de 5 000 à 20 000 ⁽²⁾	De 20 001 à 30 000 ⁽²⁾	+ de 30 000 ⁽²⁾

²⁾ exprimés en animaux équivalents (AE)

- palmipède gras en gavage = 7 AE
- dinde lourde = 3,5 AE
- dinde médium, dinde reproductrice, oie = 3 AE
- dinde légère = 2,2 AE
- canard à rôti, prêt à gaver, reproducteur = 2 AE
- poulet lourd = 1,15 AE
- poule, poulet standard, poulet label, poulet biologique, poulette, poule pondeuse, poule reproductrice, faisane, pintade, canard colvert = 1 AE
- poulet léger = 0,85 AE
- coquelet = 0,75 AE
- pigeon, perdrix = 0,25 AE
- caille = 0,125 AE

- porc à l'engrais, jeune femelle avant la première saillie et animal en élevage de multiplication ou de sélection = 1 AE
- reproducteur, truie (saillie ou ayant mis bas) et verrat = 3 AE
- porcelet sevré de moins de 30 kg avant mise en engraissement ou sélection = 0,2 AE

Du statut de l'élevage résulte un certain nombre de prescriptions à respecter lors de l'implantation des bâtiments d'élevage (voir pages suivantes).

Notes pour la lecture des tableaux

1 – Note 1 : Dans le cas d'une extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou d'une réaffectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, il peut être admis une distance d'éloignement inférieure à la prescription générale, sans que cette distance puisse être inférieure à 50 m. L'éloignement maximal devra toujours être recherché vis-à-vis des tiers.

2 – Note 2 : Dans le cas d'une extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou d'une réaffectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, il peut être admis une distance d'éloignement inférieure à la prescription générale, sans que cette distance puisse être inférieure à 25 m. L'éloignement maximal devra toujours être recherché vis-à-vis des tiers.

3 – Note 3 : au sens des ICPE, les **bâtiments d'élevage** sont les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 AE/m². (pour les cas particuliers des porcs plein air et des enclos et volières des élevages de volailles où la densité des animaux est inférieure à 0,75 AE/m² : voir tableau 2).

4 - Note 4 : au sens des ICPE, les **annexes** sont les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilages, la salle de traite.

5 – Note 5 : au sens des ICPE, une **habitation** est un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes, tel que logement, pavillon, hôtel.

6 – Note 6 : au sens des ICPE, un **local habituellement occupé par des tiers** est un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc.).

7 – Note 7 : **Demande de dérogation – Généralités**

Dans le cas de modifications, notamment pour se conformer à des nouvelles normes en matière de bien-être animal, d'extensions ou de regroupement d'élevages en fonctionnement régulier (...), des dérogations à cette distance de 100 m peuvent être accordées par le préfet.

<i>Procédures :</i>	En déclaration : dépôt d'une déclaration avec demande de dérogation (cf 8 et 9) En autorisation : demande à formuler et à argumenter dans l'étude d'impact (puis procédure classique).
---------------------	---

8 – Note 8 : Dérogation pour les **bâtiments d'élevage de bovins sur litière en déclaration**

Une dérogation de distance jusqu'à 50 m des tiers (...) pour les bâtiments de bovins sur litière, source de moindres nuisances, peut être accordée sans qu'il y ait nécessairement besoin de mesures compensatoires.

9 – Note 9 : Autres dérogations

Pour les autres bâtiments d'élevage et les annexes, les demandes de dérogations doivent montrer que des mesures compensatoires permettent de limiter les dangers ou inconvénients liés à cette dérogation. L'exploitant devra fournir un dossier expliquant que les dangers, inconvénients et nuisances, notamment pour les tiers, ne sont pas augmentés ou sont diminués par rapport à la situation antérieure (mise en place de mesures compensatoires efficaces).

Dans le cas des ouvrages de stockage de paille et de fourrage, la distance ne peut être inférieure à 15 m et toute disposition doit être prise pour prévenir le risque d'incendie.

10 – Note 10 : Ces distances ne s'appliquent, dans le cas des extensions des élevages en fonctionnement régulier, qu'aux nouveaux bâtiments d'élevage ou à leurs annexes nouvelles. Elles ne s'appliquent pas lorsque l'exploitant doit, pour mettre en conformité son installation avec les dispositions des arrêtés du 7 février 2005, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité.

11 - Note 11 : Lorsqu'il s'agit de **bâtiments mobiles d'élevage de volailles** faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 m à chaque bande, cette distance est réduite à 50 m.

TABLEAU 1 - DISTANCES MINIMALES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS D'ELEVAGE

(cas particuliers : voir tableau 2 pour les porcs plein-air et les enclos et volières <0,75 AE/m² en déclaration et autorisation)

Par rapport aux :	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)			Bâtiments ³ et annexes ⁴ des élevages soumis
	Bâtiments d'élevage	Fumières/fosses	Silos	à déclaration et autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, installations souterraines ou semi enterrées utilisées pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges de cours d'eau.	35 m sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable			35 m sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable
Lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et plages	200 m	/	/	200 m
Piscicultures et zones conchylicoles	200 m sauf dérogation liée à la topographie	/	/	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier
Habitations ⁵ (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers ⁶ , stades et terrains de camping (à l'exception des terrains de camping à la ferme) <u>N.B.</u> : distances définies de pignon à pignon	- 100 m pour les élevages porcins sur lisier ¹ - 25 m pour les élevages de volailles et lapins entre 50 et 500 animaux de plus de 30 jours - 50 m dans les autres cas ²	- 35 m avec talus et haie ou mur de 2 m ² - 50 m sinon ²	- 25 m si ensilage non générateur de jus - 35 m avec talus et haie ou mur de 2 m - 50 m sinon	100 m dans le cas général, avec possibilité de demander une dérogation ⁷ individuelle : - à 50 m lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière en déclaration ⁸ - dans les autres cas en prévoyant des mesures compensatoires, avec un minimum de 15 m lorsqu'il s'agit d'ouvrages de stockage de paille et de fourrage ⁹ ➤ ces distances ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et aux nouvelles annexes ¹⁰ ➤ sauf bâtiments de volaille mobiles ¹¹
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. <u>N.B.</u> : distances définies du pignon à la limite de zone destinée à l'habitation	Pas de prescriptions, sauf si dispositions particulières dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers.			100 m dans le cas général, avec possibilité de demander une dérogation ⁷ individuelle : - à 50 m lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière en déclaration ⁸ - dans les autres cas en prévoyant des mesures compensatoires, avec un minimum de 15 m lorsqu'il s'agit d'ouvrages de stockage de paille et de fourrage ⁹ ➤ ces distances ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et aux nouvelles annexes ¹⁰ ➤ sauf bâtiments de volaille mobiles ¹¹

En cas de projet, lors du choix du site d'implantation d'une installation d'élevage, il est souhaitable, en fonction des contraintes techniques, de chercher le recul maximum par rapport aux habitations des tiers, en particulier pour préserver les possibilités de modernisation, d'agrandissement et de changement de statut.

A savoir : Règle de réciprocité (Art. L.111-3 du Code Rural)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement est imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

Tableau 2 - ICPE (déclaration et autorisation) : cas particuliers des porcs plein air, enclos et volières < 0,75 AE/m²

Par rapport aux :	ICPE (déclaration et autorisation)		
	Élevages de porcs en plein air	Volières où la densité est inférieure ou égale à 0,75 AE/m ²	Enclos et parcours où la densité est inférieure ou égale à 0,75 AE/m ²
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, installations souterraines ou semi enterrées utilisées pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges de cours d'eau.	35 m sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable	35 m sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable	10 m (et 20 m pour les palmipèdes) sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable
Lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et plages	200 m	200 m	200 m
Piscicultures et zones conchylicoles	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander (pas automatique)	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander (pas automatique)	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier
Habitations ⁵ (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers ⁶ , stades et terrains de camping (à l'exception des terrains de camping à la ferme) N.B. : distances définies de limite d'enclos à pignon d'habitation	50 m	50 m	20 m (50 m pour les palmipèdes et les pintades)
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. N.B. : distances définies du pignon à la limite de zone destinée à l'habitation	50 m	50 m	/

En cas de projet, lors du choix du site d'implantation d'une installation d'élevage, il est souhaitable, en fonction des contraintes techniques, de chercher le recul maximum par rapport aux habitations des tiers, en particulier pour préserver les possibilités de modernisation, d'agrandissement et de changement de statut.

A savoir : Règle de réciprocité (Art. L.111-3 du Code Rural)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement est imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1c :

Rapport de Présentation

Partie 3 : Justifications du Projet

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021



SAINT LAURENT EN CAUX

TABLE DES MATIERES

I	Justification des choix retenus pour établir le projet.....	5
1.	La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à l'horizon 2035.....	5
1.1.	Rappel des tendances démographique récentes.....	5
1.2.	Le cadre dressé par les documents de rang supérieur.....	5
2.	Méthode de calculs et d'évaluation des besoins.....	9
2.1.	L'hypothèse démographique retenue	9
2.2.	L'évaluation des besoins en logements	9
3.	La résultante : l'estimation des besoins en foncier	11
3.1.	Les stratégies d'habitat sans consommation de foncier	11
3.2.	Conclusion.....	12
II	Justifications et compatibilité du document d'urbanisme et de ses pièces	14
1.	La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	14
1.1.	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Plateau de Caux Maritime.....	14
1.2.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie	29
1.3.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie	36
1.4.	Le Schéma Régional Climat, Air Energie de Haute-Normandie	40

2.	Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	42
2.1.	Rappel des grandes orientations du PADD.....	42
2.2.	Le respect de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	42
2.3.	La traduction des objectifs du PADD	45
3.	Le règlement graphique : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones	53
3.1.	La présentation des différentes zones du PLU	53
4.	La justification des règles applicables aux zones	54
4.1.	L'organisation générale du règlement.....	54
4.2.	La justification des règles appliquées	56
5.	Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leur justification	75
5.1.	Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU	75
5.2.	Justification de l'élaboration des OAP	76
6.	Justification des différents sous-secteurs définis à travers le règlement	80
6.1.	Les emplacements réservés	80
6.2.	Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	80
III	La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	82
1.	Rappel de la consommation sur les 10 dernières années	82
2.	L'impact du PLU sur la consommation foncière.....	83
2.1.	L'évolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU	83



2.2.	La consommation foncière prévue à travers le PLU	83
2.3.	Les changements de destination au titre du L.151-11,2°	83
2.4.	Les bâtiments identifiés à travers le PLU comme pouvant changer de destination	84
IV	Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU	86
1.	Rappel du contexte réglementaire	86
2.	Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Saint-Laurent- en-Caux	87
2.1.	Le fonctionnement des indicateurs.....	87
2.2.	Les indicateurs de suivi	89

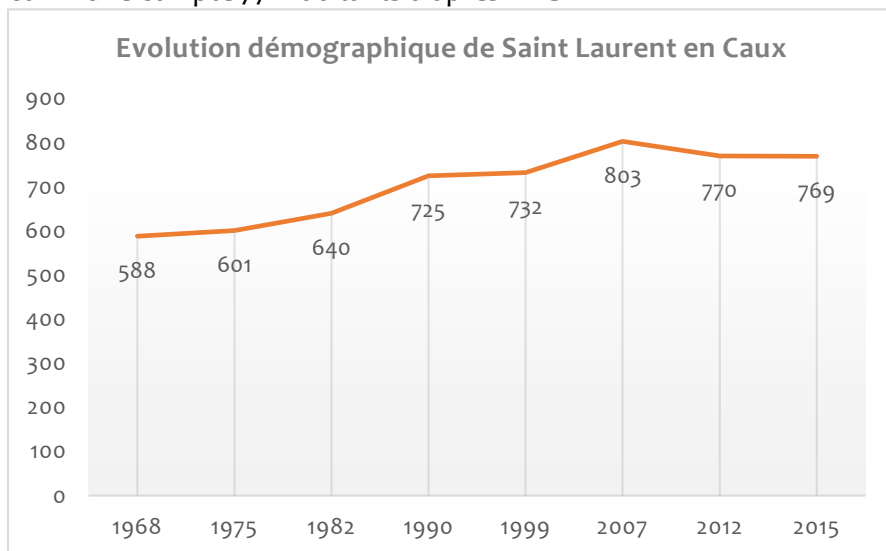


I JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

1. La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à l'horizon 2035

1.1. Rappel des tendances démographique récentes

La commune de Saint-Laurent-en-Caux a connu une évolution démographique positive de 1968 à 2007. Entre 1990 et 1999, la population a stagné, pour de nouveau augmenter entre 1999 et 2007. La commune observe depuis 2007 un déficit d'habitants. En 2017, la commune compte 771 habitants d'après l'INSEE.



1.2. Le cadre dressé par les documents de rang supérieur

Le SCoT Plateau de Caux Maritime

Le SCoT Plateau de Caux Maritime classe la commune de Saint-Laurent-en-Caux dans le « Groupe 3 », correspondant aux pôles secondaires du territoire. L'objectif de productions neuves par an pour ce groupe est de 29 logements/an pour une projection de population municipale à l'horizon 2025 de 4 818 habitants, représentant 7% de la population du Plateau de Caux Maritime.

Les communes du groupe 3 ont vocation à accueillir environ 8% de la croissance démographique prévue à l'horizon 2025. Le groupe 3 permettra également le développement de l'offre en équipements suivante : enseignement, tourisme, culture, sports et loisirs.

Toutes les communes de ce groupe 3 devront disposer en 2025 d'au moins 10% de logements locatifs sociaux.

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, les communes du groupe 3 devront respecter une densité de 12 logements/ha pour les logements individuels purs libres et de 20 logements/ha pour les logements individuels groupés, les lotissements et les logements intermédiaires.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE est un document supra-communal à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il a pour ambition d'assurer une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine-Normandie.

C'est un document de planification de la politique de l'eau. Le SDAGE couvrant la période 2016-2021 a été approuvé en 2015 et annulé en

décembre 2018. C'est officiellement le SDAGE précédent, sur la période 2009-2015 qui s'applique. Cependant, dans un souci de justesse et d'adaptation des objectifs liés à la ressource en eau, nous analyseront le PLU au travers des orientations du dernier SDAGE.

De ce fait, ses orientations visent à chercher un équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62% des masses d'eau de surface et 28% des masses d'eau souterraines ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- Des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- Le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le SDAGE se fixe 44 orientations et 191 dispositions correspondant à 5 défis à relever :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;

- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie

Le SRCE est un document à l'échelle régionale visant à préserver la Trame Verte et Bleue nationale. Il s'agit d'un schéma co-élaboré par l'Etat et la Région. L'objectif de ce document est de contribuer à la préservation de la biodiversité en identifiant et en préservant les principaux milieux réservoirs et des corridors biologiques suffisants à l'échelle régionale, pour les différentes espèces de la flore et la faune.

Les principaux enjeux du SRCE haut-normand sont les suivants :

- 1 Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles (lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation) ;

- 2 Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains sont très fragilisés : pelouses sablonneuses, marais, tourbières, prairies humides, pelouses calcaires ;
- 3 Préserver et restaurer des corridors écologiques aux échelles interrégionale, régionale et locale ;
- 4 Agir sur la fragmentation du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées ;
- 5 Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol ;

Le SCoT et PLU doivent prendre en compte le SRCE et être compatibles avec ce dernier. La commune de Saint-Laurent-en-Caux est située sur le plateau de Caux. Des enjeux s'appliquent donc pour cette entité paysagère :

- Eviter la disparition des milieux interstitiels (mares, haies, bosquets, vergers, clos masures, bords de cultures, bandes enherbées, etc.) ;
- Permettre une certaine continuité biologique – même en « pas japonais » - entre les réservoirs biologiques qui les bordent.

Ensuite, le SRCE identifie des enjeux vis-à-vis des activités humaines :

- 1 Agir sur l'occupation du sol :
 - ✓ En limitant l'emprise des surfaces artificialisées (limitation de l'étalement urbain) ;
 - ✓ En préservant mieux les milieux naturels réservoirs de biodiversité ;

- ✓ En préservant mieux et en multipliant les milieux interstitiels naturels et semi-naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages, en particuliers : les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières de bois et forêts, les bosquets, les zones humides ;
- ✓ En préservant au maximum les prairies permanentes.

2 Agir sur la fragmentation du territoire

- ✓ En favorisant la réduction de la surface des parcelles de grandes cultures ;
- ✓ En identifiant les zones les plus sensibles à l'urbanisation en termes de continuités et en les préservant ;
- ✓ En limitant le caractère fragmentant des infrastructures fragmentantes, qu'elles soient de transports ou énergétiques ;
- ✓ En effaçant les obstacles des cours d'eau ;
- ✓ En identifiant et en résorbant progressivement les zones de fragmentation liées aux infrastructures existantes ;
- ✓ En évitant les éclairages publics et privés.

Deux objectifs principaux ont été définis dans le cadre de l'élaboration du plan d'action stratégique du SRCE de la Haute Normandie :

- Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés ;
- Réduire la fragmentation et résorber les points noirs.

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie de Haute-Normandie

Le SRCAE de la Haute-Normandie est un document stratégique qui permet de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Les objectifs

européens du paquet « énergie-climat » (ou « 3x20 ») sont traduit au niveau national par différents objectifs :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005 ;
- Réduire de 20% les consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle de 2020 ;
- Produire l'équivalent de 23% de la consommation finale nationale à partir d'énergie renouvelable.

Le SRCAE a été introduit par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle 2 ». Il doit définir les objectifs et les orientations régionales permettant de concourir à l'atteinte de ces objectifs.

Ses mesures et actions relèvent notamment des Plans Climat Energie Territoriaux pour les sujets de l'énergie et du climat, et des Plans de Protection de l'Atmosphère pour les problématiques de qualité de l'air.

Différents objectifs du SRCAE traduisent les objectifs européens du « 3x20 » à l'horizon 2020 et de la qualité de l'air associés aux spécificités et enjeux propres à la région :

- Un respect des seuils réglementaires pour tous les polluants ;
- Une baisse de 40% des émissions de NO₂ et de 30% de PM_{2,5} en 2015 ;
- Une réduction de 20% des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020 ;
- Une diminution de 20% des émissions de gaz à effet de serre, issues de cette consommation d'énergie et des émissions locales non énergétiques ;

- Une production d'énergie renouvelable équivalente à 23% de la consommation finale en 2020

2. Méthode de calculs et d'évaluation des besoins

2.1. L'hypothèse démographique retenue

La commune entend retenir une prévision démographique de +0,45%/an en moyenne pour les 10 prochaines années. Ce chiffre est le taux maximal autorisé par le SCoT du Plateau de Caux Maritime avec lequel le PLU de Saint-Laurent-en-Caux doit être compatible. Le SCoT fixe un horizon à 2025, dans le projet de PLU, cette prévision est étendue à l'horizon 2035.

Cette ambition démographique s'accompagne de la restructuration des équipements scolaires portée par le SIVOS **qui va renforcer l'attrait de la commune sans consommation d'espace.**

2.2. L'évaluation des besoins en logements

L'hypothèse retenue pour l'évolution de la taille moyenne des ménages

En 2015, la commune observe une taille moyenne des ménages de 2,4. La tendance étant à la diminution, une moyenne de 2,2 est envisagée à l'horizon 2035. En estimant cette diminution de la taille moyenne des ménages, la commune prévoira 29 logements supplémentaires pour maintenir la population actuelle et absorber ce phénomène national. Cette estimation est calée sur la moyenne départementale.

Taille des ménages en	Parc de logements à population égale		Besoin de logements pour maintenir la population actuelle
	2015	2035	
2,2	321	350	29

L'hypothèse retenue pour l'accueil de nouveaux habitants

La commune entend augmenter la population actuelle en prévoyant une évolution démographique annuelle de +0,45% jusqu'en 2035. Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services. La commune a donc besoin de 21 logements pour l'accueil de nouveaux habitants avec comme objectif d'accueillir des jeunes ménages. Le calcul se base donc sur une taille moyenne des ménages de 2,4 en estimant que les futurs ménages seront plutôt des familles avec enfant(s).

Nouveaux habitants	Besoin de logements pour accompagner le développement démographique
2035	
50	21

Le nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique retenu

La commune de Saint-Laurent-en-Caux souhaite soutenir la population actuelle. Elle a pour cela besoin de produire de nouveaux logements pour faire face au desserrement des ménages, à la prévision d'évolution démographique et au besoin en renouvellement du parc. Cet objectif se traduit par des possibilités de construire en densification ou en renouvellement urbain mais également dans les zones AU. **Un besoin d'environ 50 logements a été identifié.**

Besoin de logements pour		Total
maintenir la population actuelle	accompagner le développement démographique	
29	21	50



3. La résultante : l'estimation des besoins en foncier

3.1. Les stratégies d'habitat sans consommation de foncier

Une remise sur le marché des logements vacants

La commune de Saint-Laurent-en-Caux observe un taux de logements vacants autour de 6,4%. Environ 4 logements pourront permettre d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune permettant ainsi d'atteindre un taux de logements vacants autour de 5%.

L'hypothèse retenue pour les bâtiments pouvant changer de destination

La commune dispose de 4 bâtiments agricoles pouvant changer de destination. En raison des prix de réhabilitation de ces derniers, un coefficient de rétention de 75% est appliqué. On estime qu'un logement pourra voir le jour grâce au changement de destination.

Réhabilitation et densification bâtiments existants		Prise en compte des logements vacants		Création de logements sans foncier
nombre	avec coefficient de rétention de	0%	nombre de logements vacants en	
	75%	à absorber	2035	
4	1	4	20	5

Le besoin réel en logement est donc de 50 logements **dont on soustrait** les possibilités de production de logements dans l'existant et la reconquête des logements vacants (estimation de 5 logements).

Le besoin réel retenu est donc de 45 logements.

Les capacités à construire en densification urbaine

La commune de Saint-Laurent-en-Caux observe un potentiel densifiable d'environ 3,7 hectares composé de dents creuses et de parcelles mutables (cf. page cartes page 12). Toutes les parcelles ne sont pas comptées dans le potentiel densifiable, en raison de leurs contraintes.

Il est important de noter que 0,5ha de terrains non bâtis situés à proximité immédiate de l'Eglise ne sont pas considérés comme constructible puisque l'accès à ces parcelles est sous-dimensionné et les possibilités de l'agrandir sont foncièrement non réalisables. La desserte actuelle est le chemin piéton reliant le nord du centre-bourg à la place Jacques Loutrel.





Accès sous-dimensionné aux parcelles

Le potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie constituée est ainsi réparti comme suit (après application des coefficients de rétention foncière de 30% sur les dents creuses et 50% sur les parcelles mutables) :

- En dents creuses : $0,45\text{ha} \times 12\text{logts/ha} = 5 \text{ logements}$
- En parcelles mutables : $1,5\text{ha} \times 12\text{logts/ha} = 18 \text{ logements}$

Le potentiel constructible au sein de l'enveloppe bâtie constituée de Saint-Laurent-en-Caux est ainsi estimé à environ **23 logements**.

3.2. Conclusion

La commune de Saint-Laurent-en-Caux a estimé un besoin de production d'environ 50 logements.

Suite à l'analyse du potentiel de logements constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), présentée à travers la première partie du Rapport de présentation (V. Organisation et formes urbaines ; 1. Potentiel pour l'avenir), il apparaît nécessaire de trouver du potentiel constructible en dehors de la PAU.

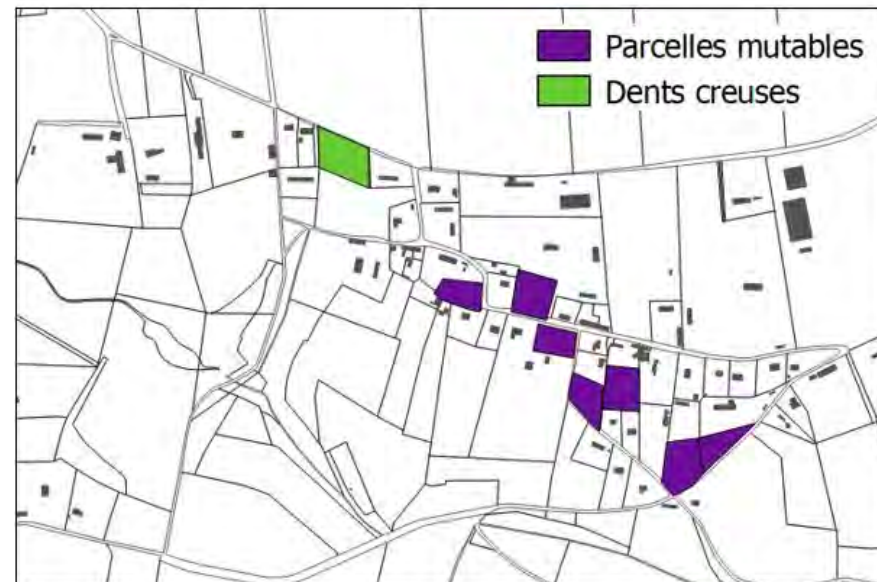
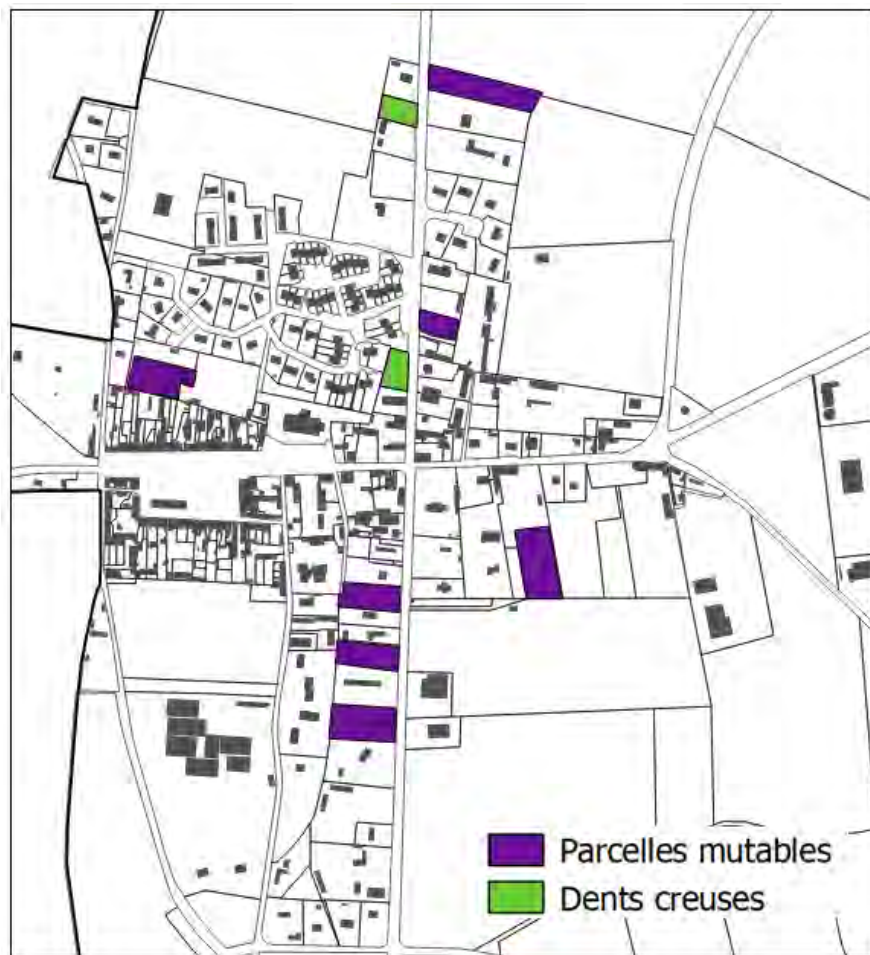
Les deux zones AU de la commune permettront à elles deux de recevoir 25 nouveaux logements. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) cadrent l'aménagement de ces sites.

La commune n'a actuellement pas de projet d'équipements nouveaux et elle n'a pas connaissance de nouveaux projets agricoles.

dans la PAU		Nombre de logements estimé
dents creuses	0,45 ha	5
parcelles mutables	1,5 ha	18
		23
hors PAU		
zone AU	2,2 ha	25
total		48

Le besoin réel de 45 logements de la commune se trouve réalisé par les 23 logements en densification et les 25 logements en extension pour **un total de logement estimé de 48 à horizon 2035.**

Le potentiel constructible et les besoins sont donc en cohérence.



II JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET DE SES PIECES

1. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

En respect des dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Laurent-en-Caux doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Plateau de Caux Maritime, lui-même compatible avec les autres documents ou dispositions d'ordre supra-communal. Le SCoT intègre ainsi les dispositions des documents énumérés au sein des articles L. 131-1 et L. 131-2 du Code de l'Urbanisme, des dispositions traduites à travers le PLU de Saint-Laurent-en-Caux.

1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Plateau de Caux Maritime

Rappel

Approuvé en septembre 2014, le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime fixe des orientations, des objectifs et certaines limites en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, mais laisse aussi aux collectivités concernées par son application et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise en œuvre locale de la politique d'aménagement qu'il porte. Il impose aux documents d'urbanisme locaux de type PLU d'être compatibles avec les orientations du SCoT.

De fait, ce document stratégique sert de socle aux politiques locales d'aménagement, lesquelles doivent répondre aux grands défis qu'il a identifiés.

Les principaux objectifs du SCoT applicables à Saint-Laurent-en-Caux

Parmi les grands objectifs que se donne le SCoT à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, certains s'appliquent d'autant plus pour la commune de Saint-Laurent-en-Caux.

Le document fixe comme objectif notamment de réduire la consommation d'espace dans la construction d'habitat, de favoriser de nouvelles typologies d'habitat, de favoriser la réhabilitation des parcs de logements existants. Il vise également à maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, à préserver les potentialités et espaces agricoles et à dynamiser le commerce et l'artisanat.

Le SCoT classe les communes en 5 groupes. Saint-Laurent-en-Caux se trouve dans le groupe 3 : il s'agit des pôles secondaires du territoire. Ce sont des communes qui ont un certain niveau d'équipements et de services mais qui est généralement incomplet. Ces communes accueillent 7% de la population du Pays Plateau de Caux Maritime. Elles ont vocation à accueillir environ 8% de la croissance démographique prévue à l'horizon 2025.

La traduction des orientations et objectifs du SCoT à travers le PLU de Saint-Laurent-en-Caux

Orientations et objectifs du SCoT	Intégration à travers le PLU
L'objectif du SCoT est de maintenir à l'horizon 2025 un rythme de croissance démographique de l'ordre de 0,40%. La commune de Saint-Laurent-en-Caux, identifiée comme pôle secondaire (groupe 3), doit prévoir une évolution démographique de +0,45%/an à horizon 2025.	• PADD : Axe 1, obj 1 : La commune entend retenir une prévision démographique de +0,45%/an en moyenne pour les 15 prochaines années. Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements, des commerces et des services. • Règlement écrit : Sont autorisés dans les zones U et AU les constructions de logements. • Règlement graphique : Le zonage identifie les zones U et AU dans lesquelles la construction de logements est autorisée. • OAP : L'OAP Nord du Bourg prévoit la construction d'environ 21 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha. L'OAP Entrée Sud du Bourg prévoit la construction d'environ 4 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha.
Les communes du groupe 3 représentent 7% de la population du Pays Plateau de Caux Maritime. L'objectif de constructions neuves pour l'ensemble du groupe est de 29 logements/an pour une évolution démographique de +0,45%/an/commune.	• PADD : Axe 1, obj 2 : La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la production d'environ 45 logements pour les 15 prochaines années. • Règlement écrit : Sont autorisés dans les zones U et AU les constructions de logements. • Règlement graphique : Le zonage identifie les zones U et AU dans lesquelles la construction de logements est autorisée. • OAP : L'OAP Nord du Bourg prévoit la construction d'environ 21 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha. L'OAP Entrée Sud du Bourg prévoit la construction d'environ 4 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha.

Les communes du groupe 3 ont vocation à accueillir environ 8% de la croissance démographique prévue à l'horizon 2025. Le groupe 3 permettra le développement de l'offre en équipement suivante : enseignement (maternelles et primaires), tourisme, culture, sports et loisirs, etc.	• PADD : Axe 1, obj 1 : La prévision démographique de la commune nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements, des commerces et services. Axe 1, obj 3 : Le SIVOS a enclenché un projet de restructuration des équipements scolaires sur la commune. Axe 3, obj 2 : La mixité fonctionnelle sera encouragée dans les zones urbaines. La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises. • Règlement écrit : Sont autorisés dans les zones U les constructions de logements, hébergements, bâtiments à destination de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que les locaux et bureaux, les locaux techniques et industriels, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
<u>Les objectifs de construction de logements locatifs sociaux :</u> A l'horizon 2025, l'objectif du SCoT est de retrouver un taux de logements locatifs sociaux de 19%, soit la construction d'environ 80 logements locatifs sociaux en moyenne annuelle sur l'ensemble du territoire. Il conviendra également de développer une offre de logements privés conventionnés ou communaux sous plafonds de ressources à travers des opérations de réhabilitation du patrimoine ancien. Les PLH réguleront dans le temps et dans l'espace ces objectifs. Ils définiront également les objectifs en matière de logements très sociaux actuellement peu présents sur le territoire. <u>Les objectifs relatifs aux besoins des différents types de population :</u> Il conviendra que toutes les opérations de logements locatifs sociaux d'une certaine taille (20 logements et plus) présentent un éventail de typologies de logements (en nombre de pièces) suffisamment large pour répondre à la diversité des besoins.	• La commune atteint un objectif de logements sociaux de 20%. Aucune nouvelle opération sociale n'est imposée dans le PLU.

L'objectif du taux de construction pour le groupe 3 est de 6,5 logements/an/1000/habitants, soit 29 logements/an. Toutes les communes des groupes 1, 2 et 3 devront disposer en 2025 d'au moins 10% de logements locatifs sociaux.	La commune atteint un objectif de logements sociaux de 20%. Aucune nouvelle opération sociale n'est imposée dans le PLU.
Le SCoT a pour objectif de réduire de moitié l'emprise foncière nette par logement à partir de 2012 par rapport à la période précédente, soit passer de 1766 m²/logement à 700 m²/logement. La densité nette moyenne augmente par conséquent, passant de 6 à 16 logements/ha. Le groupe 3 doit alors produire : ✓ 11 logements individuels purs libres/an, d'une densité de 12 logements/ha soit 0,9 ha/an ; ✓ 18 logements individuels groupés + lotissements + intermédiaires /an d'une densité de 20 logements/ha soit 0,9 ha/an.	PADD : Axe 1, obj 2 : Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 12 logements/ha pour les maisons individuelles et d'environ 20 logements/ha pour l'habitat groupé. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4 hectares. Règlement écrit : En zones Ua et Uz, les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière ; en zone Ub ces espaces devront représenter au minimum 60% et 70% en zone Uh. En zone AU, les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière. Les zones AU représentent l'équivalent de futures zones Ub. OAP : L'OAP Nord du Bourg prévoit la construction d'environ 21 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha. L'OAP Entrée Sud du Bourg prévoit la construction d'environ 4 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha.
Afin de limiter l'extension de l'urbanisation et les difficultés liées à celle-ci, les futurs secteurs constructibles devront respecter au mieux les conditions suivantes : - être situés en zone urbanisée ou à proximité ; - être au plus près des équipements, services et commerces ; - être facilement raccordables aux différents réseaux (assainissement, eau potable, électricité, réseaux de communications électroniques, etc.) Dans les PLU, une étude de densification des zones déjà urbanisées doit être engagée par les communes pour identifier les possibilités de densification : dents creuses, parcelles pouvant être densifiées, etc.	PADD : Axe 1, obj 4 : Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède des espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées. Le centre bourg est prioritaire pour se développer puisque l'ensemble des réseaux, équipements et commerces sont présents et en quantité suffisante. Sur les 10 dernières années, un peu plus de 4,7 hectares d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour étendre l'urbanisation de la commune. La volonté de modération de la consommation de l'espace fait que la commune se fixe pour objectif un développement urbain qui ne consomme pas plus de 3 hectares d'espace ce qui représente une réduction de 30%. Les hameaux n'auront pas vocation à se développer hormis le hameau de Caltot avec uniquement le comblement de quelques dents creuses. Seul

	l'existant pourra évoluer sur les hameaux de Coqueréaumont et Le Mesnil avec une limitation quantitative de ces évolutions. • Règlement écrit : Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe 5 du dossier de PLU. En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Les PLU devront identifier les éléments de patrimoine intéressants mais sous-utilisés et mal entretenus pouvant faire l'objet d'opérations d'amélioration ou de transformation d'usage. L'objectif étant de produire à partir de ces bâtiments soit du logement locatif social ou privé conventionné, du logement pour saisonniers ou de logement de loisir.	• PADD : Axe 1, obj 4 : Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination. • Règlement graphique : Le règlement graphique identifie les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
Affirmer le covoiturage comme moyen de rationaliser les flux de déplacements et comme alternative au déplacement automobile individuel Promouvoir les modes doux à l'échelle du territoire Inciter et accompagner les démarches de PDE, PDIE, PDA	• PADD : Axe 1, obj 5 : La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement. • Règlement graphique : Le règlement écrit identifie les chemins à préserver. • OAP : L'OAP Nord du Bourg instaure un principe de liaison douce à maintenir ou à créer.
Saint-Laurent-en-Caux est concerné par un secteur de ZNIEFF type II. Sur ces espaces, une réflexion devra être portée pour préserver au mieux, par des mesures de gestion et de valorisation adaptée, les espèces locales. La biodiversité ordinaire devra être valorisée à l'échelle communale, et la protection des haies, bois, bosquets, par le dispositif permis par l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme est à appliquer.	• PADD : Axe 2, obj 3 : La commune veillera à préserver les espaces boisés, ainsi que les prairies en fond de vallée. Les fossés, boisements et bosquets ponctuant l'espace agricole sur le plateau participent à la trame verte en milieu agricole. Ces espaces seront maintenus pour limiter les discontinuités de la trame Verte identifiées par le SRCE, dans les vastes espaces agricoles de la commune.

	La commune veillera à protéger les mares qui sont les seuls éléments représentatifs de la trame bleue sur la commune. Celles-ci jouent un rôle hydraulique majeur mais également un rôle écologique remarquable. • Règlement écrit : L'article 5 des dispositions générales indique que « <i>de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes</i> ». En zone U, AU, et A les clôtures végétales devront être composées d'essences locales. • Règlement graphique : Le règlement graphique identifie les éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique, ainsi que les talus à préserver, les espaces boisés classés et les arbres remarquables à préserver. • OAP : Les OAP de la commune permettent une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage. Elles prévoient également un principe de haies ou alignement d'arbres à créer et un espace boisé à préserver ou à créer.
Les corridors écologiques fonctionnels identifiés lors de l'état initial doivent être préservés. Il s'agit en particulier des sous-trames de milieux boisés, de milieux humides et de milieux ouverts (prairies, coteaux calcicoles, bocage). Afin de préserver les espaces contribuant à la fonctionnalité des corridors écologiques, la protection des espaces naturels majeurs est une garantie de la pérennité des cœurs de nature. Actions sur les cœurs de biodiversité L'urbanisation existante sur les espaces naturels majeurs, qui contribuent aux continuités écologiques, devra faire l'objet d'une maîtrise stricte : les espaces bâtis préexistants compris dans ces espaces ne doivent pas faire l'objet d'extensions. Les autres formes d'urbanisation sont interdites au sein de ces espaces sauf dans le cas d'installations nécessaires à leur gestion, à leur fréquentation pour le public ou à leur valorisation, ou dans les cas d'ouvrage d'intérêt public ne pouvant être implantés ailleurs. Actions sur les espaces relais	• PADD : Axe 2, obj 3 : La commune veillera à préserver les espaces boisés, ainsi que les prairies présentes dans le fond de vallée. Ces espaces jouent un rôle important dans la trame verte et bleue puisqu'ils participent au lien fonctionnel à rendre en priorité au SRCE, entre la Saône et la Durdent. Ainsi, les extensions du bâti dans le hameau de Caltot seront très limitées et seul le comblement de dents creuses pourra être envisagé. Les fossés, boisements et bosquets ponctuant l'espace agricole sur le plateau participent à la trame verte en milieu agricole. Ces espaces seront maintenus pour limiter les discontinuités de la trame Verte identifiées par le SRCE, dans les vastes espaces agricoles de la commune. • Règlement graphique : Le règlement graphique identifie les éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique, ainsi que les talus à préserver, les espaces boisés classés et les arbres remarquables à préserver. • OAP : Les OAP de la commune permettent une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage. Elles

Afin de préserver les espaces relais, il est préconisé de classer en EBC les boisements, haies et bocages existants. Actions sur les fonctionnalités Afin de pérenniser la trame humide et aquatique du territoire, les mares et points d'eau devront faire l'objet d'un recensement à l'échelle communale et faire l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme au titre de l'article L. 123-1-7. Un recul de construction par rapport aux berges sera imposé.	prévoient également un principe de haies ou alignement d'arbres à créer et un espace boisé à préserver ou à créer.
Assurer une gestion économe du foncier ✓ Conformément à la réglementation en vigueur, les communes pourront fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone. <i>Cette justification devra être explicitée clairement et devra correspondre à une situation spécifique.</i> ✓ Il est préconisé la diversification du type de logement au profit de constructions semi-collectives ainsi que l'utilisation privilégiée des zones d'activités existantes et leurs extensions avant d'en créer de nouvelles. ✓ Le maintien, l'entretien et la réhabilitation des hameaux et clos-masures pourront être envisagés dans les documents d'urbanisme inférieur dans le respect de leur structure.	• PADD : Axe 1, obj 2 : Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 12 logements/ha pour les maisons individuelles et d'environ 20 logements/ha pour l'habitat groupé. Axe 2, obj 1 : Les éléments patrimoniaux de la commune seront protégés, notamment les éléments identitaires du paysage cauchois comme les clos mesures dont deux vestiges sont présents dans le centre-bourg et de nombreux autres, dans les hameaux. Axe 1, obj 4 : Les hameaux n'auront pas vocation à se développer hormis le hameau de Caltot avec uniquement le comblement de quelques dents creuses. Seul l'existant pourra évoluer sur les hameaux de Coqueréaumont et Le Mesnil avec une limitation quantitative de ces évolutions. • Règlement écrit : En zones Ua et Uz, les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière ; en zone Ub ces espaces devront représenter au minimum 60% et 70% en zone Uh. En zone AU, les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière. Les zones AU représentent l'équivalent de futures zones Ub. • Règlement graphique : Les clos-masures sont situés en zones A ou N, inconstructibles. Les talus plantés ou non, associés à ces clos-masures sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les principes et les prescriptions assurant une gestion des eaux pluviales conformément au SAGE et au SDAGE devront être fixés dans le PLU. Une gestion des eaux pluviales par l'infiltration à la parcelle sera favorisée dans le règlement du PLU. Les projets d'urbanisation ainsi que les documents d'urbanisme devront suivre les recommandations suivantes : ✓ Prendre en compte la surface totale du projet ; ✓ Prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ; ✓ Limiter le débit de fuite de toute opération à 2L/s/ha aménagé ; ✓ Adapter le coefficient de ruissellement à la hauteur de pluie ; ✓ Assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales (moins d'1 jour pour les crues décennales, moins de 2 jours pour les crues centennales). Mettre en conformité le réseau d'assainissement Il est précisé que toute ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la capacité des réseaux et des stations d'épurations à recevoir les effluents supplémentaires et/ou à la qualité de leurs rejets.	• Règlement écrit : Article 5 des dispositions générales : « Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques. Sont ainsi autorisés et encouragés : ✓ Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ; ✓ Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux. » Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum. • Règlement graphique : Le règlement graphique reprend les axes de ruissellement des eaux pluviales.
Urbaniser en priorité à proximité des axes et nœuds de transport. Il s'agit d'encourager les porteurs de projet à poser la question du transport en amont des projets et ainsi de mettre en avant la notion de non-mobilité et de déplacement en vélo et/ou à pied ; Encourager au report modal, c'est-à-dire orienter les usagers vers des modes alternatifs à la voiture et donc moins consommateur d'énergie ; Promouvoir le covoiturage.	• Règlement graphique : Les zones U et AU sont situées dans le centre-bourg, au croisement des deux axes structurants de la commune : RD 142 et RD 149.
La politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements publics ou privés se fixe les objectifs suivants : L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (RT 2012, ...) Les documents d'urbanisme devront prévoir des règles favorisant la performance énergétique, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de	• PADD : Axe 1, obj 4 : La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme). • Règlement écrit : L'article 7 des dispositions générales impose que la conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale qui vise notamment à la construction de bâtiments économes en énergie.

matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique.	En zones U, AU et A les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées entre autres dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie.
L'ensemble des haies, bosquets, arbres têtards devront faire l'objet d'une protection spécifique pour pérenniser ces atouts paysagers et écologiques qu'ils représentent.	PADD : Axe 2, obj 3 : La commune veillera à préserver les espaces boisés, ainsi que les prairies présentes dans le fond de vallée. Les fossés, boisements et bosquets ponctuant l'espace agricole sur le plateau participent à la trame verte en milieu agricole. La commune veillera à protéger les mares qui sont les seuls éléments représentatifs de la trame bleue sur la commune. Trois mares permettent la gestion des eaux pluviales et ruissellements du bourg. Elles sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. • Règlement graphique : La majorité du territoire communal est identifié en zone A, dans laquelle la construction de nouveaux bâtiments est autorisée sous condition ou interdite, dans le but de préserver l'activité agricole.
La protection, la valorisation et la réflexion sur la mutation des clos-masures doivent faire l'objet d'une réflexion concertée et partagée par l'ensemble des acteurs locaux. Les haies, alignements de haut-jet et clos-masures destinés à être préservés devront être recensés.	• PADD : Axe 2, obj 1 : Les éléments patrimoniaux de la commune seront protégés, notamment les éléments identitaires du paysage cauchois comme les clos mesures dont deux vestiges sont présents dans le centre-bourg et de nombreux autres, dans les hameaux. • Règlement écrit : L'article 5 des dispositions générales indique que « Les plantations d'arbres formant alignement, notamment le long des voiries ou les clos-masures, sont à conserver, à planter ou à restaurer. »
Privilégier le renouvellement urbain L'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine des villes et villages, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain existant L'urbanisation linéaire en fond de vallée doit être évitée et anticipée. Assurer l'intégration paysagère et environnementale des nouveaux bâtis comprenant les zones d'activités, création et/ou extensions L'insertion paysagère des projets d'urbanisation devra faire l'objet d'une attention particulière. Les incitations aux toitures végétalisées devront se	• PADD : Axe 1, obj 4 : Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède des espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées. Pour autant, certains de ces espaces sont situés dans des hameaux et ne sont pas la priorité de développement. En effet, le centre bourg est prioritaire pour se développer puisque l'ensemble des réseaux, équipements et commerces y sont présents et en quantité suffisante.

généraliser dans les documents d'urbanisme, contribuant aux maîtrises d'énergie, à la biodiversité urbaine, et à l'intégration paysagère Il s'agira également pour les projets d'urbanisation nouvelle de promouvoir les quartiers durables et écoquartiers, mais aussi de faire cohabiter et intégrer l'habitat contemporain et bioclimatique au patrimoine bâti du territoire.	La volonté de modération de la consommation de l'espace fait que la commune se fixe pour objectif un développement urbain qui ne consomme pas plus de 3 hectares d'espace. La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme). • Rapport de présentation : Une étude du potentiel densifiable a été réalisée dans le rapport de présentation. • Règlement écrit : Saint-Laurent-en-Caux est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Pays de Caux et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées dans les zones U, AU et A. • OAP : Les OAP de la commune prévoient d'assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue ainsi qu'une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage.
Préserver les zones d'écoulement préférentiel et limiter le ruissellement : ✓ restreindre les zones imperméabilisées dans les nouveaux aménagements ; Les zones naturelles d'expansion de crues devront faire l'objet d'action de préservation et de reconquête. Mettre la gestion de l'eau au cœur de tout projet d'aménagement : ✓ Ne pas augmenter les rejets dans le milieu naturel en favorisant les initiatives de rétention sur la parcelle ✓ Favoriser les solutions de gestion alternative des eaux pluviales Toute nouvelle construction sera interdite en zone inondable Les communes et communautés de communes concernées devront définir les moyens de préserver et reconquérir les zones d'expansion des crues	• PADD : Axe 2, obj 2 : La commune de Saint-Laurent-en-Caux est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. Les secteurs, où des axes de ruissellement et/ou des cavités souterraines sont identifiés, seront préservés de toute urbanisation. • Règlement écrit : Article 5 des dispositions générales : « Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques. Sont ainsi autorisés et encouragés :

Les documents d'urbanisme devront définir les prescriptions permettant de prendre en compte les effets des inondations sur le bâti existant ainsi que sur le bâti d'activité

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;

- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux. »

Dans les zones U, AU et A, un pourcentage d'espace de pleine terre est fixé afin de restreindre les zones imperméabilisées dans les nouveaux aménagements.

Dans les zones U et AU :

« - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.

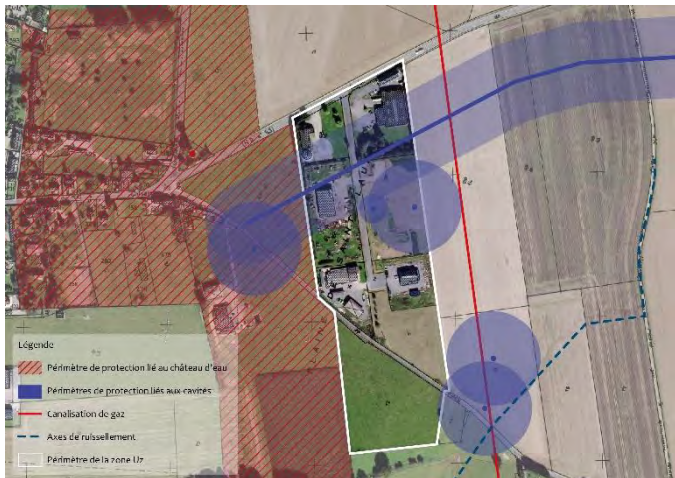
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum. »

Dans les zones A et N :

« - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

	- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. - Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée. - Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non visibilité depuis l'espace public. - Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur. - Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone. » • Règlement graphique : Le règlement graphique identifie les axes de ruissellement des eaux pluviales. • OAP : Les OAP de la commune identifient des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
Privilégier la réduction des déchets à la source, le recyclage et le réemploi, afin de limiter les quantités à incinérer. Le Syndicat mixte et chaque communauté de commune s'attachera à réaliser le suivi de ces indicateurs et de mener des interventions de sensibilisation et d'information quant à la nécessité de réduire et trier les déchets.	• Règlement écrit : En zone U, AU et A : « - Toute opération de 2 logements et plus devra prévoir la création d'un local d'un minimum de 20 m² d'emprise au sol dédié au stockage des ordures ménagères et des encombrants. - L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique. »

Préserver et renforcer la diversité des activités économiques Créer les conditions pour un renforcement de certains points forts de l'économie locale et pour le développement d'activités nouvelles Encourager la mixité des destinations dans le zonage (habitat/commerces ; habitat/artisanat ; habitat/bureaux)	• PADD : Axe 3, obj 2 : La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien et préservera ceux existants sur la place Jacques Loutrel. La mixité fonctionnelle sera encouragée dans les zones urbaines. • Règlement graphique : Une zone Uz est identifiée dans le zonage. Elle peut accueillir des bâtiments de commerce et activité de service ; d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
Extension de la ZA de Saint-Laurent-en-Caux (+ 2ha) pour répondre à un besoin annuel moyen de l'ordre de 5 ha sur l'ensemble du territoire du SCoT.	• L'objectif d'extension de la zone de 2 hectares ne peut être atteint, en effet, On retrouve de nombreuses contraintes autour du site comme la présence de cavités souterraines, le passage d'une canalisation de gaz, l'accessibilité difficile par la voirie existante, le périmètre rapproché de captage d'eau, etc... • Le SCoT, l'intercommunalité et la commune se sont mis d'accord sur le fait que l'extension de cette zone d'activités n'est pas réalisable. 

Maintenir une offre commerciale et de services sur tout le territoire et notamment en milieu rural Maintenir des équilibres des formes de distribution et conforter le maillage commercial actuel Pour les communes du groupe 3 : une offre plus modeste et moins complète, à travers un développement ponctuel de moyennes surfaces commerciales possible sur ces pôles Y sont autorisés : - supérettes avec surface de vente comprises entre 200 et 500m² - épiceries et commerces avec surface de ventes inférieures à 200 m² Maîtriser l'étalement urbain et limiter les consommations foncières de certains équipements commerciaux périphériques Maintenir une offre commerciale et de services sur tout le territoire et notamment en milieu rural Maintenir les équilibres des formes de distribution et conforter le maillage commercial actuel Rapprocher la localisation de l'offre commerciale des consommateurs pour limiter les déplacements et leurs effets négatifs sur l'environnement	• PADD : Axe 3, obj 2 : La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien et préservera ceux existants sur la place Jacques Loutrel. La mixité fonctionnelle sera encouragée dans les zones urbaines. La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.
Mettre en réseau les itinéraires de randonnée pédestre, équestre et cyclo-touristique Valoriser les points de vue, aires de pique-nique avec possibilité de se garer	• Rapport de présentation : Le diagnostic paysager identifie les enjeux de valorisation des atouts paysagers : vues panoramiques sur le grand paysage et vue sur la silhouette bâtie du village préservée.
Intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme : dans les projets d'aménagements, concerter au préalable la profession agricole afin d'anticiper les besoins et de limiter les préjudices ; Gérer l'espace de manière économe : ✓ Développer de nouvelles formes d'habitats ;	• PADD : Axe 1, obj 4 : Sur les 10 dernières années, un peu plus de 4,7 hectares d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour étendre l'urbanisation de la commune. La volonté de modération de la consommation de l'espace fait que la commune se fixe pour objectif un développement urbain qui ne consomme pas plus de 3 hectares d'espace.

✓ Densifier les centres-bourgs ; ✓ Diminuer la consommation en foncier pour le logement (50 hectares à 25,7 hectares par an) Préserver l'activité et les espaces agricoles : ✓ Préserver des secteurs d'activités prioritaires pour l'activité agricole et les relier entre eux ; ✓ Limiter au maximum l'urbanisation autour des corps de ferme et des entreprises de la filière agricole ; ✓ Tenir compte du maintien et de la pérennité des activités agricoles lors de l'ouverture de l'urbanisation ; ✓ Favoriser les surfaces enherbées et les structures bocagères ; ✓ Maintenir et protéger les prairies stratégiques pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et diminuer le ruissellement ; ✓ Favoriser, encourager et mettre en place une politique visant à promouvoir des pratiques agricoles durables : développer de l'agriculture biologique, remplacer les engrais chimiques par des engrais organiques, diversifier les cultures pour augmenter les capacités de résistance aux parasites ; ✓ Promouvoir dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme la réalisation d'un diagnostic agricole et la création de Zones Agricoles Protégées (notamment dans les PLUi) Concilier agriculture et urbanisation : ✓ Garantir la libre circulation des engins agricoles et maintenir les voies d'accès aux parcelles exploitées. Intégrer des Schémas de circulation des engins agricoles ; ✓ Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles inadaptés à l'activité mais présentant un intérêt pour le patrimoine local ; ✓ Favoriser les échanges entre les habitants et les agriculteurs afin d'éviter les conflits d'usage	Les hameaux n'auront pas vocation à se développer hormis le hameau de Caltot avec uniquement le comblement de quelques dents creuses. Seul l'existant pourra évoluer sur les hameaux de Coqueréaumont et Le Mesnil. Axe 3, obj 1 : Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'espace bâti du village. • Rapport de présentation : Une étude du potentiel densifiable a été réalisée dans le rapport de présentation. Des entretiens avec les exploitants agricoles ayant acceptés ont été réalisés pour connaître les caractéristiques et la pérennité de leur exploitation. • Règlement écrit : En zone A la construction d'exploitation agricole ou forestière est autorisée. Le logement et les commerces et activités de service sont autorisés sous condition. Toute autre construction est interdite. Dans les zones U, AU et A, un pourcentage d'espace de pleine terre est fixé afin de restreindre les zones imperméabilisées dans les nouveaux aménagements. • Règlement graphique : La majorité du territoire communal est identifié en zone A. Sont identifiés dans le zonage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Les axes de ruissellement des eaux pluviales sont identifiés dans le zonage à l'échelle de la commune. • OAP : L'OAP Nord du Bourg prévoit la construction d'environ 21 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha. L'OAP Entrée Sud du Bourg prévoit la construction d'environ 4 logements pour une densité d'environ 16 logements/ha.
---	--

1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

Rappel des objectifs du SDAGE applicables à la commune de Saint-Laurent-en-Caux

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté en Comité de Bassin le 5 novembre 2015 et annulé le 27 décembre 2018. C'est officiellement le SDAGE précédent, sur la période 2009-2015 qui s'applique. Cependant, dans un souci de justesse et d'adaptation des objectifs liés à la ressource en eau, nous analyseront le PLU au travers des orientations du dernier SDAGE qui est plus actuel.

Il comprend cinq enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau (inondations et sécheresse) ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Pour répondre à ces cinq enjeux, le SDAGE présente huit défis déclinés en orientations et en dispositions. Ces défis sont les suivants :

- 1 Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- 2 Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- 3 Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- 4 Défi 4 : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- 5 Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- 6 Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- 7 Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- 8 Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation.

Deux leviers viennent compléter ces défis. Le premier de ces leviers est « d'acquérir et partager les connaissances pour relever les défis », tandis que le second concerne « le développement de la gouvernance et de l'analyse économique pour relever les défis ».

En application de la loi du 21 Avril 2004 portant transposition en droit français de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 Octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (article L. 122-1 du Code de l'Environnement).

Au sein du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021, la commune de Saint-Laurent-en-Caux est concernée par les défis, orientations et dispositions suivantes :

Défi du SDAGE	Orientation	Disposition
DEFI 1 : DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES POLLUANTS CLASSIQUES	<i>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</i>	Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
		Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie
DEFI 2 : DIMINUER LES POLLUTIONS DIFFUSES DES MILIEUX AQUATIQUES	<i>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</i>	Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
DEFI 5 : PROTEGER LES CAPTAGES D'EAU POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ACTUELLE ET FUTURE	<i>Orientation 17 – Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions</i>	Disposition D5.59 – Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable
DEFI 7 : GESTION DE LA RARETE DE LA RESSOURCE EN EAU	<i>Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau</i>	Disposition D7.134 – Favoriser les économies d'eau et sensibiliser les acteurs concernés
DEFI 8 : LIMITER ET PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION	<i>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</i>	Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
	<i>Orientation 35 - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement</i>	Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

La traduction des dispositions du SDAGE à travers le PLU de Saint-Laurent-en-Caux

Dispositions du SDAGE	Traduction règlementaire
Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	- Le PADD précise dans l'objectif 2 de son axe 2 que la commune étant exposée au risque d'inondation par ruissellement, les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle sont au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. Il est également indiqué que les secteurs où des axes de ruissellement ou des cavités souterraines sont identifiés seront préservés de toute urbanisation. - Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. - L'OAP Nord du Bourg préconise de créer un espace boisé, et fixe des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération. - L'OAP Entrée sud du Bourg prévoit de créer un espace naturel ou de jardin. Elle détermine également un secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. Le règlement écrit fixe également, en zones U et AU, une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha.

	En zones A et N, le règlement écrit encadre les futurs aménagements qui « <i>ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante</i> ».
Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie	- Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. - Le règlement écrit fixe par ailleurs, en zones U et AU, un principe de « <i>mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux</i> », ainsi qu'une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha. - Le règlement écrit définit également, en zones A et N, que « <i>dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles</i> ». - L'OAP Nord du Bourg préconise de créer un espace boisé, et fixe des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	- Le PADD, à travers l'objectif 3 de son axe 2, entend protéger la trame verte et bleue de la commune en préservant les éléments la constituant (espaces boisés, prairies, fossés, mares). - Le règlement écrit traite du risque d'inondation par ruissellement à travers l'article 8 de ses Dispositions Générales.

	- Le règlement graphique identifie des éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique, notamment les talus plantés ou non et les mares. - L'OAP Nord du Bourg préconise de créer un espace boisé, et fixe des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, visant à protéger les mares existantes. - L'OAP Entrée sud du Bourg prévoit de créer un espace naturel ou de jardin. Elle détermine également un secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)	- Le PADD, à travers l'objectif 3 de son axe 2, entend protéger la trame verte et bleue de la commune en préservant les éléments la constituant (espaces boisés, prairies, fossés, mares). - Les règlements écrit et graphique identifient et protègent certains éléments naturels d'ordre paysager ou écologique.
Disposition D5.59 – Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales.
Disposition D7.134 – Favoriser les économies d'eau et sensibiliser les acteurs concernés	Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. Le règlement écrit fixe également, en zones U et AU, une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha.

Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	- Le PADD précise dans l'objectif 2 de son axe 2 que la commune étant exposée aux risques d'inondation par ruissellement, les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle sont au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. Il est également indiqué que les secteurs où des axes de ruissellement ou des cavités souterraines sont identifiés seront préservés de toute urbanisation. - Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. - Le règlement graphique répertorie les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux ;
Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	- Le PADD précise dans l'objectif 2 de son axe 2 que la commune étant exposée aux risques d'inondation par ruissellement, les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle sont au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. Il est également indiqué que les secteurs où des axes de ruissellement ou des cavités souterraines sont identifiés seront préservés de toute urbanisation. - Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales.

	• Le règlement graphique répertorie les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux ; • L'OAP Nord du Bourg préconise de créer un espace boisé, et fixe des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération. • L'OAP Entrée sud du Bourg prévoit de créer un espace naturel ou de jardin. Elle détermine également un secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	• Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. • Le règlement écrit fixe par ailleurs, en zones U et AU, un principe de « mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux », ainsi qu'une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha. • Le règlement écrit définit également, en zones A et N, que « dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles ».

1.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie

Rappel des objectifs du SRCE applicables à la commune de Saint-Laurent-en-Caux

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire. Les SRCE du territoire normand ont été élaborés avant la fusion de la Normandie. Le SRCE Haute-Normandie a été approuvé le 13 octobre 2014 et adopté le 18 novembre 2014. C'est un document cadre élaboré par le Conseil Régional de Haute-Normandie et l'Etat, en concertation avec les représentants du territoire haut-normand.

Ce document est une déclinaison régionale de la trame verte et bleue, il a pour principal objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRCE oriente les stratégies, les documents d'urbanisme et les projets. Il doit être pris en compte par les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec le SRCE.

Au sein du SRCE de Haute-Normandie, la commune de Saint-Laurent-en-Caux est concernée par les objectifs suivants :

Objectifs	Traduction règlementaire
Eviter la disparition des milieux interstitiels (mares, haies, bosquets, vergers, clos masures, bords de cultures, bandes enherbées, etc.)	- Le règlement graphique identifie des éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique, notamment les mares, talus plantés ou non des clos masures. Les espaces naturels, boisés ou faisant partie intégrante de la trame verte sont classés en zone N, voire EBC. - Les OAP de la commune préconisent de créer des haies ou alignements d'arbres autour des sites projet. - Des fiches patrimoniales disponibles en annexe du règlement indiquent les prescriptions de préservation de ces éléments naturels.
Permettre une certaine continuité biologique – même en « pas japonais » - entre les réservoirs biologiques qui bordent les milieux interstitiels.	- Les OAP fixent un principe permettant une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage. - Le règlement graphique classe les boisements autour de la ravine de Caltot en zone N et EBC, permettant de protéger les espaces de nature en lien avec la vallée de la Saône (réservoir biologique voisin).
Limitier l'emprise des surfaces artificialisées (limiter l'étalement urbain)	- Le PADD indique que le projet communal affiche une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne pour les futurs logements d'environ 16 logements/ha. Le besoin estimé est de 3 hectares. Le développement urbain de la commune pour les 15 prochaines années ne devra pas dépasser 3 hectares de consommation de terres agricoles ou naturelles. - Le rapport de présentation Partie 1 identifie un potentiel densifiable au sein de l'enveloppe bâtie afin d'optimiser le foncier disponible en densification.

	Le règlement graphique (plan n°1) identifie en zone A une grande majorité de la surface communale. Ce zonage ne permet pas à la commune de s'étendre, mais simplement de préserver et encourager l'activité agricole, en autorisant des constructions en lien avec cette activité. Les secteurs de développement sont en lien direct avec le centre-bourg et sont encadrés par des OAP visant à l'intégration paysagère et naturelle des futures constructions.
Mieux préserver les milieux naturels réservoirs de biodiversité	- Le PADD, à travers son axe 2, indique que la commune demandera à chaque nouveau projet de participer au renforcement de la trame verte. L'objectif 3 de l'axe 2 du PADD vise quant à lui à protéger la trame verte et bleue présente à Saint-Laurent-en-Caux. - Le règlement écrit édicte des règles d'emprise au sol maximales des constructions qui traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. - Au sein du règlement graphique, les espaces naturels, boisés ou faisant partie intégrante de la trame verte sont classés en zone N, particulièrement la partie du territoire incluse dans la ZNIEFF de la « Vallée de la Seine ».
Mieux préserver et multiplier les milieux interstitiels naturels et semi-naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages, en particulier : les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières de bois et forêts, les bosquets et les zones humides.	- Le PADD, à travers son axe 2, indique que la commune demandera à chaque nouveau projet de participer au renforcement de la trame verte. L'objectif 3 de l'axe 2 du PADD vise quant à lui à protéger la trame verte et bleue présente à Saint-Laurent-en-Caux. - Le règlement graphique identifie des éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique, notamment les mares et les espaces boisés. - Des fiches patrimoniales disponibles en annexe du règlement indique les prescriptions de préservation de ces éléments naturels.

	Les OAP fixent un principe permettant une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage.
Identifier les zones les plus sensibles à l'urbanisation en termes de continuités et en les préservant	Le règlement graphique (plan n°1) identifie en zone A une grande majorité de la surface communale. Ce zonage ne permet pas à la commune de s'étendre, mais simplement de préserver et encourager l'activité agricole, en autorisant des constructions en lien avec cette activité. Les boisements sont classés en N et EBC, particulièrement autour de la ravine de Caltot.

1.4. Le Schéma Régional Climat, Air Energie de Haute-Normandie

Ce document stratégique permet de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Il a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie après approbation du Conseil Régional le 18 mars 2013.

Ce document présente la situation et les objectifs du territoire haut-normand dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que les perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050.

Au sein du SRCAE de Haute-Normandie, la commune de Saint-Laurent-en-Caux est concernée par les défis suivants :

Défi	Orientations	Traduction réglementaire
Défi 4 : Aménager durablement le territoire	Limitier l'étalement urbain, densifier les centres urbains et centres-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle	• Dans le rapport de présentation, un potentiel densifiable en dents creuses et parcelles mutables a été calculé. • A travers le PADD, la commune affiche la volonté de modération de la consommation de l'espace en fixant une densité moyenne d'environ 12 logements /ha pour les maisons individuelles. • L'objectif 4 de l'axe 1 du PADD fixe un objectif de modération de consommation de l'espace de 3 hectares maximum. • Le règlement graphique (plan n°1) identifie en zone A une grande majorité de la surface communale. Ce zonage ne permet pas à la commune de s'étendre, mais simplement de préserver et encourager l'activité agricole, en autorisant des constructions en lien avec cette activité.

	Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs	- Le PADD stipule que la pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement. - L'OAP Nord du Bourg fixe un principe de liaisons douces à créer sur le site projet.
	Développer la production d'énergie électrique solaire	Le règlement écrit indique pour les zones U, AU et A que l'installation de systèmes solaires est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
	Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels	- L'axe 2 du PADD consiste en la préservation du cadre paysager et environnemental de la commune. - Le règlement graphique (plan n°2) identifie des éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique. - Le règlement graphique (plan n°2) protège des EBC qui concourent à la richesse de la trame verte sur le territoire de Saint-Laurent-en-Caux.

2. Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2.1. Rappel des grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré autour de trois axes, comprenant les orientations et objectifs suivants :

- **Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré**
 - ✓ Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune
 - ✓ Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques
 - ✓ Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges
 - ✓ Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace
 - ✓ Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et à la mobilité
- **Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver**
 - ✓ Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune
 - ✓ Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances
 - ✓ Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue
- **Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer**
 - ✓ Objectif 1 : Préserver l'activité agricole

- ✓ Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

2.2. Le respect de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Les principes fixés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Article L. 101-2 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1 L'équilibre entre :
 - a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e. Les besoins en matière de mobilité ;
- 2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- 3 *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4 *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5 *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6 *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7 *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le respect de ces principes par le PADD

Principe n°1 L'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

Le projet de PLU prévoit que la commune de Saint-Laurent-en-Caux retiendra une prévision démographique de +0,45%/an, dans le respect du SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime. Pour cela, la commune se verra construire environ 50 nouveaux logements à l'horizon 2035.

Par ailleurs, le PADD veille à l'équilibre entre les zones urbaines et rurales en priorisant le développement du bourg et à l'inverse en limitant le développement des hameaux. Seul le hameau de Caltot peut accueillir quelques constructions en densification.

- b. Le renouvellement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

La commune affiche une volonté de modération de consommation de l'espace en fixant à travers son PADD (Axe 1, Objectif 4) un objectif de développement urbain ne consommant pas plus de 3 hectares.

De plus, le PADD traduit cette volonté de modérer la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements d'environ 12 logements/ha pour les maisons individuelles et d'environ 20 logements/ha pour l'habitat groupé.

- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

L'objectif 1 de l'axe 3 du PADD indique que les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'espace bâti du village.

- d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

Le PADD dans son axe 2, objectif 1 affiche la volonté de la commune de protéger les éléments patrimoniaux, notamment les éléments identitaires du paysage cauchois comme les clos mesures et les talus plantés ou non.

Des fiches patrimoniales indiquant les prescriptions de préservation des Eléments Remarquables du Paysage (ERP) sont disponibles en annexe du règlement.

- e. Les besoins en matière de mobilité

Le PADD vise à favoriser la pratique des modes doux en préservant les cheminements existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.

Principe n°2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

L'objectif 1 de l'axe 2 du PADD veille à préserver l'identité paysagère de la commune, notamment en identifiant les éléments remarquables du paysage.

Principe n°3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le PADD répond à ce principe en se donnant pour objectif de diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population.

Principe n°4 La sécurité et la salubrité publiques

Le PADD traite ce principe en permettant les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements.

De plus, le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.

Principe n°5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

A travers l'objectif 2 de son axe 2, le PADD de la commune entend prévenir les risques et les nuisances. La commune est exposée aux risques d'inondation par ruissellement, les questions d'imperméabilisation seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. De plus, les axes de ruissellement et les cavités souterraines identifiés seront préservés de toute urbanisation.

Principe n°6 La protection des milieux naturels et des paysages

Le PADD répond à ce principe en se donnant comme objectifs dans l'axe 2 de préserver l'identité paysagère de la commune et de protéger la trame verte et bleue.

Principe n°7 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation ce changement

La recherche d'un développement durable est affichée en transparence à travers le PADD. En effet, celui-ci, en encourageant à éviter la consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation et à concentrer en priorité le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante, permet de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants.

L'anticipation du changement climatique s'exprime à travers l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD, où l'on perçoit le souci des élus municipaux de protéger les habitants du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

2.3. La traduction des objectifs du PADD

Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
- La commune a connu une évolution positive entre 1968 et 2007. Entre 2007 et 2012, elle a été déficitaire pour la première fois depuis 100 ans. - Un phénomène sociétal de desserrement des ménages s'observe sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux, nécessitant un besoin de logements supplémentaire. - Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 2007 et 2012 suite aux départs d'habitants.	Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune - La commune entend retenir une prévision démographique de +0,45%/an en moyenne pour les 15 prochaines années. Le taux de +0,45%/an est l'évolution maximale autorisée par le SCoT du Plateau de Caux Maritime avec lequel le PLU de la commune doit être compatible. - Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements, des commerces et des services. - Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.	- Le règlement graphique identifie les zones U dans lesquelles la construction de nouveaux logements est autorisée. - L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune prévoit un total de 25 nouveaux logements. - Dans le hameau de Caltot, identifié en Uh dans le règlement graphique, la construction de nouveaux logements est autorisée en densification de l'existant.
Au cours des 10 dernières années, 15 logements ont été construits sur la commune. La consommation de terres agricoles n'a représenté que 12% de la consommation foncière dans le bourg mais 92% de développement de ce dernier s'est	Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la production d'environ 50 logements pour les 15 prochaines années. Cette estimation prend	- Le règlement graphique identifie les zones U dans lesquelles la construction de nouveaux logements est autorisée. - L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la

fait en extension et non en comblement de dent creuse. La commune, centre-bourg et hameaux confondus, dispose de 3,7 hectares de potentiel densifiable en dents creuses et parcelles mutables mais presque la moitié de ces parcelles sont concernées par des risques naturels. Il y a en réalité 1,95 ha de potentiel densifiable.	en compte le fait que la taille des ménages diminue. Il y a en effet de moins en moins de personnes par logement du fait du vieillissement de la population et de l'augmentation des familles monoparentales. Ce phénomène est observé à l'échelle nationale. A population égale, il faut donc plus de logements aujourd'hui que dans les années 60 pour accueillir le même nombre d'habitants. - Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 12 logements/ha pour les maisons individuelles et d'environ 20 logements/ha pour l'habitat groupé. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4 hectares. - Le PLU actuel est calibré pour répondre aux besoins des 15 prochaines années. Comme tout document d'urbanisme, il pourra être révisé si les projets le nécessitent.	commune prévoit un total de 25 nouveaux logements. - Dans le hameau de Caltot, identifié en Uh dans le règlement graphique, la construction de nouveaux logements est autorisée en densification de l'existant. - Les OAP fixent une densité moyenne de 16 logements/ha pour la construction de nouveaux logements.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 1,37, ce qui traduit une population plutôt âgée, il convient donc d'attirer des jeunes ménages à travers le projet de PLU. - Les logements de la commune sont essentiellement de grande taille : 60% des logements ont 5 pièces ou plus alors que les moins de 3 pièces ne représentent que 12%.	Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges La commune souhaite diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population (maisons individuelles, habitat groupé, etc...) dans le respect des caractéristiques paysagères de Saint-Laurent-en-Caux. Le SCoT demande à ce que les communes aient	- Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. - Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 2,2 hectares d'urbanisation en extension urbaine.

La maison individuelle domine le parc de logements de Saint-Laurent-en-Caux. 44% des logements sont occupés par des locataires avec notamment 20% de location HLM ce qui permet une diversité dans le profil des habitants de la commune.	un taux de logements sociaux autour de 10%. La commune atteint déjà largement les objectifs avec un taux de 20%. Le SIVOS réalise actuellement la restructuration des équipements scolaires sur la commune. Il est donc important pour les élus de prévoir un projet favorisant le renouvellement de la population et notamment l'arrivée de jeunes ménages afin de pérenniser ces équipements où un investissement financier important est réalisé. Les enfants de Saint-Laurent-en-Caux représentent une part importante des effectifs scolaires (environ 40%).	
- Le potentiel densifiable réel sur l'ensemble de la commune est de 1,95 hectares, dont 0,6 hectares en dents creuses. - Le développement de la commune de Saint-Laurent-en-Caux est majoritairement lié à l'activité agricole. - Le hameau de Caltot est le plus grand hameau de la commune. Il a vu au cours des 10 dernières années la construction de 7 nouvelles habitations.	Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace - Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède des espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées. Pour autant, certains de ces espaces sont situés dans des hameaux et ne sont pas la priorité de développement. En effet, le centre bourg est prioritaire pour se développer puisque l'ensemble des réseaux, équipements et commerces y sont présents et en quantité suffisante. - Sur les 10 dernières années, environ 4,7 hectares d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour étendre l'urbanisation de la commune. La volonté de modération de la consommation de l'espace fait que la	- Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. - Le règlement graphique identifie les bâtiments agricoles pouvant changer de destination. - Les OAP fixent une densité moyenne de 16 logements/ha pour la construction de nouveaux logements. - En zone A les constructions, installations et aménagements entrepris doivent être liés et nécessaires d'une part à l'activité d'une exploitation agricole et d'autre part aux

	commune se fixe pour objectif un développement urbain qui ne consomme pas plus de 3 hectares d'espace. • Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination. • Les hameaux n'auront pas vocation à se développer hormis le hameau de Caltot avec uniquement le comblement de quelques dents creuses. Seul l'existant pourra évoluer sur les hameaux de Coqueréaumont et Le Mesnil. • La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).	activités dans le prolongement de l'acte de production. • En zone N, seules les exploitations agricole ou forestière sont autorisées sous condition.
• La composition de la commune en trois hameaux et le centre-bourg et la présence des certaines routes départementales impliquent que la pratique des modes doux n'est pas évidente au sein de Saint-Laurent-en-Caux.	Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et mobilités • La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement. • Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.	• L'OAP Nord du Bourg fixe des principes de liaison douce à maintenir ou à créer. • Les besoins en matière de stationnement sont une des thématiques obligatoires à traiter dans les OAP.

Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
- Les espaces boisés et la ravine de Caltot confèrent à la commune de Saint-Laurent-en-Caux une topographie marquée offrant des percées visuelles remarquables. - Plusieurs éléments sont considérés comme remarquables à Saint-Laurent-en-Caux, représentant des marqueurs visuels sur la commune. - L'inventaire de la trame verte urbaine fait apparaître sa richesse mais aussi sa répartition inégale et sa fragilité.	Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune - La commune demandera à chaque nouveau projet de participer au renforcement de la trame verte* de Saint-Laurent-en-Caux, en consacrant une partie de son emprise foncière à l'aménagement d'un espace vert de pleine terre. - Les éléments patrimoniaux de la commune seront protégés, notamment les éléments identitaires du paysage cauchois comme les clos masures dont deux vestiges sont présents dans le centre-bourg et de nombreux autres, dans les hameaux. - Le réseau de liaisons douces permettra d'améliorer l'accessibilité et la découverte de la diversité des paysages de la commune. Le projet communal s'appuiera sur les chemins existants et veillera à permettre le développement de ceux-ci.	- Le règlement graphique identifie les Eléments Remarquables du Paysage (ERP) qu'il convient de préserver. La ravine de Caltot est classée en zone A et N, limitant fortement les possibilités de constructions pour préserver le cadre naturel du site. - De nombreux talus et talus plantés à préserver sont identifiés dans le règlement graphique. De plus, les éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager et écologique sont également identifiés. - Les mares sont identifiées au règlement graphique et protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. - Les éléments bâtis protégés sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. - En zone Ua, le règlement stipule que les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière. En zone Ub, ces surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière et 70% en zone Uh. - Les OAP fixent des règles en matière d'intégration paysagère et écologique des

		futurs projets d'aménagement, mais également en matière de circulation douces.
La commune de Saint-Laurent-en-Caux est concernée par le risque d'écoulement des eaux pluviales. Le centre-bourg se situe à une altitude de 160 mètres tandis que la ravine de Caltot est à 90 mètres.	Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances - La commune de Saint-Laurent-en-Caux est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. - Les secteurs, où des axes de ruissellement et/ou des cavités souterraines sont identifiés, seront préservés de toute urbanisation.	- Le règlement graphique reprend les axes de ruissellement des eaux pluviales. Sont également recensées sur ce document les différentes cavités de la commune. Les zones à risques sont exclues des secteurs constructibles. - Le règlement stipule pour chaque zone que « les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe » - En zone Ua, le règlement stipule que les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière. En zone Ub, ces surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière et 70% en zone Uh. - L'article 8 des Dispositions Générales du règlement écrit énonce des règles à suivre en cas de cavités et de risque d'inondation par ruissellement. - Les OAP identifient des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle des opérations.



• Les altitudes varient sur la commune, notamment en raison de la présence de la ravine de Caltot qui marque le paysage communal. • La commune dispose du bois de Caltot sur son territoire. • Des réservoirs de biodiversités sont identifiés sur le territoire communal, il s'agit d'un réservoir boisé discontinu localité sur certains boisements de la ravine de Caltot.	Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue • La ravine de Caltot et ses espaces boisés associés, concentrent la majeure partie des enjeux environnementaux. La commune veillera à préserver les espaces boisés, ainsi que les prairies présentes dans le fond de vallée. Ces espaces jouent un rôle important dans la trame verte et bleue puisqu'ils participent au lien fonctionnel à rendre en priorité au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), entre la Saône et la Durdent. Ainsi, les extensions du bâti dans les hameaux de Caltot et de Coqueréaumont seront très limitées et seul le comblement de dents creuses pourra être envisagé. • Les fossés, boisements et bosquets ponctuant l'espace agricole sur le plateau participent à la trame verte en milieu agricole. Ces espaces seront maintenus pour limiter les discontinuités de la trame Verte identifiées par le SRCE, dans les vastes espaces agricoles de la commune. • La commune veillera à protéger les mares qui sont les seuls éléments représentatifs de la trame bleue sur la commune. Celles-ci jouent un rôle hydraulique majeur mais également un rôle écologique remarquable.	• Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont identifiés dans le règlement graphique et écrit. • De nombreux talus et talus plantés à préserver sont identifiés dans le règlement graphique. De plus, les éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager et écologique sont également identifiés (cf. annexe du règlement). • Les mares sont identifiées au règlement graphique et protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement). • Les OAP veillent à ce que les opérations d'aménagement assurent une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage.
---	--	--



Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

Les enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
- Le développement de la commune de Saint-Laurent-en-Caux est majoritairement lié à l'activité agricole. - Au cours des 10 dernières années, 4,7ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées pour le développement urbain.	Objectif 1 : Préserver l'activité agricole - Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'espace bâti du village. - Les périmètres de réciprocité agricole s'appliquant autour de certains bâtiments agricoles seront respectés dans le PLU. - Des bâtiments agricoles pourront changer de destination afin de permettre aux exploitants d'avoir plus de flexibilité dans leurs projets de diversification de leur activité économique, sans compromettre l'activité agricole.	- Le règlement graphique (plan n°1) identifie en zone A une grande majorité de la surface communale. Ce zonage ne permet pas à la commune de s'étendre, mais simplement de préserver et encourager l'activité agricole, en autorisant des constructions en lien avec cette activité. - Le règlement graphique (plan n°1) identifie les bâtiments agricoles pouvant changer de destination. - Les périmètres de réciprocité agricole sont reportés dans le règlement graphique (plan n°2).
Sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux, 16 locaux commerciaux sont recensés et localisés, une polarité commerciale est identifiée et 75% de locaux avec vitrine sont regroupés en polarité.	Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune - La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien et préservera ceux existants sur la place Jacques Loutrel. - La mixité fonctionnelle sera encouragée dans les zones urbaines. - La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.	Le règlement écrit autorise en zone U la construction de logement, d'hébergement, de bâtiments pour l'implantation de certains commerces et activités et de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

3. Le règlement graphique : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations données par le PADD, elles-mêmes définies suite aux enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports & mobilités, de l'environnement, des équipements, etc.

3.1. La présentation des différentes zones du PLU

Le règlement graphique du PLU de Saint-Laurent-en-Caux se compose de deux plans. Le plan n°1 distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme et dont la présentation est faite ci-dessous.

La zone urbaine (U)

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

La zone urbaine comprend cinq secteurs :

- Ua pour le bourg ancien
- Ub pour les secteurs de nouvelles constructions
- Ue pour un espace dédié aux équipements
- Uh pour le hameau urbanisable
- Uz pour l'espace dédié aux activités économiques

La zone à urbaniser (AU)

Cette zone couvre deux secteurs : l'un au nord du bourg, l'autre à l'entrée sud.

Ces zones AU sont non équipées et sont destinées à court ou moyen terme à devenir des zones d'habitat pour lesquelles des aménagements seront nécessaires au préalable.

Ces deux secteurs sont chacun couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vise pour chaque projet à assurer sa bonne intégration architecturale et paysagère, mais aussi à fixer des objectifs en matière de mixité fonctionnelle et sociale de la future opération, de qualité environnementale, de stationnement ou encore de desserte du terrain d'opération par les voies et réseaux.

La zone agricole (A)

La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est concernée par la présence de nombreux éléments naturels remarquables, tels que les talus (plantés ou non), ou encore des mares. Ces éléments sont recensés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme en annexe du règlement.

Plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales sont également reportés au niveau du règlement graphique (plan n°2).

Des périmètres de sécurité liés à un risque d'effondrement de cavités souterraines sont par ailleurs présents en zone A et reportés au règlement graphique (plan n°2).

La zone naturelle (N)

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Au sein de la zone N, les principaux massifs boisés et bosquets sont couverts par le régime des Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à garantir leur protection.

La zone naturelle concernée par la présence d'éléments naturels à protéger, essentiellement des talus. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés en annexe du règlement du dossier de PLU.

La zone est également concernée par l'application de plusieurs périmètres de sécurités liés au risque d'effondrement de cavités souterraines.

4. La justification des règles applicables aux zones

Le règlement traduit les orientations et objectifs définis à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans un souci de respect des lois Grenelle (I & II) et Alur.

4.1. L'organisation générale du règlement

Le règlement du PLU de Saint-Laurent-en-Caux est organisé en suivant la nouvelle forme de règlement instituée par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

La logique recherchée est celle d'une simplification de la lecture de la partie réglementaire du PLU, à travers une réorganisation des parties du règlement selon les 3 grandes thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements, réseaux.

Au préalable, des dispositions générales fixent les grandes règles applicables à l'échelle de la commune en matière de droit du sol. Ces dispositions portent notamment sur :

- La protection du cadre bâti, naturel et paysager ;
- Les dispositions applicables à certains travaux ;
- Les dispositions relatives au métabolisme urbain ;
- La prise en compte des risques et des nuisances qui s'appliquent sur le territoire ;
- La mise en œuvre des projets urbains et la maîtrise de l'urbanisation.

Le renvoi à ces Dispositions générales est opéré à travers le règlement de chaque zone, selon la thématique traitée. L'objectif est d'éviter la répétition des règles, pour permettre ainsi d'alléger le règlement de chaque zone.

Le règlement des zones urbaine et à urbaniser comprend également des schémas à caractère purement illustratif (la règle applicable demeure la



règle écrite). Ces schémas sont utilisés afin d'aider le pétitionnaire à mieux percevoir les modalités d'application de la règle.

4.2. La justification des règles appliquées

La zone urbaine

Définition et présentation

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

La zone urbaine comprend cinq secteurs :

- Ua pour le bourg ancien
- Ub pour les secteurs de nouvelles constructions
- Ue pour un espace dédié aux équipements
- Uh pour le hameau urbanisable
- Uz pour l'espace dédié aux activités économiques

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> <i>Règlement écrit – pages 18 à 20</i>	• Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zones Ua, Ub, Ue, Uh et Uz. • L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la zone urbaine à vocation d'habitat en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logements, tout en favorisant l'implantation de commerces et de services et d'une activité

		micro-économique sans nuisances pour le voisinage, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. • Cet objectif concerne avant tout les zones Ua, et Ub, (la première correspondant au centre-bourg de la commune et la deuxième en étant la prolongation) qui sont plus à même d'accueillir une pluralité de destinations. La zone Ub se distingue de la zone Ua uniquement par sa morphologie. • Pour la zone Ue, le règlement vise à n'y autoriser que les constructions à vocation d'équipements publics et d'intérêt général. • En zone Uh, l'implantation de nouvelles constructions est autorisée, cette zone est également à même d'accueillir une pluralité de destinations pour encourager le développement de l'artisanat sur la commune par exemple. • Pour la zone Uz, l'objectif du règlement est de faciliter l'implantation d'activités économiques, tout en préservant les abords de la zone des nuisances éventuelles et en préservant le cadre paysager, notamment en limitant les bâtiments à une certaine hauteur (15 mètres).
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> Règlement écrit – page 21	• Cette règle vise à interdire les activités sources de nuisances dans les zones à vocation d'habitats (Ua, Ub et Uh). Elle veille par ailleurs à ce que la zone Ue soit uniquement à vocation d'équipements publics et que la zone Uz demeure bien à vocation principale d'activités économiques et non d'habitat.
Volumétrie et implantation des constructions	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> Règlement écrit – pages 22 et 23	• En zone Ua, la règle édictée doit permettre de s'implanter en limite d'emprise publique ou avec la construction voisine la moins éloignée de la voie, et d'éviter ainsi des reculs trop importants.

		- Les zones Ub et Uh ayant un caractère résidentiel et pavillonnaire plus marqué qu'en zone Ua, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie, afin de respecter l'organisation bâtie environnante. Cette règle s'applique également en zone Ue. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire. - En zone Uz, les constructions devront s'implanter suivant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées. Aux abords des RD 142, RD 149 et RD 50, la règle applicable est celle des 10 mètres de recul minimum par rapport aux limites de voie, de façon à permettre un meilleur dégagement des vues pour les sorties de véhicules sur les routes départementales.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Règlement écrit – pages 23 et 24	- Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, ainsi qu'un meilleur passage de la lumière naturelle. - L'implantation en limite séparative n'est cependant pas interdite en zone Ua, ce qui peut permettre d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible. - En zones Ub, Uh et Ue, un recul de 5 mètres minimum par rapports aux limites séparatives est imposé. - L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.

	<u>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Règlement écrit – pages 24 à 25	• Cette règle doit permettre le passage des véhicules en cas de constructions non accolées. • L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'emprise au sol maximale des constructions</u> Règlement écrit – pages 25 à 27	• Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales. • La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » de la commune. • La distinction de règles entre les différentes zones tient compte du caractère des zones. La zone Ua est favorisée pour la densification, tandis que les zones Uh et Ub ont vocation à préserver des espaces de pleine terre pour une aération du bâti.
	<u>Hauteur des constructions</u> Règlement écrit – pages 28 et 29	• Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti. • Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales. • Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Gabarits et volumes</u> Règlement écrit – page 30	• Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales.
	<u>Façades et ouvertures</u> Règlement écrit – page 30	• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Pays de Caux observée à Saint-Laurent-en-

		Caux, en particulier en zone Ua qui correspond au cœur de bourg historique. • L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	<u>Toitures et couvertures</u> Règlement écrit – pages 31 et 32	• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Pays de Caux observée à Saint-Laurent-en-Caux, en particulier en zone Ua qui correspond au cœur de bourg historique. • L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	<u>Clôtures</u> Règlement écrit – pages 32 et 33	• Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. • Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Éléments de paysage protégés – Les éléments & espaces paysagers et écologiques (L.151-23 CU)</u> Règlement écrit – pages 33 et 34	• Ces règles visent à préserver le patrimoine naturel et paysager dont jouit la commune de Saint-Laurent-en-Caux, en protégeant notamment les talus et mares qui jouent un rôle dans la rétention des ruissellements d'eau pluviales et qui participent au charme du village.
	<u>Stationnement</u> Règlement écrit – page 34	• Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur

		rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine. Il en va de même pour les vélos.
Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> Règlement écrit – page 35	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique, aussi pour des questions de sécurité routière et de bonne circulation.
	<u>Voirie</u> Règlement écrit – pages 35 et 36	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	<u>Stockage des déchets</u> Règlement écrit – page 36	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> Règlement écrit – page 36	Cette disposition empêche qu'une construction ne s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	<u>Eaux usées</u> Règlement écrit – page 36	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	<u>Eaux pluviales</u> Règlement écrit – page 36	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> Règlement écrit – pages 36 et 37	- L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. - Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

La zone à urbaniser

Définition et présentation

Cette zone couvre deux secteurs : l'un au nord du bourg, l'autre à l'entrée sud.

Ces zones AU sont non équipées et sont destinées à court ou moyen terme à devenir des zones d'habitat et pour lesquelles des aménagements seront nécessaires au préalable.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> Règlement écrit – page 40	- Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone AU. - L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la future zone urbaine, en orientant sa vocation uniquement vers les constructions à vocations de logements et d'hébergement, tout en veillant à prendre en compte les risques naturels existants, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques.
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> Règlement écrit – page 41	La zone AU est essentiellement à destination d'habitat. Ces règles visent à interdire toute autre forme de destination, en dehors des équipements publics.
Volumétrie et des implantation des constructions	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> Règlement écrit – page 42	La règle permet d'assurer le maintien d'un minimum d'espace au-devant de la construction, notamment afin de permettre le bon accès au site de projet, de

		même que la circulation et le stationnement des véhicules sur l'espace privé. • L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Règlement écrit – page 43	• Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, permettre également un meilleur passage de la lumière naturelle. • L'implantation en limite séparative est ainsi interdite. • L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Règlement écrit – pages 43 et 44	• Cette règle doit permettre le passage des véhicules en cas de constructions non accolées. • L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'emprise au sol maximale des constructions</u> Règlement écrit – pages 44 et 45	• Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales et pour la conservation d'espaces de respiration. • La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » de la commune. En parallèle, l'OAP « Entrée sud du bourg » fixe un principe de préservation d'espaces de jardin sur la partie sud du site.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Hauteur des constructions</u> Règlement écrit – page 45	- Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti. - Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.
	<u>Gabarits et volumes</u> Règlement écrit – page 46	Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales.
	<u>Façades et ouvertures</u> Règlement écrit – pages 46 et 47	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en ayant conscience que les zones AU se trouvent dans la continuité du bourg existant et de son architecture traditionnelle, et qu'elles sont en entrée de village et donc visibles depuis les routes départementales.
	<u>Toitures et couvertures</u> Règlement écrit – pages 47 et 48	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en ayant conscience que les zones AU se trouvent dans la continuité du bourg existant et de son architecture traditionnelle, et qu'elles sont en entrée de village et donc visibles depuis les routes départementales.
	<u>Clôtures</u> Règlement écrit – pages 49 et 50	- Les règles édictées pour les clôtures visent tout d'abord à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. - L'interdiction de palissades se justifie de par le fait que ce mode de clôture n'est pas cohérent avec l'architecture traditionnelle existante au niveau du

		cœur de bourg historique situé à proximité de la zone AU. • L'interdiction des murs pleins et murs bahuts est expliquée au niveau du règlement écrit et se justifie avant tout par un souci de ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Stationnement</u> <i>Règlement écrit – page 50</i>	• Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos. • La règle concernant l'installation de bornes pour véhicules hybrides ou électriques doit permettre de s'inscrire dans la transition énergétique engagée dans le domaine du transport.
Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> <i>Règlement écrit – page 51</i>	• Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	<u>Voirie</u> <i>Règlement écrit – pages 51 et 52</i>	• Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	<u>Stockage des déchets</u> <i>Règlement écrit – page 52</i>	• Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> <i>Règlement écrit – page 52</i>	• Cette disposition empêche qu'une construction ne s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.

	<u>Eaux usées</u> <i>Règlement écrit – page 52</i>	• Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	<u>Eaux pluviales</u> <i>Règlement écrit – page 52</i>	• Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> <i>Règlement écrit – pages 52 et 53</i>	• L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. • Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

La zone agricole

Définition et présentation

La zone agricole protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> Règlement écrit – page 56	- Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone A. - L'objectif est de permettre en zone A le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, en autorisant la construction de manière encadrée de logements et d'hébergements en lien avec l'activité agricole, et tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, tels que le commerce et la vente directe à la ferme. Ce développement se doit toutefois de demeurer encadré, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Celles-ci concernent en particulier le logement, qui doit rester directement nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et s'implanter à une distance raisonnable des sites d'exploitation, de manière à éviter le « mitage » de l'espace agricole.
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> Règlement écrit – pages 57 et 58	Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole et forestière.

Volumétrie implantation constructions	et des	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> <i>Règlement écrit – page 59</i>	- La règle édictée doit permettre d'éviter une sortie directe des engins agricoles sur la voie publique. - L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
		<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> <i>Règlement écrit – pages 60 à 61</i>	Cette règle est sans objet en zone A afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.
		<u>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> <i>Règlement écrit – page 61</i>	Cette règle est sans objet en zone A afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.
		<u>L'emprise au sol maximale des constructions</u> <i>Règlement écrit – pages 61 et 62</i>	- Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales et pour la conservation d'espaces de respiration. - La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » de la commune.
		<u>Hauteur des constructions</u> <i>Règlement écrit – pages 62 et 63</i>	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre un bon fonctionnement de l'activité agricole et le passage des véhicules à l'intérieur des bâtiments d'activité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		<u>Gabarits et volumes</u> <i>Règlement écrit – page 64</i>	- Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales. - La règle tient également compte de la présence d'une enveloppe d'alerte de zone humide.

	<u>Façades et ouvertures</u> Règlement écrit – page 64	• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Pays de Caux observée à Saint-Laurent-en-Caux. • L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage existant sans le dénaturer.
	<u>Toitures et couvertures</u> Règlement écrit – pages 65 et 66	• Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Pays de Caux observée à Saint-Laurent-en-Caux. • L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage existant sans le dénaturer.
	<u>Clôtures</u> Règlement écrit – pages 66 et 67	• Les règles édictées recherchent une préservation de l'architecture traditionnelle du Pays de Caux, ainsi qu'une bonne intégration des futures constructions dans le paysage. • L'interdiction des murs pleins et murs bahuts en limite séparative de fond de parcelle a pour but de faciliter le passage de la micro-faune et le bon ruissellement des eaux pluviales.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Éléments de paysage protégés – Espaces paysagers et écologiques (L.151-23 CU)</u> Règlement écrit – page 67	• Ces règles visent à préserver les ensembles paysagers et les espaces de nature présents à Saint-Laurent-en-Caux.
	<u>Stationnement</u> Règlement écrit – page 68	• Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole.

		Aucune règle ne s'applique en ce qui concerne les exploitations agricole et forestière de manière à ne pas les contraindre dans leur fonctionnement.
Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> Règlement écrit – page 69	La règle en place permet d'éviter qu'une construction ne s'implante sur un terrain qui n'est desservi par aucune voie d'accès, au risque d'entraîner des conflits de voisinage.
	<u>Voirie</u> Règlement écrit – pages 69 et 70	- Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante. - La protection des sentes et chemins piétonniers s'inscrit dans un souci de sauvegarde du potentiel de promenade sur la commune et à travers le Pays de Caux.
Equipements	<u>Stockage des déchets</u> Règlement écrit – page 70	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> Règlement écrit – page 70	Cette disposition empêche qu'une construction ne s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	<u>Eaux usées</u> Règlement écrit – page 70	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	<u>Eaux pluviales</u> Règlement écrit – pages 70 & 71	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre

		une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> <i>Règlement écrit – page 71</i>	• L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. • Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

La zone naturelle

Définition et présentation

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> Règlement écrit – page 74	- Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme. - L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, tout en veillant avant tout à la préservation du milieu naturel et des espaces de respiration.
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> Règlement écrit – page 75	La zone N a vocation à demeurer non bâtie. C'est pourquoi la quasi-totalité des destinations et sous-destinations sont interdites, de manière à encadrer au maximum la constructibilité en zones N et dans ses sous-secteurs.
Volumétrie et des implantation constructions	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> Règlement écrit – page 76	La règle édictée doit permettre d'assurer en secteur N un certain recul des constructions par rapport à la voie.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Règlement écrit – page 76	Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, ainsi qu'un meilleur passage de la lumière naturelle.

		• L'implantation en limite séparative est ainsi interdite. • L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Règlement écrit – page 76	• La non réglementation de la zone N s'explique en raison des possibilités de bâtir restreintes, comme en témoigne le peu de destinations autorisées, auquel cas l'objectif n'est pas de les contraindre dans leur implantation.
	<u>Hauteur des constructions</u> Règlement écrit – page 77	• Les règles de hauteurs édictées doivent permettre un bon fonctionnement de l'activité forestière et le passage des véhicules à l'intérieur des bâtiments d'activité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Principes généraux</u> Règlement écrit – page 77	• Les principes généraux définis doivent permettre d'encadrer les futures constructions de manière à ce que celles-ci tiennent compte du cadre paysager et architectural traditionnel du Pays de Caux. L'objectif étant d'éviter toute dénaturation de l'environnement naturel et du cadre paysager.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Eléments de paysage protégés – Espaces paysagers et écologiques (L.151-23 CU)</u> Règlement écrit – page 78	• Ces règles visent à préserver les ensembles paysagers et les espaces de nature présents à Saint-Laurent-en-Caux.
	<u>Stationnement</u> Règlement écrit – page 78	• Ces règles fixent des principes généraux à respecter en cas de création d'espaces de stationnement en zone naturelle.
Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> Règlement écrit – page 79	• La règle en place permet d'éviter qu'une construction ne s'implante sur un terrain qui n'est desservi par

Desserte par les réseaux		aucune voie d'accès, au risque d'entraîner des conflits de voisinage.
	<u>Voirie</u> Règlement écrit – pages 79 et 80	• Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante. • La protection des sentes et chemins piétonniers s'inscrit dans un souci de sauvegarde du potentiel de promenade sur la commune.
	<u>Eau potable</u> Règlement écrit – page 80	• Cette disposition empêche qu'une construction ne s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	<u>Eaux usées</u> Règlement écrit – page 80	• Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	<u>Eaux pluviales</u> Règlement écrit – page 80 et 81	• Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> Règlement écrit – page 81	• L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. • Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

5. Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leur justification

Comme défini par l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1 Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2 Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de

réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

- 3 Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4 Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5 Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6 Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

5.1. Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU

Le PLU de Saint-Laurent-ne-Caux comprend les deux secteurs d'OAP suivants :

- L'OAP Nord du Bourg
- L'OAP Entrée sud du Bourg

5.2. Justification de l'élaboration des OAP

L'OAP Nord du Bourg

Le secteur de projet se situe au nord de la zone Ub vers le nord du bourg et est bordé à l'est par la zone Ue.

Le site couvert par l'OAP s'étend sur environ 20 000 m². La densité de logements à respecter sera d'environ 16 logements/ha.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
• Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré ✓ Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune ✓ Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques ✓ Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges ✓ Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace ✓ Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et à la mobilité	• L'OAP définie sur le secteur Nord du bourg doit permettre de soutenir l'objectif des élus municipaux qui est de maintenir le nombre d'habitants sur la commune d'ici à 2035, en permettant la construction d'environ 21 nouveaux logements. • L'OAP fixe une densité bâtie de 16 logements/ha devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre sur le site, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement de l'espace. • L'OAP prévoit de créer des principes d'accès et des principes de liaison douce, depuis la route de Veule les Roses jusqu'à la rue des Iris.
• Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver ✓ Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune ✓ Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances ✓ Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue	• L'OAP prévoit d'assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue, le long de la route de Veule les Roses afin d'assurer l'intégration en entrée de ville. • En limite de l'espace agricole au nord, il sera question de permettre une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune sauvage. • Des haies ou alignement d'arbres à créer seront implantés sur l'ensemble de la limite du secteur d'OAP, sauf en limite de la route de Veule les Roses.

	• L'OAP identifie un secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération. Elle prévoit également la création d'un espace boisé.
• Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer ✓ Objectif 1 : Préserver l'activité agricole ✓ Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	• L'OAP vise à assurer une transition végétale entre les espaces naturels et agricoles et le site projet. • Des cheminements doux ainsi qu'un principe d'accès est prévu afin d'accéder au centre-bourg par le site projet.

Sur ce site le réseau d'assainissement collectif est présent et situé au droit de la parcelle. Concernant l'électricité et le réseau d'eau, ceux-ci sont présents et en capacité suffisante. L'aménagement du site se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



L'OAP Entrée Sud du bourg

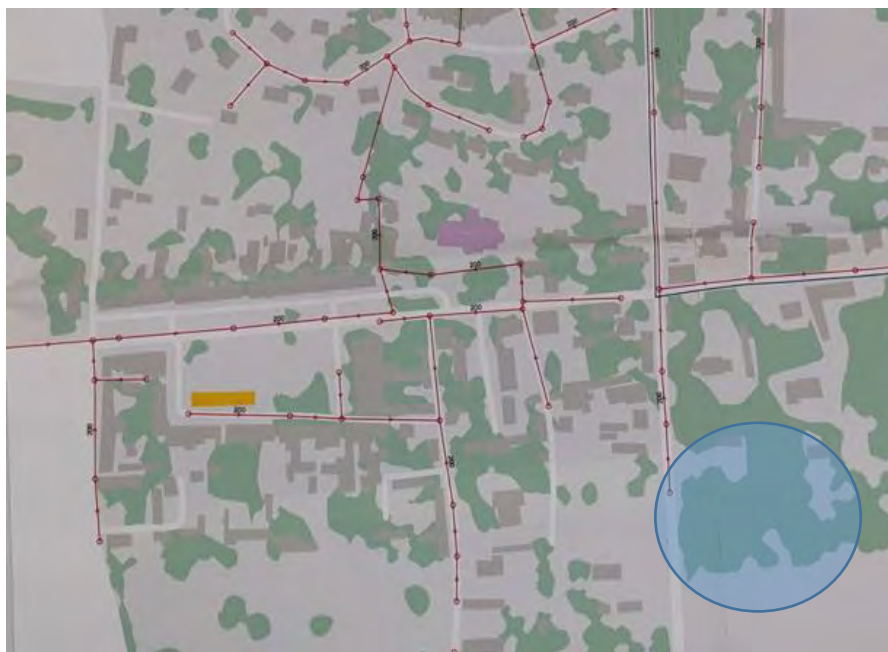
Le secteur d'OAP est situé au sud du bourg, entre la zone Ub et la zone Uz. Il est longé à l'ouest par la RD 142 et constitue une entrée de village.

Le site couvert par l'OAP représente une superficie de 3 400 m² dont l'ensemble est constructible. La densité de logements à respecter est d'environ 16 logements/ha.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
• Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré ✓ Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune ✓ Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques ✓ Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges ✓ Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace ✓ Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et à la mobilité	• L'OAP définie sur le secteur Entrée sud du bourg doit permettre de soutenir l'objectif des élus municipaux qui est de maintenir le nombre d'habitants sur la commune d'ici à 2035, en permettant la construction d'environ 4 nouveaux logements. • L'OAP fixe une densité bâtie de 16 logements/ha devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre sur le site, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement de l'espace.
• Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver ✓ Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune ✓ Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances ✓ Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue	• L'OAP fixe un principe de création d'espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer. • L'OAP prévoit d'assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue, le long de la route de Veule les Roses afin d'assurer l'intégration en entrée de ville. • Des haies ou alignement d'arbres à créer seront implantés sur l'ensemble de la limite du secteur d'OAP, sauf en limite de la route de Veule les Roses.

	• L'OAP identifie un secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
• Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer ✓ Objectif 1 : Préserver l'activité agricole ✓ Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	• L'OAP vise à assurer une transition végétale entre les espaces naturels et agricoles et le site projet.

Sur ce site le réseau d'assainissement collectif est présente et situé au droit de la parcelle. Concernant l'électricité et le réseau d'eau, ceux-ci sont présente et en capacité suffisante.



6. Justification des différents sous-secteurs définis à travers le règlement

6.1. Les emplacements réservés

Rappel

L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme définit les éléments suivants :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1 Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2 Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3 Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4 Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5 Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Les emplacements réservés inscrits à travers le PLU

Le PLU de Saint-Laurent-en-Caux ne comprend aucun emplacement réservé.

6.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Rappel

Au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les Espaces Boisés Classés inscrits à travers le PLU

Les Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits à travers le PLU sont sensiblement les mêmes que ceux qui étaient inscrits au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS). Ils permettent notamment d'assurer les continuités écologiques en direction de la vallée de la Saône, au droit de la ravine de Caltot.

Les boisements non classés sont des boisements exploités couverts par un plan de gestion.

Les EBC sont reportés au niveau du règlement graphique (plan n°1).

III LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

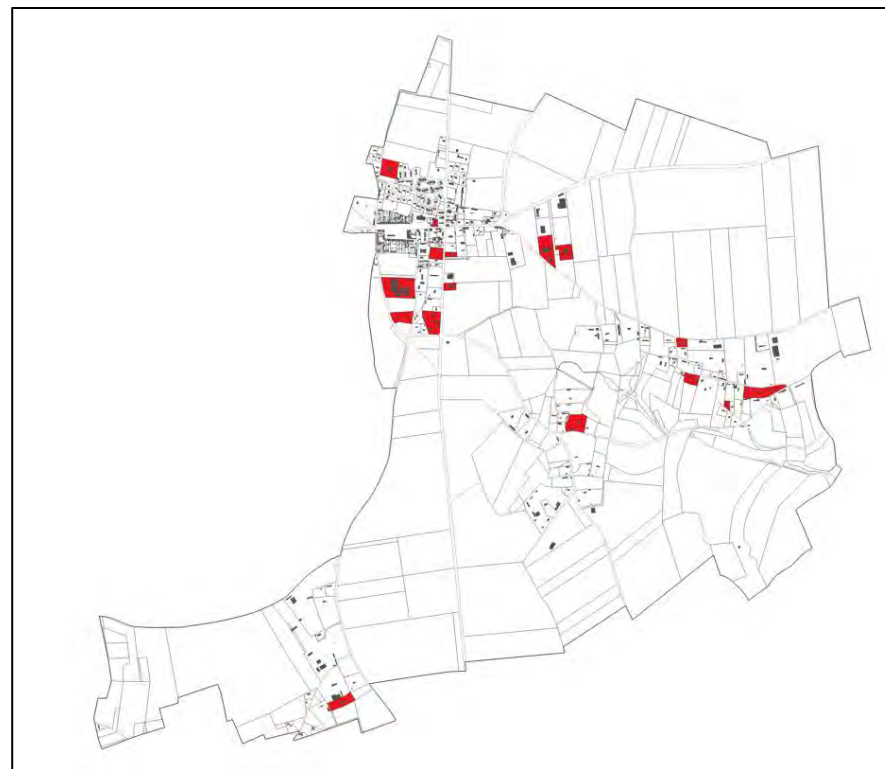
1. Rappel de la consommation sur les 10 dernières années

La consommation foncière des 10 dernières années est concernée par l'extension de la zone d'activités ainsi que la construction de 8 logements dans le bourg. Le hameau de Caltot a également observé de nouvelles constructions de logements mais aussi agricoles.

Le hameau de Coqueréaumont n'a pratiquement pas évolué sur les 10 dernières années à part le changement de destination de certains bâtiments agricoles tout comme le hameau du Mesnil.

La consommation de terres agricoles et naturelles à l'échelle de la commune représente environ 5,6ha dont 4,7 en extension de l'enveloppe bâtie.

Consommation foncière 2009-2019							
	Surface (ha)	Densité	Centre bourg	Caltot	Coqueréaumont	Le Mesnil	Total
Habitat	2,69	3,5	0,76	0,78	0,75	0,4	2,69
Agriculture	2,06		1,5			0,56	2,06
Economie	0,9		0,9				0,9
Equipement	0						0
Total	5,65		3,16	0,78	0,75	0,96	5,65
PAU	0,91		0,56	0,35			0,91
Extension	4,74		2,6	0,43	0,75	0,96	4,74



Plan communal de la consommation foncière

2. L'impact du PLU sur la consommation foncière

2.1. L'évolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU

Evolution des surfaces entre le POS et le PLU

POS		PLU	
Zone urbaine			
UD	6,29	Ua	6,49
UE	8,73	Ub	23,34
UF	11,11	Ue	2,50
UZ	5,75	Uz	6,40
		Uh	13,55
Total	31,88	Total	52,28
Ouverture à l'urbanisation			
NA	16,49	AU	2,83
Total	16,49	Total	2,83
Zone naturelle			
NB	67,19	N	42,09
Total	67,19	Total	42,09
Zone agricole			
NC	534,52	A	552,84
Total	534,52	Total	552,84
Total	650,04	Total	650,04

La comparaison des surfaces des zones du POS et PLU mettent en avant plusieurs évolutions.

La surface urbanisée a considérablement augmenté, tandis que les zones d'ouverture à l'urbanisation ont été réduites. Ce phénomène s'explique

logiquement par le fait que les zones à urbaniser du POS ont été bâties et entrent désormais dans les zones urbaines du projet de PLU.

La surface de zones naturelles a diminué. En effet, le hameau de Caltot identifié en Uh dans le projet de PLU était classé en NB dans le POS. Ces changements de zonage ont été opérés afin de permettre le développement de l'activité agricole dans la commune et de réduire les contraintes qu'implique le zonage N.

La surface de la zone agricole a légèrement augmenté, ce qui est en cohérence avec la réduction de certaines zones naturelles. Cette augmentation est liée au fait que des terres agricoles ont été déclarées à la PAC, sur lesquelles les exploitants peuvent avoir des projets.

2.2. La consommation foncière prévue à travers le PLU

Rappel de l'estimation des besoins en foncier pour la production de logements

Au regard de son projet démographique, la commune a besoin de la production d'une cinquantaine de logements. Au sein de l'enveloppe bâtie de la commune et après application des coefficients de rétention, 23 logements pourront être construits en densification (dents creuses et parcelles mutables) et il est estimé qu'au moins un bâtiment agricole pourra changer de destination. Les OAP quant à elles prévoient environ 25 nouveaux logements.

2.3. Les changements de destination au titre du L.151-11,2°

Comme le décrit l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce

changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

2.4. Les bâtiments identifiés à travers le PLU comme pouvant changer de destination

Les bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont affichés au plan de zonage n°1. Ces bâtiments sont les suivants (repérés par une étoile sur les extraits de plan de zonage suivants) :

Localisation	Usage actuel	Nouvelle destination possible	Extrait du plan de zonage
Caltot	Inutilisé (anciennement stockage)	Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique	Extrait n°1
Caltot	Inutilisé (anciennement stockage)	Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, hébergement	Extrait n°1

		hôtelier et touristique	
Le Mesnil	Inutilisé (anciennement stockage)	Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique	Extrait n°2
Le Mesnil	Inutilisé (anciennement stockage)	Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique	Extrait n°2

Extrait n°1



Extrait n°2



IV LES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU

1. Rappel du contexte réglementaire

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU transparaît à travers l'article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique en effet que « le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment par l'article R. 151-4, fixe le fait que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Pour rappel, les objectifs visés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

- 1 L'équilibre entre :
 - a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e. Les besoins en matière de mobilité ;
- 2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4 La sécurité et la salubrité publiques ;

- 5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6 La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Saint-Laurent-en-Caux

2.1. Le fonctionnement des indicateurs

Les indicateurs de suivi doivent permettre aux élus de la commune d'analyser les résultats de l'application du PLU dans le temps. Leur utilisation devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidence les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLU.

Ces indicateurs s'appliquent en suivant les objectifs donnés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme et présentés précédemment.

Les indicateurs de suivi s'organisent à travers un tableau composé des éléments suivants :

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Rappel des objectifs et des orientations du PADD qui font l'objet du suivi (et implicitement de leurs traductions à travers le règlement et les OAP)	Objectif inscrit ou recherché et qui est évalué à travers les indicateurs de suivi	Les indicateurs de suivi concernés	Document au sein duquel la donnée peut être recherchée	Unité qui permet de quantifier et d'évaluer la donnée	Service à consulter pour permettre la collecte des informations recherchées	Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé

2.2. Les indicateurs de suivi

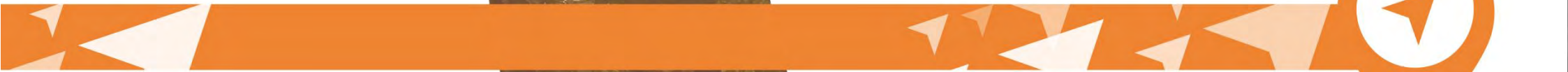
Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Objectif L.101-2 CU : 1° a) L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales						
Axe 1 <i>Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune</i>	Un maintien du nombre d'habitants sur la prochaine décennie, soit un objectif d'environ 800 habitants en 2035.	Recensement de la population	Recensement de Population – Insee	Nombre	Insee	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 1° b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux						
Axe 1 <i>Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques</i>	Modérer la consommation d'espaces à 3 hectares d'ici à 2035 et construire au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU)	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY)	Annuelle
Axe 1 <i>Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace</i>	Modérer la consommation d'espaces à 3 hectares d'ici à 2035 et construire au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU)	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Objectif L.101-2 CU : 1° c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels						
Axe 1 <i>Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace</i>	Modérer la consommation d'espaces à 3 hectares d'ici à 2035 et construire au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU)	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 3 <i>Objectif 1 : Préserver l'activité agricole</i>	Limiter la consommation de terres agricoles et encourager l'activité agricole sur la commune.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles Evolution du nombre d'exploitants agricoles et la surface agricole utile	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire Chiffres recensement agricole	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY) Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation des perspectives paysagères	Conservation des ouvertures paysagères	Repérage de terrain pour constater de l'état des perspectives paysagères	-	Commune	Annuelle
	Préservation de l'architecture locale et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF	Annuelle

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Objectif L.101-2 CU : 1° d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel						
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation de l'architecture locale et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 1° e) Les besoins en matière de mobilité						
Axe 1 <i>Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et mobilités</i>	Eviter tout étalement de l'espace bâti et encourager à sa densification	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU
	Créer des principes de cheminements et de voirie sécurisés dans les opérations d'aménagement	Evolution des itinéraires	SIG pour le calcul des linéaires de voiries	Km	Commune, Service Instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préserver le capital de cheminements doux sur la commune	Evolution des itinéraires de déplacements doux	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux	Km	Commune, CCPCDY	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville						
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation de l'architecture locale et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF	Annuelle

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Objectif L.101-2 CU : 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat						
Axe 1 <i>Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques</i>	Encourager à la production de petits logements et renouveler le parc de logement	Evolution du parc de logements	Recensement Insee	Nombre	Commune, CCPCDY, bailleurs sociaux	92 Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 4° La sécurité et la salubrité publiques						
Axe 1 <i>Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et mobilités</i>	Eviter tout étalement de l'espace bâti et encourager à sa densification	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU
	Créer des principes de cheminements et de voirie sécurisés dans les opérations d'aménagement	Evolution des itinéraires	SIG pour le calcul des linéaires de voiries	Km	Commune, Service Instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						
Axe 2 <i>Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue</i>	Limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Evolution des risques naturels Evolution des surfaces artificialisées	SIG Cartographie et localisation des risques	Nombre de personnes exposées aux risques naturels et aux nuisances	Commune, CCPCDY, DRIEE, DDT 76	Annuelle

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Objectif L.101-2 CU : 6° La protection des milieux agricoles et des paysages						
Axe 1 <i>Objectif 1 : Préserver l'activité agricole</i>	Limitier la consommation de terres agricoles et encourager l'activité agricole sur la commune.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles Evolution du nombre d'exploitants agricoles et la surface agricole utile	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire Chiffres recensement agricole	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY) Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation de l'architecture locale et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe du PLU	-	Commune, ABF	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement						
Axe 1 <i>Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace</i>	Modérer la consommation d'espaces à 3 hectares d'ici à 2035 et construire au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU)	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCPCDY)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue</i>	Protéger le patrimoine naturel et les milieux boisés	Evolution des surfaces boisées Etat des éléments naturels identifiés et protégés	SIG et travail de terrain	Superficie (ha) et nombre	Commune, DRIEE	Au moment de la mise en révision du PLU

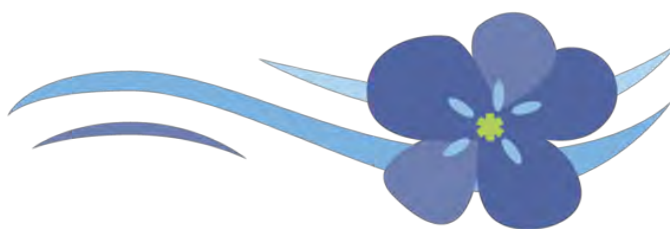


géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Plateau de CAUX

Doudeville Yerville

Communauté
de communes



Saint-Laurent-en-Caux

Plan Local d'Urbanisme

**Document 1d : Notice de
présentation de la 1^{ère}
modification simplifiée**

Document approuvé par le conseil communautaire le 3 mars 2026

Sommaire

Sommaire.....	2
Objet de la modification simplifiée.....	4
Justification de la procédure de modification simplifiée	5
1. Articles du code de l'urbanisme concernés.....	5
2. Choix de la procédure de modification	5
3. Choix de la procédure de modification simplifiée.....	5
Contexte	7
1. Situation.....	7
2. Document d'urbanisme et maître d'ouvrage	7
3. Pourquoi modifier le PLU ?	8
Modifications apportées au PLU	9
1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	9
1.1. Implantation par rapport aux voies.....	9
1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives.....	13
1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
2. Encourager la densification.....	20
2.1. Majorer l'emprise au sol	20
2.2. Préciser les règles de hauteur.....	24
2.3. Augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes en zone U / AU.....	28
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	30
3.1. Aspect des façades et de leurs ouvertures.....	30
3.2. Aspect des toitures et des couvertures	35
3.3. Aspect des clôtures.....	44
4. Limiter les exigences en matière de stationnement.....	52
4.1. Gestion des projets portant sur des constructions existantes	52
4.2. Réduire les obligations de stationnement en centre-bourg	53
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	54
5.1. Assurer la qualité des accès.....	54
5.2. Revoir les règles de gestion des eaux pluviales	57
5.3. Autres points de détail relatifs aux réseaux	59
6. Points divers.....	61
6.1. Mettre à jour la liste des essences locales préconisées	61
6.2. Gestion des constructions existantes non conformes.....	61
6.3. Correction d'erreurs rédactionnelles.....	61

Justifications et incidences du projet.....	63
1. Compatibilité avec les documents supra-communaux	63
1.1. SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime	63
1.2. SRADDET Normandie	65
2. Incidence sur les sites naturels.....	69
2.1. Zones Natura 2000	69
2.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	71
2.3. Zones humides	73
2.4. Trame verte et bleue	74
2.5. Autres périmètres non pris en compte	77
3. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain	79
4. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie	79
4.1. Sites classés et inscrits, périmètre de protection aux abords des monuments historiques	79
4.2. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie.....	81
5. Gestion des risques naturels.....	82
6. Qualité de l'air (émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques)	83
Modification des pièces du PLU	84

Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée porte sur 6 objectifs :

Objectif

1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	1.1. Implantation par rapport aux voies
	1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives
	1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
2. Encourager la densification	2.1. Majorer l'emprise au sol
	2.2. Préciser les règles de hauteur
	2.3. Augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes en zone U / AU
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	3.1. Aspect des façades et de leurs ouvertures
	3.2. Aspect des toitures et des couvertures
	3.3. Aspect des clôtures
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	4.1. Gestion des projets portant sur des constructions existantes
	4.2. Réduire les obligations de stationnement en centre-bourg
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	5.1. Assurer la qualité des accès
	5.2. Revoir les règles de gestion des eaux pluviales
	5.3. Autres points de détail relatifs aux réseaux
6. Points divers	6.1. Mettre à jour la liste des essences locales préconisées
	6.2. Gestion des constructions existantes non conformes
	6.3. Correction d'erreurs rédactionnelles

Justification de la procédure de modification simplifiée

1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *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 ;*
- *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* »

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance.

Elle entre bien dans le cadre de la procédure de modification.

3. Choix de la procédure de modification simplifiée

L'article L153-45 dit que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L153-31.

Pour rappel, les cas mentionnés à l'article L153-41 sont :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, 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.

La présente modification encourage la densification dans la limite de 20% de possibilités de construction en plus, elle ne diminue pas les possibilités de construire, ni ne réduit les zones



urbaines ou à urbaniser. Elle embarque un certain nombre d'évolutions n'ayant pas d'effet sur les possibilités de construction (par exemple, les règles d'aspect).

La modification du PLU de Saint-Laurent-en-Caux peut donc entrer dans le cadre procédural « simplifié », sans enquête publique.

Contexte

1. Situation

À 19 km du centre d'Yvetot, Saint-Laurent-en-Caux bénéficie de la proximité de services de l'agglomération. Située à l'articulation entre deux axes importants (RD142 et RD149), la commune est particulièrement bien desservie. Elle bénéficie également de la desserte ferroviaire d'Yvetot, mais aussi Motteville (17 km) et Dieppe (34 km). Saint-Laurent-en-Caux se situe à moins de 10 km de l'autoroute des estuaires (A29) qui rejoint notamment Le Havre, Rouen et Amiens.

L'attractivité communale est renforcée par sa position à la jonction de plusieurs intercommunalités : Plateau de Caux bien sûr, dont elle est membre, Terroir de Caux à l'est et Côte d'Albâtre au nord. Les axes de communications structurants passant dans le centre bourg de Saint-Laurent-en-Caux renforcent cette position stratégique.

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est un **pôle structurant** dans un territoire où les centralités se diluent en raison d'importantes dynamiques de périurbanisation.



Situation de Saint-Laurent-en-Caux (source IGN)

2. Document d'urbanisme et maître d'ouvrage

Saint-Laurent-en-Caux dispose d'un PLU approuvé le 8 juillet 2021.

La **communauté de communes Plateau de Caux** a pris la compétence urbanisme le 5 septembre 2024. C'est donc la CCPC qui est **compétente pour mener la procédure** de modification simplifiée du PLU de Saint-Laurent-en-Caux.

3. Pourquoi modifier le PLU ?

Le PLU de Saint-Laurent-en-Caux est assez récent (2021), pourtant les élus et le service instructeur de la communauté de communes Plateau de Caux rencontrent des difficultés d'application.

Cela concerne en premier lieu la zone à urbaniser de la route de Veules-les-Roses au nord du bourg, qui fait l'objet d'une réflexion en vue de son aménagement, mais aussi plus généralement l'ensemble des zones de la commune.



Ces **difficultés concernent le règlement écrit**, et notamment :

- 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 ; À 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.

Ces points figurent dans l'arrêté du Président de la communauté de communes Plateau de Caux en date du 25 octobre 2024, prescrivant la modification simplifiée du PLU de Saint-Laurent-en-Caux.

Modifications apportées au PLU

1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions

1.1. Implantation par rapport aux voies

1.1.1. Motivation de l'évolution

Zone Ua

Dans la zone Ua, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (attention, à ne pas confondre avec les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives), **uniquement applicables aux nouvelles constructions**.

Autrement dit, à l'occasion des travaux d'extension / création d'annexes, on pouvait s'absoudre des obligations qui avaient été imposées pour la construction initiale !

Les élus souhaitent remédier à cette incohérence, en encadrant aussi bien les nouvelles constructions que les existantes.

Une disposition spécifique doit toutefois être maintenue afin que les annexes ne soient pas édifiées sur rue (ces dernières pouvant présenter une volumétrie, des matériaux ou une hauteur sans rapport avec les constructions principales, avec le risque d'altérer la lisibilité urbaine si elles sont directement apposées à l'alignement des rues du village).

Zones Ub, Ue et Uh

Ici aussi, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Les élus souhaitent en profiter pour apporter une nuance, en différenciant les routes départementales des autres voies (avec généralement une différence de trafic).

Zone Uz

Encore une fois, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Le PLU de 2021 avait fixé des obligations de recul différentes selon le statut des voies (routes départementales / autres voies), mais avec des distances très importantes (respectivement 10 et 5m). Afin de faciliter la densification du tissu économique, les élus souhaitent abaisser ces obligations de recul, en les calquant sur les zones Ub, Ue et Uh.

Zone AU

Le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Même si la grande majorité des projets en AU seront des constructions neuves, il n'est pas impossible que des agrandissements de ces constructions soient envisagés quelques années plus tard. Il est donc préférable de les encadrer.

Par ailleurs, les obligations de recul de 5 et 10m (selon l'importance de la voie) ne permettent pas une utilisation optimale du foncier, et les élus souhaitent les réduire pour encourager la densification.

Zones A et N

Le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

1.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine est modifié afin :

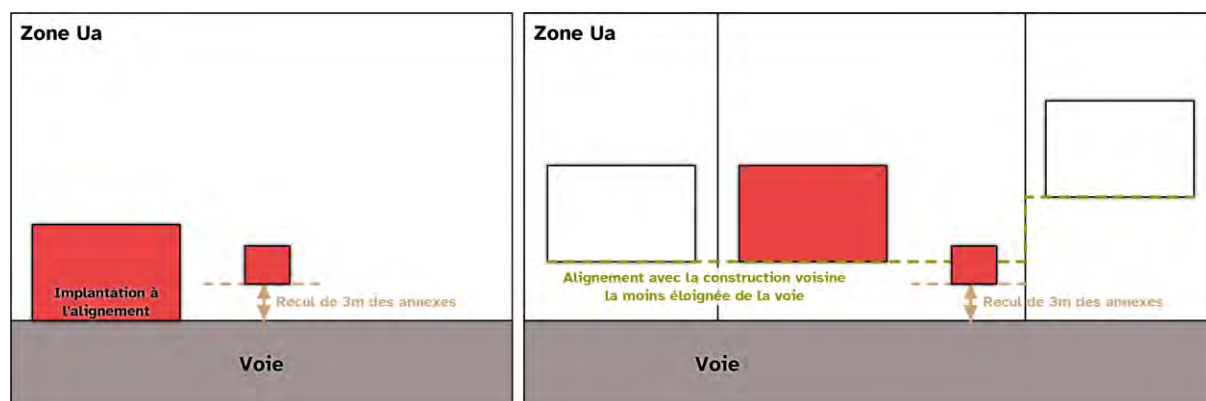
- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- De traiter le cas particulier des annexes en Ua ;
- De différencier les routes départementales des autres voies en Ub, Ue, Uh et Uz
- Et d'abaisser les obligations de recul pour cette dernière zone (Uz) :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone Ua

- Les **nouvelles** constructions (hors annexes) doivent s'implanter en alignement de la voie ou en alignement avec la construction voisine la moins éloignée de la voie.
- Les annexes doivent s'implanter en recul de 3m.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

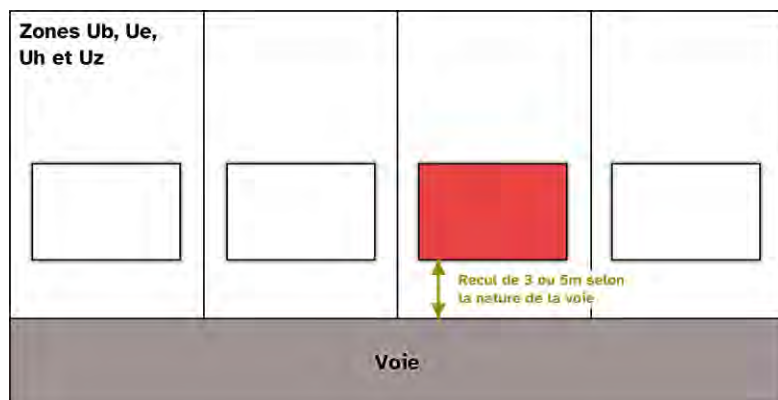
Schéma illustratif :



En zones Ub, Ue, Uh et Uz

- Les **nouvelles** constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ~~de la voie~~ des voies départementales.
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



En zone Uz

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux RD142, RD149 et RD50.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

AU

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin :

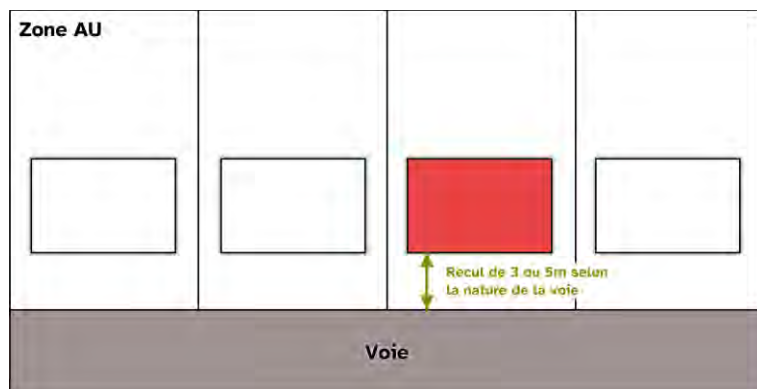
- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- D'abaisser les obligations de recul :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone AU

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum 5 mètres minimum par rapport à la RD142.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la des autres voies.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

A

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone A

- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 25 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale (RD).
- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

N

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone naturelle est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone N

- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 25 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale (RD).
- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.2.1. Motivation de l'évolution

Zone Ua

Dans la zone Ua, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**.

Autrement dit, à l'occasion des travaux d'extension / création d'annexes, on pouvait s'absoudre des obligations qui avaient été imposées pour la construction initiale !

Par ailleurs, le PLU de 2021 avait conditionné le recul à la **présence de baies** ou du caractère « **aveugle** » d'un mur de façade. Ces dispositions se superposent aux obligations du Code civil, qui encadrent déjà la question des vues sur la propriété de son voisin (articles 675 à 680).

Enfin, le PLU de 2021 obligeait un recul de 10m par rapport à la zone agricole. Le linéaire de contact entre la zone Ua du centre-bourg et la zone agricole est faible (environ 220m), mais on dénombre déjà 2 bâtiments construits sur borne, 3 bâtiments construits en recul de moins de 2m, 4 bâtiments en recul proche de 5m, etc. Bref, l'obligation de recul de 10m n'est pas cohérente avec l'implantation actuelle des constructions.

Les élus souhaitent **simplifier ces règles** qui sont globalement mal comprises par les pétitionnaires, tout en **favorisant les possibilités de densification** des zones urbaines.

C'est pourquoi ils veulent revenir à une règle classique et bien connue (implantation sur borne ou recul h/2 ou 3m), similaire à celle inscrite dans le règlement national d'urbanisme (article R111-17).

Une disposition spécifique doit toutefois être maintenue afin que les annexes ne soient pas édifiées sur borne (ces dernières pouvant présenter des matériaux moins qualitatifs que les constructions principales, avec le risque de dégrader l'ambiance du voisinage).

Zones Ub, Ue et Uh

Ici aussi, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Les élus souhaitent, pour les zones Ub, Ue et Uh, procéder de manière similaire à Ua, mais en autorisant l'implantation sur borne uniquement pour les volumes bâtis de faible emprise, afin d'encourager une **densification urbaine respectueuse des voisins**.

Enfin, le PLU de 2021 obligeait un recul de 10m par rapport à la zone agricole. Un tel recul n'est pas cohérent avec les implantations actuelles et nuit à la faculté de densifier les zones urbaines. Il sera réduit à 5m, de manière à conserver un espace de transition avec la zone agricole, tout en permettant une meilleure utilisation du foncier constructible.

Zone AU

Même évolution que pour les zones Ub, Ue et Uh.

Zone A

Le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

1.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine est modifié afin :

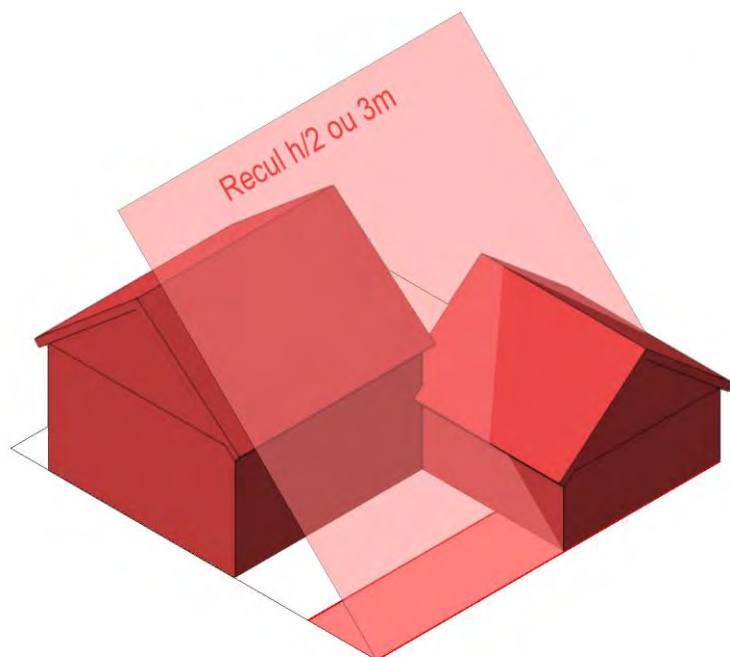
- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- De simplifier les règles en visant à favoriser la densification ;
- De ne pas conditionner les reculs à la présence de baies / murs aveugles ;
- De traiter le cas particulier des annexes ;
- D'enlever l'obligation de recul vis-à-vis de la zone agricole en Ua et de la réduire en Ub, Ue et Uh :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone Ua

- ~~• Les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. La largeur du retrait peut être diminuée à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2,50 mètres en cas de mur aveugle donnant sur la limite de propriété.~~
- ~~• En cas d'ouverture, le recul de la construction devra être de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative.~~
- ~~• En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum 10 mètres.~~
- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :
 - o En limite séparative ;
 - o Ou avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de 1,5m.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif (constructions principales) :



En zones Ub, Ue et Uh

~~• Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.~~

• Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :

o Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres :

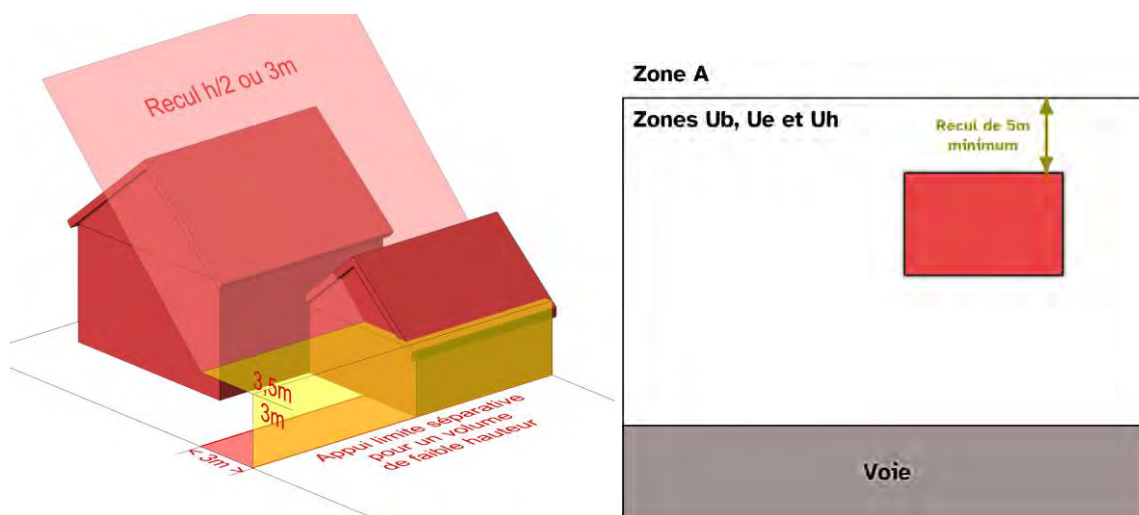
o Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet de l'acrotère (l'égout ou l'acrotère devant rester sous cette hauteur dans la bande des 3 mètres mesurée de la limite séparative latérale).

• Les ~~nouvelles~~ constructions ~~d'~~annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de ~~3m~~ 1,5m.

• En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum ~~10 mètres~~ 5 mètres.

• Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif (constructions principales) :



Cas particuliers

• Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

• Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

~~• Les nouvelles ouvertures de façade ou de toitures sont autorisées pour les constructions existantes à la date d'approbation de l'élaboration du PLU (8 juillet 2021), y compris celles ne respectant pas les règles générales d'implantation.~~

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

AU

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- De simplifier les règles en visant à favoriser la densification ;

- De réduire l'obligation de recul vis-à-vis de la zone agricole :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone AU

~~• Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.~~

- Les constructions principales doivent s'implanter :

o Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;

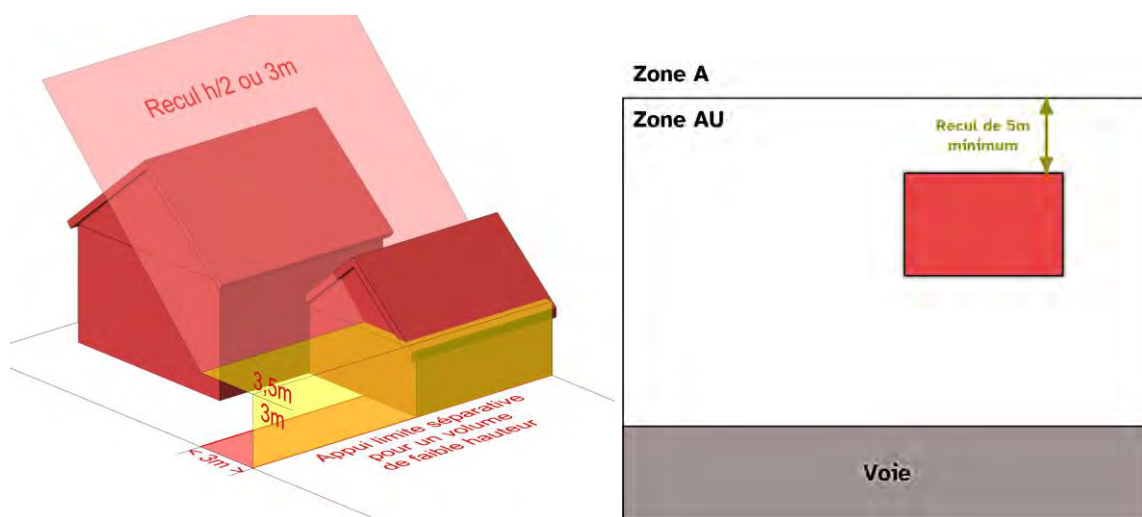
o Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet de l'acrotère (l'égout ou l'acrotère devant rester sous cette hauteur dans la bande des 3 mètres mesurée de la limite séparative latérale).

- Les ~~nouvelles~~ constructions ~~d'~~annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de ~~3m~~ 1,5m.

- En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum ~~10 mètres~~ 5 mètres.

- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif (constructions principales) :



Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

A

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- D'augmenter l'obligation de recul vis-à-vis des zones U et N ;
- D'enlever le cas particulier « nouvelles ouvertures de façade ou de toitures », car les règles ne sont pas conditionnées par la présence de baies. Cette disposition particulière est inutile :

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zones A

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.

- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives :
 - o De 3 mètres minimum pour toutes constructions ;
 - o 10 mètres minimum pour toutes constructions situées en limite de zone U ou N.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- L'extension d'une construction existante peut par ailleurs être autorisée si celle-ci permet de rendre conforme le bâtiment existant vis-à-vis des règles générales ou si cette extension respecte elle-même ces règles générales.
- ~~Les nouvelles ouvertures de façade ou de toitures sont autorisées pour les constructions existantes, y compris celles ne respectant pas les règles générales d'implantation.~~
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.
- Les annexes de type piscine ne sont pas autorisées dans la marge de recul.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1.3.1. Motivation de l'évolution

Le PLU de 2021 avait imposé des conditions à l'implantation des constructions sur une même unité foncière, lorsqu'elles ne sont pas contiguës (zones urbaines et zone à urbaniser).

À l'usage, les élus estiment que ces obligations n'apportent aucune plus-value et gênent les projets. Elles seront supprimées.

1.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone **urbaine** est modifié afin de supprimer les conditions à l'implantation des constructions sur une même unité foncière :

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~En zones Ua, Ub et Uh~~

- ~~• Deux constructions principales non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance de minimum de 5 mètres.~~
- ~~• Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.~~

~~Schéma illustratif :~~

~~En zones Ue et Uz~~

Non réglementé.

~~Cas particuliers~~

- ~~• Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.~~
- ~~• Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.~~

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

AU

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone **à urbaniser** est modifié afin de supprimer les conditions à l'implantation des constructions sur une même unité foncière :

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~En zones AU~~

- ~~• Deux constructions principales non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance de minimum de 5 mètres.~~
- ~~• Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.~~

~~Schéma illustratif :~~

~~Cas particuliers~~

- ~~• Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.~~

Non réglementé.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

2. Encourager la densification

2.1. Majorer l'emprise au sol

2.1.1. Motivation de l'évolution

Dans les zones Uh (hameaux) et AU (zone d'habitat futur), une majoration de **l'emprise au sol** est opérée, car les niveaux prévus par le PLU initial étaient un peu faible. Cette évolution permet d'**encourager la densification**.

Cette augmentation de l'emprise au sol a été calibrée de manière à respecter le cadre procédural de la modification simplifiée (les possibilités de construction peuvent être majorées de 20% au maximum).

Zone Ua

Dans la zone Ua du centre-bourg, la plus dense du village, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 60%, ce qui est jugé suffisant.

Zone Ub

Dans la zone Ub définie autour du centre-bourg, de densité intermédiaire, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 30%, ce qui est jugé suffisant.

Zone Uh

Dans la zone Uh de hameau, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 20%. Cette faible valeur est potentiellement un frein à l'évolution du bâti existant et à la densification.

Zone Uz

Dans la zone Uz (zone dédiée à l'activité économique), le PLU autorise une emprise au sol maximale de 60%, ce qui est jugé suffisant.

Zone AU

Dans la zone AU, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 30%. Cette valeur est jugée un peu faible pour une utilisation efficace du terrain et les élus souhaitent la majorer à 35%.

2.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine est modifié afin de :

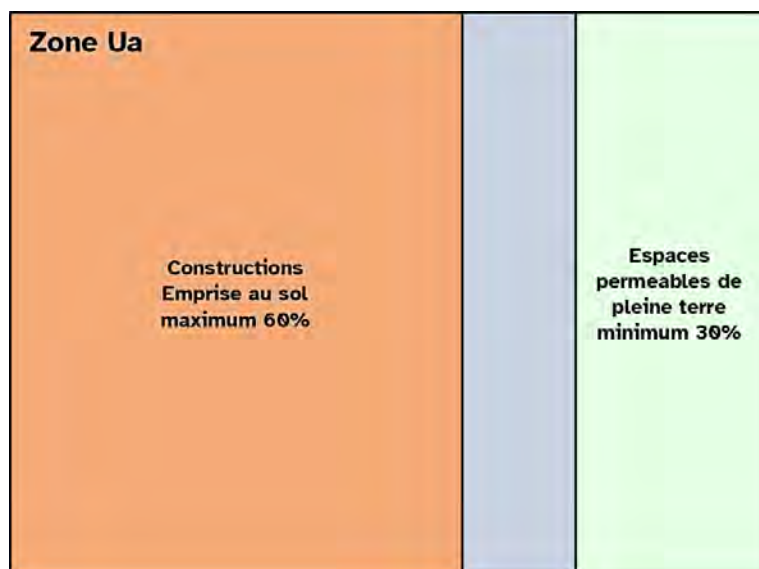
- Augmenter l'emprise au sol maximale en Uh ;
- Réduire le seuil minimal de surfaces de pleine terre en Ua, Ub, Uh et Uz ;
- Mettre en cohérence les espaces perméables de pleine terre dans la règle relative aux extensions des constructions existantes :

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone Ua

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière.
- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 100% de l'unité foncière en cas d'usage commercial.
- Les surfaces de pleine terre pourront représenter 0% de l'unité foncière en cas d'usage commercial.

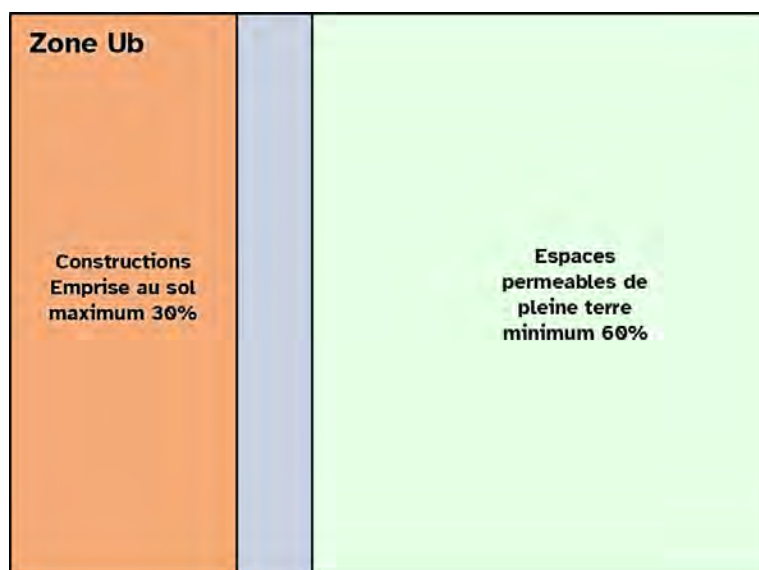
Schéma illustratif :



En zone Ub

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

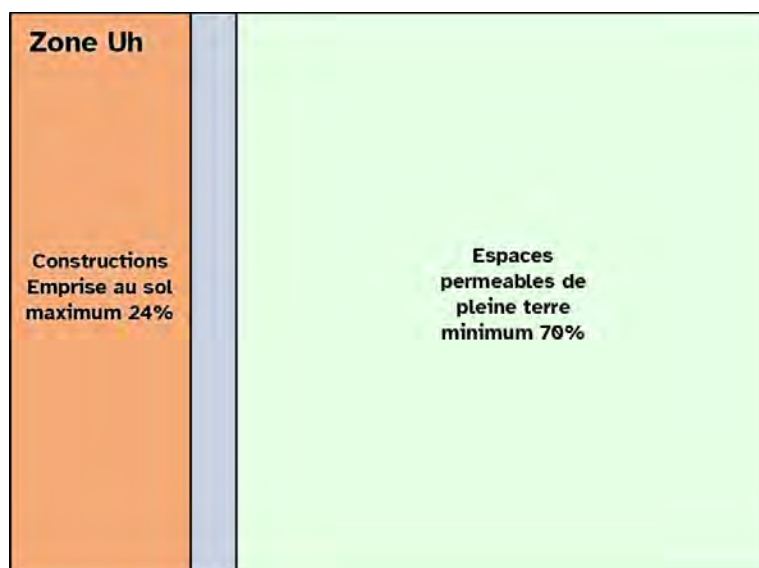
Schéma illustratif :



En zone Uh

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder ~~20%~~ 24% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 70% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :

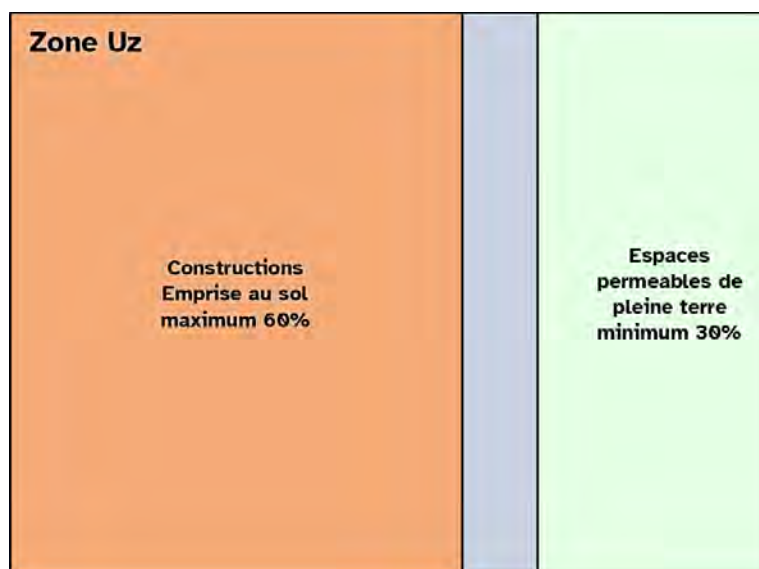


En zone Uz

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

- Dans le cas où l'extension d'une construction existante serait réalisée après la date d'approbation du PLU, les espaces perméables de pleine terre pourront être équivalents à :
 - o 25% de l'unité foncière en zone Ua ;
 - o 50% de l'unité foncière en zone Ub ;

- o 60% de l'unité foncière en zone Uh ;
- o 25% de l'unité foncière en zone Uz.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

AU

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin de :

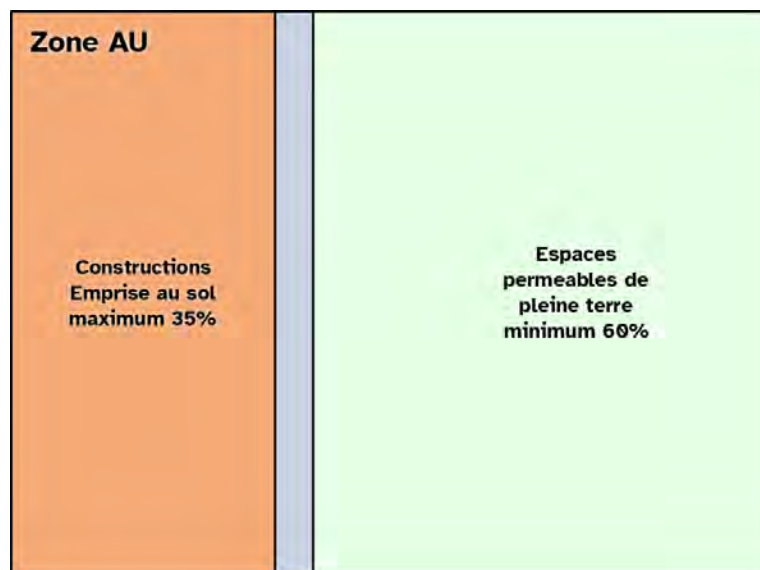
- Augmenter l'emprise au sol maximale ;
- Réduire le seuil minimal de surfaces de pleine terre :

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone AU

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder ~~30%~~ 35% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

2.2. Préciser les règles de hauteur

2.2.1. Motivation de l'évolution

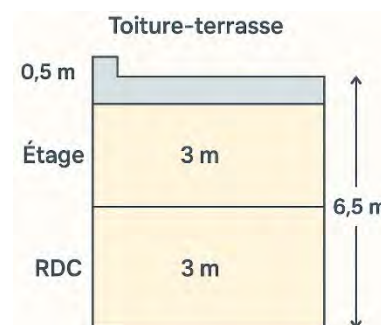
Zones Ua, Ub, Uh et Uz

Le contenu des règles est inchangé, mais les illustrations ont été refaites.

Zone AU

Dans la zone à urbaniser, le PLU de 2021 limitait la hauteur à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, cette hauteur de 6m est mal dimensionnée. En effet, on compte souvent, pour simplifier, 2,5m de hauteur sous plafond + 0,5m de plénum / dalle / isolant, soit 3m par niveau. En toiture-terrasse, il est nécessaire d'ajouter un mur acrotère avec un relevé d'étanchéité, soit un bon 0,5m de plus. Il est préférable d'avoir une hauteur de 3,5m pour un simple niveau en toiture-terrasse, 6,5m pour deux niveaux, etc.



Afin de ne pas bloquer l'architecture contemporaine, la hauteur est majorée à 6,5m en cas de toiture-terrasse.

Zone A

Dans la zone A, le règlement du PLU de 2021 limite la hauteur des annexes, mais uniquement par rapport au sommet de l'acrotère, c'est-à-dire uniquement dans le cas des annexes en toiture-terrasse.

Il s'agit manifestement d'une erreur, et la règle sera complétée pour le cas des toitures à pente (avec cette fois-ci une référence à la hauteur de l'égout).

Zone N

Dans la zone N, le règlement du PLU de 2021 encadrerait la hauteur des constructions principales à vocation de logement. Il n'y a pas de logement actuellement en zone N et il ne pourra pas y en avoir de nouveaux. Cette règle est donc inutile.

2.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone **urbaine** est modifié en substituant les illustrations suivantes aux anciennes :

Schéma illustratif (construction principale) en zone Ua

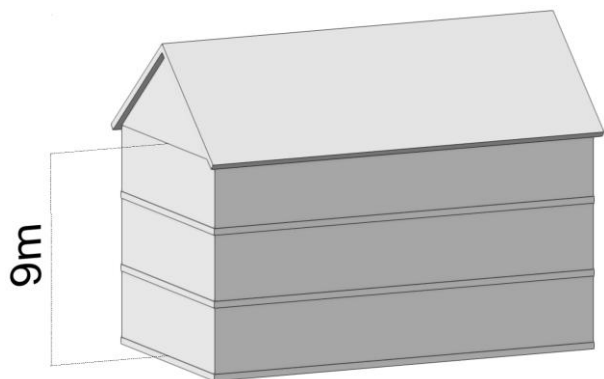


Schéma illustratif (construction principale) en zone Ub

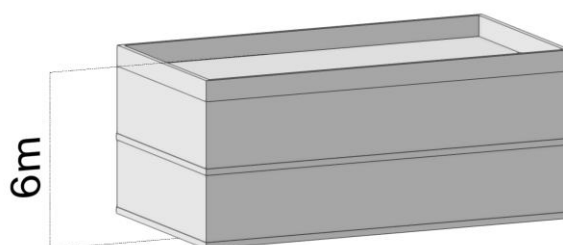
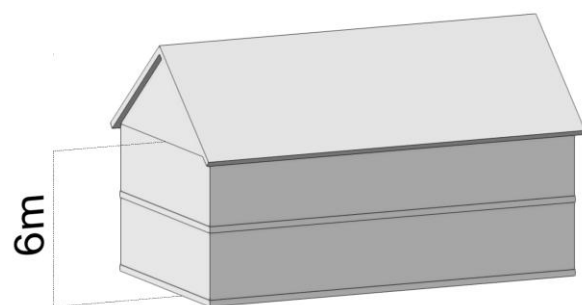


Schéma illustratif (construction principale) en zone Uh

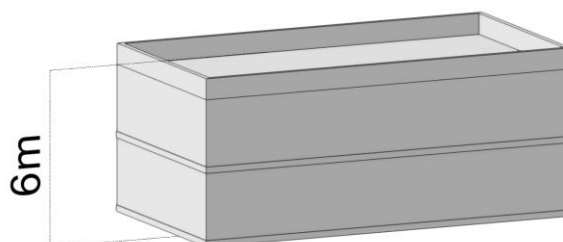
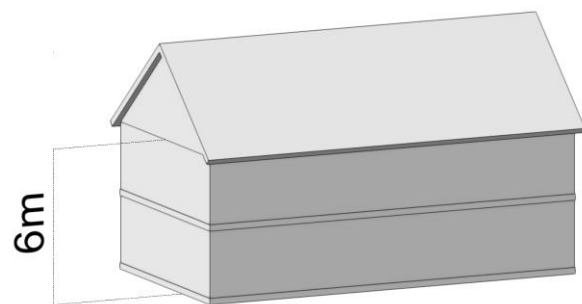
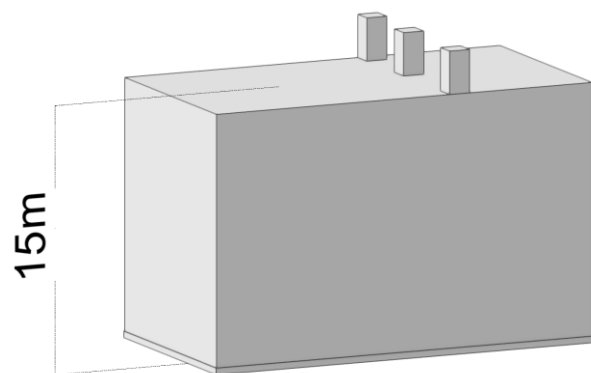


Schéma illustratif (construction principale) en zone Uz



AU

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin de :

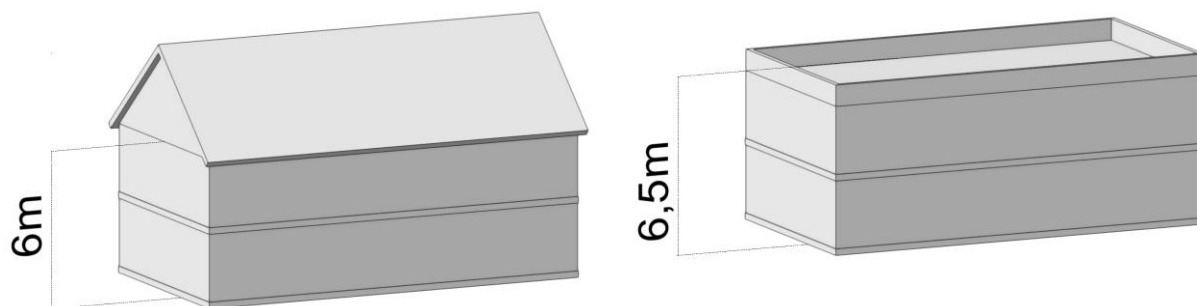
- Augmenter la hauteur dans le cas des constructions couvertes en toiture-terrasse :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone AU

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou ~~6 mètres~~ 6,5 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Schéma illustratif (construction principale) :



Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

A

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole est modifié afin de :

- Encadrer la hauteur des annexes couvertes par une toiture à pente :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - o 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole ;
 - o 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation de logement.
- Les annexes ne peuvent excéder 3 mètres à l'égout du toit ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des extensions est limitée au gabarit de l'habitation existante.

Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

N

L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone naturelle est modifié afin de :

- Supprimer la règle de hauteur pour les logements :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - o 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole.
 - ~~o 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation de logement.~~
- Les annexes ne peuvent excéder 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des extensions est limitée au gabarit de l'habitation existante.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

2.3. Augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes en zone U / AU

2.3.1. Motivation de l'évolution

Cas des extensions des constructions existantes

Dans les zones constructibles à vocation résidentielle / mixte (Ua : centre bâti, Ub : zone d'extension urbaine, Uh : zone de hameau et AU : zone à urbaniser), le règlement du PLU de 2021 **limite l'importance des extensions des constructions existantes** :

- Les extensions ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol de construction existante, ni 40 m² d'emprise au sol (application de la règle la plus favorable des deux).

Ces dispositions se superposent, dans le cas des constructions existantes, avec celles de l'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » qui fixe déjà une emprise au sol maximale des constructions (calculée au regard de la dimension du terrain).

À l'usage, les élus considèrent que cette superposition de règles est contreproductive, car cela est susceptible d'empêcher des travaux légitimes d'adaptation ou de modernisation du bâti, notamment si le bâti initial est de petite taille (création d'une terrasse, d'une pergola, agrandissement familial, adaptation PMR, isolation par l'extérieur, etc.).

Attention : Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, l'augmentation des possibilités de construction doit être limitée à +20%. Les dispositions limitant l'importance des extensions ne peuvent donc pas être supprimées, mais seulement majorées au maximum de +20%.

Cas des annexes aux constructions existantes

Dans les zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser), le règlement du PLU de 2021 **limite l'importance des annexes aux constructions existantes** :

- Les annexes ne doivent pas dépasser 40m² de surface de plancher hors piscine.

Cette règle pose les mêmes difficultés que la précédente, mais soulève également une autre difficulté. La notion de surface de plancher ne recouvre pas certaines surfaces incluses dans l'emprise au sol, comme par exemple les surfaces non closes, ainsi que l'épaisseur des murs. À l'usage, cela crée une distorsion entre les possibilités d'agrandissement par extension (moins impactantes d'un point de vue de l'artificialisation des sols) et par annexe.

C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent encadrer l'importance des annexes par leur emprise au sol, comme c'est le cas pour les extensions, tout en augmentant de 20% la valeur plafond.

2.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

U et AU

Les **articles U2 et AU2** sont modifiés afin d'**augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes aux constructions existantes** (pour ces dernières, la notion d'emprise au sol se substitue à la surface de plancher), dans la limite d'une majoration de 20% permise par la procédure de modification simplifiée :

U2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

[...]

- En zones Ua, Ub et Uh l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser ~~30%~~ 36% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à ~~40 m²~~ 48 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de ~~40 m² de surface de plancher~~ 48 m² d'emprise au sol hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.

Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

AU2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Pour l'ensemble de la zone ~~urbaine~~ à urbaniser

[...]

- En zone AU, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser ~~30%~~ 36% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à ~~40 m²~~ 48 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de ~~40 m² de surface de plancher~~ 48 m² d'emprise au sol hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.

Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions

3.1. Aspect des façades et de leurs ouvertures

3.1.1. Motivation de l'évolution

Zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Uh et Uz)

Les élus, après quelques années d'application du règlement de 2021, souhaitent lui apporter quelques modifications afin de mieux encadrer l'aspect des constructions :

- Les dispositions relatives aux couleurs de façades sont ambiguës. Elles sont reproduites deux fois, dans les principes généraux et les règles, avec une écriture qui interroge sur leur degré d'opposabilité (« devront être en adéquation avec ... », « les gammes de couleurs se rapprochent du ... », « Les façades doivent s'inspirer ... », « Le pétitionnaire devra suivre les recommandations ... »).

Les élus souhaitent clarifier cela en restant sur le registre de la recommandation et des gammes colorimétriques, afin de simplifier la conception des projets.

- La règle imposant la préservation des façades en briques ou en autres matériaux de qualité n'est pas pertinente en Uz (zone dédiée à l'activité économique), car il n'y a pas de bâtiments anciens de qualité.
- Il était demandé une intégration harmonieuse des baies et menuiseries sur rue. Les élus souhaitent être plus précis et renvoyer à l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs ». Par ailleurs, cette règle n'est pas adaptée à la zone Uz, caractérisée par des architectures techniques de bâtiments artisanaux ou industriels.
- Le PLU de 2021 demandait que les volets roulants soient intégrés à la maçonnerie. Il s'agit d'un sujet récurrent à Saint-Laurent-en-Caux, que les élus souhaitent encadrer plus finement et ainsi assurer une meilleure intégration architecturale.
- Enfin, le PLU de 2021 ne parlait pas des pompes à chaleur, dont la pose est de plus en plus courante. Des règles favorisant leur bonne insertion dans le cadre bâti seront ajoutées.

Zone AU

Une évolution similaire des règles relatives à l'aspect des façades et de leurs ouvertures sera opérée, en tenant compte de la vocation de cette zone à accueillir des constructions neuves.

Zone A

Le PLU de 2021 avait reproduit un certain nombre des règles relatives à l'aspect des façades et de leurs ouvertures à la zone agricole. Elles ne sont pourtant pas adaptées aux caractéristiques architecturales des constructions agricoles, et ne doivent être conservées que pour les bâtiments non agricoles (en reportant des évolutions similaires à celles apportées en U et AU).

3.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine est modifié pour :

- Clarifier l'écriture des dispositions relatives aux couleurs de façades ;
- Ne plus imposer la préservation des façades en briques ou en autres matériaux de qualité en Uz ;
- Préciser les couleurs des baies et menuiseries, sans les imposer en Uz ;
- Encadrer plus finement la pose de volets roulants ;
- Ajouter des règles encadrant la pose des pompes à chaleur :

FAÇADES ET OUVERTURES

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.
- ~~Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Pays de Caux : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...~~

Règles

- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les façades ~~doivent s'inspirer~~ s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux, ~~en reprenant des teintes beiges et sables : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex,~~ Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les baies et menuiseries sur rue et façade doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- ~~La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.~~

- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les coffres de volets roulants sur les ouvertures doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie ou posés dans l'épaisseur de la baie sans saillie sur la façade (dans ce dernier cas, il sera peint en harmonie avec la façade ou la menuiserie, avec un habillage épousant la forme du linteau de la baie).
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

AU

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone à urbaniser est modifié pour :

- Clarifier l'écriture des dispositions relatives aux couleurs de façades ;
- Ne plus imposer la préservation des façades en briques ou en autres matériaux, car la zone AU ne comporte pas de constructions existantes ;
- La zone AU n'est pas concernée par le risque de ruissellement des eaux pluviales ;
- Préciser les couleurs des baies et menuiseries ;
- Encadrer plus finement la pose de volets roulants, dans le cadre de constructions neuves ;
- Ajouter des règles encadrant la pose des pompes à chaleur :

FAÇADES ET OUVERTURES

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.
- ~~Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Pays de Caux : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...~~

Règles

- Les façades ~~doivent s'inspirer~~ s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux, ~~en reprenant des teintes beiges et sables ; les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, ...~~ Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

- ~~Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.~~
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- ~~Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.~~
- Les baies et menuiseries sur rue et façade doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- ~~La pose~~ Les coffres de volets roulants sur les ouvertures ~~doit être intégrés à la maçonnerie~~ doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie.
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

A

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone agricole est modifié pour :

- Clarifier l'écriture des dispositions relatives aux couleurs de façades pour les bâtiments non agricoles ;
- Préciser les couleurs des baies et menuiseries pour les bâtiments non agricoles ;
- Encadrer plus finement la pose de volets roulants pour les bâtiments non agricoles ;
- Ajouter des règles encadrant la pose des pompes à chaleur pour les bâtiments non agricoles :

FAÇADES ET OUVERTURES

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.
- ~~Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Pays de Caux : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...~~

Règles

- Les façades des bâtiments non agricoles ~~doivent s'inspirer s'inspireront~~ de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux, ~~en reprenant des teintes beiges et sables~~; les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions des bâtiments non agricoles doivent être en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.
- Les baies et menuiseries sur rue et façade des bâtiments non agricoles doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- ~~La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.~~
- Les coffres de volets roulants sur les ouvertures des bâtiments non agricoles doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie ou posés dans l'épaisseur de la baie sans saillie sur la façade (dans ce dernier cas, il sera peint en harmonie avec la façade ou la menuiserie, avec un habillage épousant la forme du linteau de la baie).
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques des bâtiments non agricoles ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées

3.2. Aspect des toitures et des couvertures

3.2.1. Motivation de l'évolution

Le règlement du PLU de 2021 avait édicté de nombreuses règles relatives aux toitures et aux couvertures, que les élus souhaitent ajuster pour tenir compte du bilan acquis ces dernières années.

Dispositions générales et particulières

Le PLU de 2021 demande que les toits soient à deux pans compris entre 35° et 45°. Attention, cette norme pose problème pour les croupes qui peuvent avoir une pente plus forte.

Les élus souhaitent ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux gammes et de tons de couleur.

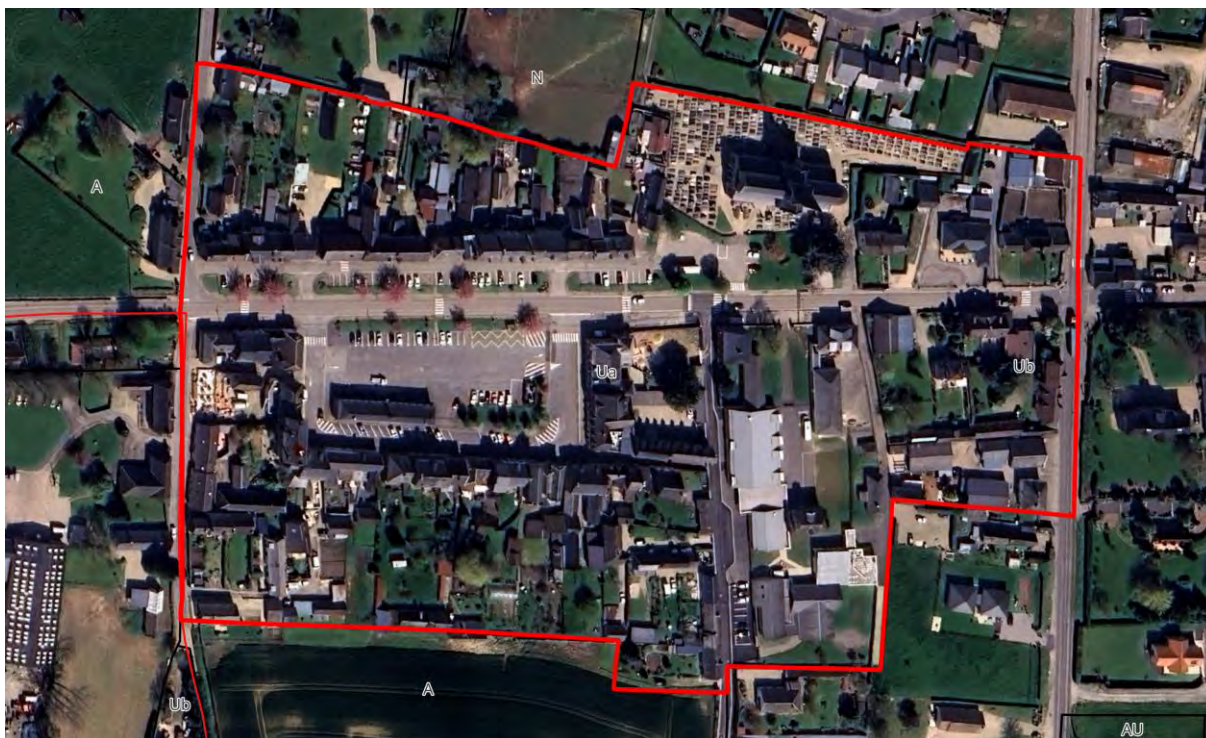
Le PLU de 2021 avait introduit une dérogation ouverte pour les toitures des annexes et des extensions, à la seule condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois. Cette rédaction très permissive pouvait globalement permettre de s'absoudre des autres règles. Elle doit être supprimée.

Par ailleurs, les élus souhaitent différencier les règles selon la zone, afin de tenir compte du caractère de leur urbanisation.

Zone Ua

Le secteur centre-bourg est celui qui regroupe l'essentiel du patrimoine bâti ancien de la commune. Les élus souhaitent y imposer un cadre plus exigeant, en interdisant les toitures-terrasses, en limitant les toitures monopentes et en encadrant plus finement les couvertures à pente et leurs matériaux.

Dans le centre-bourg, les couvertures en ardoise sont la norme :



Couvertures en ardoise dans la zone Ua

Zones Ub, Ue et Uh

Les règles édictées par le PLU de 2021 pour les toitures-terrasses et les toitures monopentes sont globalement conservées, en les précisant légèrement.

Les matériaux autorisés par le PLU de 2021 pour les couvertures à pente étaient l'ardoise et les tuiles plates ou petit moule. Cela laisse peu de possibilités, d'autant que ces dernières sont fort couteuses. Or dans le pays de Caux, les tuiles de taille moyenne (tuiles mécaniques, tuiles à côtes, etc.) sont traditionnellement présentes, ainsi que le chaume.

Les élus souhaitent également élargir la liste des matériaux utilisables pour les abris et constructions annexes. Ainsi que pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, afin de favoriser l'innovation architecturale.

Zone Uz

Les règles restent très proches de celles du PLU de 2021, et par extension de celles conservées pour les zones Ub, Ue et Uh. Une différence majeure est introduite, avec le recours possible au zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile en couverture.

Zone AU

Les élus souhaitent adapter les règles du PLU de 2021 dans le même esprit que pour les zones Ub, Ue et Uh.

Zone A

Les élus souhaitent adapter les règles du PLU de 2021 dans le même esprit que pour les zones Ub, Ue et Uh, mais en faisant une distinction entre les bâtiments agricoles et non agricoles.

Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Enfin, les élus souhaitent regrouper les dispositions relatives aux énergies renouvelables dans une partie dédiée, en reformulant leur contenu pour améliorer l'intégration de ces technologies :

- Interdire les panneaux solaires visibles depuis la voie publique dans la zone Ua du centre-bourg, dont le caractère patrimonial est à préserver ;
- Assurer une intégration discrète des dispositifs, en réglementant leur couleur et leur répartition spatiale (dans les zones Ub, Ue et Uh).

3.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine est modifié pour :

- Exclure les croupes de la norme chiffrée des pentes de toit (35° à 45°) ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux gammes et de tons de couleur ;
- Supprimer la disposition générale relative aux toitures-terrasses, dont le traitement est différencié selon la zone concernée ;
- Fixer un cadre précis et adapté au caractère patrimonial de la zone Ua du centre-bourg ;
- Fixer un cadre précis et adapté au caractère cauchois du village (zones Ub, Ue et Uh) ;

- Regrouper et reformuler les dispositions relatives aux énergies renouvelables, de manière à :
 - o Interdire les panneaux solaires visibles depuis la voie publique dans la zone Ua du centre-bourg, dont le caractère patrimonial est à préserver,
 - o Assurer une intégration discrète des dispositifs, en règlementant leur couleur et leur répartition spatiale (dans les zones Ub, Ue et Uh) :

TOITURES ET COUVERTURES

Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.
- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).
- ~~• Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.~~

En zone Ua

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées sur les extensions ou annexes jointives du corps principal des constructions, et à condition que la hauteur du faîtage de cette extension ou annexe jointive ne dépasse pas la hauteur de l'égout de la construction principale :
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis la rue : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En zones Ub, Ue et Uh

- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
 - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;

- o pour les annexes et les extensions ~~des constructions principales~~ du corps principal des constructions ;
- o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- ~~Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli, ou en ardoises. Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~
- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Chaume ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En zone Uz

- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
 - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
 - o pour les annexes et les extensions des constructions principales du corps principal des constructions ;
 - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Chaume ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

o Zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile.

o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

• Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.

• Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

• Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

• Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

• En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.

~~• Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.~~

Dispositifs de production d'énergies renouvelables

~~• Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.~~

~~• Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.~~

• Dans la zone Ua, les panneaux solaires visibles depuis la voie publique sont interdits.

• Dans les zones Ub, Ue et Uh, les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).

• L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ~~est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni~~ ne doit pas nuire à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être ~~implantés en bas de toiture~~ axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

• Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

AU

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone à urbaniser est modifié pour :

- Exclure les croupes de la norme chiffrée des pentes de toit (35° à 45°) ;

- Fixer un cadre précis et adapté au caractère cauchois du village ;
- Ne pas imposer les dimensions des châssis de toit, pour laisser davantage libre cours à l'innovation architecturale, en lien avec le caractère moderne des constructions ;
- Regrouper et reformuler les dispositions relatives aux énergies renouvelables, de manière à assurer une intégration discrète des dispositifs, en règlementant leur couleur et leur répartition spatiale :

TOITURES ET COUVERTURES

Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.

- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.

- ~~• Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.~~

- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :

- o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;

- o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;

- o pour les annexes et les extensions ~~des constructions principales~~ du corps principal des constructions ;

- o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.

- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

- ~~• Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli, ou en ardoises. Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~

- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :

- o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;

- o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;

- o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

- o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

~~• Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~

- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.
- Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, ~~plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.~~
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ~~est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni~~ ne doit pas nuire à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être ~~implantés en bas de toiture~~ axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- ~~• Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.~~
- ~~• Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.~~
- Les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

A

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone agricole est modifié pour :

- Exclure les croupes de la norme chiffrée des pentes de toit (35° à 45°) ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux gammes et de tons de couleur ;
- Fixer un cadre précis et adapté au caractère cauchois du village ;
- Différencier les règles entre bâtiments agricoles et non agricoles ;

- Regrouper et reformuler les dispositions relatives aux énergies renouvelables, de manière à assurer une intégration discrète des dispositifs, en réglementant leur couleur et leur répartition spatiale :

TOITURES ET COUVERTURES

Dispositions générales

- Les toitures des bâtiments non agricoles doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.

- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.

- ~~• Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.~~

- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :

- o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;

- o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;

- o pour les annexes et les extensions ~~des constructions principales~~ du corps principal des constructions ;

- o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.

- Les teintes de toiture des annexes et des extensions des bâtiments non agricoles devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

- ~~• Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocre d'aspect vieilli, ou en ardoises. Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~

- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :

- o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;

- o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;

- o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

- o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

- o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.

- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

- Dans les cas de restauration ou d'extension des bâtiments non agricoles, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

- Les châssis de toit des bâtiments non agricoles doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.

- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ~~est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni ne doit pas nuire~~ à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être ~~implantés en bas de toiture~~ axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.

- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

- ~~• Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.~~

- ~~• Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.~~

- Sur les bâtiments non agricoles, les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).

- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

3.3. Aspect des clôtures

3.3.1. Motivation de l'évolution.

Zones urbaines

Les élus, après quelques années d'application du règlement de 2021, souhaitent lui apporter quelques modifications afin de mieux encadrer l'aspect des clôtures :

- Le PLU de 2021 distinguait les clôtures en front de rue, les clôtures en limites séparatives et les clôtures en fond de parcelle.
- À l'usage, la notion de clôtures en front de rue n'est pas assez bien définie, et il est préférable de reformuler de manière plus générique, pour intégrer toutes les clôtures visibles depuis les voies publiques ou les voies privées ouvertes à la circulation.

Puis quelques modifications simples sont apportées au traitement de ces clôtures sur rue.

- Pour les clôtures en limites séparatives, les élus souhaitent revoir entièrement l'approche, en laissant relativement libre leur expression, et en ne conservant que des garde-fous simples.
- Pour les clôtures en fond de parcelle, les élus souhaitent qu'elles soient traitées comme celles des autres limites séparatives, sauf en limite entre les espaces agricoles, où :
 - En zones Ub, Uh, Ue et Uz, des plantations de haies ou d'alignement d'arbres sont demandées, avec perméabilité à la petite faune ;
 - En zone Ua, seule la perméabilité des clôtures à la petite faune est imposée.
- Le PLU de 2021 avait prévu une annexe relative aux ton et gammes de couleurs. Un renvoi vers celle-ci sera utile.
- La question de l'implantation du portail sera reformulée à l'article « 7. Desserte par les voies publiques ou privées » (cf. ci-dessous – point n°5). Les obligations écrites doivent être supprimées pour ne pas faire doublon.
- Le terme « treillage » est peu utilisé. Il lui sera préféré « grillage ».
- La conception des murs-bahuts (mur bas + grille) mérite d'être précisée pour mieux encadrer ces dispositifs.
- Depuis quelques années, la pose de dispositifs occultants a tendance à se répandre (films, canisses, lames PVC, etc.), face à la volonté des propriétaires de se cacher de la rue. Pourtant, cela a un effet délétère sur l'ambiance des rues, qui se referment sur elles-mêmes. Les élus veulent interdire explicitement ces dispositifs.

Zone à urbaniser

Des évolutions similaires sont apportées, mais avec quelques différences :

- Les élus ne souhaitent pas de murs pleins sur rue en zone AU.
- En cas de grillage sur rue, celui-ci devra être posé côté intérieur afin de conserver une esthétique qualitative.

Zone agricole

Des évolutions similaires sont apportées, mais avec quelques différences :

- Les élus ne souhaitent pas de nouveaux murs-bahuts sur rue en zone A ;
- Le PLU de 2021 avait introduit un paragraphe, dans la zone A, pour les clôtures de fond de parcelle en limite de zone A et N. Cette erreur de copier-coller doit être corrigée.

3.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine est modifié pour :

- Préciser la portée des règles relatives aux clôtures sur rue ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux ton et gammes de couleurs ;
- Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des portails ;
- Remplacer le terme « treillage » par « grillage » ;
- Préciser la conception des murs-bahuts ;
- Proscrire les doublages occultants ;
- Reformuler entièrement les dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
- Reformuler entièrement les règles relatives aux clôtures en limite entre les espaces agricoles :

CLOTURES

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de ~~rue~~ voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- ~~L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.~~
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - o D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
 - o D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un ~~treillage~~ grillage sur poteaux ;
 - o D'un ~~treillage~~ grillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;
 - o D'un mur-bahut d'une hauteur maximum de ~~90 cm~~ 60 cm et surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un dispositif à claire-voie (dispositif composé d'éléments verticaux ou horizontaux de 1 à 15 cm de largeur, écartés d'au moins 5 cm), éventuellement doublé d'une haie vive.

- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- ~~• En zone Ua, l'implantation des portails pourra se réaliser à l'alignement de la voie.~~
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent pas dépasser 1,8 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- ~~• Les clôtures doivent être constituées soit :~~
 - ~~o d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
 - ~~o d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
 - ~~o d'un treillage sur poteaux ;~~
 - ~~o d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire éventuellement doublé d'une haie vive.~~
- ~~• Les palissades sont interdites.~~
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
 - o Les plaques de béton ;
 - o L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

Les clôtures ~~en fond de parcelle~~ en limite entre les espaces agricoles et les secteurs Ub, Uh, Ue et Uz

- Ces clôtures doivent permettre la porosité en limite de zone A et N du PLU.
- ~~• Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.~~
- ~~• Les clôtures doivent être constituées soit :~~
 - ~~o d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
 - ~~o d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
 - ~~o d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~• Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. Les grillages à grosses mailles seront privilégiés en limite de zone A et N.~~
- ~~• Les palissades sont interdites.~~
- Les limites des secteurs Ub, Uh, Ue et Uz avec les zones A et N doivent être plantées de haies ou d'alignement d'arbres, d'essences locales, dont la conception permet un effet antidérive (afin de réduire les risques de transfert de produits phytosanitaires).

- Le doublage par un grillage sur poteau ou de lisses en bois est autorisée, à condition de ne pas dépasser 1,8 mètre de hauteur. Les clôtures devront être perméables à la circulation de la petite faune (pas de grillages à mailles fines ni de lames de soubassement).

- Tout autre type de clôture est interdit. En particulier :

- o Les murs pleins, les palissades et les murs-bahuts sont interdits ;

- o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

Les clôtures en limite entre les espaces agricoles et le secteur Ua

- Sont interdits :

- o Les murs pleins, les palissades et les murs-bahuts sont interdits ;

- o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

AU

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone à urbaniser est modifié pour :

- Préciser la portée des règles relatives aux clôtures sur rue ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux tons et gammes de couleurs ;
- Interdire les murs pleins sur rue ;
- Demander la pose du grillage sur rue côté intérieur ;
- Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des portails ;
- Remplacer le terme « treillage » par « grillage » ;
- Préciser la conception des murs-bahuts ;
- Proscrire les doublages occultants ;
- Reformuler entièrement les dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
- Reformuler entièrement les règles relatives aux clôtures en limite entre les espaces agricoles :

CLOTURES

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de ~~rue~~ voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).

- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

- ~~• L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.~~
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - ~~o D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;~~
 - o D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un ~~treillage~~ grillage sur poteaux positionné côté intérieur de la parcelle ;
 - ~~o D'un treillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;~~
 - o D'un mur-bahut d'une hauteur maximum de ~~90 cm~~ 60 cm et surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un dispositif à claire-voie (dispositif composé d'éléments verticaux ou horizontaux de 1 à 15 cm de largeur, écartés d'au moins 5 cm), éventuellement doublé d'une haie vive.
- ~~• En zone Ua, l'implantation des portails pourra se réaliser à l'alignement de la voie.~~
- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- ~~• Les clôtures doivent être constituées soit :~~
 - ~~o d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
 - ~~o d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
 - ~~o d'un treillage sur poteaux ;~~
 - ~~o d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive.~~
- ~~• Les palissades sont interdites.~~
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
 - o Les plaques de béton ;
 - o L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

Les clôtures ~~en fond de parcelle~~ en limite avec les espaces agricoles

- Ces clôtures doivent permettre la porosité en limite de zone A et N du PLU.
- ~~• Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.~~
- ~~• Les clôtures doivent être constituées soit :~~

- ~~o d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~o d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
- ~~o d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~• Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. Les grillages à grosses mailles seront privilégiés en limite de zone A et N.~~
- ~~• Les palissades sont interdites.~~
- Les limites avec les zones A et N doivent être plantées de haies ou d'alignement d'arbres, d'essences locales, dont la conception permet un effet antidérive (afin de réduire les risques de transfert de produits phytosanitaires).
- Le doublage par un grillage sur poteau ou de lisses en bois est autorisée, à condition de ne pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Les clôtures devront être perméables à la circulation de la petite faune (pas de grillages à mailles fines ni de lames de soubassement).
- Tout autre type de clôture est interdit. En particulier :
 - o Les murs pleins, les palissades et les murs-bahuts sont interdits ;
 - o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

A

L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone agricole est modifié pour :

- Préciser la portée des règles relatives aux clôtures sur rue ;
 - Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux tons et gammes de couleurs ;
 - Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des portails ;
 - Remplacer le terme « treillage » par « grillage » ;
 - Supprimer la possibilité d'édifier des murs-bahuts ;
 - Proscrire les doublages occultants ;
 - Reformuler entièrement les dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
 - Harmoniser la hauteur des clôtures avec celle des autres zones ;
 - Supprimer le paragraphe relatif aux clôtures de fond de parcelle ;

CLOTURES

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de ~~rue~~ voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètre de hauteur

(hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

~~• L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.~~

• Les clôtures doivent être constituées soit :

o D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;

o D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un ~~treillage~~ grillage sur poteaux ;

~~o D'un treillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;~~

~~o D'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie vive.~~

• Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

~~• En zone Ua, l'implantation des portails pourra se réaliser à l'alignement de la voie.~~

• La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les clôtures en limites séparatives

• Les clôtures ne peuvent dépasser ~~2 mètres de hauteur~~ 1,8 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

~~• Les clôtures doivent être constituées soit :~~

~~o d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~

~~o d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~

~~o d'un treillage sur poteaux ;~~

~~• Les murs bahuts d'une hauteur maximum de 90 cm et surmontés d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive.~~

~~• Les palissades sont interdites.~~

• L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.

• Sont toujours interdits en clôture :

o Les plaques de béton ;

o L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.

• Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

~~Les clôtures en fond de parcelle~~

~~Ces clôtures doivent permettre la porosité en fond de parcelle, notamment en limite de zone A et N du PLU.~~

~~• Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.~~

- ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~
 - ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
 - ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
 - ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. Les grillages à grosses mailles seront privilégiés en limite de zone A et N afin de permettre le passage de la petite faune.~~
- ~~Les palissades sont interdites.~~

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

4. Limiter les exigences en matière de stationnement

4.1. Gestion des projets portant sur des constructions existantes

4.1.1. Motivation de l'évolution

Le PLU de 2021 avait introduit une disposition spécifique pour les travaux sur des bâtiments existants, demandant que soient aménagées des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées (zones urbaines et zone à urbaniser).

L'écriture actuelle est ambiguë, dans la mesure où la prise en compte du différentiel de stationnement avant / après travaux n'est pas assurée.

Il est préférable de remplacer cette règle, en expliquant que pour les projets portant sur des bâtiments existants, les obligations de création d'aires de stationnement seront réduites du nombre de places déjà justifiées par les surfaces existantes avant travaux. Autrement dit, seules les surfaces créées ou modifiées dans le cadre du projet donnent lieu à une obligation complémentaire de stationnement.

4.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

U et AU

Les articles « 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la zone urbaine et de la zone à urbaniser sont modifiés pour :

- Donner de la souplesse dans le cas des travaux sur des bâtiments existants (éviter la double comptabilisation des surfaces) :

STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.
- ~~En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.~~
- Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculés par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux.
- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge de véhicules hybrides ou électriques devront être prévues.
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

[...]

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

4.2. Réduire les obligations de stationnement en centre-bourg

4.2.1. Motivation de l'évolution

Le PLU de 2021 avait fixé une norme unique pour le stationnement dans les zones urbaines : « 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ».

Dans la zone Ua du centre-bourg, la plus dense, cette obligation peut être difficile à satisfaire, notamment sur les plus petites parcelles (terrains à partir de 100 m²). Par ailleurs, la zone Ua est organisée autour de la place Jacques Loutrel, aux abords de laquelle de nombreux emplacements de stationnement publics existent.

Les élus souhaitent alléger cette contrainte en exigeant une seule place de stationnement par logement en Ua.

4.2.2. Modifications apportées au règlement écrit



L'article « 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la zone urbaine est modifié pour :

- Réduire la norme de stationnement pour les habitations dans la zone

Ua :

STATIONNEMENT

[...]

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Habitation :

En Ua : 1 place de stationnement par logement

En Ub, Ue, Uh et Uz : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement

Commerces, bureaux et artisanat :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher

Hébergement et hébergement hôtelier et touristique :

1 place de stationnement pour 2 lits

Restauration :

1 place de stationnement par tranche de 10 m² d'espace de restauration

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux

5.1. Assurer la qualité des accès

5.1.1. Motivation de l'évolution

Zone urbaine

Le règlement du PLU de 2021 avait fixé des reculs obligatoires des portails par rapport aux voies (recul de 5m). Plutôt qu'une norme chiffrée, les élus souhaitent privilégier une approche qualitative, intégrant les notions de visibilité et de sécurité.

Zone à urbaniser

Les élus souhaitent adapter les règles relatives au stationnement en zone AU, afin de :

- Enlever l'obligation de créer des placettes de retournement à l'extrémité des voies nouvelles. En effet, dans le cadre d'un aménagement réfléchi, il est possible de conserver de petites ruelles en impasse, desservant quelques maisons, sans pour autant que ces dernières ne soient aménagées pour la circulation des camions de ramassage des ordures ménagères (ces derniers ne faisant pas, par principe, demi-tour).
- Supprimer la possibilité de créer des servitudes de passage pour l'accès aux parcelles. Chaque propriétaire doit bénéficier de son propre accès.
- Comme pour les zones urbaines, la création des accès est reformulée avec une approche qualitative intégrant les notions de visibilité et de sécurité.

Zone agricole

Les élus souhaitent apporter la même évolution qu'en zone urbaine.

5.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

U

L'article « 7. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone **urbaine** est modifié pour encadrer la création des accès au regard des enjeux de visibilité et de sécurité :

ACCES

Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - o La visibilité soit suffisante ;
 - o Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
 - o Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

AU

L'article « 6. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone à urbaniser est modifié pour encadrer la création des accès au regard des enjeux de visibilité et de sécurité. De plus, la prescription est adaptée afin de garantir les possibilités de manœuvres des véhicules de secours.

PRINCIPES GENERAUX

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche ~~permettant une lutte efficace~~ des véhicules de secours et des services de lutte contre l'incendie.
- ~~Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.~~

ACCES

Règle générale

- ~~Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code civil.~~

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - o La visibilité soit suffisante ;

- o Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
- o Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

A

L'article « 7. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone agricole est modifié pour encadrer la création des accès au regard des enjeux de visibilité et de sécurité :

ACCES

Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.

- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

o La visibilité soit suffisante ;

o Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;

o Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

5.2. Revoir les règles de gestion des eaux pluviales

5.2.1. Motivation de l'évolution

Les règles avaient été formulées de manière différente dans les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Les élus souhaitent en harmoniser l'écriture, dans le respect de la doctrine départementale en la matière.

Les règles relatives à la zone agricole et à la zone naturelle mentionnent le cas des opérations d'aménagement d'ensemble. Ce type d'opération n'a pas lieu d'être en zone agricole et zone naturelle.

5.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

U et AU

Les articles « 9. Desserte par les réseaux » de la zone urbaine et de la zone à urbaniser sont reformulés de la manière suivante :

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales ~~dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe~~ dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- ~~Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation – stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.~~
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

A

Les articles « 9. Desserte par les réseaux » de la zone agricole et de la zone naturelle sont reformulés de la manière suivante :

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau; ~~réseau~~ ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- ~~Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.~~

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

5.3. Autres points de détail relatifs aux réseaux

5.3.1. Motivation de l'évolution

Quelques légers ajustements méritent d'être opérés en zone agricole et en zone naturelle, afin de préciser que les raccordements ne concernent que les constructions le nécessitant.

En outre, en A, il convient d'enlever la phrase « copier-coller » relative au déploiement de réseau numérique en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures. Cela ne concerne évidemment pas la zone agricole.

5.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

A

L'article « 9. Desserte par les réseaux » de la zone agricole est reformulé de la manière suivante :

EAU POTABLE

- Toute construction ~~principale~~ le nécessitant doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

EAUX USEES

- En cas de construction nouvelle (~~hors-annexes~~) le nécessitant, celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

[...]

ELECTRICITE, TELEPHONE, RESEAUX NUMERIQUES

Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Sur les constructions le nécessitant, il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

- ~~• La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.~~

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

N

L'article « 9. Desserte par les réseaux » de la zone naturelle est reformulé de la manière suivante :

EAU POTABLE

- Toute construction ~~principale~~ le nécessitant doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

EAUX USEES

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- En cas de construction nouvelle ~~(hors annexes)~~ le nécessitant, celle-ci devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

[...]

ELECTRICITE, TELEPHONE, RESEAUX NUMERIQUES

Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Sur les constructions le nécessitant, il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

6. Points divers

6.1. Mettre à jour la liste des essences locales préconisées

La commune souhaite profiter de la modification pour actualiser la liste des essences locales, en reprenant la dernière version disponible sur le site du CAUE :

<https://www.caue76.fr/listes-des-essences-locales/>

6.2. Gestion des constructions existantes non conformes

6.2.1. Motivation de l'évolution

Au sein des dispositions générales, l'article 4 relatif aux adaptations mineures mélangeait les règles encadrant les adaptations mineures et celles spécifiques aux bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le règlement applicable.

Ce 2^{ème} point n'a rien à voir avec les adaptations mineures et doit être placé dans un chapitre à part.

6.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

Afin de clarifier la portée des règles, un **nouvel article « 5 – Gestion des constructions existantes non conformes aux règles édictées par le règlement »** est ajouté, afin de chapeauter la règle déjà écrite dans le PLU de 2021 :

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.

ARTICLE 5 – GESTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES EDCITEES PAR LE REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

*Les ajouts sont **soulignés** et les suppressions **barrées***

6.3. Correction d'erreurs rédactionnelles

6.3.1. Motivation de l'évolution

La modification simplifiée a été l'occasion de faire une nouvelle relecture du règlement du PLU de 2021, et de corriger quelques « coquilles » rédactionnelles.

Ces points sont sans incidence sur la portée des règles.

6.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

U	Article 2 des zones urbaines (erreur grammaticale) :
	U2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES
[...]	

Règles spécifiques à certains secteurs

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient ~~ni~~ pas les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.

Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

AU

Article 2 de la zone à urbaniser (confusion entre zone urbaine et zone à urbaniser + erreur grammaticale) :

AU2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Pour l'ensemble de la zone ~~urbaine~~ à urbaniser

[...]

Règles spécifiques à certains secteurs

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient ~~ni~~ pas les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.

Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

U, AU, A et N

Articles 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de l'ensemble des zones (coquille rédactionnelle) :

U/AU/A/N4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[...]

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une ~~fracture~~ architecture de facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

[...]

Les ajouts sont soulignés et les suppressions ~~barrées~~

Justifications et incidences du projet

1. Compatibilité avec les documents supra-communaux

1.1. SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime

Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime a été approuvé le 24 septembre 2014.

Le projet de territoire du SCOT Pays Plateau de Caux Maritime repose sur trois invariants :

- Structurer un **territoire équilibré, attractif et solidaire** qui repose sur une **croissance interne maîtrisée**

Les élus du territoire ont choisi de travailler sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de l'ordre de 0,40% par an (correspondant au maintien de la croissance démographique sur la période 1999-2011). Ce taux de croissance traduit la volonté de maîtriser la croissance afin d'obtenir une armature urbaine structurée entre 71 000 et 72 000 habitants en 2025. Afin d'atteindre cet objectif de territoire équilibré entre les pôles urbains et les secteurs ruraux, le SCOT du Pays Plateau de Caux Maritime a classé les communes en 5 groupes. Pour chaque groupe, des objectifs de croissance démographique et de développement clairs et précis ont été déclinés. Les communes rurales, qui constituent la grande majorité des communes sur le territoire, sont donc sollicitées pour soutenir la croissance démographique et créer un territoire plus équilibré.

Dans un souci de protection de l'environnement et de préservation de ses terres agricoles caractéristiques de l'identité du Pays, le SCOT préconise des objectifs ambitieux en terme de réduction de la consommation d'espaces.

L'objectif affiché du SCOT est aussi de pouvoir s'inscrire dans une démarche d'organisation durable de la mobilité. Ceci passe notamment par la valorisation des transports en commun, par la promotion de modes alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- **Protéger et valoriser les espaces et sites** du PPCM pour **conforter l'identité rurale** et la **qualité du cadre de vie**

Les élus, conscients des fortes qualités paysagères et naturelles présentes sur leur territoire, ont souhaité un SCOT avec une stratégie forte et ambitieuse de protection de l'environnement. Il s'agit avant tout de conforter l'identité du Pays et la qualité de vie en protégeant et valorisant les espaces et paysages naturels, en contrôlant l'urbanisation, en protégeant les sols et la ressource en eau. Le SCOT propose aussi de se donner les moyens de réduire les gaz à effet de serre, de réduire les émissions ainsi que les rejets polluants.



Cette préservation de la qualité de vie passe aussi par une prise en compte totale des différents risques naturels et technologiques présents sur le territoire.

- Promouvoir une stratégie partagée du **développement des activités économiques** sur le territoire

Le territoire possédant une économie diversifiée, les élus ont donc souhaité préserver et renforcer cette diversité dans les activités économiques motrices de l'économie locale.

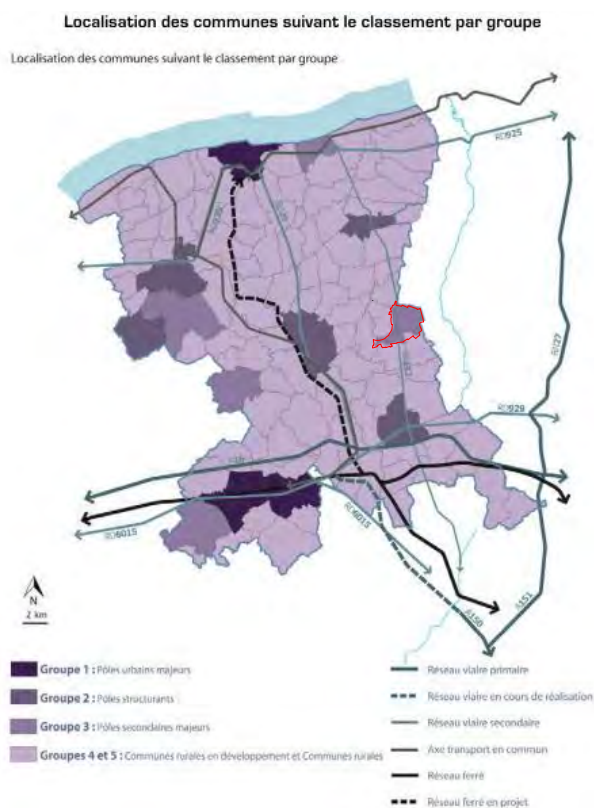
Le SCOT a donc pour objectif de développer une offre en zones d'activités diversifiée et hiérarchisée en créant des ZA mixtes, artisanales mais aussi spécialisées.

L'objectif est aussi de développer et d'organiser l'offre touristique et de loisirs sur le territoire du Pays en améliorant les capacités d'hébergement, en traitant les problématiques de stationnement dans les villes littorales ... Ce développement passe aussi la préservation et la valorisation des pratiques agricoles durables.

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est identifiée par le SCOT comme un **pôle secondaire** (groupe 3). Les communes identifiées au groupe 3 ont vocation à accueillir 8% de la croissance démographique du SCOT. **Ce groupe permet le développement de l'offre en équipement comme l'enseignement (maternel et primaire), le tourisme, la culture, le sport et les loisirs ...**

La commune de Saint-Laurent-en-Caux est donc un pôle secondaire situé sur une position stratégique le long d'un axe routier nord-sud permettant de relier l'Aire Urbaine de Rouen et le littoral de la Manche.

Pour conforter ce pôle, des objectifs de croissance démographique ont été fixés, mais des objectifs de consommation foncière existent également et s'imposent à la commune.



LES OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES 2012-2025

SCOT PPCM - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES						
	Nombre habitants en 2011	Taux de construction (nombre logements / an / 1 000 habitants)		Nombre de logements à construire / an	Densité nette moyenne en logements / Ha	Consommations foncières nettes / an en Ha
Total Pays	67 569	6,1	Individuels purs libres	108	26%	10,5
			Individuels groupés + logements + intermédiaires	212	52%	16,0
			Collectifs	90	22%	42,8
			Total	410	100%	16,0
Groupe 1	18 859	7,7	Individuels purs libres	13	9%	15,0
			Individuels groupés + logements + intermédiaires	52	36%	25,0
			Collectifs	80	55%	45,0
			Total	145	100%	30,7
Groupe 2	9 904	7,2	Individuels purs libres	15	21%	13,0
			Individuels groupés + logements + intermédiaires	48	65%	20,0
			Collectifs	10	14%	30,0
			Total	71	100%	16,8
Groupe 3	4 524	6,5	Individuels purs libres	11	36%	12,0
			Individuels groupés + logements + intermédiaires	18	62%	20,0
			Total	29	100%	16,0
Groupe 4	12 181	5,9	Individuels purs libres	30	42%	10,0
			Individuels groupés + logements + intermédiaires	42	58%	12,0
			Total	72	100%	11,1
Groupe 5	22 041	4,2	Individuels purs libres	19	42%	9,0
			Individuels groupés + logements + intermédiaires	54	58%	12,0
			Total	93	100%	16,8

SCOT DU PAYS DU PLATEAU DE CAUX MARITIME							
localisation de la construction et de la croissance démographique 2011-2025							
	pop municipale 2011	en % du PPCM	OBJECTIFS CONSTRUCTION NEUVE / an	projection population mun.2025	en % du PPCM	var. popula tion 2011-2025 / an	évolution démo. 2011-2025 en % par an
GROUPE 1	18859	28%	145	20421	29%	112	42%
GROUPE 2	9904	15%	71	10694	15%	56	0,57%
GROUPE 3	4524	7%	29	4818	7%	21	8%
GROUPE 4	12181	18%	72	12792	18%	44	0,35%
GROUPE 5	22031	33%	93	22498	32%	33	0,15%
TOTAL PPCM	67499	100%	410	71223	100%	266	0,38%

Les évolutions prévues sont compatibles ou sans incidence sur les objectifs du SCOT :

Objectif	Articulation avec le SCOT
1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées, ce qui va dans le sens de l'économie foncière prônée par le SCOT (grâce aux reculs réduits par rapport aux voies et à la possibilité de s'implanter sur borne, dans les zones urbaines et à urbaniser).
2. Encourager la densification	Les évolutions favorisent la densification et facilitent l'évolution du bâti existant, ce qui va dans le sens de l'économie foncière prônée par le SCOT (emprise au sol majorée).
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions permettent de mieux prendre en compte la qualité des paysages urbains, ce qui est en phase avec les ambitions du SCOT.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.
6. Points divers	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.

Pour information, une **révision du SCOT** a été prescrite par délibération du 23 septembre 2020. Le 8 août 2024, le conseil syndicat a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Les études ne sont donc pas terminées.

Le PAS est toujours structuré selon 3 objectifs principaux :

1. Assurer l'équilibre du développement du Pays Plateau de Caux Maritime ;
2. Valoriser la qualité du cadre de vie et préserver l'identité du Pays ;
3. Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

Saint-Laurent-en-Caux est identifié dans le SCOT révisé comme **pôle de proximité**.

1.2. SRADDET Normandie

SRADDET, SCOT et PLU sont les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le **SRADDET définit les orientations générales d'aménagement** ; le **SCOT définit la stratégie interterritoriale** reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les **PLU définissent la planification opérationnelle**.

Le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des

différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET intègre un fascicule de 42 règles générales. Les règles intéressant le PLU de Saint-Laurent-en-Caux sont les suivantes :

- Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la **consommation de foncier et l'artificialisation des sols**, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques ;
- Veiller à la cohérence des **projets d'infrastructures et espaces à vocation logistique** avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional, ainsi qu'avec les enjeux de report modal du transport de marchandises ;
- Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional **des véloroutes et voies vertes** et connecter les itinéraires à un maillage local ;
- Répondre aux enjeux de l'**agriculture de proximité** et de l'alimentation locale ;
- Identifier et protéger les **espaces agricoles et maraîchers** à enjeux ;
- Organiser et optimiser l'accessibilité des **zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs**, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme ;
- En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services...), prévoir les modalités permettant et favorisant l'accès par des modes de **transports collectifs** et des modes de **transports actifs** ;
- Prioriser l'implantation des **activités commerciales, tertiaires et artisanales** au sein des **centres-villes** et des **centres de quartier** ;
- Identifier et valoriser les éléments constitutifs du **paysage** et du **patrimoine architectural et/ou culturel** ;
- Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la **santé** ;
- Tenir compte de l'objectif régional de disposer à terme de 7 **centres de tri** des recyclables en Normandie ;
- Interdire l'ouverture de nouvelles installations de stockage de **déchets** non dangereux non inertes (DNDNI) en Normandie ;
- Seules les installations d'incinération des **déchets** non dangereux non inertes à des fins de valorisation énergétique peuvent être autorisées en Normandie ;
- Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques ;
- Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des **démarches d'urbanisme durable** et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur ;
- Favoriser l'alimentation en énergie à hauteur de 50 % de la consommation d'énergie par de l'**énergie renouvelable**, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux ;

- Interdire la création de tout réseau de chaleur qui ne soit pas alimenté par au moins 50% d'**énergies renouvelables** ou de récupération à l'horizon 2030 ;
- Limiter l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur sol aux terrains de friches industrielles et aux sols pollués ;
- Éviter et réduire l'**imperméabilisation des sols** en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ;
- Favoriser la **division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030** ;
- Localiser les secteurs d'implantation périphérique et centralités urbaines et fixer les conditions d'implantation des **équipements commerciaux** ;
- Réaliser un bilan de la **ressource en eau** afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique ;
- Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du **changement climatique** en termes d'évolution des **risques naturels** et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité ;
- Privilégier la **requalification des zones d'activités économiques existantes** à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes ;
- Édicter des orientations et objectifs favorables à la **biodiversité** en zones urbaines et péri-urbaines ;
- Tous les sites définis comme **réservoirs de biodiversité** doivent être identifiés en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole) ;
- Prévoir des mesures de préservation des **espaces boisés** et de leur fonctionnalité, adaptées aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...) ;
- Identifier les **zones humides** fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité ;
- Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols.

Le SRADDET a fait l'objet d'une modification, adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024, afin d'intégrer l'objectif du « ZAN » (**Zéro Artificialisation Nette**) prévu par la loi Climat et Résilience.

Les évolutions prévues sont compatibles ou sans incidence sur les objectifs du SRADDET :

Objectif	Articulation avec le SRADDET
1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées, ce qui va dans le sens de la trajectoire d'économie foncière déclinée dans le SRADDET au titre du Zéro Artificialisation Nette (grâce aux reculs réduits par rapport aux voies et à la possibilité de s'implanter sur borne, dans les zones urbaines et à urbaniser).

Objectif

Articulation avec le SRADET

2. Encourager la densification	Les évolutions favorisent la densification et facilitent l'évolution du bâti existant, ce qui va dans le sens de la trajectoire d'économie foncière déclinée dans le SRADET au titre du Zéro Artificialisation Nette (emprise au sol majorée).
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SRADET.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SRADET.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions permettent notamment de mieux gérer les eaux pluviales, et par conséquent la ressource en eau, ce qui est un des objectifs du SRADET.
6. Points divers	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.

2. Incidence sur les sites naturels

2.1. Zones Natura 2000

Définition

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Elles relèvent de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979, remplacée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, appelée plus couramment « Directive Oiseaux ».

Celle-ci s'applique sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne.

Les sites effectivement désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation en bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

À noter : les premières désignations ont été assez tardives et la France a ainsi été condamnée le 26 novembre 2001 par la Cour Européenne de justice pour insuffisance de désignation au titre de la directive « Oiseaux ».

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Elles relèvent de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, à la faune et à la flore sauvages. Elle est appelée plus couramment « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

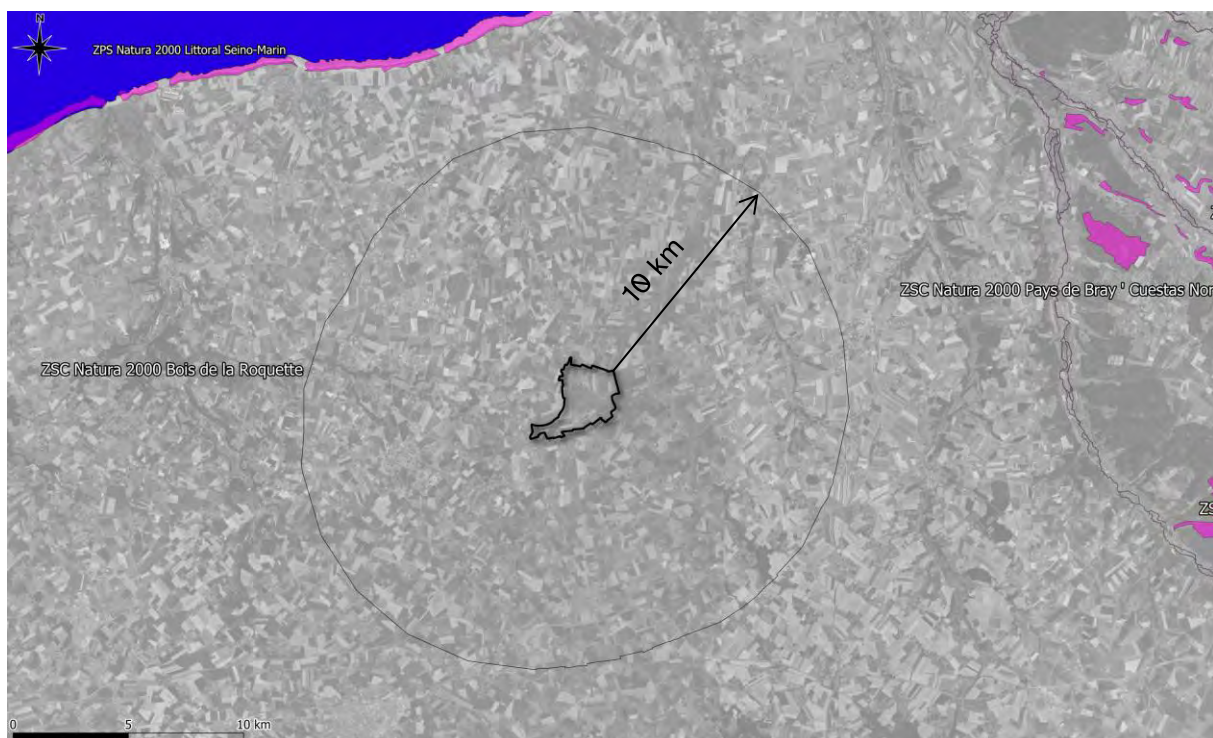
Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacés ou typiques d'une région biogéographique.

La désignation de ces zones ZSC est plus longue que celle des ZPS. En effet, tout d'abord, chaque État membre a dû élaborer la liste des sites potentiels, la transmettre à la Commission européenne. Ensuite, l'Union européenne a défini un projet de liste des sites d'importance communautaire (SIC). La dernière étape de la procédure de désignation est la désignation par l'État français de ces sites en ZSC, par arrêtés ministériels.

Il n'y a **aucune zone Natura 2000 à Saint-Laurent-en-Caux** ni dans un rayon de 10 km autour de la commune. Les zones les plus proches sont :

- La ZSC Natura 2000 du bois de la Roquette, à 15 km à l'ouest ;
- Les ZSC Natura 2000 du littoral cauchois et ZPS Natura 2000 du littoral seino-marin, à 15 km au nord ;

- La ZSC Natura 2000 du bassin de l'Arques, à 19 km à l'est.



Zones Natura 2000 autour de Saint-Laurent-en-Caux

La connectivité écologique avec ces zones Natura 2000 éloignées est faible et les évolutions prévues par la présente modification auront un impact environnemental réduit, si bien que l'on peut conclure que l'incidence sur les zones Natura 2000 est négligeable :

Objectif

Incidence sur les zones Natura 2000

1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées. Cela peut avoir pour effet d'augmenter l'artificialisation des zones urbaines (effet légèrement défavorable), mais cela permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain (effet favorable).
2. Encourager la densification	Idem
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.

Objectif

Incidence sur les zones Natura 2000

5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.
6. Points divers	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.

2.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Définition

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à une base de connaissance permanente des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

L'inventaire de ces zones, initié et animé par l'État en 1982, sous la tutelle scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles présentent des enjeux moins forts aussi tout projet ou aménagement peut être autorisé sous réserve du respect des milieux contenant des espèces protégées.

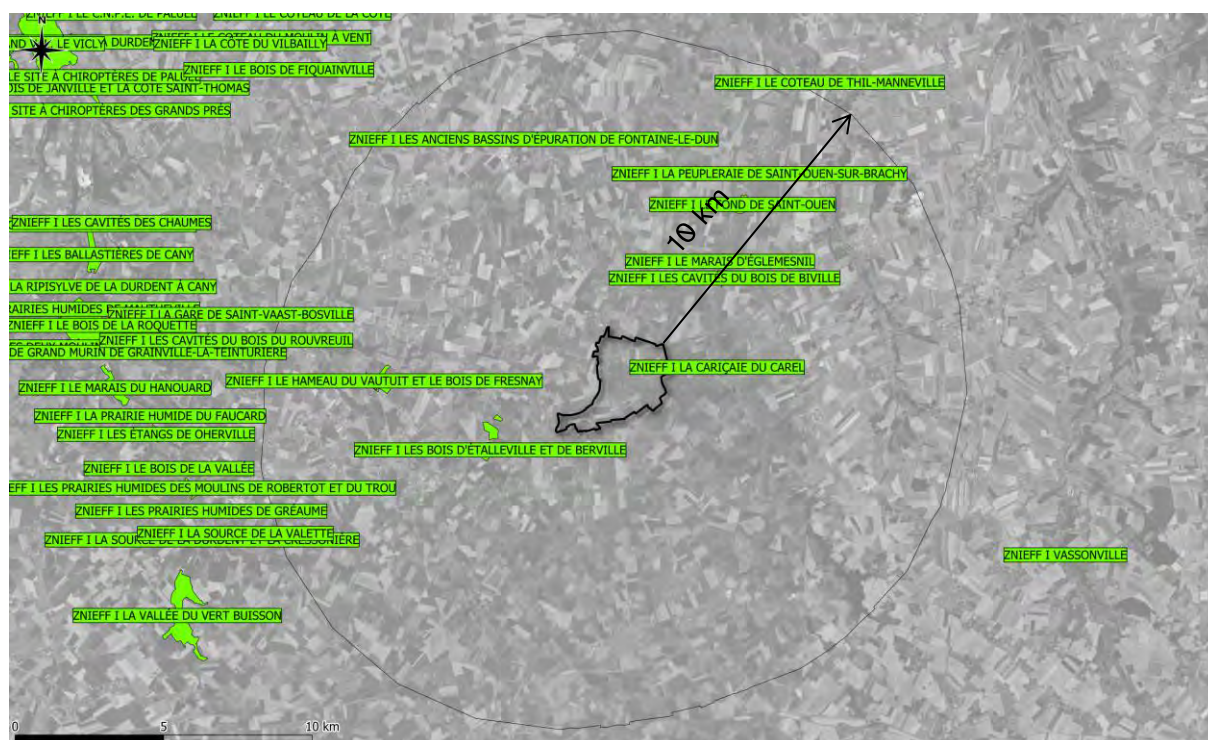
L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, mais n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

Il n'y a pas de ZNIEFF de type I à Saint-Laurent-en-Caux. Dans un rayon de 10 km, on trouve :

- La ZNIEFF I des bois d'Etalleville et de Berville ;
- La ZNIEFF I de la cariçaie du Carel ;
- La ZNIEFF I des cavités du bois de Biville ;
- La ZNIEFF I de la peupleraie de Saint-Ouen-sur-Brachy ;
- La ZNIEFF I des anciens bassins d'épuration de Fontaine-le-Dun ;
- La ZNIEFF I du marais d'Eglemesnil ;

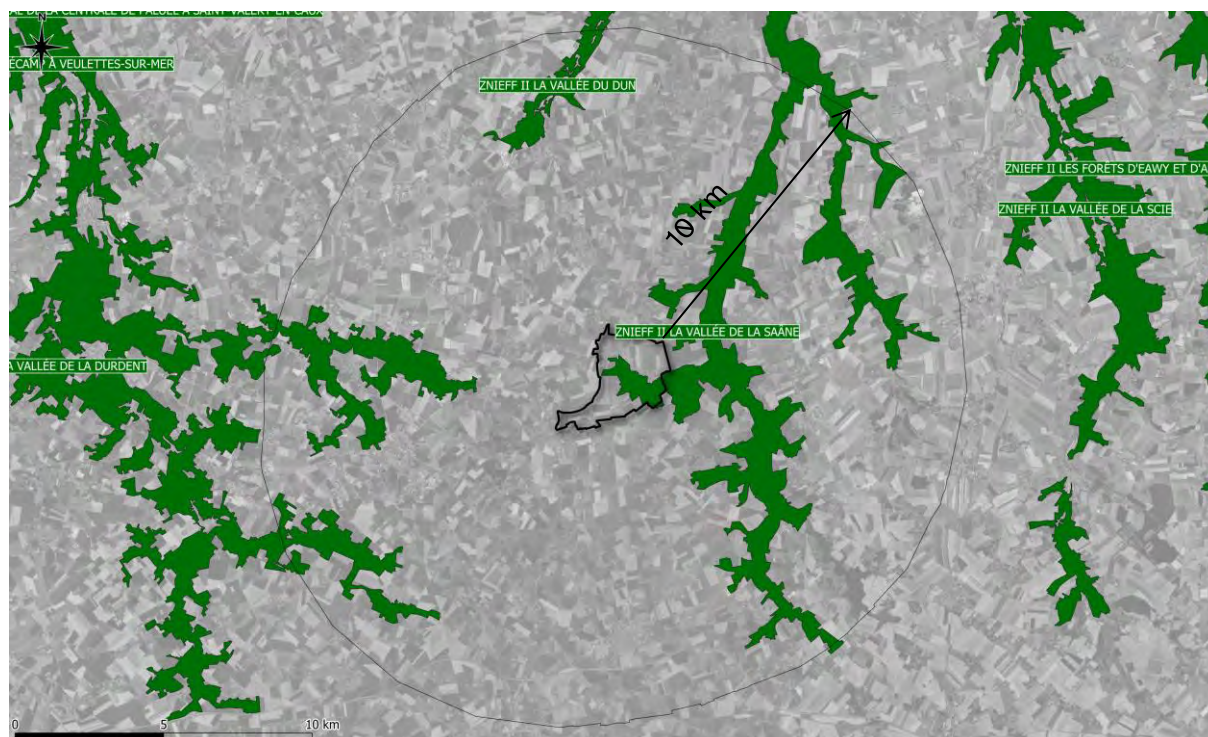
- La ZNIEFF I du fond de Saint-Ouen ;
- La ZNIEFF I du hameau du Vautuit et le bois de Fresnay.



ZNIEFF I à proximité de Saint-Laurent-en-Caux

Saint-Laurent-en-Caux est concerné par la **ZNIEFF II de la vallée de la Saône**. Dans un rayon de 10 km, on trouve également :

- La ZNIEFF II de la vallée du Dun ;
- La ZNIEFF II de la vallée du Durdent.



ZNIEFF II à Saint-Laurent-en-Caux et à proximité

Les évolutions prévues par la présente modification ont une portée environnementale très limitée. Elles n'auront pas d'incidence sur les ZNIEFF :

Objectif	Incidence sur les ZNIEF
1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées. Cela peut avoir pour effet d'augmenter l'artificialisation des zones urbaines (effet légèrement défavorable), mais cela permet de lutter contre l'étalement urbain (effet favorable).
2. Encourager la densification	Idem
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.
6. Points divers	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.

2.3. Zones humides

Définition

On entend par « zone humide », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes qui aiment l'eau pendant au moins une partie de l'année.

Ces zones humides ont plusieurs fonctions :

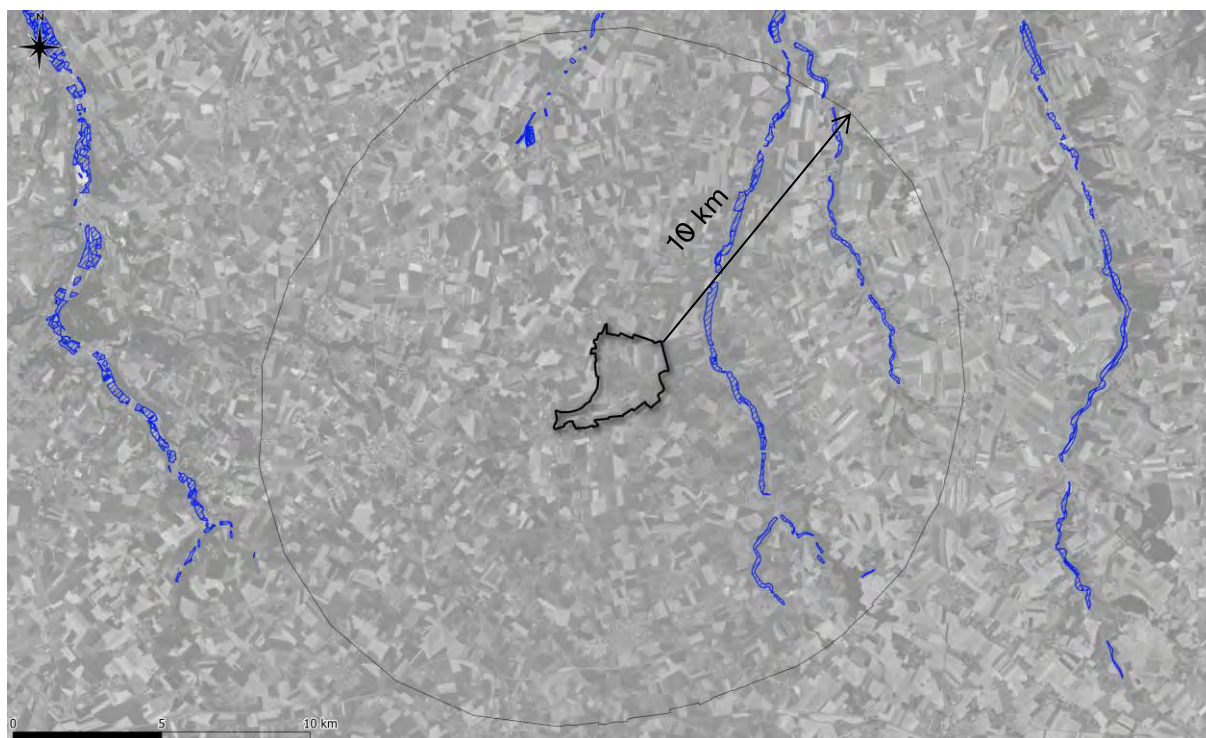
- Elles jouent un rôle de tampon dans la gestion de l'eau en agissant comme des éponges. Elles se gorgent d'eau l'hiver ce qui permet de limiter les inondations en aval. Elles restituent cette eau avec un décalage, notamment l'été, et soutiennent ainsi le débit de la rivière.
- La végétation filtre les matières polluantes provenant du bassin versant vers le cours d'eau ce qui contribue à améliorer la qualité de l'eau. Elle participe à l'auto-épuration du cours d'eau.
- Par la diversité de leur faune et de leur flore, elles constituent un patrimoine naturel unique qui doit être préservé.

La DREAL n'a pas cartographié de zones humides sur le territoire de Saint-Laurent-en-Caux (inventaire des zones humides de Normandie photo-interprétées et des données produites lors d'inventaires de terrain selon des approches naturalistes - botanique et pédologie, selon les principes définis par les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1^{er} octobre 2009).

Les plus proches sont situées à Auzouville-sur-Saône et Saône-Saint-Just.

Des milieux prédisposés ont fait l'objet d'une prélocalisation selon le modèle des milieux prédisposés à la présence de zones humides (source DREAL). Leur tracé ne concerne pas le territoire de Saint-Laurent-en-Caux.

Les évolutions prévues par la présente modification ont une portée environnementale très limitée et n'auront pas d'incidence sur ces zones humides éloignées.



Zones humides à proximité de Saint-Laurent-en-Caux

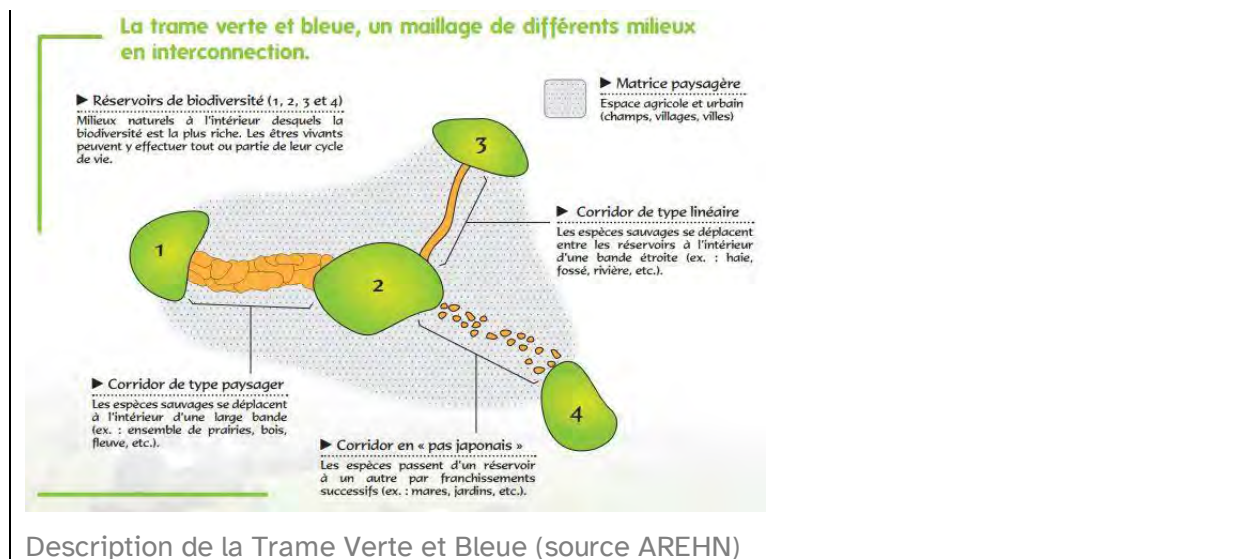
2.4. Trame verte et bleue

Définition

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue.

À travers la trame verte et bleue est identifié un réseau de continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue). La trame verte et bleue est formée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante, et des corridors, espaces qui relient les réservoirs.

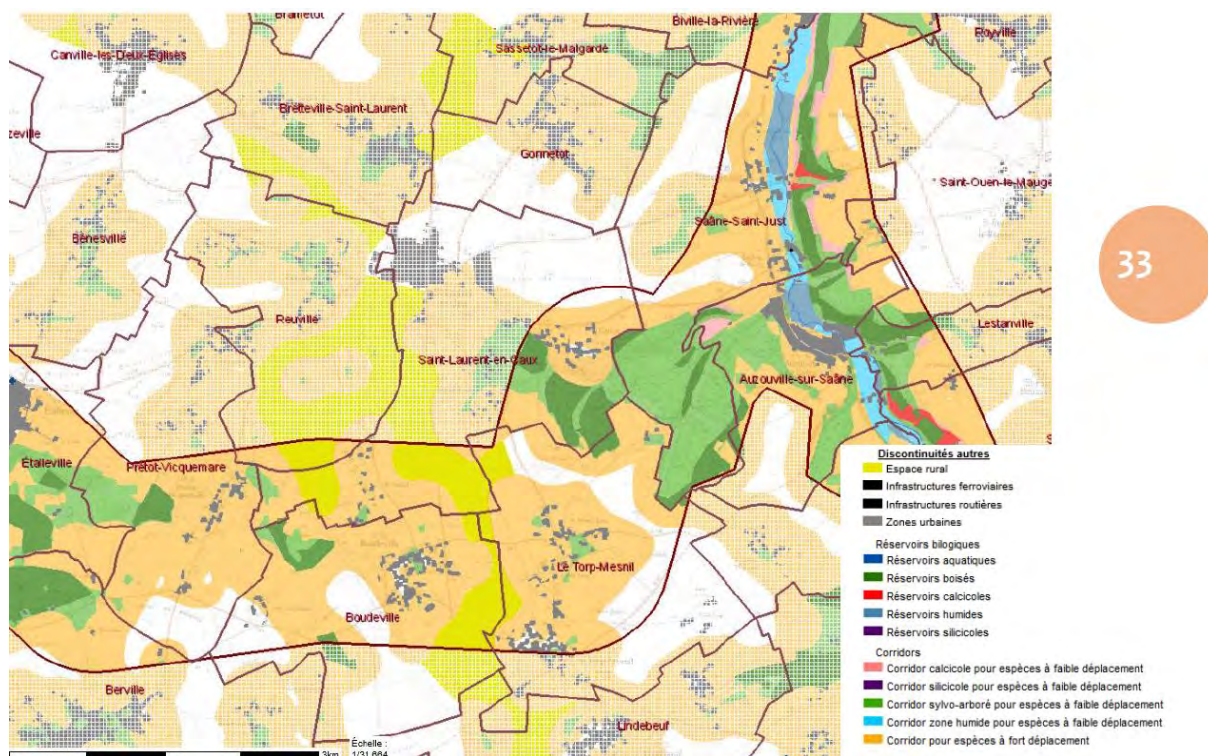


La trame verte et bleue a été analysée dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 8 juillet 2021, par référence au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie. Ce dernier a défini des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** à l'échelle régionale, et la carte ci-après présente ceux qui concernent Saint-Laurent-en-Caux :

- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces réservoirs ciblent la biodiversité ordinaire, ce ne sont pas des réserves.
- Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Le SRCE a permis de recenser les réservoirs, corridors, mais également les discontinuités observées dans la région. Il a également défini les secteurs à rendre fonctionnels en priorité.

- Des réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit d'un réservoir boisé discontinu localisé sur **certains boisements de la ravine de Caltot**.
- Les corridors sont liés à ces réservoirs. Les corridors boisés à faible déplacement de la faune permettent de relier les espaces boisés et s'inscrivent au sein de la **ravine**. Des corridors pour les espèces à fort déplacement (la grande faune sauvage notamment) concernent toutes les **lisières de ces boisements** et recouvrent une grande partie de la commune.
- Les **obstacles identifiés sont les espaces bâtis** de la commune, notamment le centre-bourg relativement dense et les vastes étendues agricoles qui ne permettent plus le passage de la faune sauvage, faute de haies ou boisements intermédiaires.
- Il est important de noter que, outre la vallée de la Saône, un secteur est à rendre fonctionnel en priorité. Il s'agit d'un vaste corridor faisant le **lien entre la vallée de la Saône et celle de la Durdent**.



Carte de la trame verte et bleue présente dans le PLU de 2021

Les évolutions prévues par la présente modification ont une portée environnementale très limitée. Elles n'auront pas d'incidence sur la trame verte et bleue :

Objectif

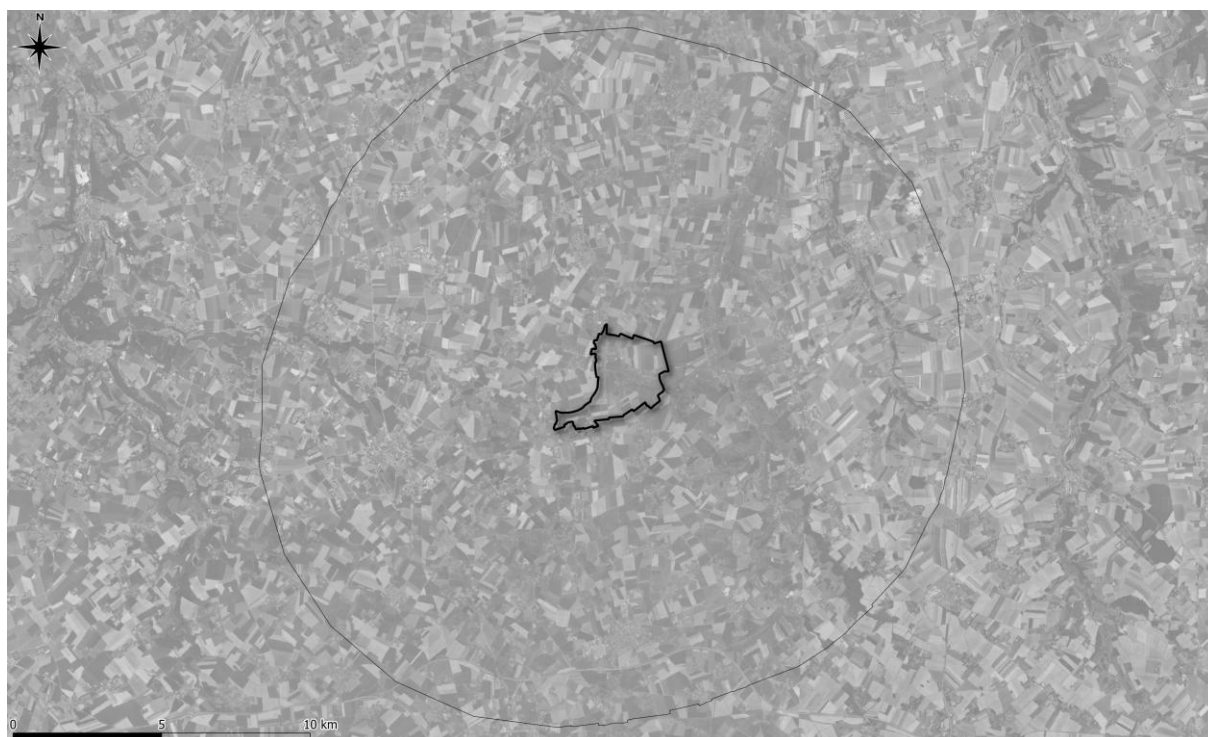
Incidence sur la TVB

1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées. Cela peut avoir pour effet d'augmenter l'artificialisation des zones urbaines (effet légèrement défavorable), mais cela permet de lutter contre l'étalement urbain (effet favorable).
2. Encourager la densification	Idem
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur la trame verte et bleue.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur la trame verte et bleue.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions sont sans incidence sur la trame verte et bleue.

6. Points divers	L'actualisation de la liste des essences végétales locales aura un effet favorable sur la trame verte et bleue.
-------------------------	---

2.5. Autres périmètres non pris en compte

Les périmètres suivants n'existent pas à Saint-Laurent-en-Caux, et sont très éloignés (analyse basée sur un rayon de 10 km autour de la commune). Ils ne sont pas pris en compte dans cette étude.



Rayon de 10 km autour de Saint-Laurent-en-Caux

Arrêté de protection de biotope

Définition

L'Arrêté de Protection du Biotope (APB) est un outil de protection forte qui concerne un espace pouvant être limité. La protection de biotopes d'espèces protégées est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

Le terme biotope doit être entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de faune et de flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières, etc.), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Espaces Naturels Sensibles

Définition

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), institués par la loi du 31 décembre 1976, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. La compétence est donnée aux conseils départementaux pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

Il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Réserves biologiques

Définition

Les Réserves Biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques et particulièrement bien adapté à leurs spécificités. On distingue deux types de réserves biologiques : les réserves biologiques dirigées et les réserves biologiques intégrales.

Il n'y a pas de réserve biologique à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

Définition

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur, qui hébergent des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, jugés d'importance communautaire ou européenne.

Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'Environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ») à savoir ceux répondant à la directive Oiseaux et ceux définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale.

Cet inventaire constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des zones de protection spéciale (ZPS). Pour autant, il ne s'agit pas de classer l'intégralité des ZICO en ZPS.

Il n'y a pas de ZICO à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Parcs Naturels Régionaux (PNR) :

Définition

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut-être classé « Parc Naturel Régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Saint-Laurent-en-Caux n'est situé dans aucun périmètre de PNR. Il n'y a aucun PNR dans un rayon de 10 km.

Réserves Naturelles Nationales (RNN) :

Définition

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader, mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

Saint-Laurent-en-Caux n'est concerné par aucune RNN. Il n'y a aucune RNN dans un rayon de 10 km.

Réserves Naturelles Régionales (RNR) :

Définition

Les Réserves Naturelles Régionales (RNR) sont des territoires appartenant à une ou plusieurs communes, dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Saint-Laurent-en-Caux n'est concerné par aucune RNR. Il n'y a aucune RNR dans un rayon de 10 km.

3. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain

Au gré de différentes lois sur l'urbanisme (notamment la loi Grenelle 2 de 2010, la loi ALUR de 2014 et la loi Climat et Résilience de 2021), la modération de la consommation foncière est devenue une question centrale des documents d'urbanisme.

Les modifications apportées par le présent dossier ne vont entraîner aucune consommation nouvelle d'espaces naturels et agricoles (aucune nouvelle surface n'a été ouverte à l'urbanisation).

Au contraire, la réduction des reculs obligatoires des constructions et la majoration des couples « emprise au sol » / « surface de pleine terre » vont **favoriser la densification des zones déjà urbanisées / zones à urbaniser**, ce qui constitue une action efficace contre l'étalement urbain (même si cela aura pour effet d'augmenter un peu l'artificialisation des zones urbaines déjà artificialisées ...).

4. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

4.1. Sites classés et inscrits, périmètre de protection aux abords des monuments historiques

Définition (sites classés et inscrits)

Les sites classés ou inscrits sont des espaces naturels ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, à la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en

valeur, etc.), ainsi qu'à la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L341-10 du code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS, mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En site inscrit, seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

Définition (monuments historiques)

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique.

Il existe deux niveaux de protection :

- L'inscription au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »), pour les meubles et immeubles présentant un intérêt à l'échelle régionale. On parlera de monument historique inscrit.
- Le classement au titre des monuments historiques, à un niveau d'intérêt national. Ce sont les monuments historiques classés.

Abords des monuments historiques

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords (ou par défaut, si un tel périmètre n'a pas été délimité, dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques).

Il n'y a aucun monument historique inscrit ou classé ni site inscrit ni site classé à Saint-Laurent-en-Caux.

Par contre, Saint-Laurent-en-Caux est concerné par les rayons de 500m qui débordent depuis Bretteville-Saint-Laurent (protection du domaine de Bretteville, ainsi que son parc et jardin).



Les rayons de 500m autour du domaine de Bretteville débordent sur Saint-Laurent-en-Caux (source Ministère de la Culture / Atlas des Patrimoine)

Mais ces « débords » ne concernent que des espaces agricoles non bâtis à Saint-Laurent-en-Caux. La modification simplifiée ne peut donc pas avoir d'incidence sur les sites classés et inscrits ou les périmètres de protection aux abords des monuments historiques.

4.2. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

Au-delà du patrimoine d'exception représenté par les sites classés, les sites inscrits et les monuments historiques, il est intéressant d'analyser les conséquences de la modification simplifiée au sur les paysages et le patrimoine bâti ordinaire.

Les évolutions sont soit favorables, soit neutres vis-à-vis des paysages et de l'architecture :

Objectif	Incidence sur les paysages, le patrimoine architectural et le cadre de vie
1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.
2. Encourager la densification	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.

Objectif

Incidence sur les paysages, le patrimoine architectural et le cadre de vie

3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont favorables à la qualité des paysages et de l'architecture.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.
6. Points divers	L'actualisation de la liste des essences végétales locales aura un effet favorable sur les paysages et l'architecture.

5. Gestion des risques naturels

Saint-Laurent-en-Caux est concerné par des risques d'effondrement de cavités souterraines et d'inondation.

Les évolutions sont soit favorables, soit neutres vis-à-vis des risques naturels :

Objectif

Incidence sur les risques naturels

1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
2. Encourager la densification	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Les évolutions permettent une meilleure gestion des eaux pluviales, ce qui aura un effet favorable sur les ruissellements urbains.

Objectif

Incidence sur les risques naturels

6. Points divers	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
-------------------------	--

6. Qualité de l'air (émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques)

Les évolutions prévues par la présente modification simplifiée sont de portée très limitée, et seront sans incidence sur la qualité de l'air.

Signalons tout de même que les évolutions du règlement encourageant **la densification des zones déjà urbanisées** permettent de lutter contre l'étalement urbain, en œuvrant à un urbanisme plus compact, où habitat, commerce, équipements emplois, etc. sont davantage rapprochés les uns des autres.

Saint-Laurent-en-Caux dispose d'un bourg dynamique et vivant, où une telle approche a tout son sens (réduction des besoins de déplacements motorisés).

Modification des pièces du PLU

Notice de présentation

La notice de présentation de la modification simplifiée complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 8 juillet 2021.

Règlement écrit

Le règlement écrit modifié annule et remplace le règlement écrit du PLU approuvé le 8 juillet 2021.



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021





1 PREAMBULE

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma de Cohérence Territorial du Plateau de Caux Maritime (SCoT).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2 L'AMBITION DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX POUR SON PROJET DE TERRITOIRE

Le projet des élus s'est construit avec les habitants à travers une concertation placée au cœur de l'élaboration du PLU (atelier participatif, site internet dédié au PLU, ...). L'objectif est que le projet colle au plus près des attentes des habitants dans un souci d'intérêt général.

Le projet des élus est d'accueillir de nouveaux habitants afin de renouveler régulièrement les tranches d'âges mais aussi de pérenniser les équipements comme l'école dont les travaux ont débuté en 2020. Le maintien de l'activité économique est également au centre des attentions. La commune souhaite, en effet, préserver l'activité agricole et accompagner son évolution. La pérennité des commerces de proximité est au cœur du projet de Saint-Laurent-en-Caux.



Trois axes importants se dégagent :

- Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré
- Un cadre paysager et environnemental à préserver
- Une activité économique à conforter et à développer

3 LA STRUCTURE DU PADD

Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré

- 1) Attirer de nouveaux habitants sur la commune
- 2) Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques
- 3) Renouveler la population dans ses tranches d'âges
- 4) Prévoir un développement peu consommateur d'espace
- 5) Répondre aux besoins liés aux déplacements et à la mobilité

Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver

- 1) Préserver l'identité paysagère de la commune
- 2) Prévenir les risques et les nuisances
- 3) Protéger la trame verte et bleue

Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

- 1) Préserver l'activité agricole
- 2) Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune



Axe 1: Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré

La commune de Saint-Laurent-en-Caux bénéficie d'une position très intéressante entre les côtes de la Manche et l'agglomération rouennaise. La commune est au cœur du pays de Caux. Le territoire communal a observé une croissance démographique continue depuis la fin des années 60. Cette croissance démographique a tendance à diminuer depuis quelques années. Face à ce constat, les élus souhaitent mettre en place un projet de PLU permettant d'apporter des réponses aux différents constats faits lors de l'élaboration du diagnostic communal. Maintenir les équipements et les commerces fait partie des enjeux forts pour la commune.

Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune

- La commune entend **retenir une prévision démographique de +0,45%/an en moyenne** pour les 15 prochaines années. Le taux de +0,45%/an est l'évolution maximale autorisée par le SCoT du Plateau de Caux Maritime avec lequel le PLU de la commune doit être compatible. En 2017, la commune compte 771 habitants (INSEE).
- Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements, des commerces et des services. Elle doit également accompagner la pérennité des effectifs scolaires dans le cadre de la reconstruction du groupe scolaire actuellement en cours sur la commune.
- Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.

Ce que dit le SCoT

Saint-Laurent-en-Caux est un pôle secondaire majeur (catégorie 3). La commune a vocation à accueillir une croissance moyenne annuelle maximale de +0,45%/an entre 2011 et 2025.



Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques

- La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la **production d'environ 45 logements pour les 15 prochaines années**. Cette estimation prend en compte le fait que la taille des ménages diminue. Il y a en effet de moins en moins de personnes par logement du fait du vieillissement de la population et de l'augmentation des familles monoparentales. Ce phénomène est observé à l'échelle nationale. A population égale, il faut donc plus de logements aujourd'hui que dans les années 60 pour accueillir le même nombre d'habitants.



- Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 12 logements/ha pour les maisons

individuelles et d'environ 20 logements/ha pour l'habitat groupé. **Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4 hectares (renouvellement urbain et extension).**

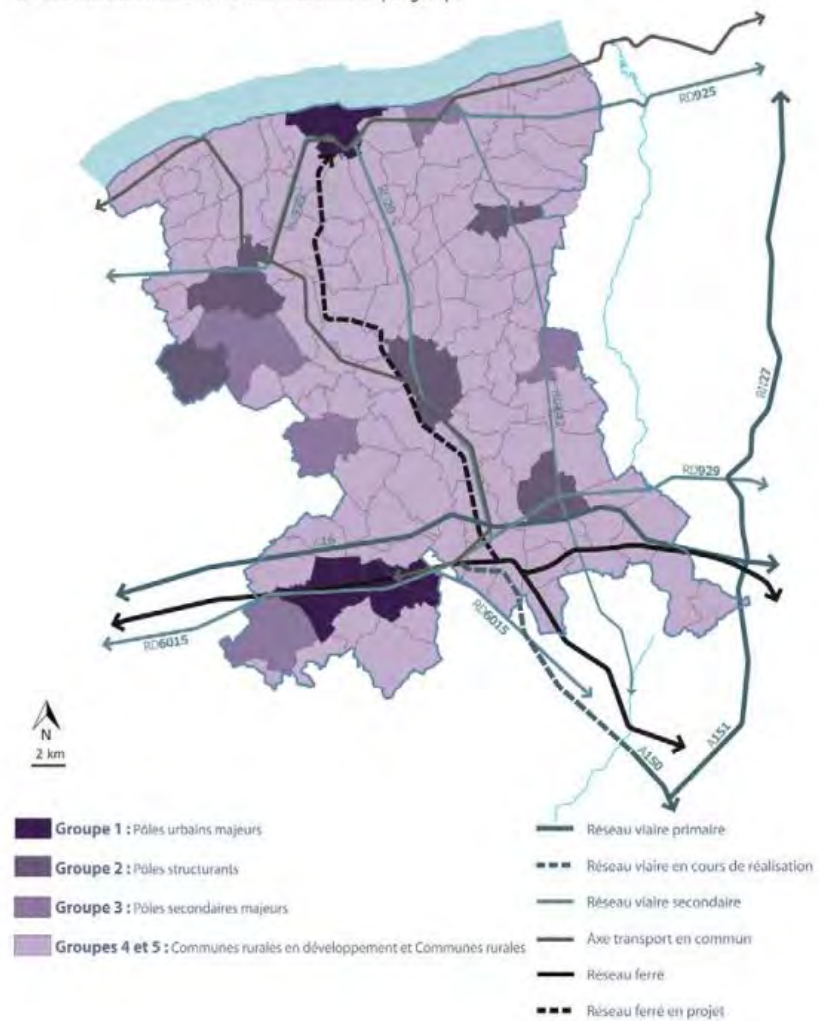
- Le PLU actuel est calibré pour répondre aux besoins des 15 prochaines années. Comme tout document d'urbanisme, il pourra être révisé si les projets le nécessitent.

Ce que dit le SCoT

Les communes de catégorie 3 doivent construire en moyenne 29 logements/an (sur l'ensemble des communes de catégorie 3 proportionnellement au nombre d'habitants). Cela représente en moyenne 5 logements/an pour la commune de Saint-Laurent-en-Caux.

Localisation des communes suivant le classement par groupe

Localisation des communes suivant le classement par groupe





Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges

Le SIVOS a engagé une lourde restructuration des équipements scolaires qui va renforcer l'attrait de la commune. Il est donc important pour les élus de prévoir un projet favorisant le renouvellement de la population et notamment l'arrivée de jeunes ménages afin de pérenniser ces équipements où un investissement financier important est réalisé. Les enfants de Saint-Laurent-en-Caux représentent une part importante des effectifs scolaires (environ 40%).



Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace

- Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède des espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées. Pour autant, certains de ces espaces sont situés dans des hameaux et ne sont pas la priorité de développement. En effet, le centre bourg est

prioritaire pour se développer puisque l'ensemble des réseaux, équipements et commerces y sont présents et en quantité suffisante.

- Sur les 10 dernières années, **un peu plus de 4,7 hectares** d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour étendre l'urbanisation de la commune (bâtiments agricoles et artisanaux, logements). La volonté de modération de la consommation de l'espace fait que la commune se fixe pour objectif un développement urbain qui ne consomme **pas plus de 2,2 hectares d'espace** ce qui représente une réduction de 50% environ.
- Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination.
- Les hameaux n'auront pas vocation à se développer hormis le hameau de Caltot avec uniquement le comblement de quelques dents creuses. Seul l'existant pourra évoluer sur les hameaux de Coqueréaumont et Le Mesnil.



- La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).



Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et mobilités

- La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.
- Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.



Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver

La commune possède une qualité paysagère et environnementale reconnue avec des espaces agricoles très présents.

Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune

- La commune demandera à chaque nouveau projet de participer au renforcement de la trame verte* de Saint-Laurent-en-Caux, en consacrant une partie de son emprise foncière à l'aménagement d'un espace vert de pleine terre.
- Les éléments patrimoniaux de la commune seront protégés, notamment les éléments identitaires du paysage cauchois comme les clos mures dont deux vestiges sont présents dans le centre-bourg et de nombreux autres, dans les hameaux.
- Le réseau de liaisons douces permettra d'améliorer l'accessibilité et la découverte de la diversité des paysages de la commune. Le projet communal s'appuiera sur les chemins existants et veillera à permettre le développement de ceux-ci.

Ce que dit le SRCE

**La Trame verte est un réseau formé de continuités écologiques terrestres identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.*

La Trame verte contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique.

Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances

- La commune de Saint-Laurent-en-Caux est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU.
- Les secteurs, où des axes de ruissellement et/ou des cavités souterraines sont identifiés, seront préservés de toute urbanisation.

Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue

- La ravine de Caltot et ses espaces boisés associés, concentrent la majeure partie des enjeux environnementaux. La commune veillera à préserver les espaces boisés, ainsi que les prairies présentes dans le fond de vallée. Ces espaces jouent un rôle important dans la trame verte et bleue puisqu'ils participent au lien fonctionnel à rendre en priorité au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), entre la Saône et la Durdent. Ainsi, les extensions du bâti dans le hameau de Caltot seront très limitées et seul le comblement de dents creuses pourra être envisagé.
- Les fossés, boisements et bosquets ponctuant l'espace agricole sur le plateau participent à la trame verte en milieu agricole. Ces espaces seront maintenus pour limiter les discontinuités de la trame Verte identifiées par le SRCE, dans les vastes espaces agricoles de la commune.
- La commune veillera à protéger les mares qui sont les seuls éléments représentatifs de la trame bleue sur la commune. Celles-ci jouent un rôle hydraulique majeur mais également un rôle écologique remarquable.



Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

Objectif 1 : Préserver l'activité agricole

- Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'espace bâti du village.
- Les périmètres de réciprocité agricole s'appliquant autour de certains bâtiments agricoles seront respectés dans le PLU.
- Des bâtiments agricoles pourront changer de destination afin de permettre aux exploitants d'avoir plus de flexibilité dans leurs projets de diversification de leur activité économique, sans compromettre l'activité agricole.

Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

- La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien et préservera ceux existants sur la place Jacques Loutrel.
- La mixité fonctionnelle sera encouragée dans les zones urbaines.
- La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.





Développer harmonieusement la commune

- Prioriser le développement du centre bourg
- Densifier le hameau de Caltot
- Limiter l'urbanisation à l'évolution de l'existant dans les hameaux

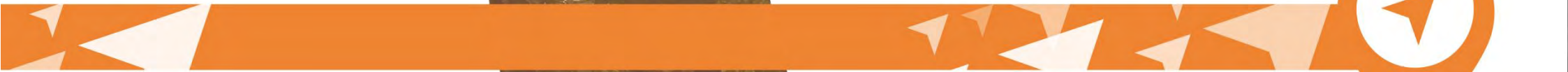
Préserver l'environnement

- Développer le centre bourg en ayant une faible consommation de terres agricoles
- Préserver les espaces boisés
- Préserver les haies arborées et clos masure
- Prendre en compte la ligne de partage des eaux

Accompagner l'activité économique

- ↔ Profiter des axes routiers structurants pour développer l'activité
- Accompagner les exploitants agricoles dans leurs projets
- Optimiser la pérennité et la fréquentation des commerces de proximité et des équipements
- ★ Préserver les corps de ferme en respectant les périmètres de réciprocité agricole



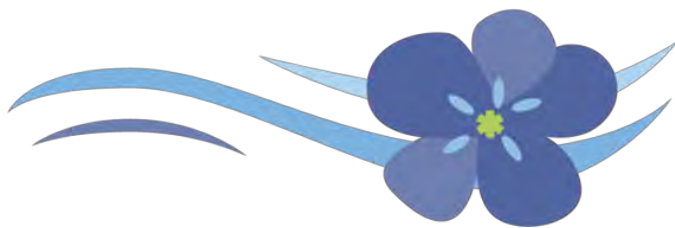


géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Plateau de CAUX

Doudeville Yerville

Communauté
de communes



Saint-Laurent-en-Caux

Plan Local d'Urbanisme

Document 3a : Règlement écrit

Document approuvé par le conseil communautaire le 3 mars 2026

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	4
Introduction.....	4
Dispositions générales.....	4
Zone Urbaine (U)	12
1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	12
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 16	
3. Volumétrie et implantation des constructions	17
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	29
6. Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis	30
7. Desserte par les voies publiques ou privées	31
8. Equipements	32
9. Desserte par les réseaux.....	32
Zone à urbaniser (AU)	34
1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	34
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 36	
3. Volumétrie et implantation des constructions	37
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	39
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	43
6. Desserte par les voies publiques ou privées	45
7. Equipements	46
8. Desserte par les réseaux.....	46
Zone Agricole (A)	48
1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	48
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 50	
3. Volumétrie et implantation des constructions	52
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	53
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	57
6. Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis	58
7. Desserte par les voies publiques ou privées	59
8. Equipements	60

9. Desserte par les réseaux.....	60
Zone Naturelle (N)	62
1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	62
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 64	
3. Volumétrie et implantation des constructions	65
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	66
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	67
6. Desserte par les voies publiques ou privées	68
7. Desserte par les réseaux.....	68
Annexes	71
Lexique.....	71
Annexe 1 : Liste des essences locales préconisées (source CAUE 76).....	78
Annexe 2 : Éléments remarquables du paysage	83
Annexe 3 : Cavités	89

Préambule

Introduction

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-en-Caux organise un droit à bâtir sur 4 zones :

- La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, à caractère ancien, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.
- La zone Urbaine comprend 5 secteurs :
 - o Ua pour le bourg ancien,
 - o Ub pour l'extension du bourg,
 - o Ue pour les équipements,
 - o Uh pour le hameau de Caltot,
 - o Uz pour l'espace dédié aux activités économiques.
- La zone AU (à urbaniser) est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat et pour lequel des aménagements seront nécessaires au préalable.
- La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Dispositions générales

Article 1 – Champ d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 2 – Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité

ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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 ».
- Article L.111-1-6 : Les dispositions de l'article L.111-1-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couverte par le PLU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante- quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :
 - o Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Autres législations

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal
- Les arrêtés préfectoraux du 03/01/2002 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État.

- L'article L. 531- 14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones.

Les zones urbaines (U)

- La zone Ua concerne le secteur du centre bourg. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties.
- La zone Ub concerne les secteurs résidentiels qui se sont organisés dans le prolongement du centre bourg historique.
- La zone Ue concerne les secteurs dédiés à des équipements publics.
- La zone Uh concerne le hameau de Caltot.
- La zone Uz concerne les secteurs dédiés aux activités économiques.

La zone à urbaniser (AU)

Elle comprend deux secteurs géographiques, situés en continuité directe du bourg et de la zone d'activités.

La zone agricole (A)

La zone A stricte correspond aux espaces dédiés aux pratiques agraires et a pour objectif de protéger l'activité agricole et permettre son développement. Les constructions non agricoles pourront évoluer de façon limitée.

La zone naturelle (N)

La zone N stricte correspond aux espaces à protéger pour leurs caractéristiques naturelles et paysagères et pour le maintien des continuités écologiques. L'existant pourra évoluer de façon limitée.

Article 4 – Adaptations mineures

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Article 5 – Gestion des constructions existantes non conformes aux règles édictées par le règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

Article 6 – Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation architecturale.
- En application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale est interdite.

Protection du cadre naturel

Les éléments paysagers constitutifs du cadre naturel de Saint-Laurent-en-Caux se répartissent en plusieurs catégories repérées au règlement graphique :

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Plantations d'alignement à conserver ou à créer repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

- Les plantations d'arbres formant alignement, notamment le long des voiries ou des clos-masures, sont à conserver, à planter ou à restaurer. Dans le cas où aucune autre solution que le percement n'est possible pour créer un accès, l'abattage d'un arbre ou le percement du talus est possible, qu'une seule fois par côté du clos-masure.
- Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes.
- Un périmètre suffisant (15 mètres minimum) doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. L'imperméabilisation, les installations et les dépôts sont proscrits dans ces périmètres. Une dérogation est possible si aucune autre solution n'est possible sur le terrain.
- Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un même sujet végétal afin de ne pas rompre l'alignement.

- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

Espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- Les constructions en liaison avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 10% de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres.
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.
- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. La liste des essences locales est disponible en annexe du PLU.

Gestion des eaux pluviales

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques.

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Article 7 – Dispositions générales applicables à certains travaux

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur.

Article 8 – Prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

Les risques et nuisances cités ci-après font soit l'objet d'un renvoi à une annexe au PLU, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

La commune de Saint Laurent en Caux est concernée par :

- Un risque d'effondrement de cavités souterraines ;

- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;
- Un risque de mouvement de terrain ;
- Un risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz).

Le risque de cavités

Les dispositions applicables sont issues du Recensement des indices de cavités souterraines en annexe du présent PLU.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines non localisées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Avant tout aménagement, qui pourrait être concerné par les périmètres de protections des cavités, il sera nécessaire de lever les indices et les risques par des mesures adaptées.

Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

En secteur agricole :

L'amélioration des conditions d'élevage nécessite en général la création de nouveaux bâtiments et d'extensions souvent non mesurées (plus de 20 % de l'existant).

Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple). Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme comme pour tout autre type de bâtiment.

Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne (grande majorité des cas), la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants :

- le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
- le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage caméra-, effondrement),
- si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
- le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
- le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable. Deux cas seront alors à distinguer :

- les communes RNU : la DDTM propose sa décision au Maire (qui signe alors au nom de l'État), en application de ce guide,
- les communes compétentes : la DDTM/BRN donnera un avis au Maire après vérification du respect des 5 critères énoncés ci- dessus. Le Maire pourra suivre cet avis ou appliquer strictement l'article R111-2 du code de l'urbanisme et refuser le projet.

L'arrêté d'autorisation comportera impérativement un nota informant le pétitionnaire d'un risque potentiel.

Les fosses à lisier et les fumières (couvertes et non couvertes) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

La doctrine de l'Etat suivant les périmètres de protection

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres de protection sont instaurés en fonction de la nature des indices.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors toute la parcelle qui fait l'objet d'une attention particulière.

La levée des risques et les périmètres de protection

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

La gestion de l'existant dans les secteurs de risques naturels

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Des extensions d'un maximum de 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non ;
- Des extensions de 20% maximum de l'existant pour les bâtiments agricoles.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles est autorisée s'il n'y a pas d'autre implantation possible sur le terrain en dehors de la zone à risque.
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol ;
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques ;
- Les voiries ou ouvrages techniques.

La gestion du risque en cas de découverte d'un nouvel indice

Il est possible que de nouveaux indices soient découverts après l'approbation du plan local d'urbanisme. Dans ce cas, l'article L. 563-6 II du Code de l'Environnement fait obligation au maire de communiquer sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. Tous les actes d'urbanisme sont alors instruits sur la base de ces nouveaux éléments et il sera opposé un refus en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme si la construction projetée est « de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». Concrètement, le périmètre de protection habituel (rayon de 60 mètres en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, le plan local d'urbanisme ne pourra le prendre en compte que lors de sa prochaine révision (pas de mise à jour possible). Il est donc important de rappeler que le recensement qui est intégré dans le plan local d'urbanisme fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation du PLU, cette connaissance étant susceptible d'évoluer alors que le document reste figé jusqu'à une prochaine révision. En tout état de cause, c'est bien la connaissance du risque actualisée qui sera prise en compte pour les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le risque d'inondation par ruissellement

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, sont interdits sur une distance de 25 mètres de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 25 mètres de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 mètres par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être prescrite.

La collectivité se réserve le droit d'interdire et de demander des préconisations plus importantes, conformément à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les remblais, la suppression des obstacles naturels aux ruissellements, la modification des écoulements des eaux sont interdits.

Les axes de ruissellement des eaux pluviales, ainsi que leurs périmètres de précaution (25 mètres de part et d'autre de l'axe) sont reportés au règlement graphique.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Dans les zones à risques de rétractation des argiles, des précautions particulières devront être prises concernant notamment les fondations et la structure des constructions.

Article 9 – Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorisées figurent aux documents graphiques.

Le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de prémption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Zone Urbaine (U)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au « 2. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UA			ZONE UB		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement	X			X		
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X			X	
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles		X			X	
	Equipements sportifs		X			X	
	Autres équipements recevant du public		X			X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt		X			X	
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition			X			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UE			ZONE UH		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement			X	X		
	Hébergement			X	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X		X	
	Restauration			X	X		
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X	X		
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X				X	
	Equipements sportifs	X				X	
	Autres équipements recevant du public	X				X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt			X		X	
	Bureau			X	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UZ		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour l'ensemble de la zone urbaine

- Toute activité pouvant générer des nuisances importantes dans un environnement résidentiel au regard des nuisances sonores, olfactives, visuelles et du stationnement pourra être interdite.
- En zones Ua, Ub et Uh l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 36% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 48 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 48 m² d'emprise au sol hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- En zones Ue et Uz, la création d'annexes et les extensions ne sont pas limitées.
- En zones Ua, Ub et Uh, l'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition de ne pas dépasser 300 m² d'emprise au sol.
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Le changement de destination des commerces est interdit pour les constructions repérées par un linéaire commercial au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des commerces existants à la date d'approbation du PLU.

Règles spécifiques à certains secteurs

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient pas les prescriptions présentées à l'Article 9 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARCHITECTURALE,

3. Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Le projet de construction devra préciser son parti d'aménagement vis-à-vis du voisinage pour la volumétrie et l'implantation des constructions.

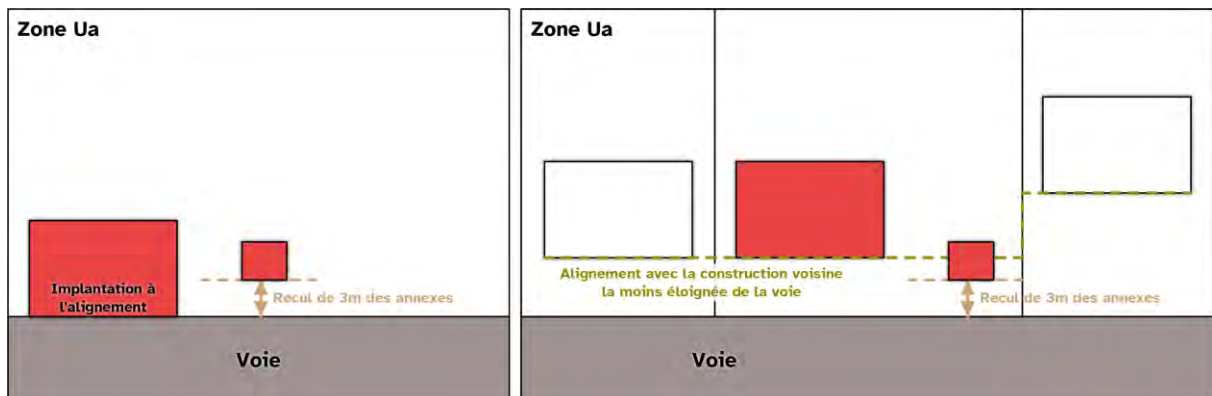
Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

En zone Ua

- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter en alignement de la voie ou en alignement avec la construction voisine la moins éloignée de la voie.
- Les annexes doivent s'implanter en recul de 3m.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

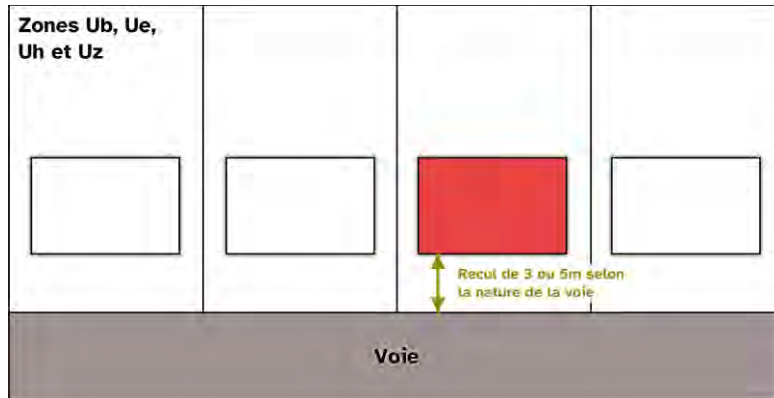
Schéma illustratif :



En zones Ub, Ue, Uh et Uz

- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies départementales.
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

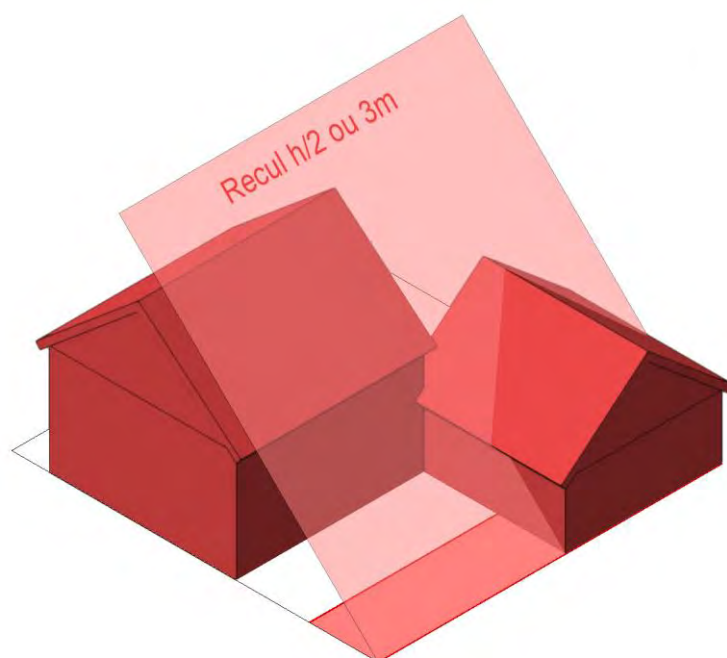
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

En zone Ua

- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :
 - o En limite séparative ;
 - o Ou avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de 1,5m.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

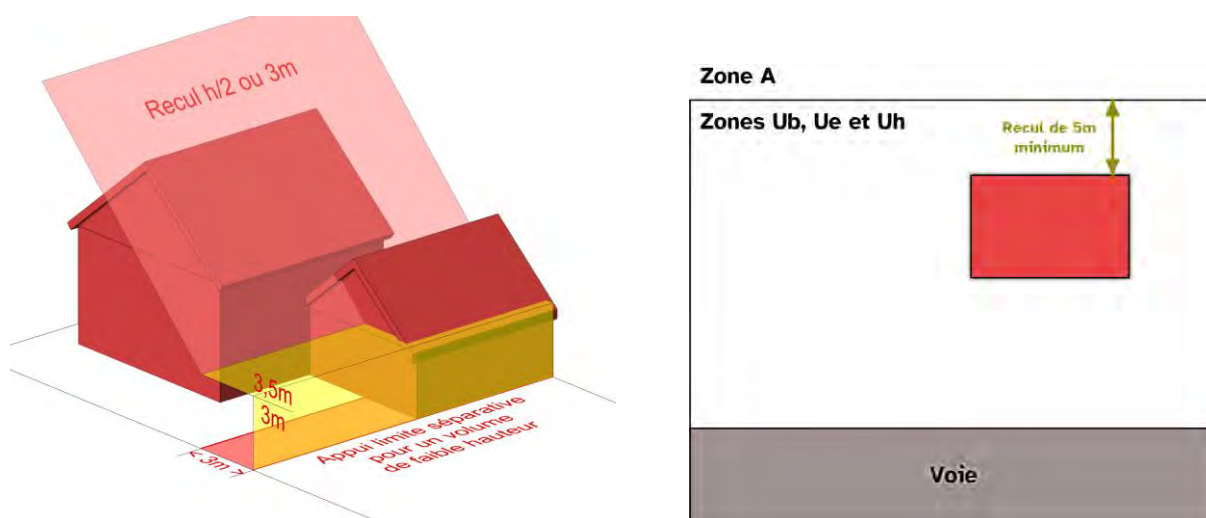
Schéma illustratif (constructions principales) :



En zones Ub, Ue et Uh

- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :
 - o Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;
 - o Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet de l'acrotère (l'égout ou l'acrotère devant rester sous cette hauteur dans la bande des 3 mètres mesurée de la limite séparative latérale).
- Les constructions annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de 1,5m.
- En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum 5 mètres.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif (constructions principales) :



En zone Uz

Non réglementé.

Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

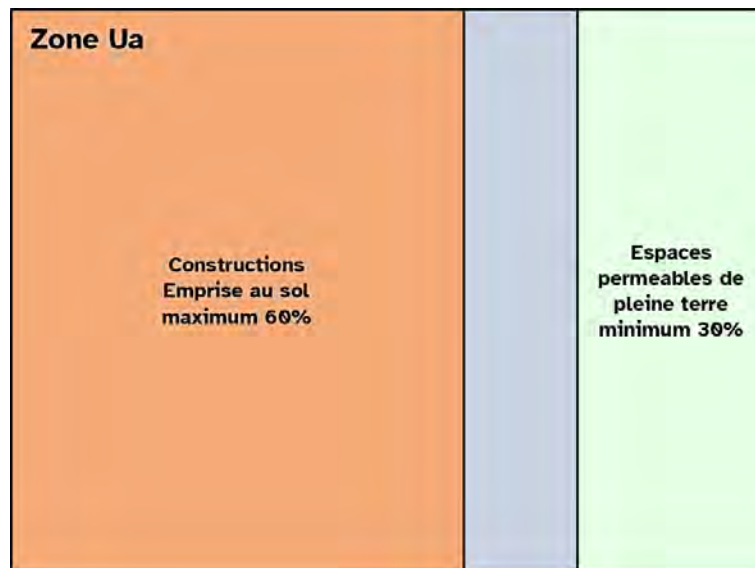
Règles générales

- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

En zone Ua

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière.
- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 100% de l'unité foncière en cas d'usage commercial.
- Les surfaces de pleine terre pourront représenter 0% de l'unité foncière en cas d'usage commercial.

Schéma illustratif :



En zone Ub

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



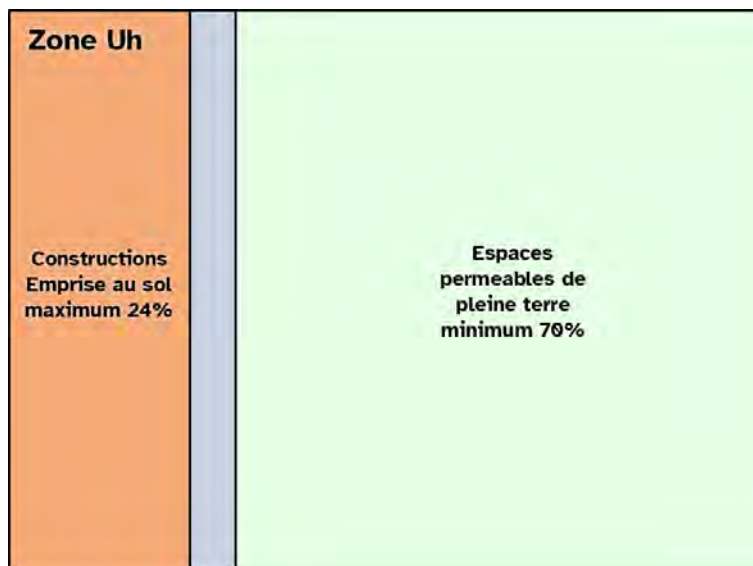
En zone Ue

Non réglementé

En zone Uh

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 24% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 70% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :

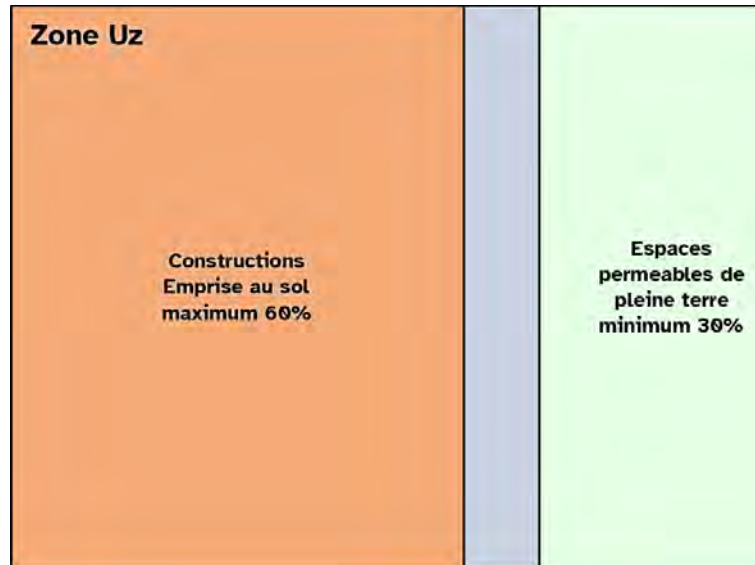


En zone Uz

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 30% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

- Dans le cas où l'extension d'une construction existante serait réalisée après la date d'approbation du PLU, les espaces perméables de pleine terre pourront être équivalents à :
 - o 25% de l'unité foncière en zone Ua ;
 - o 50% de l'unité foncière en zone Ub ;
 - o 60% de l'unité foncière en zone Uh ;
 - o 25% de l'unité foncière en zone Uz.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

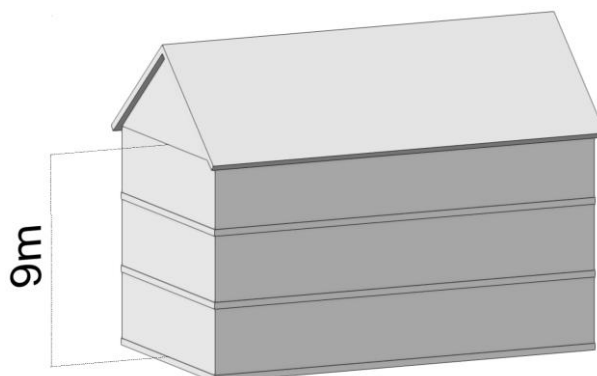
Hauteur des constructions

Règles générales

En zone Ua

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

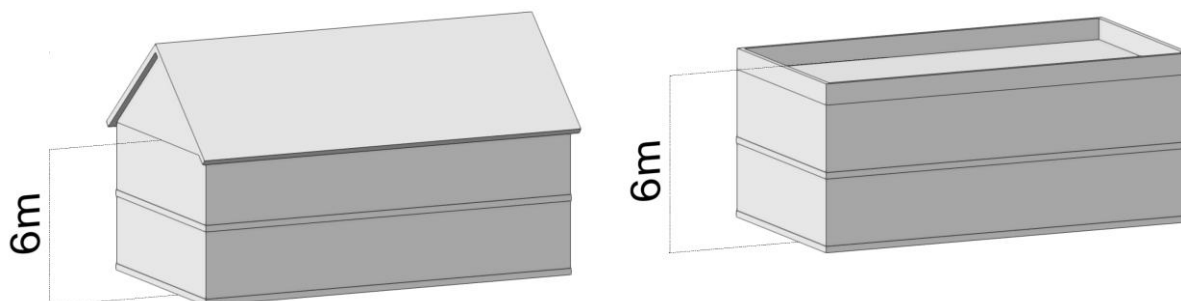
Schéma illustratif (construction principale) :



En zone Ub

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Schéma illustratif (construction principale) :



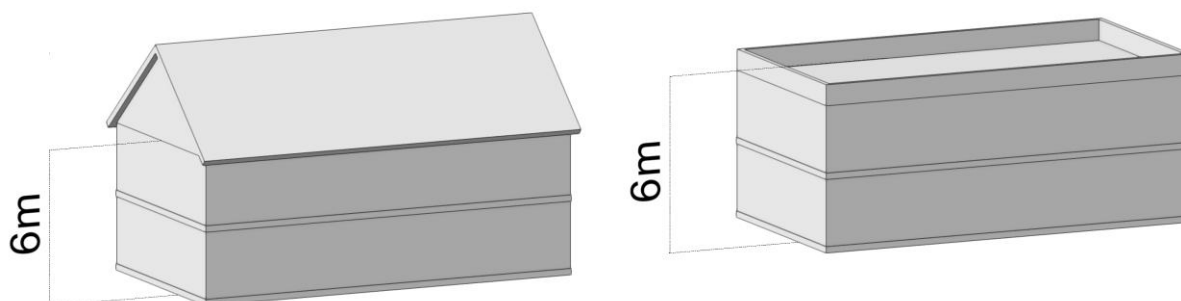
En zone Ue

Non réglementé.

En zone Uh

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

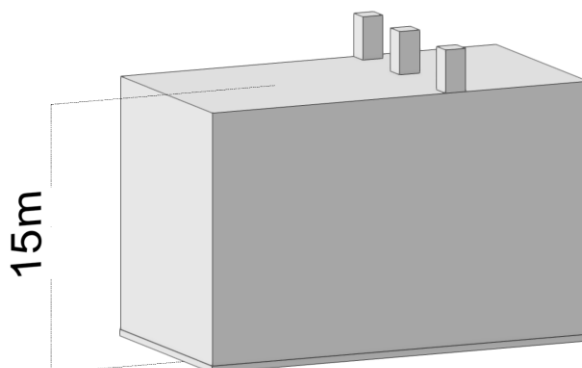
Schéma illustratif (construction principale) :



En zone Uz

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Schéma illustratif :



Cas particulier

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Saint Laurent en Caux est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Pays de Caux et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Pays de Caux,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une architecture de facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Gabarits et volumes

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60 mètres et 1,50 mètres au-dessus du terrain naturel avant travaux ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

Façades et ouvertures

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

Règles

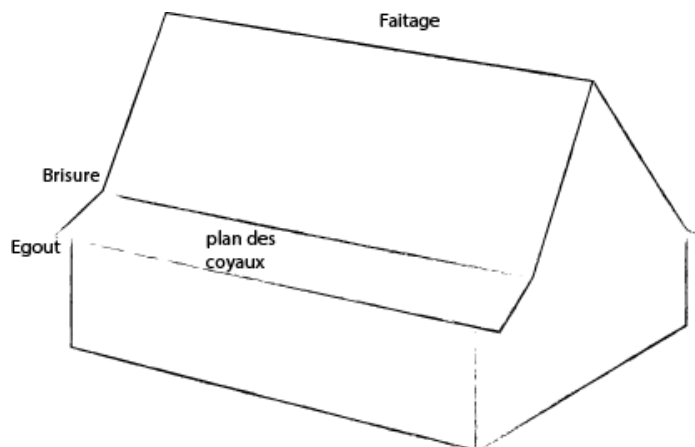
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les façades s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).

- Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les baies et menuiseries sur rue et façade doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les coffres de volets roulants sur les ouvertures doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie ou posés dans l'épaisseur de la baie sans saillie sur la façade (dans ce dernier cas, il sera peint en harmonie avec la façade ou la menuiserie, avec un habillage épousant la forme du linteau de la baie).
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Toitures et couvertures

Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.



- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).

En zone Ua

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées sur les extensions ou annexes jointives du corps principal des constructions, et à condition que la hauteur du faîtage de cette extension ou annexe jointive ne dépasse pas la hauteur de l'égout de la construction principale ;
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis la rue : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En zones Ub, Ue et Uh

- Les toitures terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
 - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
 - o pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
 - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Chaume ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En zone Uz

- Les toitures terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
 - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
 - o pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
 - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Chaume ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile.
 - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

- Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.
- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.
- Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.

Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- Dans la zone Ua, les panneaux solaires visibles depuis la voie publique sont interdits.
- Dans les zones Ub, Ue et Uh, les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ne doit pas nuire à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
 - D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage sur poteaux ;
 - D'un grillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;
 - D'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un dispositif à claire voie (dispositif composé d'éléments verticaux ou horizontaux de 1 à 15 cm de largeur, écartés d'au moins 5 cm), éventuellement doublé d'une haie vive.
- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent pas dépasser 1,8 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
 - Les plaques de béton ;
 - L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

Les clôtures en limite entre les espaces agricoles et les secteurs Ub, Uh, Ue et Uz

- Ces clôtures doivent permettre la porosité en limite de zone A et N du PLU.

- Les limites des secteurs Ub, Uh, Ue et Uz avec les zones A et N doivent être plantées de haies ou d'alignement d'arbres, d'essences locales, dont la conception permet un effet antidérive (afin de réduire les risques de transfert de produits phytosanitaires).
- Le doublage par un grillage sur poteau ou de lisses en bois est autorisée, à condition de ne pas dépasser 1,8 mètre de hauteur. Les clôtures devront être perméables à la circulation de la petite faune (pas de grillages à mailles fines ni de lames de soubassement).
- Tout autre type de clôture est interdit. En particulier :
 - o Les murs pleins, les palissades et les murs bahuts sont interdits ;
 - o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

Les clôtures en limite entre les espaces agricoles et le secteur Ua

- Sont interdits :
 - o Les murs pleins, les palissades et les murs bahuts sont interdits ;
 - o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de paysages protégés

Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
- Le comblement des mares est interdit et toute construction autour de celles-ci est interdite dans un périmètre de 5 mètres mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement. Seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes, qui devront, au maximum, rester perméables.
- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

- Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculés par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux.
- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge de véhicules hybrides ou électriques devront être prévues.
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Habitation	En Ua : 1 place de stationnement par logement En Ub, Ue, Uh et Uz : 1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement
Commerces, bureaux et artisanat	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hébergement et hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 2 lits
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 10 m ² d'espace de restauration
Equipements d'intérêt collectif et services publics	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet

6. Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis

Le patrimoine bâti (L. 151-19)

- Les éléments identifiés au règlement graphique doivent être maintenus en l'état mais des réfections peuvent être réalisées.
- Se reporter à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - La visibilité soit suffisante ;
 - Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
 - Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Voirie

Règle générale

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

8. Equipements

Stockage des déchets

- L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

9. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.

- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Zone à urbaniser (AU)

Les deux zones à urbaniser font l'objet de l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : l'OAP du nord du bourg et l'OAP de l'entrée sud du bourg.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone à urbaniser sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au « 2. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AU		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour l'ensemble de la zone à urbaniser

- Toute activité pouvant générer des nuisances importantes dans un environnement résidentiel au regard des nuisances sonores, olfactives, visuelles et du stationnement pourra être interdite.
- En zone AU, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 36% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 48 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 48 m² d'emprise au sol hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

Règles spécifiques à certains secteurs

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient pas les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARCHITECTURALE,

3. Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Le projet de construction devra préciser son parti d'aménagement vis-à-vis du voisinage pour la volumétrie, l'implantation des constructions.

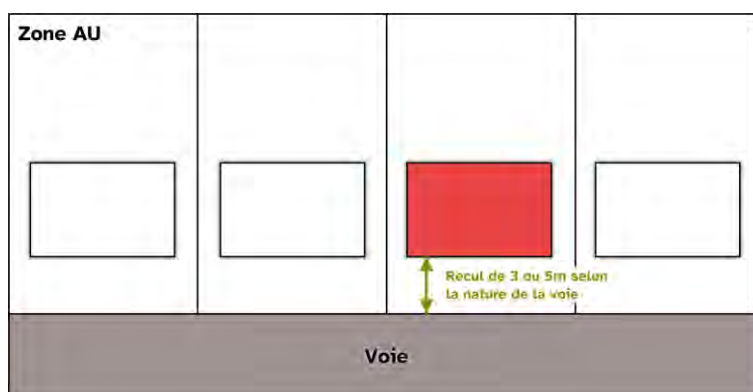
Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

En zone AU

- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport à la RD142.
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

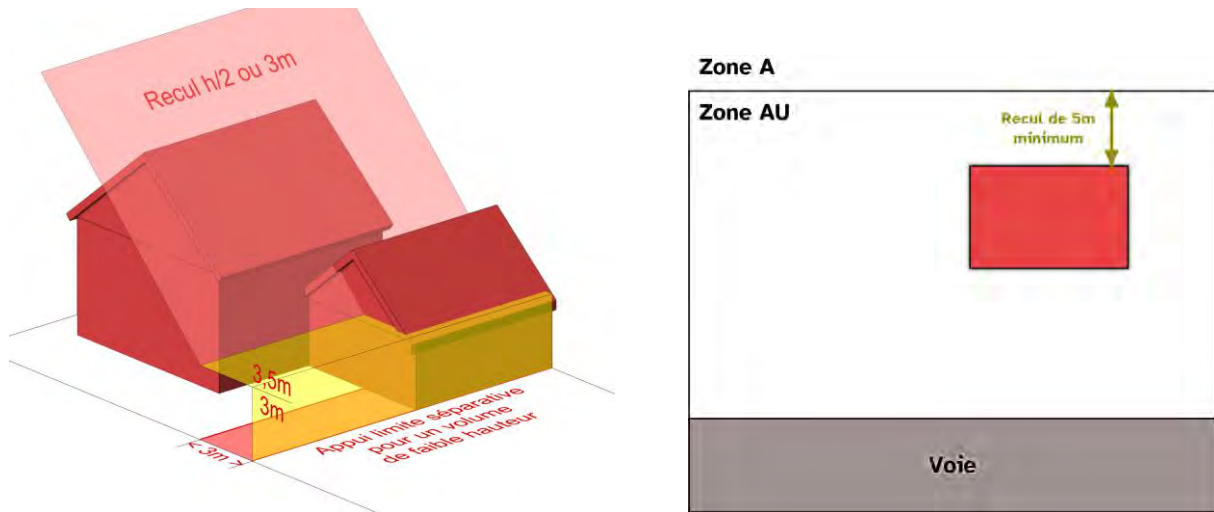
L'implantation par rapport aux limites séparatives

En zones AU

- Les constructions principales doivent s'implanter :
 - o Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;
 - o Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet de l'acrotère (l'égout ou l'acrotère devant rester sous cette hauteur dans la bande des 3 mètres mesurée de la limite séparative latérale).
- Les constructions annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de 1,5m.

- En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum 5 mètres.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

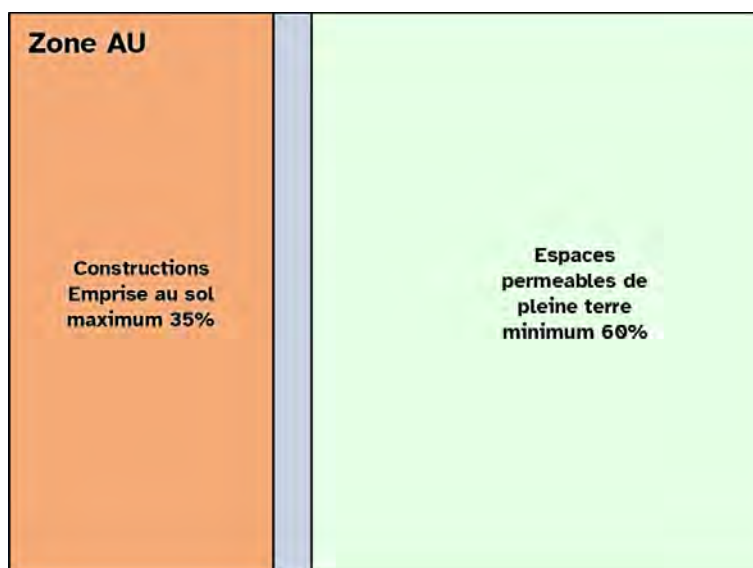
Règles générales

- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

En zone AU

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 35% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

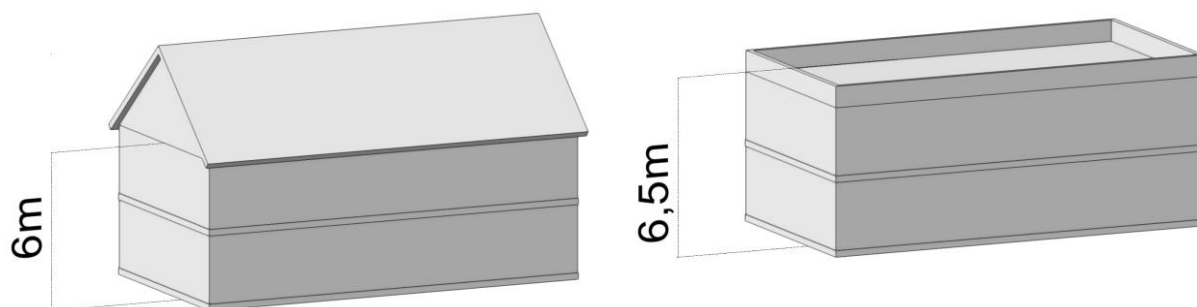
Hauteur des constructions

Règles générales

En zone AU

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou 6,5 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Schéma illustratif (construction principale) :



Cas particulier

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Saint Laurent en Caux est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Pays de Caux et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Pays de Caux,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une architecture de facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Façades et ouvertures

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

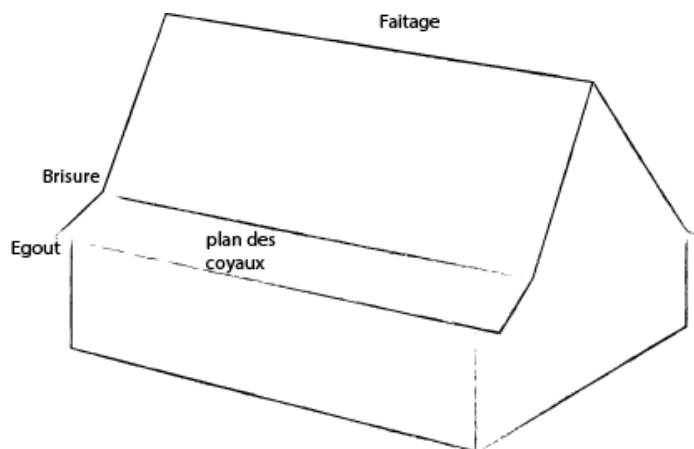
Règles

- Les façades s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Les baies et menuiseries sur rue et façade doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- Les coffres de volets roulants sur les ouvertures doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie.
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Toitures et couvertures

Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.



- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les toitures terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
 - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
 - o pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
 - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

- o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.
- Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ne doit pas nuire à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- Les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - o D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage sur poteaux positionné côté intérieur de la parcelle ;
 - o D'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un dispositif à claire voie (dispositif composé d'éléments verticaux ou horizontaux de 1 à 15 cm de largeur, écartés d'au moins 5 cm), éventuellement doublé d'une haie vive.
- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent pas dépasser 1,80 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
 - Les plaques de béton ;
 - L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

Les clôtures en limite avec les espaces agricoles

- Ces clôtures doivent permettre la porosité en limite de zone A et N du PLU.
- Les limites avec les zones A et N doivent être plantées de haies ou d'alignement d'arbres, d'essences locales, dont la conception permet un effet antidérive (afin de réduire les risques de transfert de produits phytosanitaires).
- Le doublage par un grillage sur poteau ou de lisses en bois est autorisée, à condition de ne pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Les clôtures devront être perméables à la circulation de la petite faune (pas de grillages à mailles fines ni de lames de soubassement).
- Tout autre type de clôture est interdit. En particulier :
 - Les murs pleins, les palissades et les murs bahuts sont interdits ;
 - La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.
- Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculés par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux.

- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge de véhicules hybrides ou électriques devront être prévues.
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement
Commerces, bureaux et artisanat	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hébergement et hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 2 lits
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 10 m ² d'espace de restauration
Equipements d'intérêt collectif et services publics	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet

EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer, dans ses aménagements et les choix des dispositifs, la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

6. Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche des véhicules de secours et des services de lutte contre l'incendie.

Accès

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - o La visibilité soit suffisante ;
 - o Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
 - o Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Voirie

Règle générale

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

7. Equipements

Stockage des déchets

- L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

8. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Zone Agricole (A)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au « 2. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales

- En zone A, les constructions, installations et aménagements entrepris doivent être liés et nécessaires d'une part à l'activité d'une exploitation agricole, et d'autre part aux activités dans le prolongement de l'acte de production ;
- Les hangars de stockage, les dépôts de matériels et/ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole, sont autorisés en zone agricole ;
- La construction de bâtiments agricoles est autorisée en suivant les recommandations de l'annexe du PLU concernant l'intégration paysagère en Seine-Maritime.
- L'implantation d'un bâtiment agricole ne pourra se faire à moins de 15 mètres d'un bois identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserves qu'ils soient utiles à la réalisation d'infrastructures et de réseaux et qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- Les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisés sous condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles générales concernant le logement en zone A

Pour les logements de fonction agricole

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes peuvent être autorisées si elles sont :
 - o directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - o implantées à proximité (40 mètres maximum) des bâtiments principaux d'exploitation.
 - o destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de ses employés.
- Une seule habitation est admise par exploitant ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de sites, sous réserve d'une nécessité de proximité avec l'activité agricole.
- L'extension de logements existants doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 40m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU.
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 40 m² d'annexe par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. L'annexe doit être située à moins de 40 mètres de la construction principale.
- En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus.

- La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination est autorisée en zone agricole.

Pour les logements non agricoles

- L'extension de logements existants doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 40m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU.
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 40 m² d'annexe par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. L'annexe doit être située à moins de 40 mètres de la construction principale.

Règles spécifiques à certains secteurs

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement. Dans ces secteurs en zone agricole sont également interdits les constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments agricoles fermés qui entravent, de par leur positionnement, le bon écoulement des eaux pluviales.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARCHITECTURALE,

3. Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

En zone A

- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 25 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale (RD).
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

En zones A

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives :
 - o De 3 mètres minimum pour toutes constructions ;
 - o 10 mètres minimum pour toutes constructions situées en limite de zone U ou N.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- L'extension d'une construction existante peut par ailleurs être autorisée si celle-ci permet de rendre conforme le bâtiment existant vis-à-vis des règles générales ou si cette extension respecte elle-même ces règles générales.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.
- Les annexes de type piscine ne sont pas autorisées dans la marge de recul.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zones A

Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

Règles générales

- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

En zone A

- L'emprise au sol maximale des constructions agricoles n'est pas réglementée.
- L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Hauteur des constructions

En zone A

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - o 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole ;
 - o 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation de logement.
- Les annexes ne peuvent excéder 3 mètres à l'égout du toit ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des extensions est limitée au gabarit de l'habitation existante.

Cas particulier

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Saint Laurent en Caux est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Pays de Caux et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Pays de Caux,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une architecture de facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Gabarits et volumes

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60 mètres et 1,50 mètres au-dessus du terrain naturel avant travaux ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

Façades et ouvertures

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

Règles

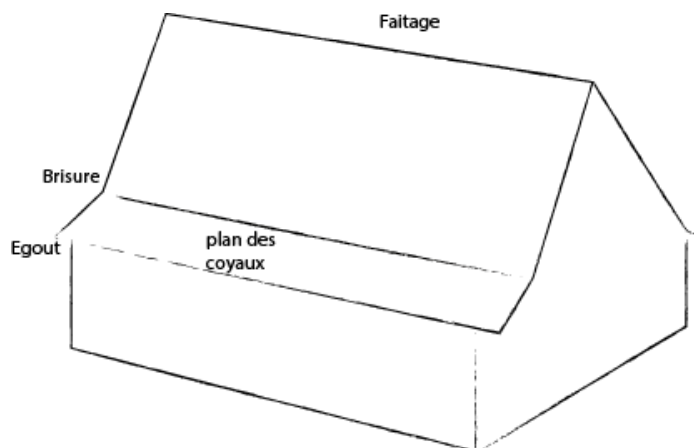
- Les façades des bâtiments non agricoles s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions des bâtiments non agricoles doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.
- Les baies et menuiseries sur rue et façade des bâtiments non agricoles doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- Les coffres de volets roulants sur les ouvertures des bâtiments non agricoles doivent être posés en intérieur, ou intégrés à la maçonnerie ou posés dans l'épaisseur de la baie sans saillie sur la façade (dans ce dernier cas, il sera peint en harmonie avec la façade ou la menuiserie, avec un habillage épousant la forme du linteau de la baie).

- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques des bâtiments non agricoles ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Toitures et couvertures

Dispositions générales

- Les toitures des bâtiments non agricoles doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.



- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les toitures terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
 - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
 - o pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
 - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions des bâtiments non agricoles devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
 - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;

- o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
 - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
 - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.
 - Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.
 - Dans les cas de restauration ou d'extension des bâtiments non agricoles, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
 - Les châssis de toit des bâtiments non agricoles doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.
 - Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).
 - L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ne doit pas nuire à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- Sur les bâtiments non agricoles, les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 1,80 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - o D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
 - o D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage sur poteaux.
- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent dépasser 1,8 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
 - o Les plaques de béton ;
 - o L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de paysages protégés

Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
- Le comblement des mares est interdit et toute construction autour de celles-ci est interdite dans un périmètre de 5 mètres mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Exploitations agricole et forestière	Non réglementé
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement
Commerces et artisanat	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet

6. Traitement architectural et patrimonial des espaces bâtis

Le patrimoine bâti (L. 151-19)

- Les éléments identifiés au règlement graphique doivent être maintenus en l'état mais des réfections peuvent être réalisées.
- Se reporter à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - La visibilité soit suffisante ;
 - Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
 - Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Voirie

Règle générale

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

8. Equipements

Stockage des déchets

- L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

9. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction le nécessitant doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle le nécessitant, celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.

- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Sur les constructions le nécessitant, il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

Zone Naturelle (N)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au « 2. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales

- En zone N, les constructions, installations et aménagement liés à l'exploitation agricole et forestière sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites.
- En zone N, sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services public, comme ceux nécessaires à la proximité immédiate de l'eau sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteintes à la sauvegarde des paysages.
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserves qu'ils soient utiles à la réalisation d'infrastructures et de réseaux et qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- En zone N et en secteur de ruissellement, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés uniquement si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension de logements existants doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 40m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU.
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 40 m² d'annexe par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. L'annexe doit être située à moins de 40 mètres de la construction principale.
- Les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisés sous condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles spécifiques à certains secteurs

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ARCHITECTURALE,

3. Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

En zone N

- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 25 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale (RD).
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

En zones N

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zones N

Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

Hauteur des constructions

En zone N

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole.
- Les annexes ne peuvent excéder 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des extensions est limitée au gabarit de l'habitation existante.

Cas particulier

- La hauteur maximale d'une extension ne peut être supérieure au point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Saint Laurent en Caux est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Pays de Caux et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Pays de Caux,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une architecture de facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Toute nouvelle clôture devra permettre le passage de la petite faune.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Éléments de paysages protégés

Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les fiches des éléments remarquables sont disponibles en annexe 2 du présent règlement.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.

EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

6. Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Règle générale

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement, sauf impossibilité technique liée au bâti existant.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

7. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction le nécessitant doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- En cas de construction nouvelle le nécessitant, celle-ci devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Sur les constructions le nécessitant, il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

Annexes

Lexique

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière. »

Acrotère : Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, non affectées à l'habitation, à usage de garage, de loisirs, abri de jardin, remise, cellier, atelier, jointives ou non à ladite construction, et d'une hauteur maximale au faîtage de 4 m.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. Flore Française Forestière - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

Axe de ruissellement : Axe de circulation de l'eau qui se produit sur les versants en dehors du réseau hydrographique lors d'un événement pluvieux.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri ; ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro- boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de l'usage des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions :

- Eléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.

- Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Constructions annexes : Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire (fonction de service) au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardin, garages, local à vélo, celliers...

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichement, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

D.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Dispositif décanteur-déshuileur : Dispositif permettant d'une part de débarrasser les eaux de ruissellement de leurs impuretés en les laissant se déposer au fond du dispositif et d'autre part d'éliminer les huiles de vidange.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords de toiture supérieurs à 0,70 mètres, et surplombs supérieurs à 0,50 mètres inclus.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise :

- les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.

- les parkings en surface, couverts et non clos.

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain

Existant : La notion de « bâti, bâtiment ou construction existant(e) » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Extension : Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

Extension mesurée : Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation et accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

Dans les zones où il n'est pas déterminé de coefficient maximal d'emprise au sol, l'extension ne pourra excéder 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Dans les secteurs hors risque naturel, les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que soient respectées les dispositions du présent règlement relatives à la zone dans laquelle s'inscrit l'unité foncière accueillant la construction existante.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit-enveloppe.

G.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (hauteur maximale : 2 m).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur H : La hauteur est la différence d'altitude, calculée en mètre, entre le point le plus bas du niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faîtage et le point le plus haut (faîtage ou acrotère), hors fossé et talus.

Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, machineries d'ascenseur, dispositifs de climatisation, etc.

I.

Imperméabilisation : Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique

Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles peuvent être constituées de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

- les limites de fond de parcelle

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage.

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Pleine-terre : Absence de tout revêtement imperméable ou construction quelle que soit la profondeur.

Plinthe : Bandeau rapporté le long de la base d'un mur, pour protéger celle-ci, et pour masquer la jonction entre le mur et le revêtement de sol.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Port libre (haie) : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Talweg : Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.

Terrain : voir unité foncière

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

Annexe 1 : Liste des essences locales préconisées (source CAUE 76)

PRINCIPES D'ÉLABORATION DE LA LISTE

- Les espèces sélectionnées sont essentiellement des **espèces ligneuses** (arbres, arbustes et arbrisseaux), **indigènes** de la région Normandie, ou pour quelques exceptions, indigènes de régions adjacentes bien adaptées dans un contexte de changement climatique (ex : le chêne tauzin, le cornier...). Quelques espèces non indigènes mais bien implantées dans le paysage normand ont été conservées car ce sont des espèces **naturalisées**.

- Les **espèces rares, donc menacées, n'ont pas été retenues**, ainsi que les espèces protégées dont le commerce est interdit (attention : l'Alisier blanc (*Sorbus aria*) est protégé uniquement en Seine-Maritime).

- Les espèces des paysages normands sont déjà diversifiées et certaines sont présentes sous l'ensemble des climats français (ex : le prunellier, l'érable champêtre, le noisetier, etc...). L'objectif de cette liste est d'**éviter toute introduction d'espèces exotiques envahissantes**, de pathogènes et de conserver une forte naturalité des haies normandes.

- L'introduction trop précoce d'espèces méditerranéennes en vue d'une adaptation au changement climatique risquerait de perturber l'écosystème normand dans sa globalité, d'accélérer la perte de biodiversité et de limiter l'adaptation des espèces indigènes qui ont des capacités de résilience sur lesquelles il faut compter.

- Certaines espèces présentent des problèmes sanitaires (maladies ou pathogènes). Le choix a été fait de ne pas les éliminer de la liste (le frêne par exemple), mais de les conserver en strates arborescentes (par exemple, l'orme champêtre, ...).

- Certaines espèces locales risquant d'être moins adaptées au climat à venir ont été conservées dans la liste. Elles doivent être plantées dans les stations les plus fraîches de la Région, (ex : le Hêtre). Éviter de les planter risquerait d'accélérer leur disparition et de limiter leur adaptation.

COMMENT UTILISER CETTE LISTE ?

- Les essences de cette liste sont utilisables tant dans un contexte rural qu'urbain.

- Dans les contextes urbains, la palette peut être élargie aux arbres traditionnels des parcs et jardins ainsi qu'à des essences plus méridionales (cf. liste n°2 « Planter avec le changement climatique »).

- Il est important de **tenir compte des colonnes sur les exigences écologiques** de l'essence et ses tolérances pour la planter au bon endroit (sol acide, calcaire, sec, humide, etc). Si cela n'est pas précisé, c'est que l'essence est assez adaptable dans la plupart des milieux non extrêmes.

- Il est recommandé de **diversifier au maximum les plantations** (nombre d'essences et strates de végétation), notamment dans les haies et alignements, pour éviter les risques face aux maladies et pour plus de bénéfices environnementaux.

- Privilégier les végétaux issus du Label « Végétal Local » (voir liste n°2)

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES				INTERÊTS ORNEMENTAUX	INTERÊTS ÉCOLOGIQUES		VALORISATION	RISQUES		EXIGENCES PARTICULIÈRES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES	
		Haie taillée, libre, arborée	Sujet isolé, alignement, boisement, têtard, cèpée	Type	Hauteur	Vit. de pousse spécifique	Type de feuillage	Fleur, fruit, feuillage....	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Bois de chauffe	Toxicité de la plante / l'homme	Sensibilité aux maladies	Exposition, type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, sec, embruns, vents	Longévité / envahissant / marcottage/drageonnage...
AJONC D'EUROPE	Ulex europaeus				1 à 2 m	—		Floraison jaune abondante, parfumée		—	—	—	Graines légèrement toxiques	—	Sol acide, très ensoleillé		Fixe l'azote dans le sol
ALISIER TORNIAL	Sorbus torminalis				10 à 15 m (25 m)	Lente		Fleur blanche, feuillage automnal pourpre					—	—	Ensoleillé		Dragonne
AMÉLANCHIER COMMUN	Amelanchier ovalis		—		1 à 3 m	—		Floraison blanche abondante, feuillage automnal rouge orangé				—	—	—	Sol sec, calcaire		Ne supporte pas les tailles sévères. Accepte les pollutions urbaines
ARGOUSIER	Hippophae rhamnoides		—		1 à 3 m (5 m)	—		Fruits orangés abondants, feuillage gris argenté				—	—	—	Non acide, très ensoleillé, frais		Dragonne vigoureusement. Richesse en vitamine C. Stabilise les sols. Fixe l'azote.
AUBÉPINE BLANCHE/ À UN STYLE	Crataegus monogyna				2 à 7 m (10 m)	—		Floraison blanche parfumée, petits fruits rouges					—	Feu bactérien	—		Grande longévité (500 ans)
AUBÉPINE ÉPINEUSE/LISSE	Crataegus laevigata				2 à 3 m (7 m)	—		Floraison blanche parfumée, petits fruits rouges					—	Feu bactérien	—	—	Utile contre les ruissellements de surface, grande longévité (500 ans)
AULNE GLUTINEUX	Alnus glutinosa				20 à 25 m	Rapide		Châtons, petits cônes (strobiles) demeurant l'hiver			—	—	—	Phytophthora	Sol frais à marécageux, ensoleillé	—	Utile pour la fixation des berges. Fixe l'azote dans le sol
BOULEAU PUBESCENT	Betula pubescens	—			15 à 20 m	Rapide		Châtons, écorce blanche, feuillage automnal or		—	—		Allergène	—	Sol humide et acide, ensoleillé	—	Dragonne
BOULEAU VERRUQUEUX	Betula pendula				20 à 25 m	Rapide		Châtons, écorce blanche, feuillage automnal or		—	—		Allergène	—	Sol non sec, ensoleillé		—
BOURDAINE	Frangula alnus				1 à 5 m	—		Petits fruits rouges puis noirs			—	—	Fruits toxiques	—	Sol plutôt acide	—	—
BUIS	Buxus sempervirens				1 à 5 m	Lente		Feuillage luisant et dense		—	—	—	Toxique	Pyrale du buis	Sol plutôt calcaire et bien drainé		Utilisé dans l'art topiaire. Grande longévité (100 à 600 ans). Résistant au gel. Feuillage toxique pour les bovins
CAMÉRISIER	Lonicera xylosteum				1 à 2 m	—		Floraison blanche légèrement odorante, petits fruits rouges	—		—	—	Fruits très toxiques	—	Sol plutôt calcaire	—	—
CERISIER ACIDE / GRIOTTIER	Prunus cerasus				3 à 8 m (10 m)	—		Fl. blanche abondante avant la feuillaison, petites grottes rouges, Feuill. automnal jaune orangé					—	—	—	—	Connait de nombreuses variétés, largement plantées dans les vergers pour la production fruitière. A privilégier en Seine-Maritime
CERISIER/BOIS DE SAINTE LUCIE	Prunus mahaleb				4 à 12 m	—		Floraison odorante apparaissant avant les feuilles			—		Graines toxiques	—	Sol plutôt calcaire et sec, ensoleillé	—	Porte-greffe pour cerisiers basse tige, dragonne
CHARME COMMUN	Carpinus betulus				10 à 20 m (25 m)	—		Châtons, fruits en grappes pendantes enveloppés de bractées, feuillage automnal jaune à brun	—		—		—	—	—		—
CHÂTAIGNIER	Castanea sativa				25 à 30 m (35 m)	Rapide		Châtons, feuillage automnal jaune orangé					—	Phytophthora, chancre, cynips	Sol plutôt acide et bien drainé		Usage fréquent pour des piquets et bois d'œuvre. Grande longévité (500-1500 ans)
CHÊNE PUBESCENT	Quercus pubescens				10 à 15 m (20 m)	—		Châtons, feuillage automnal jaune orangé			—		—	—	—		Grande longévité (300 ans). Essence d'origine méditerranéenne
CHÊNE PÉDONCULÉ	Quercus robur				25 à 35 m (40 m)	—		Châtons, feuillage automnal jaune à marron					—	Oïdium	Ensoleillé		Différent du chêne sessile par le long pédoncule des glands. Longévité (500-1000 ans). Craint la sécheresse
CHÊNE SESSILE/ROUVRE	Quercus petraea				20 à 40 m	—		Feuillage automnal jaune à marron			—		—	—	Sol non humide, plutôt acide	—	Grande longévité (500-1000 ans). Plus résistant à la sécheresse que le pédonculé
CHÊNE TAUZIN	Quercus pyrenaica				15 à 20 m (25 m)	—		Châtons, feuillage automnal jaune à marron			—		—	—	—		Grande longévité (300 ans). Essence d'origine montagnaise et littorale.
CORNOUILLER MÂLE	Cornus mas				2 à 6m (10 m)	—		Fl. jaune abondante avant les feuilles, petits fruits rouges, feuillage automnal rouge pourpre					—	—	Sol drainé et plutôt calcaire		Dragonnage, fixant les sols.
CORNOUILLER SANGUIN	Cornus sanguinea				2 à 5 m	—		Rameaux rouges sang, petits fruits noirs, Fl. blanche abondante, Feuill. automnal rouge			—	—	Baies toxiques	—	Sol pas trop acide	—	Marcottage et drageonnage, fixant les sols
EGLANTIER COMMUN	Rosa canina				1 à 5 m	—		Fleurs blanches à roses légèrement odorantes et fruits rouges					Graines aux poils irritants	—	Sol non humide et pas trop acide	—	Autres rosiers locaux : le rosier des champs, à petites fl., rouillé, pimprenelle, à longs styles, tomenteux. Attention aux variétés non locales en pépinières
ÉPINE-VINETTE	Berberis vulgaris		—		1 à 3 m	—		Grappes de fleurs jaunes, grappes de baies rouges					Toxique avant maturité	—	Sol non humide et pas trop acide		Dragonne. Obstrue des trouées dans de vieilles haies
ÉRABLE CHAMPÊTRE	Acer campestre				10 à 15 m	—		Jeunes rameaux avec des crêtes légères longitudinales, feuillage automnal jaune d'or		—	—		—	—	Sol pas trop acide		—
ÉRABLE PLANE	Acer platanoides				20 à 25 m (30 m)	Rapide		Floraison abondante en grappes vertes, feuillage automnal du jaune au rouge		—	—		—	—	—	—	Arbre d'ornement courant, aux feuilles semblables à celles du platane
ÉRABLE SYCOMORE	Acer pseudoplatanus				20 à 30 m	Rapide		Floraison abondante en grappes vertes, feuillage automnal jaune d'or		—	—		Toxique pr les chevaux	—	—		Envahissant par semis naturel

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES			INTERÊTS ORNEMENTAUX		INTERÊTS ÉCOLOGIQUES		VALORISATION		RISQUES		EXIGENCES PARTICULIÈRES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES
		Haie taillée, libre, arborée	Sujet isolé, alignement, boisement, têtard, cépée	Type	Hauteur	Vit. de pousse spécifique	Type de feuillage	Fleur, fruit, feuillage....	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Bois de chauffe	Toxicité de la plante / l'homme	Sensibilité aux maladies	Exposition, type de sol, pH, humidité...	Milieu humide, sec, embruns, vents	Longévité / envahissant / marcottage/drageonnage...
FRÊNE COMMUN	<i>Fraxinus excelsior</i>				20 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune					—	Chalarose Plantation déconseillée	—		Dragonne
FRÊNE À FOLIOLES ÉTROITES	<i>Fraxinus angustifolia</i>				15 à 20 m (25 m)	Rapide		Feuillage automnal jaune et pourpre					—	Chalarose Plantation déconseillée	—	—	Espèce d'origine méditerranéenne, un peu plus résistante à la sécheresse
FUSAIN D'EUROPE	<i>Euonymus europaeus</i>				2 à 4 m	—		Capsules roses laissant voir des graines orangées, feuillage automnal rouge				—	Plante entière très toxique	—	—	—	—
GENÊT À BALAIS	<i>Cytisus scoparius</i>		—		1 à 3 m	—		Floraison jaune d'or importante et odorante		—	—	—	Toxique	—	Sol acide		Fixe l'azote dans le sol
GENÉVRIER COMMUN	<i>Juniperus communis</i>				3 à 6 m (10 m)	—		Baies noires-bleues	—			—	—	—	—		Très grande longévité (500 à 1000 ans). Très rustique. Supporte les pollutions urbaines
HÊTRE	<i>Fagus sylvatica</i>				30 à 40 m	—		Feuillage automnal jaune à marron					Un peu toxique pr les chevaux	—	Sol frais		Peut être planté à l'ombre qu'il supporte bien jeune. A privilégier dans les stations fraîches car supporte mal les longues sécheresses estivales
HOUX	<i>Ilex aquifolium</i>				2 à 7 m (10 m)	Lente		Feuillage sombre luisant, baies rouge vif pour les pieds femelles			—	—	Fruit un peu toxique	—	Ombagé		Rejette de souche et marcotte naturellement. Longévité (300 ans). Utilisé en art topiaire
IF	<i>Taxus baccata</i>				10 à 20 m (25 m)	Lente		Baies rouges vif pour les pieds femelles, écorce brun rougeâtre			—	—	Plante entière très toxique	—	—		Utilisé en art topiaire. Rejet de souche. Longévité millénaire
MERISIER	<i>Prunus avium</i>				15 à 25 m (35 m)	Rapide		Fl. blanches avant les feuilles, petites cerises rouge foncé, feuillage automnal jaune orangé					—	—	—		Utilisé en porte-greffe
NÉFLIER COMMUN	<i>Crataegus/Mespilus germanica</i>				2 à 4 m (6 m)	Lente		Fl. blanches, gros fruits orangés, longues feuilles mates dessus et duveteuses dessous, rameaux tortueux, feuillage automnal jaune orangé				—	—	—	Sol plutôt acide	—	Port étalé, peu adapté aux haies libres. Les fruits se consomment blets. Les variétés greffées sont plus productives
NERPRUN PURGATIF	<i>Rhamnus cathartica</i>				2 à 4 m	—		Petites baies noires	—		—	—	Faiblement toxique	—	—	—	—
NOISETIER / COUDRIER	<i>Corylus avellana</i>				2 à 4 m (8 m)	Rapide		Châtons jaunes pendants avant le feuillage					—	—	—		Dragonne. Comportement très compétitif en haie
NOYER COMMUN	<i>Juglans regia</i>				10 à 25 m	—		Feuillage automnal jaune	—				—	—	—	—	Longévité (400 ans). Empêche de nombreuses plantes de pousser sous le feuillage
ORME CHAMPÊTRE	<i>Ulmus minor</i>				10 à 30 m (35 m)	—		—		—	—		—	Graphiose sauf en haie taillée	—	—	Longévité élevée (500 ans). Draggone
ORME DES MONTAGNES	<i>Ulmus glabra</i>				25 à 30 m (35 m)	—		Feuillage automnal jaune à marron	—	—	—		—	Graphiose sauf en haie taillée	—	—	Dragonne
PEUPLIER NOIR	<i>Populus nigra</i>				25 à 30 m (35 m)	Rapide		Feuillage automnal jaune d'or		—	—	—	—	—	Ensoleillé		Caractéristique des bords de Seine. Fait l'objet d'un programme du PwBSN car menacé par le croisement avec les autres peupliers
PEUPLIER TREMBLE	<i>Populus tremula</i>				15 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune d'or		—	—	—	—	—	Ensoleillé		Dragonne vigoureusement. Le système racinaire puissant et étendu peut abîmer les murs, routes, etc.
POIRIER SAUVAGE	<i>Pyrus communis</i>				8 à 20 m	Lente		Fleurs blanches, fruits jaunes voire rouges					—	—	—	—	Utilisé en porte-greffe. Vit plusieurs siècles
POIRIER À FEUILLES EN COEUR	<i>Pyrus cordata</i>				3 à 8 m	Lente		Fleurs blanches, fruits plus petits et durs que ceux du poirier commun.				—	—	—	—	—	Dragonne. Parfois utilisé en porte-greffe
POMMIER SAUVAGE	<i>Malus sylvestris</i>				6 à 10 m	—		Fleurs blanches/rosées, fruits jaunes voire rouges					—	—	—	—	Parfois utilisé en porte-greffe
PRUNELLIER	<i>Prunus spinosa</i>				1 à 4 m	Rapide		Fleurs blanches avant les feuilles, fruits bleu-noir					—	—	—		Dragonne fortement. Parfois utilisé en porte-greffe
SAULE BLANC	<i>Salix alba</i>				15 à 25 m	Rapide		Feuillage gris vert argenté, châtons jaunes, graines duveteuses			—	—	—	—	Sol frais à humide	—	—
SAULE CENDRÉ	<i>Salix cinerea</i>				3 à 4 m (6 m)	—		Feuillage gris vert argenté, châtons jaunes, graines duveteuses			—	—	—	—	Sol humide		Ainsi que le saule amandier, fragile, à oreillettes, pourpre, roux...
SAULE MARSAILL	<i>Salix caprea</i>				2 à 8 m (15 m)	Rapide		Châtons jaunes, graines duveteuses			—	—	—	—	—		—
SAULE DES VANNIERS	<i>Salix viminalis</i>				3 à 8 m (10 m)	—		Feuillage gris vert argenté sur le dessous. Châtons jaunes. Graines duveteuses			—	—	—	—	Sol frais à humide	—	Plante dioïque, utilisée en phytoremédiation
SORBIER DES OISELEURS	<i>Sorbus aucuparia</i>				10 à 20 m	—		Fl. blanches abondantes, baies rouge orangé en grappes abondantes, feuill. automnal jaune à rouge			—		Baies peu toxiques avant maturité	—	—	—	Très apprécié des oiseaux (d'où l'origine du mot)
SORBIER DOMESTIQUE / CORMIER	<i>Sorbus domestica</i>				5 à 12 m (20 m)	Lente		Fl. blanches en bouquet, fruits sous forme de petites poires jaunes, feuillage automnal doré					—	—	Sol non humide	—	Longévité (150 à 250 ans). Utilisé en ébénisterie
SUREAU NOIR	<i>Sambucus nigra</i>				2 à 7 m (10 m)	—		Floraison blanche abondante et très odorante en ombelles, baies noires				—	—	—	—		—
TAMARIS DE FRANCE	<i>Tamarix gallica</i>				3 à 5 m	Lente		Fleurs roses en grappes allongées.			—	—	—	—	Sol bien drainé		A limiter aux zones côtières. Fixe les sols
TILLEUL À GRANDES FEUILLES	<i>Tilia platyphyllos</i>				20 à 35 m	—		Feuillage automnal doré			—	—	—	—	—	—	Plus résistant à la sécheresse que le tilleul à petites feuilles. Fleurs souvent utilisées en tisane
TILLEUL À PETITES FEUILLES	<i>Tilia cordata</i>				20 à 30 m	—		Feuillage automnal doré			—	—	—	—	—	—	Tolère moins la sécheresse que le tilleul à grandes feuilles. Fleurs souvent utilisées en tisane
TROÛNE COMMUN	<i>Ligustrum vulgare</i>				2 à 3 m	—		Floraison blanche et odorante, petites baies noires			—	—	Baies toxiques	—	—		—
VIORNE LANTANE	<i>Viburnum lantana</i>				1 à 3 m	—		Floraison blanche en ombelles, petites baies rouges puis noires bleuâtres			—	—	Baies légèrement toxiques	—	—	—	—
VIORNE OBIER	<i>Viburnum opulus</i>				2 à 4 m	—		Floraison blanche en ombelles, petites baies rouges			—	—	Baies légèrement toxiques	—	—		—

PLANTES GRIMPANTES SPONTANÉES

Certaines essences locales s'installent spontanément dans les haies, comme les ronces, les climatisées sauvages (*Clematis vitalba*), le lierre (*Hedera helix*), le chèvre-feuille des bois (*Lonicera periclymenum*), voire le houblon (*Humulus lupulus*). Elles ne figurent pas dans le tableau mais il est intéressant de les maintenir dans les haies pour leurs divers intérêts écologiques.

PETITS FRUITIERS

Un certain nombre de petits fruitiers comme le groseiller à fruits (*Ribes rubrum*) ou à maquereaux (*Ribes uva-crispa*), le framboisier (*Rubus idaeus*), le cassis (*Ribes nigrum*), ou les mûres sauvages sont également des essences locales très intéressantes pour leur production fruitières bénéfiques aux animaux comme aux humains. Attention cependant aux variétés non locales abondamment vendues en pépinières.

PLANTES LIGNEUSES INFÉRIEURES À 1 MÈTRE

L'Ajonc nain (*Ulex minor*), le Bois-joli (*Daphne mezereum*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), la Callune (*Calluna vulgaris*), le Chèvrefeuille luisant (*Lonicera nitida*), le Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus*), le Laurier des bois (*Daphne laureola*), le Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*) ou encore la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) sont des plantes locales ligneuses qu'il peut être intéressant de planter dans certaines situations pour reconstituer des strates végétales basses complémentaires aux strates plus hautes.

⚠ VÉGÉTAUX INVASIFS OU À PROSCRIRE

Ailante (*Ailanthus altissima*)
Buddleia de David / Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Cytise faux ébénier (*Laburnum anagyroides*)
Laurier-palme / Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)
Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*) (...)

Haie taillée

Haie libre

Alignement

Arbre têtard

Cépée

Arbrisseau (<4m)

Arbuste (4 et 7m)

Arbre (>7m)

Caduc

Persistant

Semi-marcescent

Marcescent

Aiguilles

Épineux

Plante mellifère

Plante très mellifère

Plante hôte d'insectes auxiliaires

Plante comestible pour les animaux sauvages

Comestible pour l'homme

Bois de chauffe

Vent

Embruns

Milieu sec

Milieu humide

DES ESSENCES LOCALES TOUJOURS À PRIVILEGIER

Le changement climatique se fait de plus en plus sentir, et ses conséquences sur les essences locales en Normandie inquiètent. Comment s'adapter à ses changements et quels écueils éviter afin de préserver la fonctionnalité des écosystèmes dans ce contexte ?

La prudence est de mise alors que les effets précis et la temporalité des modifications climatiques évoluent. Par exemple, la fréquence des tempêtes ou le cumul des précipitations sont des données difficiles à prévoir précisément dans les scénarios du GIEC local normand, même si l'augmentation des chaleurs et des périodes de sécheresse est aujourd'hui inévitable.

La plupart des essences locales sont pour autant aujourd'hui bien adaptées à leurs contextes environnementaux et possèdent des marges d'adaptation. Quelques espèces font exception comme le hêtre qui atteint sa limite sur les stations les plus sèches du territoire, mais reste adapté dans des secteurs frais et humides (c'est pourquoi on le retrouve aujourd'hui encore dans le sud de la France). Il ne s'agit donc pas d'arrêter de planter cette essence par principe. Il faut au contraire encourager la diversité intra et inter-espèces.

Attention par ailleurs aux prévisions forestières qui se basent sur des objectifs de rendement du bois. Elles ne prédisent pas la mort de tous les hêtres, seulement un développement moins bon et plus hasardeux qui le rend moins intéressant économiquement.

Ainsi, si on ne choisira plus de planter des hêtres en alignements homogènes sur des talus du plateau cauchois, à cause des sécheresses ou pour de la production de bois, les hêtres ont encore tout à fait leur place dans des stations fraîches et humides, ou bien en sous-strate, en cèpée ou en haie taillée.

C'est pourquoi nous recommandons d'utiliser au maximum les essences végétales locales, dans tous les contextes. La liste, non exhaustive, d'essences exotiques que nous proposons ici a vocation à diversifier la palette des paysagistes, uniquement en milieu urbain.

DES PISTES D'ADAPTATION POUR LES VÉGÉTAUX LOCAUX

- **Garder une diversité dans les plantations.** La diversité des espèces au sein des haies, des boisements ou des alignements permet une meilleure résistance des structures végétales en cas de maladie, et est favorable à la biodiversité. Ainsi, en ne voulant planter que des essences résistantes à la sécheresse, on risquerait d'uniformiser la flore locale, de perdre en résilience et de modifier durablement les écosystèmes.

- **Diversifier les strates végétales**, notamment dans les haies rurales, de la strate herbacée à la strate arborée en passant par les arbrisseaux et arbustes de bourrage, pour renforcer les rôles environnementaux de la haie (gestion de l'eau, biodiversité, brise-vent...) et sa résilience.

- **Favoriser une diversité génétique** permet aussi de limiter la sensibilité aux maladies. Les clones issus d'une même filière de production ont en effet les mêmes caractéristiques et les mêmes faiblesses génétiques.

- **Préférer également des végétaux de provenance locale** (lieu de récolte des graines ou des boutures), plus adaptés aux contextes normands (cf. Label Végétal Local). L'intérêt d'aller chercher des végétaux plus méridionaux issus de secteurs plus secs est à étudier espèces par espèces car ce n'est pas une solution toujours concluante.

- Planter le bon arbre au bon endroit, selon son essence, permet de lui assurer une meilleure survie : il s'agit de se renseigner au niveau de ses exigences écologiques (quel sol : acidité, humidité... ? Quel emplacement : littoral, fond vallée, plateau venté... ?) ainsi que de prévoir le minimum d'interventions futures sur les sujets adultes (limiter les tailles, prévoir des emprises de haies suffisamment larges, ne pas planter d'arbres trop grands à proximité d'habitations, ...).

POURQUOI LIMITER L'USAGE DE VÉGÉTAUX NON LOCAUX ?

Il peut être tentant d'aller chercher des végétaux exotiques provenant de régions du monde plus chaudes et plus sèches en pensant que ces essences seront adaptées au réchauffement climatique. Ce n'est pas aujourd'hui une solution recommandée par l'ensemble des acteurs spécialistes de l'écologie et de la biodiversité, pour les raisons suivantes :

- Une plante ne vit pas indépendamment de son contexte, de son sol, de son cortège biologique, microbien et faunistique associé (pollinisateurs, champignons symbiotiques, etc...). Cela explique que la plupart des essences locales sont aujourd'hui les plus à même de résister dans leur environnement.

- Par ailleurs, les essences exotiques ne sont pas toujours adaptées au climat normand qui reste pluvieux et parfois froid avec des gelées.

- L'utilisation d'essences exotiques s'accompagne toujours d'un risque d'implantation de bioagresseurs (les chenilles processionnaires...), de maladies (la graphiose ou la chalarose...) ou d'espèces invasives (l'arbre à papillon (Buddleia), le robinier...).

- Les migrations assistées, c'est à dire l'implantation volontaire par l'homme d'espèces non locales anticipant des modifications climatiques, doivent se faire au cas par cas, en commençant par des essences proches régionalement. C'est pourquoi la liste des essences locales (Liste 1) a intégré le chêne pubescent ou le chêne tauzin qui sont des essences présentes dans les régions voisines à la Normandie, mais qu'elle n'intègre pas des essences purement méditerranéennes telles que le chêne vert.

ZOOM SUR LE LABEL «VÉGÉTAL LOCAL»

Végétal Local est une marque de l'Office français de la biodiversité (OFB), créée et animée par les Conservatoires Botaniques Nationaux, le Réseau Haies (anciennement Afac-agroforesterie) et Plante et Cité.

Principaux objectifs du label :

- Préserver la diversité génétique des plantes locales.
- Restaurer des écosystèmes avec des espèces adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.
- Favoriser la faune locale en maintenant les interactions écologiques naturelles.
- Soutenir une production de semences et plants respectueuse des milieux naturels.

Le Label garantit ainsi l'origine locale et la génétique sauvage des végétaux destinés à la restauration écologique et à l'aménagement paysager. Il certifie que les plantes proviennent de populations naturelles et adaptées à leur territoire, favorisant ainsi la biodiversité et la résilience des écosystèmes. C'est un outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux.

Les collecteurs de graines, les pépiniéristes et les semenciers qui adhèrent à la marque Végétal Local suivent un cahier des charges précis. Ils mettent en œuvre des pratiques de collecte sur une diversité de plantes et de sites et évitent la sélection volontaire des graines ou plants pour une large diversité génétique, spécifique de leur territoire.

Critères du label :

Les végétaux doivent être issus de populations sauvages locales, sans croisement avec des espèces horticoles. Ils doivent être récoltés et multipliés selon des protocoles garantissant la diversité génétique.

L'origine géographique est strictement contrôlée et doit correspondre à l'une des 11 grandes régions biogéographiques définies par le label.



2 - PLANTER AVEC LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

LISTE 2 : ESSENCES FRANÇAISES ET EXOTIQUES ADAPTÉES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
EN PROJET URBAIN UNIQUEMENT

COMMENT UTILISER CETTE LISTE ? Elle est utilisable hors contexte rural, agricole ou naturel, dans des projets paysagers urbains (villes ou villages), dans des parcs et des jardins, dans des haies domestiques (haies accompagnant les constructions individuelles ou collectives), où les chaleurs peuvent être plus intenses. Ces essences peuvent être implantées ponctuellement pour diversifier la palette des paysagistes.

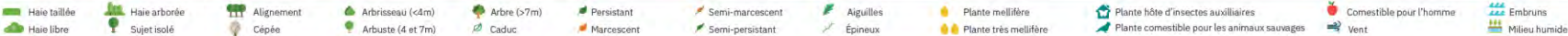
Cette liste n'est d'ailleurs pas exhaustive !

Ont été retenues les essences non locales à la Seine-Maritime, indigènes à la France dont l'aire de répartition actuelle est proche (régions voisines) ou plus méridionale, et des espèces originaires du Bassin méditerranéen ou d'Europe, voire d'Asie mineure, principalement déjà utilisées en France, et présentant un intérêt dans la perspective du changement climatique (notamment sur le critère de résistance à la sécheresse). Dans le tableau une distinction est faite parmi les espèces issues de zones méditerranéennes et montagneuses françaises et les espèces non indigènes à la France.

Ont été exclues les essences pouvant présenter un risque sanitaire (import de maladies/ravageurs/ parasites ou risque pour les hommes) ou un risque invasif, néfaste pour la biodiversité locale.

Il est toujours recommandé de privilégier au maximum les essences locales de Normandie dans tous projets car elles sont déjà adaptées au milieu si elles sont plantées au bon endroit (cf. Liste 1) et sont bénéfiques pour l'environnement.

	NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES			INTERETS ORNEMENTAUX	INTERETS ECOLOGIQUES		VALORISATION	EXIGENCES PARTICULIERES	TOLERANCES	REMARQUES COMPLEMENTAIRES	
			Haie taillée, libre, arborée	Sujet isolé, alignement, cépée	Type	Hauteur	Vit. de pousse spécifique	Type de feuillage	Fleur, fruit, feuillage....	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Exposition, type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, embruns, vents	Longévité / marcottage/drageonnage...
QUELQUES ESSENCES FRANÇAISES NON NORMANDES	ARBOUSIER	Arbutus unedo				3 à 6 m (10 m)	Lente		Fruits rouges orangés ressemblant à des fraises. Ecorce orangée à brune				Sol non humide		Fixation des sols meubles sur roches calcaires
	AULNE DE CORSE	Alnus cordata				15 à 20 m (25 m)	Rapide		Chatons jaune-brun pour les fl. mâles. Petits cônes ligneux en hiver			—	—		Résiste plus à la sécheresse que l'aulne glutineux. Alnus incana (l'Aulne blanc) est également une variante possible en milieu urbain.
	BAGUENAUDIER	Colutea arborescens				1 à 3 m (4 m)	Rapide		Fleurs jaunes. Fruits en gousses brun rouge				Sol sec à très sec et calcaire		—
	CHARME HOUBLON	Ostrya carpinifolia				10 à 15 m (20 m)	Lente		Fleurs ressemblant au houblon		—	—	—		Ouvert/épais
	CHÊNE CHEVELU	Quercus cerris				15 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune à marron			—	—		—
	CHÊNE VERT	Quercus ilex				15 à 20 m (25 m)	—		Feuillage vert foncé luisant sur le dessus, plus clair au revers			—	Sol sec à très sec et calcaire		Grande longévité (1000 ans). Potentiellement truffier.
	ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER	Acer opalus				10 à 20 m	—		Feuillage automnal rouge orangé			—	Sol non humide	—	—
	ÉRABLE DE MONTPELLIER	Acer monspessulanum				5 à 10 m (15 m)	—		Feuillage automnal doré			—	Sol non humide	—	—
	FIGUIER COMMUN	Ficus carica				3 à 9 m	—		Grand feuillage parfumé, fruits verts à bleu-noir/violacés				Sol non humide	—	Supporte mal le vent
	FILAIRE À FEUILLES ÉTROITES	Phillyrea angustifolia				2 à 4 m (5 m)	Lente		Baies noires ou violettes (non comestibles)			—	Sol non humide		Drageonne
	FILAIRE À FEUILLES LARGES	Phillyrea latifolia				4 à 7 m (9 m)	Lente		Petites baies noires (non comestibles)			—	Sol non humide		Drageonne
	FRÊNE À FLEURS	Fraxinus ornus				8 à 10 m (12 m)	Lente		Feuillage automnal jaune à rouge. Petites fleurs blanches en grappes, parfumées				—		—
	GATTILIER	Vitex agnus-castus				1 à 4 m	—		Grandes fleurs bleues en épis à l'odeur poivrée			—	Sol non humide		—
	GENÊT D'ESPAGNE	Spartium junceum				1 à 4 m	Rapide		Fleurs jaunes abondantes		—	—	Sol non humide		Fixe l'azote dans le sol
	MICOCOULIER DE PROVENCE	Celtis australis				10 à 20 m (25 m)	—		Drupes rondes noirâtres	—			—		Drageonne
	PEUPLIER BLANC	Populus alba				20 à 30 m	Rapide		Feuillage blanc tomenteux sur le dessous			—	—		Drageonne abondamment
	PIN MARITIME	Pinus pinaster				20 à 30 m (40 m)	Rapide		Cônes allongés brun-rougeâtre. Ecorce brun-rouge épaisse et crevassée	—		—	Sol plutôt acide		—
	PIN NOIR	Pinus nigra				25 à 35 m	—		Cônes pendants. Ecorce épaisse, crevassée, gris foncé	—		—	—		Grande longévité (1000 à 3000 ans). Caractéristique des franges littorales. Possède de nombreuses sous-espèces
	PIN PARASOL/PIGNON	Pinus pinea				15 à 25 m (35 m)	—		Gros cônes cylindriques. Ecorce rugueuse, fissurée, de couleur gris-brun				Terrain ensoleillé		—
	PIN SYLVESTRE	Pinus sylvestris				20 à 35 m (40 m)	Rapide		Petits cônes, belle écorce orangée			—	Terrain ensoleillé		—
	VIORNE TIN	Viburnum tinus				1 à 3 m	—		Petites fleurs roses ou blanches en ombelles			—	Sol non acide		Drageonne et marcotte
QUELQUES ESSENCES EXOTIQUES	ARBRE DE JUDÉE	Cercis siliquastrum				5 à 10 m	—		Fleurs roses violettes avant l'apparition des feuilles. Feuille automnal jaune doré			—	Sol non humide	—	Port très étalé
	ARBRE À PERRUQUE	Cotinus coggygria				2 à 4 m	—		Après la floraison, des filaments soyeux apparaissent en «perruque» rose		—	—	Sol non humide	—	—
	CÈDRE DE L'ATLAS	Cedrus atlantica				25 à 40 m	—		Feuillage bleu vert	—		—	Sol non humide	—	Longévité importante (500-600 ans). Port pyramidal
	CHÊNE DE HONGRIE	Quercus frainetto				25 à 30 m (40 m)	—		Feuillage automnal brun à jaune			—	—		Longévité importante (300 - 500 ans)
	CORNOUILLER BLANC	Cornus alba				2 à 4 m	—		Feuillage automnal coloré et rameaux rouges			—	—	—	Résistant aux pollutions urbaines
	HÊTRE D'ORIENT	Fagus orientalis				25 à 40 m	—		Feuillage automnal doré/cuiré			—	—		—
	MURIER BLANC	Morus alba				10 à 15 m	Rapide		Grandes feuilles brillantes. Fruits semblables à des mures blanches, roses ou noirs				—		C'est le murier utilisé pour l'élevage des vers à soie. Longévité importante (200 ans)
	MURIER NOIR	Morus nigra				8 à 12 m (15 m)	—		Grandes feuilles brillantes. Fruits semblables à des mures noires				—	—	Ombre dense
	NOISSETIER DE BYZANCE	Corylus colurna				15 à 25 m (35 m)	—		Feuillage automnal doré				—		Supporte bien la pollution urbaine
	ORME DU CAUCASE	Zelkova carpinifolia				20 à 35 m (40 m)	Rapide		Feuillage automnal doré à rouge	—		—	—		Supporte bien la pollution urbaine
... D'AUTRES ESSENCES SONT POSSIBLES, À VOIR AVEC VOTRE PAYSAGISTE-CONCEPTEUR / ÉCOLOGUE / PÉPINIERISTE ...	SÉQUOIA GÉANT	Sequoiadendron giganteum				30 à 50 m (70 m)	Rapide		Ecorce brun-rouge crevassée. Feuillage proche du cyprès	—	—	—	Sol frais à humide	—	Longévité importante pouvant dépasser le millénaire. Préfère l'altitude. Silhouette conique
	SÉQUOIA TOUJOURS VERT	Sequoia sempervirens				30 à 50 m (80 m)	Rapide		Ecorce brun-rouge crevassée. Feuillage proche de l'if	—	—	—	Sol frais à humide		Longévité importante pouvant dépasser le millénaire. Plus littoral. Silhouette conique



Annexe 2 : Éléments remarquables du paysage

Les Éléments Remarquables du Paysage sont reportés sur le plan de zonage n°2.

Protection des éléments remarquables du paysage, au titre de L.151-19 et de L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dispositions générales

Définition des éléments remarquables du paysage

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Ces éléments bâtis ou naturels sont repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) à travers le plan de zonage. Il peut s'agir d'ensembles bâtis identitaires, comme des quartiers à l'histoire et architecture particulière. Cela peut également concerner des bâtiments remarquables, des édifices bâtis présentant une certaine singularité, ou encore des éléments constituant le « petit » patrimoine local et faisant là aussi l'histoire et l'image des lieux dans lesquels il se retrouve.

Ces ERP sont listés dans les fiches suivantes et font l'objet d'une description et de prescriptions particulières indicatives. Les règles applicables sont reportées au règlement du PLU et sont rappelées ci-dessous.

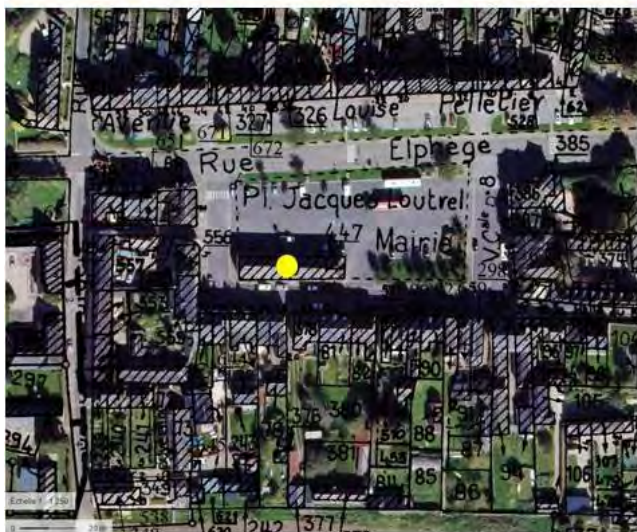
Règles générales applicables à tous les éléments identifiés

Les règles générales, applicables à tous les ERP repérés, sont les suivantes :

- La démolition ou la suppression est strictement interdite,
- Préserver les proportions des bâtiments,
- Le respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux, briques, pierres, etc.) est primordiale,
- L'isolation par l'extérieur est interdite,
- Pour les constructions en brique, la peinture de ces dernières est interdite.
- L'utilisation de matériaux nouveaux pouvant mettre en péril l'authenticité et l'intégrité des édifices est interdite. On veillera particulièrement à exclure les matériaux suivants : fausses pierres, ciment, ciment-chaux, peinture moderne, tuiles métalliques, etc.),
- Le respect des matériaux d'origine des charpentes est indispensable,
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est interdite,
- La pose de sous-toiture goudronnée ou non respirante est interdite,
- Pour les constructions à usage d'habitations, en cas de nouvelle ouverture, celle-ci doit respecter le rythme des ouvertures existantes,
- Pour les mares et éléments naturels identifiés : toute suppression est interdite sauf en cas de nécessité d'ordre sanitaire ou de sécurité publique, le cas échéant, les mesures de compensation devront être définies,
- Pour tous les espaces plantés identifiés : en cas de déboisement, une compensation par la plantation d'arbres d'essences locales devra être faite.

Élément n°1 : Mairie

Localisation



La protection concerne la mairie, place Jacques Loutrel.

Description

La mairie se situe dans les anciennes halles, implantées au cœur de la place Jacques Loutrel. La façade est rythmée par la présence de colombages.



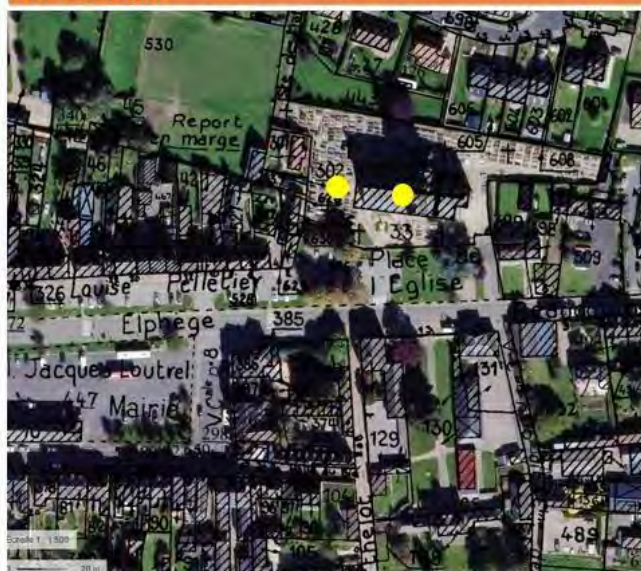
Prescriptions

Les prescriptions associées à ces éléments du patrimoine sont les suivantes :

- Préserver les anciennes halles : proportions, matériaux, notamment briques, colombages et ardoises, détails architecturaux d'origine et rythme des ouvertures,
- Entretien voire requalifier les espaces publics de la place pour valoriser les vues dégagées sur la place.

Élément n°2 : l'Eglise Saint-Laurent

Localisation



La protection concerne l'église Saint-Laurent et sa croix monumentale.

Description

La spécificité de cette église repose principalement sur sa forme. L'église Saint Laurent a en effet la forme d'une croix tournée vers l'Orient d'où vient le soleil levant, symbole du Christ ressuscité. Cette version moderne date de 1862, l'ancienne église romane ayant été détruite en raison de sa trop petite taille. Ses vitraux du XIXème siècle retracent le chemin de croix. L'église est majoritairement constituée de silex et quelques éléments en briques. La toiture est en ardoise. La croix monumentale est également d'intérêt patrimonial. Cette croix en grès de 1603 se situe devant le porche de l'Eglise.



Prescriptions

La prescription visant la protection de l'édifice est la suivante : préserver l'aspect extérieur : proportions, matériaux, notamment briques et ardoises, détails architecturaux d'origine.

Élément n°3 : Mares

Localisation



La protection concerne les trois mares du centre-bourg et deux mares dans le hameau de Coqueréaumont

Description

Les deux mares au nord fonctionnent en lien l'une et l'autre, elles gèrent les eaux pluviales du nord du centre-bourg. La mare au sud est implantée au croisement de plusieurs axes de ruissellement. Elle gère les eaux du sud du centre-ville.

Les deux mares de Coqueréaumont permettent de stocker les eaux et limiter les ruissellements à l'aval.



Prescriptions

Les prescriptions visant la protection des mares sont les suivantes :

- Tout comblement est interdit ;
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (paire/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante. Pour ces éléments, il est recommandé un entretien régulier, plutôt en fin d'été ou en automne afin de limiter le risque de pollution indirecte de la mare ;
- Tous travaux entrepris à proximité d'une mare devra être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.151-43, 5° du Code de l'urbanisme ;
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite ;
- Il est recommandé un entretien régulier des mares, par curage par tiers tous les dix ans afin d'éviter un comblement naturel ;
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

Élément n°4 : Talus plantés et non plantés

Localisation

La protection concerne tous les talus plantés et non plantés repérés au plan de zonage.



Description

Les talus plantés sont des éléments caractéristiques des paysages cauchois. La commune en compte encore de nombreux qui sont protégés dans le cadre du PLU.



Prescriptions

Les prescriptions visant la protection des talus plantés et non plantés sont les suivantes :

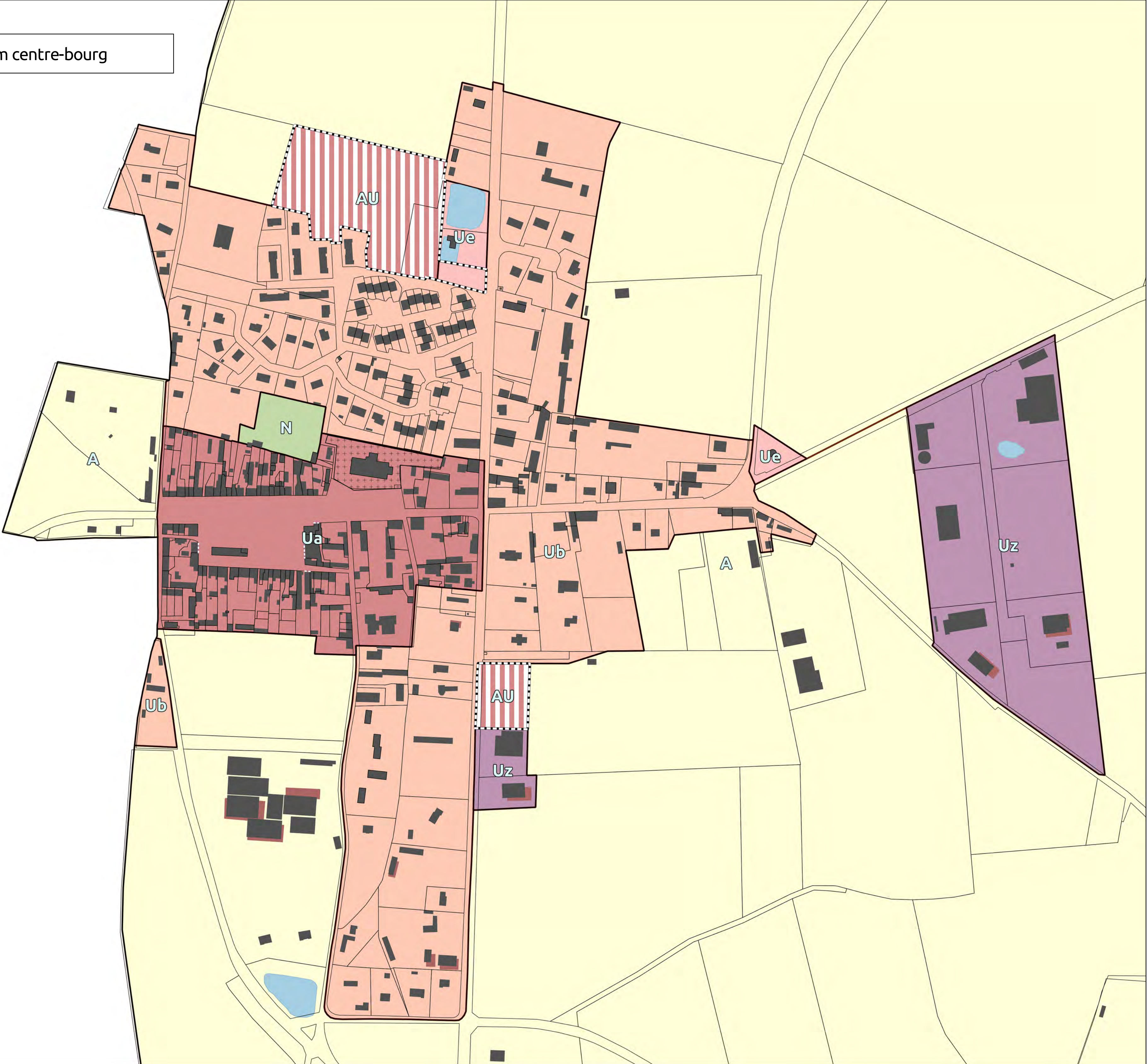
- L'abattage de ces arbres ou ensembles plantés est interdit. L'abattage pourra être autorisé en cas de nécessité liée à la sécurité des biens et personnes ou pour des raisons sanitaires. Le cas échéant, pour chaque sujet abattu, un nouveau sujet de même espèce ou d'espèce locale traditionnellement retrouvée sur les talus cauchois sera replanté en lieu et place.
- Les arbres doivent être entretenus pour permettre la valorisation de ce patrimoine vivant,
- Les linéaires de talus plantés et non plantés devront être préservés. Aucune ouverture n'est admise sauf en cas de nécessité pour des questions de sécurité ou d'intérêt général.

Annexe 3 : Cavités

Carte : cf. document 3d

Fiches : cf. document 3e.

Zoom centre-bourg



Plan Local d'Urbanisme
PLU

Document 3b :

Règlement
graphique

Plan n°1

Prescrit le : 25/03/2016
Arrêté : 10/03/2020
Approbation : 06/07/2021



1. Zonage

Zones urbaines

- Ua : centre bâti ancien
- Ub : zone d'extension pavillonnaire
- Ue : zone dédiée à l'équipement
- Uh : zone de hameau
- Uz : zone dédiée à l'activité économique

Zone à urbaniser

- AU : zone à urbaniser à destination de l'habitat

Zone agricole

- A : zone agricole

Zone naturelle

- N : zone naturelle

2. Prescriptions

- Linéaire commercial à préserver (L.151-16 CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)

3. Informations diverses

- Cimetière communal
- Bâti non cadastré
- Mare

0 250 500 m

Voir zoom centre-bourg



Zoom centre-bourg



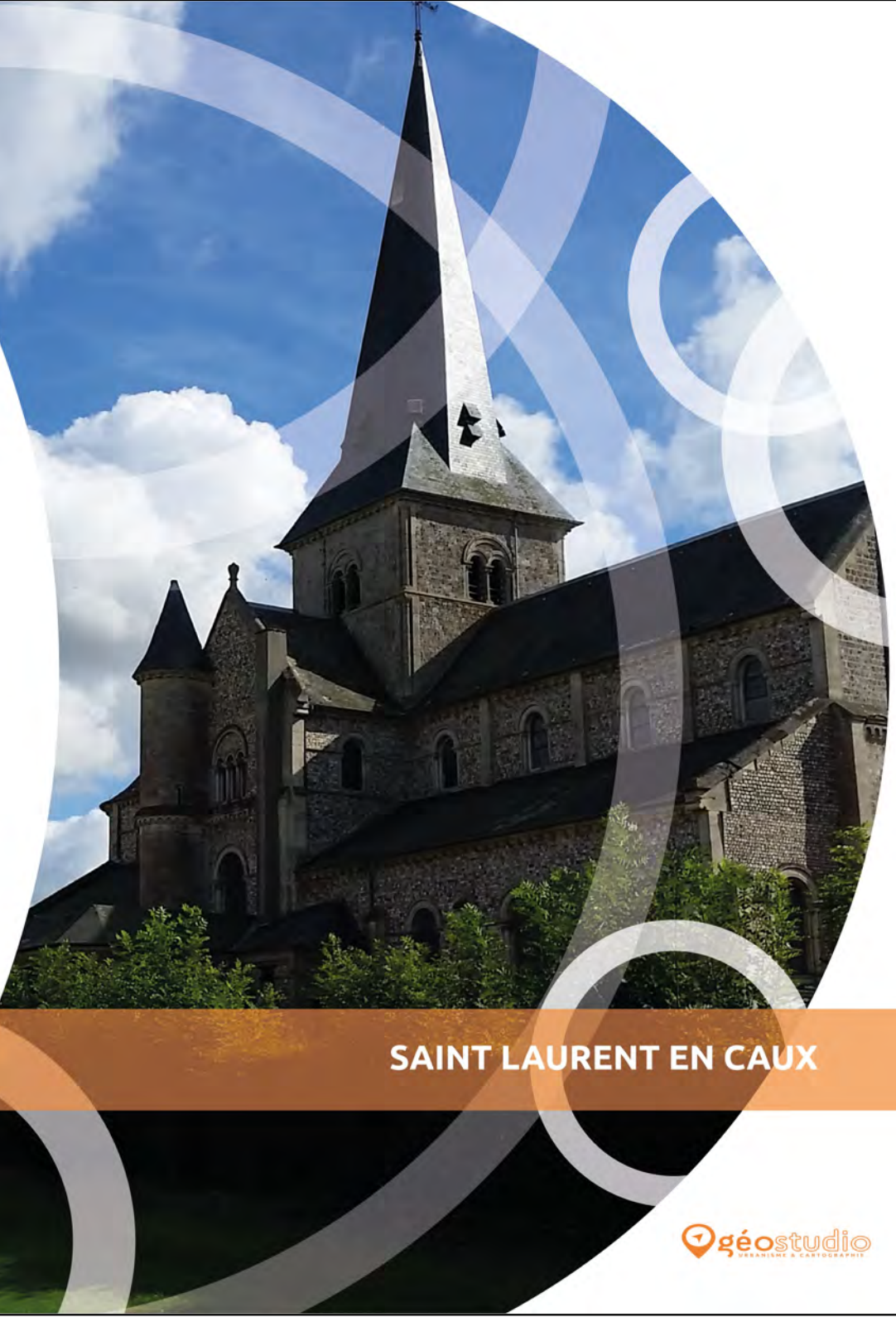
Plan Local d'Urbanisme
PLU

Document 3c :

Règlement
graphique

Plan n°2

Projet de loi : 2010/2010
Arrêté : 10/03/2020
Approbation : 04/07/2021



SAINT LAURENT EN CAUX



1. Zonage

Limites de zones

2. Risques naturels
Ruissellement

Axe de ruissellement des eaux pluviales

Périmètre de précaution appliqué autour des axes de ruissellement des eaux pluviales

Cavités

Indice de cavités

Indice de cavités traité

Indice linéaire lié à un risque de cavité

Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines

Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines traitée

3. Protection du patrimoine bâti

★ Elément architectural remarquable à protéger (L.151-19 CU)

4. Protection du patrimoine naturel

★ Elément naturel protégé pour son intérêt écologique (L.151-23 CU)

Mare (L.151-23 CU)

Talus à préserver : ERP 4 (L.151-23 CU)

Talus planté à préserver : ERP 4 (L.151-23 CU)

5. Autre protection

Chemin à préserver (L.151-38 CU)

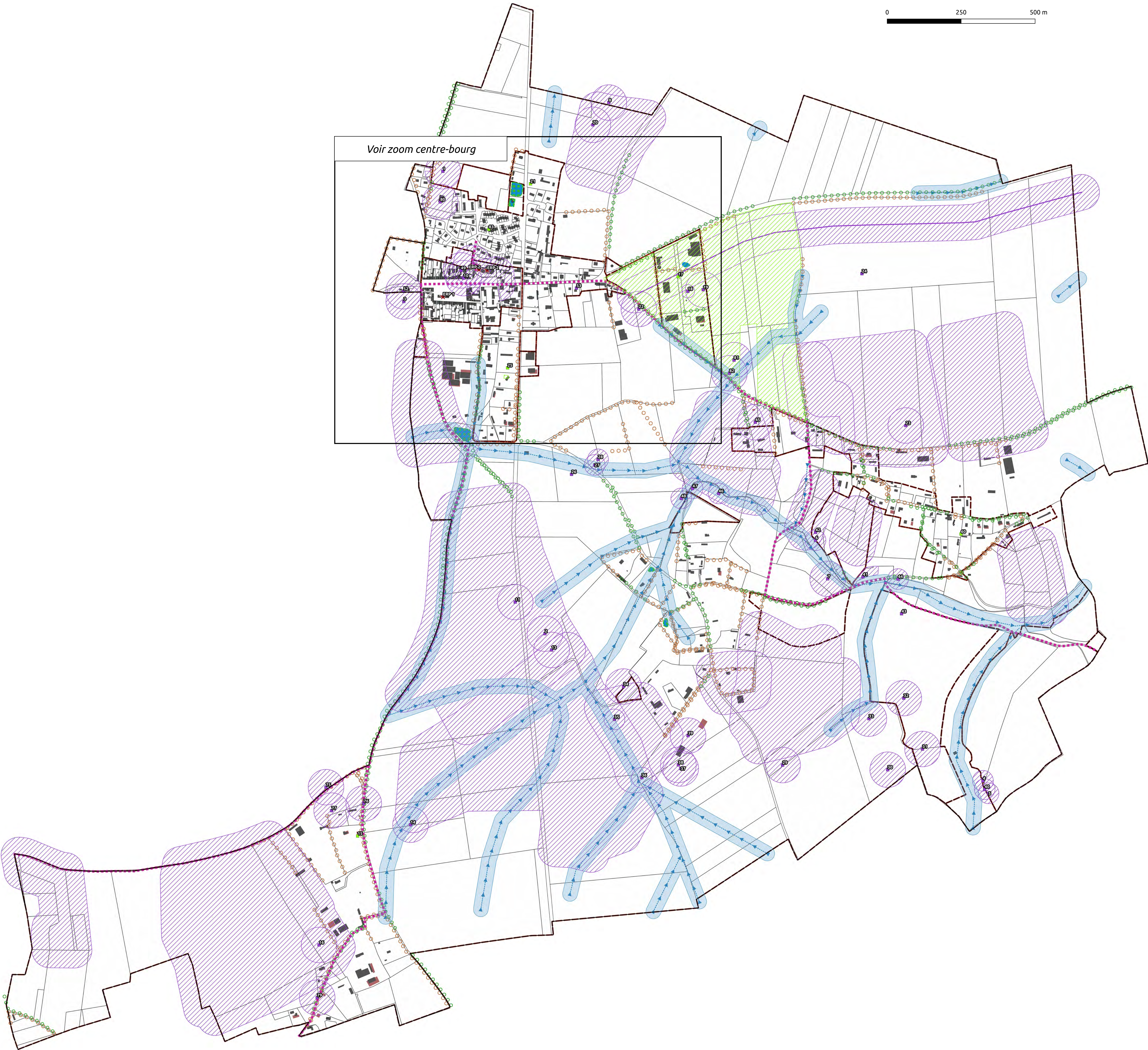
6. Informations diverses

Cimetière communal

Bâti non cadastré

0 250 500 m

Voir zoom centre-bourg





Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 5 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021



1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

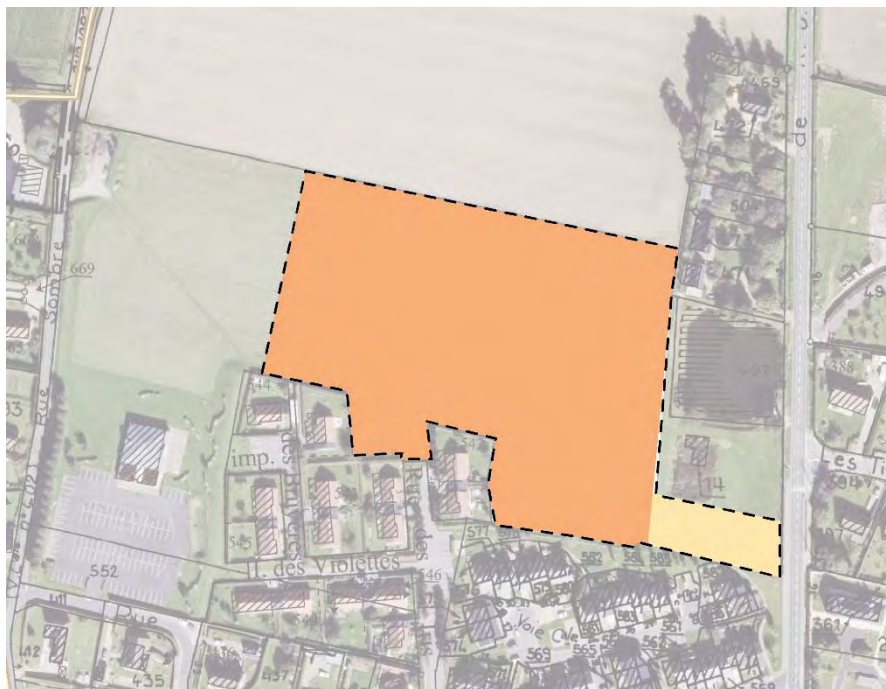
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

1.1 Secteurs et surfaces

OAP n°	Nom	Superficie totale	Nombre de logements prévus
1	Nord du bourg	19 000m ²	21
2	Entrée sud du bourg	3 500m ²	4

2 OAP N°1 : NORD DU BOURG (SUPERFICIE : 19 000M²)



Secteur d'OAP

ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES



Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels

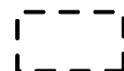


Secteur préférentiel pour permettre un usage public ou mutualisé de l'espace

4

Organisation et vocation des espaces – principes d'aménagement

- Objectif du nombre de logements à produire : il est attendu une densité comprise entre 14 et 18 logements/ha, soit environ 21 logements sur l'ensemble de l'opération (19 000m²). La densité correspond à une densité nette où les infrastructures nécessaires à l'aménagement du secteur occuperont environ 30% du terrain.
- Permettre de diversifier le parc de logements dans le centre bourg en proposant de l'habitat individuel en accession à la propriété.
- Créer des espaces publics en cœur de bourg.



Secteur d'OAP

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



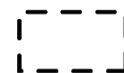
Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.



Haies ou alignements d'arbres à créer

Qualité environnementale et prévention des risques – principes d'aménagement

- Assurer une bonne transition paysagère entre la future opération et les habitations voisines existantes ainsi que les co-visibilités depuis l'entrée nord du bourg. L'opération ne doit pas concurrencer visuellement la perception de l'Eglise. Les éléments végétaux utilisés seront des essences locales.
- Assurer une transition pour la faune entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.



Secteur d'OAP

DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX



Principe d'accès à créer



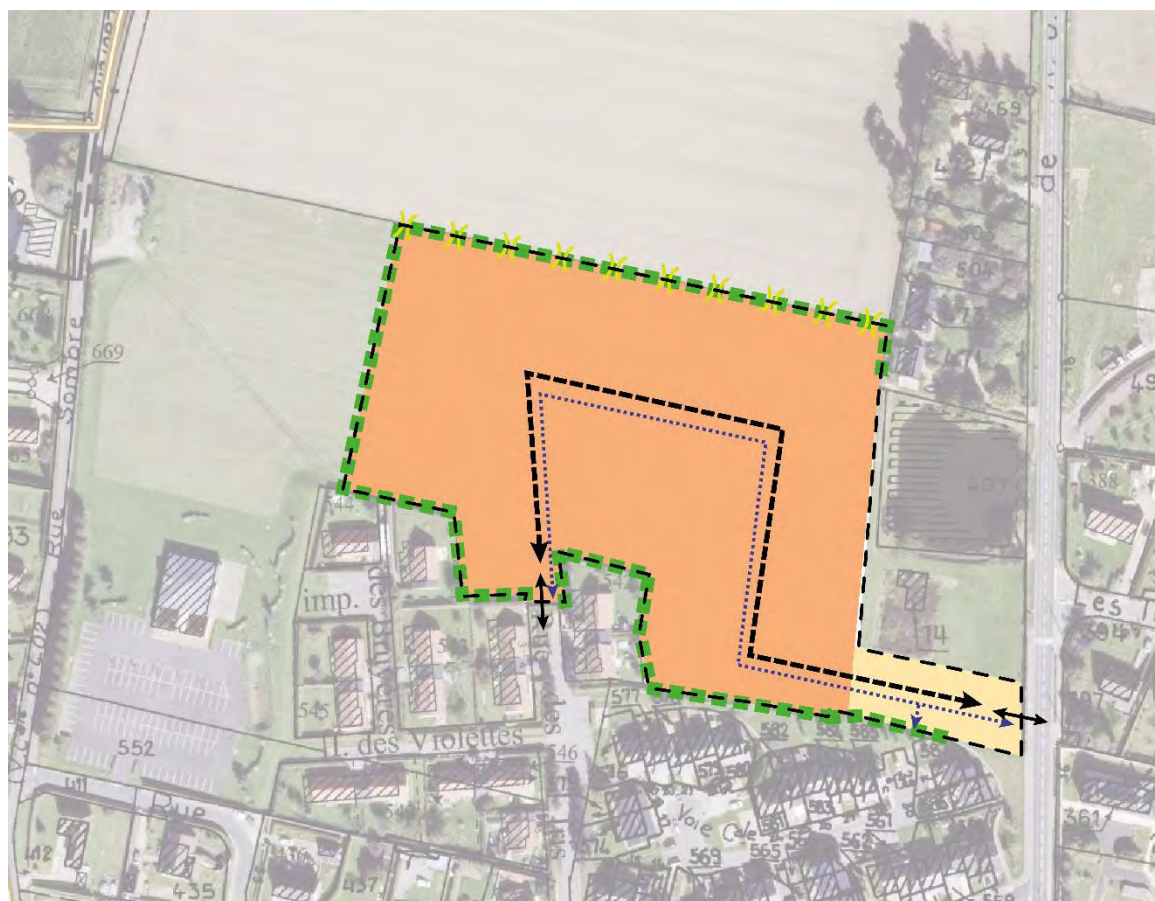
Principe de voirie interne à l'opération



Principe de liaison douce à maintenir ou à créer

Desserte par les voies et réseaux – principes d'aménagement

- Une double entrée/sortie sur la RD142 et la rue de Iris sera privilégiée (si techniquement réalisable), de manière à permettre la création d'une voie traversante du futur quartier et ainsi éviter les espaces de retournement en raquette.
- Aménagement d'une voie douce sécurisée pour permettre un lien facile avec le centre ancien.



--- Secteur d'OAP

ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES

- Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels
- Secteur préférentiel pour permettre un usage public ou mutualisé de l'espace

7

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

- Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.
- Haies ou alignements d'arbres à créer

DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

- Principe d'accès à créer (et sens de circulation)
- Principe de voirie interne à l'opération (et sens de circulation)
- Principe de liaison douce à maintenir ou à créer

3 OAP N°2 : ENTREE SUD DU BOURG (SUPERFICIE : 3 500M²)



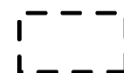
ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES

-  Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels
-  Espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer

8

Organisation et vocation des espaces – principes d'aménagement

- Objectif du nombre de logements à produire : il est attendu une densité comprise entre 14 et 18 logements/ha, soit environ 4 logements sur l'ensemble de l'opération. La densité correspond à une densité nette où les infrastructures nécessaires à l'aménagement du secteur occuperont environ 30% du terrain.
- Permettre de diversifier le parc de logements dans le centre bourg en proposant de l'habitat individuel en accession à la propriété.



Secteur d'OAP

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE



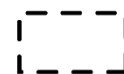
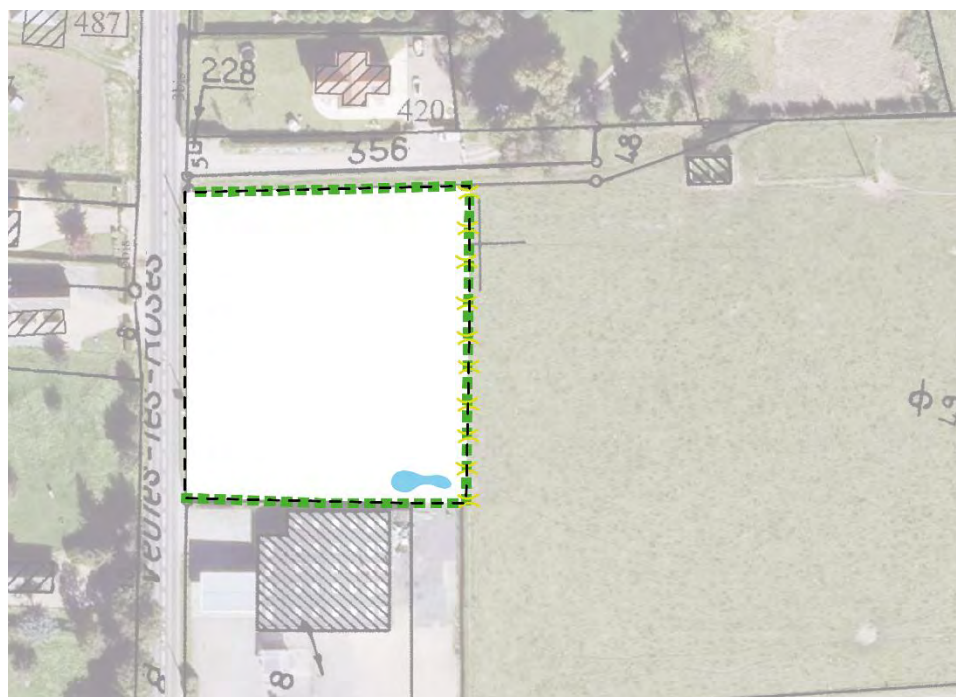
Principe d'orientation des faîtages à respecter



Assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue

Insertion architecturale, urbaine et paysagère – principes d'aménagement

- Assurer un traitement qualitatif paysager en limite de la RD142.
- Conserver les sens de faîtage observé le long de la RD142 sur ce secteur.



Secteur d'OAP

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.



Haies ou alignements d'arbres à créer



Secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération

10

Qualité environnementale et prévention des risques – principes d'aménagement

- Assurer une bonne transition paysagère entre la future opération et la station-service mais aussi avec le reste du voisinage. Les éléments végétaux utilisés seront des essences locales.
- Créer les aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales. Le symbole présent sur le schéma est localisé à titre indicatif et non obligatoire.
- Assurer une transition pour la faune entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.



Secteur d'OAP

DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX



Principe d'accès à créer (et sens de circulation)



Principe de voirie interne à l'opération (et sens de circulation)



Principe de place de retournement

Desserte par les voies et réseaux – principes d'aménagement

- Une entrée/sortie sur le site projet sera créée depuis la RD14. Il sera privilégié la mutualisation avec les accès existants au nord du site. Une placette de retournement sera réalisée afin de permettre le demi-tour des véhicules pour la défense incendie mais aussi pour les véhicules de collecte d'ordures ménagères.



 Secteur d'OAP

ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES

 Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels

 Espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer

12

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

 Principe d'orientation des façades à respecter

 Assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

 Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.

 Haies ou alignements d'arbres à créer

 Secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération

DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

 Principe d'accès à créer (et sens de circulation)

 Principe de voirie interne à l'opération (et sens de circulation)

 Principe de place de retournement





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 4b :

Servitudes d'Utilité Publique



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021



SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Annexe I : Liste des servitudes d'utilité publique.....	5
Annexe II : Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses (I3)	6
Annexe III : Périmètre de captage : Forage de Saint-Laurent-en-Caux (AS1).....	11



Annexe I : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Type	Intitulé	Servitude	Commune	Institution
I3	Canalisations de gaz	Canalisation de transport de gaz	Saint-Laurent-en-Caux	Lois des 15/06/1906 ; 13/07/1925 ; 08/04/1946
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage de Saint-Laurent-en-Caux – Indice BRGM 58.6.6	Saint-Laurent-en-Caux	AP du 07 novembre 2002
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 KV.	Ligne PALUEL.BARNABOS I, II, III et IV. 4 x 400 KV.	Saint-Laurent-en-Caux	DUP du 29/04/1977
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 KV.	Lignes électriques de distribution	Saint-Laurent-en-Caux	
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne ROUEN DIEPPE tronçon Amfreville les Champs – Martin Eglise	Saint-Laurent-en-Caux	Décret du 15/02/1982

Annexe II : SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (13)



PREFÊTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT DE
NORMANDIE

Service Risques

Affaire suivie par Philippe LOZET

Tél : 02 35 52 32 61

Courriel : philippe.lozet@developpement-durable.gouv.fr

Arrêté préfectoral du 21 JUIN 2017
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour
des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques sur la commune de Saint-Laurent-en-Caux

La Préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;
- Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 101-2, L. 132-1, L. 132-2, L. 151-1 et suivants, L.153-60, L. 161-1 et suivants, L. 163-10, R. 431-16 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 16 février 2017 nommant M^{me} Fabienne BUCCIO, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du Code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Vu** l'arrêté n°17-21 du 6 mars 2017 portant délégation à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu** le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Normandie, du 10 mai 2017 ;
- Vu** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) de la Seine-Maritime le 13 juin 2017 ;
- Vu** la transmission du projet d'arrêté faite au transporteur le 22 juin 2017 ;
- Vu** les observations présentées par le transporteur sur ce projet, par courrier en date du 22 juin 2017.

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R. 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites en annexe 1 du présent arrêté. Ces SUP sont définies à l'article 2 du présent arrêté et sur la base des distances précisées dans les tableaux figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Seule la SUP enveloppe (SUP1) est reproduite à titre indicatif dans la carte⁽¹⁾ jointe en annexe 2 du présent arrêté. La mise en œuvre des restrictions des SUP2 ou SUP3 s'effectue dans le cadre de l'analyse de compatibilité qui est obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Seules font foi les distances reportées dans les tableaux de l'annexe 1 appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Article 2

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les SUP sont définies selon les dispositions suivantes :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du Code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme opérationnel délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L. 151-43, L. 153-60, L. 161-1 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application du R. 555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime et adressé au maire de la commune de Saint-Laurent-en-Caux.

Article 6

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Saint-Laurent-en-Caux, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressée, ainsi qu'au directeur de GRTgaz.

Fait à ROUEN, le 21 mai 2017

Pour la préfète, et par délégation,
La secrétaire générale adjointe,



Agnès BOUTY-TRIQUET

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la Seine-Maritime
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Normandie
- l'établissement public compétent ou la mairie concernée

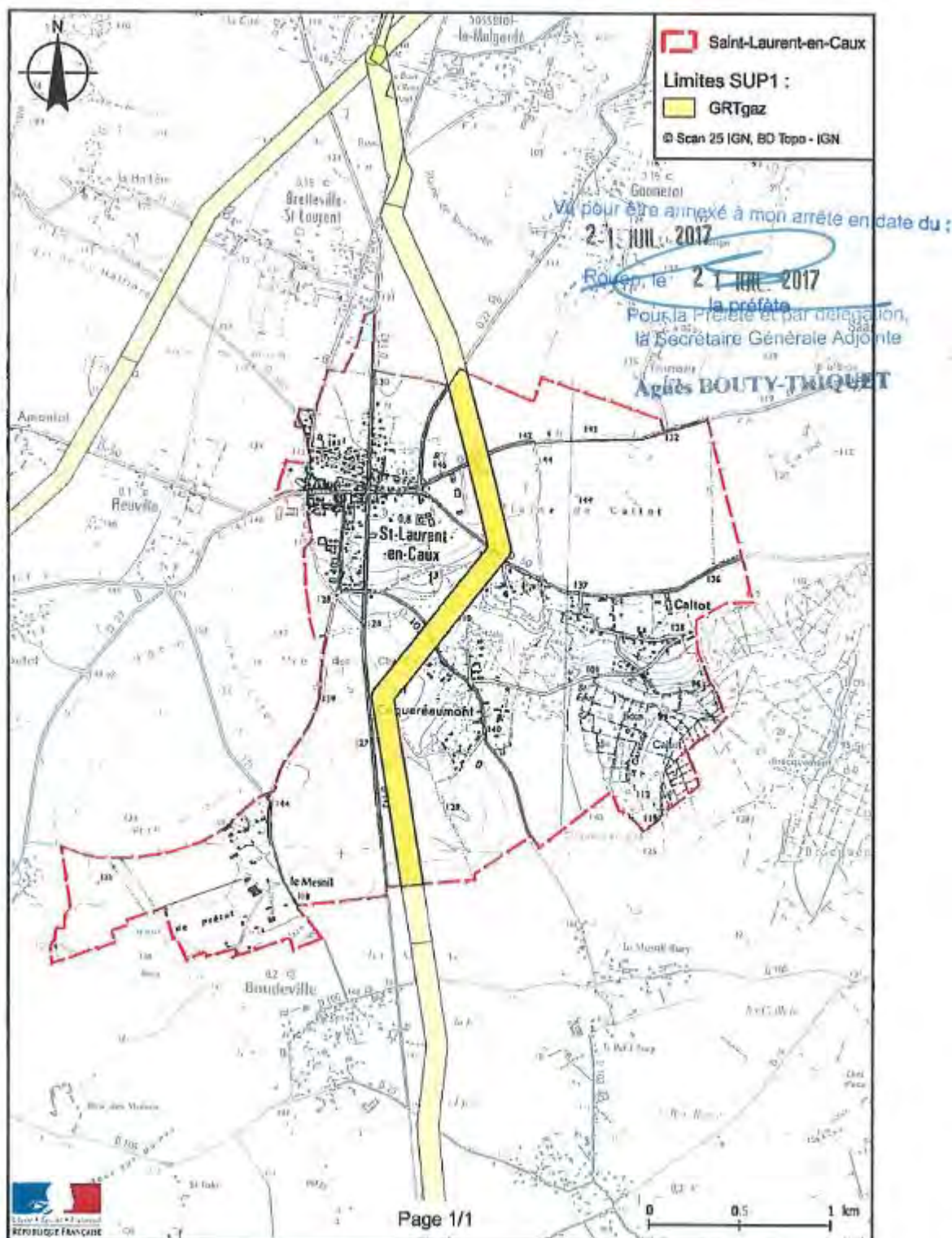
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :
ANNEXE1 21 IIII 2017
 Caractéristiques des ouvrages concernés et distances SUP associées
 la préfète
 Commune de Saint-Laurent-en-Caux (code INSEE : 76597)
 la Secrétaire Générale Adjointe
Agnes BOUTY-TRIQUET

• Ouvrages traversant la commune

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz, dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN200-1986- MESNIL_PANNEVILLE- SASSETOT_LE_MALGARDE	67,7	200	3050	Enterrée	55	5	5

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Annexe III : PERIMETRE DE CAPTAGE : FORAGE DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX (AS1)



5 86 X 006

11

PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES FINANCES

SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Affaire suivie par M^{me} TOULORGE Sylvie

tél : 02.32.76.53.92

fax : 02.32.76.54.60

mél : Sylvie.TOULORGE@seine-maritime.pref.gouv.fr

ROUEN, le - 7 NOV. 2002

LE PREFET
De la Région de Haute-Normandie
Préfet de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'Honneur

ARRETE

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE + AUTORISATION + PARCELLAIRE
FORAGE DE SAINT LAURENT EN CAUX
S.I.A.E.P.A. DE LA RÉGION DE SAINT LAURENT EN CAUX

VU :

La demande déposée le 30 août 2000 par le SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DE SAINT LAURENT EN CAUX – Mairie – 76560 SAINT LAURENT EN CAUX, en vue d'obtenir l'autorisation administrative relative au projet de dérivation des eaux et de protection contre la pollution du forage situé sur le territoire de la commune de SAINT LAURENT EN CAUX,

La délibération en date du 6 octobre 1997 par laquelle le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de la Région de SAINT LAURENT EN CAUX :

1°) a demandé la déclaration d'utilité publique :

↳ des travaux de dérivation des eaux souterraines par le forage 58.6.6 situé sur le territoire de la commune de SAINT LAURENT EN CAUX,

↳ de la délimitation des périmètres de protection dudit ouvrage,

2°) a demandé l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de l'institution des servitudes devant grever les terrains inclus dans le périmètre de protection rapproché contre la pollution des eaux,

3°) s'est engagé à acquérir et faire clôturer le périmètre de protection immédiate du forage alimentant le réseau d'eau,

4°) s'est engagé à indemniser les usiniers, usagers, irrigants et tous ayants-droit des terrains inclus dans les périmètres de protection, des dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux ou les servitudes qui leurs seraient imposées,

Le dossier de la demande,

Les plans et autres documents joints au dossier,

Le Code Rural,

Le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1321.1 à L.1321.10 et L.1324.3,

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité,

Le Code de l'Environnement,

La loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 codifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,

Le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 susvisée,

Le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 complété et modifié par les décrets n°s 90.330 du 10 avril 1990, 91.257 du 7 mars 1991 et 95.363 du 5 avril 1995 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

Les décrets n°s 93.742 et 93.743 modifiés du 29 mars 1993 relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration,

Le décret n° 2001.1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

La directive européenne du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine,

La circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement des eaux destinées à la consommation humaine,

L'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 annonçant l'ouverture pendant 32 jours du 22 avril au 23 mai 2002 inclus, des enquêtes publiques conjointes relatives à l'autorisation au titre du code de l'environnement, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le projet susvisé et prescrivant l'affichage dudit arrêté dans les communes de SAINT LAURENT EN CAUX et REUVILLE

Les résultats des enquêtes,

L'avis du Commissaire Enquêteur,

L'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 16 octobre 2000,

L'avis de la Direction Régionale de l'Environnement en date du 20 septembre 2000,

L'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 14 décembre 2000,

L'avis de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement en date du 12 octobre 2000,

Le rapport de la Délégation InterServices de l'Eau en date du 19 août 2002,

L'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 8 octobre 2002,

La notification en date du 16 octobre 2002 au pétitionnaire du projet d'arrêté,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Maritime,

CONSIDÉRANT :

- Qu'il est de l'intérêt général d'assurer la sécurité de l'alimentation en eau potable des collectivités humaines,
- Que les résultats des études et analyses réalisées sur l'ouvrage alimentant le S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX justifient la nécessité d'instaurer des périmètres de protection autour du forage de SAINT LAURENT EN CAUX,
- Que, conformément à la réglementation en vigueur, il y a lieu de déclarer ces périmètres d'utilité publique,
- Qu'en application de l'article R 11.1 du code de l'expropriation susvisé, l'acte déclarant d'utilité publique ce projet relève de la compétence de Monsieur le Préfet,
- Que, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} II du décret n° 93.742 du 29 mars 1993, les travaux de réalisation et d'exploitation d'un point de prélèvement d'eau sont soumis à autorisation administrative préalable.

ARRETE

Article 1 : Autorisation

Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de SAINT LAURENT EN CAUX est autorisé à procéder :

- aux installations, ouvrages, travaux permettant le prélèvement d'eau dans le forage de SAINT LAURENT EN CAUX,

↳ à l'exploitation dudit ouvrage pour un débit prélevé maximal de 350 m³/jour et 27m³/heure (rubrique 1.1.0 1° de la nomenclature annexée au décret n° 93.743 du 29 mars 1993 - installations, ouvrages, travaux permettant le prélèvement dans un système aquifère autre qu'une nappe d'accompagnement d'un cours d'eau, d'un débit total compris entre 8 m³/h et 80 m³/h - **Déclaration**).

Article 2 : Déclaration d'Utilité Publique

Sont déclarés d'utilité publique :

- ↳ les travaux de dérivation des eaux souterraines par le forage de SAINT LAURENT EN CAUX (58.6.6),
- ↳ les travaux de protection dudit ouvrage,
- ↳ la délimitation des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné de l'ouvrage susmentionné situé sur le territoire des communes de SAINT LAURENT EN CAUX et REUVILLE,
- ↳ l'institution des servitudes devant grever les terrains inclus dans les périmètres de protection rapproché et éloigné de cet ouvrage contre la pollution des eaux.

Article 3

L'acte déclaratif d'utilité publique est valable pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 4

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ces travaux, le S.A.E.P.A de la région de SAINT LAURENT EN CAUX devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Directeur Régional et Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 5

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX à l'agrément du Directeur Régional et Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 6

Les trois périmètres de protection réglementaires, institués conformément aux dispositions des articles L.1321.1 à L.1321.10 et L.1324.3 du Code de la Santé Publique, sont définis comme suit :

1 - Périmètres de protection immédiate

Il se trouve sur le territoire de la commune de SAINT LAURENT EN CAUX, parcelles cadastrées section ZD n°25 et 26.

Il doit être propriété du S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX.

2 - Périmètre de protection rapprochée

Sa délimitation est reproduite sur l'extrait cadastral au 1/2000 joint.

Il est limité :

- à l'Est par les parcelles : 73b, 52, 11 section ZD
- au Sud par les parcelles : 11-section ZD, 275a, 274a, 292a, 160a, 362, 351, 500-section-A
- à l'Ouest par les parcelles : 500, 499, 422, 175, 363, 344, 184, 182 section A
- au Nord par les parcelles : 182 section A, 73b section ZD

3 - Périmètre de protection éloignée

Ce périmètre correspond à une zone de sensibilité pour laquelle la réglementation générale devra être scrupuleusement respectée.

Article 7

1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiat

Le terrain acquis par le Syndicat en pleine propriété restera clos à l'aide d'une clôture montée sur des poteaux imputrescibles. A l'intérieur de ce périmètre seront interdits :

- toute activité, toute circulation, toute construction, tout stockage et dépôt qui ne sont pas nécessités pour l'exploitation ou l'entretien des installations de captage ;
- tout épandage et tout déversement ;
- le pacage et le parcage des animaux ;
- l'utilisation d'engrais et de désherbant, la croissance de la végétation ne devant être limitée qu'avec des moyens mécaniques.

Etant donnée l'existence d'installations téléphoniques sur le château d'eau, il convient que les employés chargés de la maintenance soient accompagnés par un représentant de l'exploitant.

2 – A l'intérieur des périmètres de protection rapproché et éloigné

Les activités interdites ou soumises à réglementation à l'intérieur des périmètres sont listées dans le tableau des prescriptions ci-joint.

Pour les activités réglementées à l'intérieur des périmètres de protection rapproché et éloigné, il faut distinguer :

- les dispositions de la réglementation générale, dont l'application doit être particulièrement stricte ;
- les réglementations et recommandations particulières précisées ci-dessous :

Activité 1 - Forage de puits

PPR : exclusivement réservé au renforcement de l'alimentation en eau potable des collectivités.

PPE : les forages devront être cimentés jusqu'au toit de la nappe, et être suivis par un géologue. Préalablement ils feront l'objet d'une notice d'incidence.

Activité 2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées traitées ou même d'eaux pluviales

PPR : interdits

PPE : autorisés sous réserve de vérification de l'absence d'impact sur les eaux souterraines.

Activité 3 – L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières

PPR : interdite

PPE : sous réserve d'une étude d'impact favorable, le plancher de la carrière devra être au minimum 20 m au dessus du toit de la nappe (période de hautes eaux).

Activité 4 – L'ouverture d'excavations autres que carrières (à ciel ouvert)

PPR : limitée aux excavations provisoires et remblaiement avec des matériaux inertes

Activité 5 – Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes

PPR et PPE : limité à des matériaux chimiquement insolubles et imputrescibles ainsi qu'à des matériaux inertes.

Activité 6 – L'installation des dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau

PPR : interdite

PPE : soumis à autorisation administrative quelque soit le volume.

Activité 7 – L'implantation des ouvrages de transport d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

PPR : les canalisations existantes devront faire l'objet d'un contrôle d'étanchéité tous les 5 ans. Les raccordements au réseau devront être vérifiés. Le poste de refoulement le plus proche du captage devra être télésurveillé. Si de nouvelles canalisations devaient être posées, elles devront l'être conformément au CCTG en vigueur et testées d'un point de vue étanchéité lors de la pose et tous les 5 ans.

PPE : les canalisations existantes devront faire l'objet d'un contrôle d'étanchéité tous les 10 ans. Si de nouvelles canalisations devaient être posées, elles devront l'être conformément au CCTG en vigueur et testées d'un point de vue étanchéité lors de la pose et tous les 10 ans.

Activité 8 – L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux

PPR : interdite

PPE : activité soumise à autorisation, devront être pris en compte, le volume et la nature des produits, l'étanchéité des conduites, l'imperméabilisation des tranchées. Le gestionnaire du pipeline gaz existant devra être informé de l'existence du captage pour prendre toutes les dispositions nécessaires.

Activité 9 – L'installation de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature

PPR : la conformité des stockages existants devra être vérifiée, les futures installations sont autorisées sous réserve de la mise en place de cuve double paroi ou de cuvette de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké.

Activité 10 – L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau

PPR : autorisé selon le POS, les constructions devront impérativement être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

PPE : les constructions ne seront autorisées que sur exigence de garanties quant au mode d'assainissement. Dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est possible, cette solution sera retenue. Dans le cas contraire, il faudra exiger un dispositif approprié pour se garantir contre toute infiltration directe d'effluents.

Activité 11 – L'épandage ou infiltration de lisiers et d'eaux usées d'origine industrielles et des matières de vidange

PPR : interdit

PPE : autorisé sous réserve de la vérification de l'absence de risque pour les eaux souterraines. Les zones de bétouilles, marnières et de dépression seront exclues sur un rayon de 50 mètres.

Activité 12 – L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes

PPR : interdit

PPE : existants : contrôle de la conformité des installations

futurs : autorisés sous réserve de la vérification des capacités d'infiltration

Activité 13 – Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail

PPR : existants : il conviendra de vérifier que les jus sont récupérés dans une fosse étanche et évacués hors du périmètre rapproché.

futurs : possible à plus de 100 m du captage dans ce cas les jus devront être récupérés dans une fosse étanche puis évacués hors du périmètre rapproché.

Activité 14 – Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures

PPR : stockage de fumier toléré en faibles quantités (5m³), si le stockage est réalisé de façon provisoire à plus de 100 m du captage.

Pour des volumes supérieurs, les stockages sont possibles sous réserve de la mise en place d'un bassin de réception étanche.

Les stockages d'engrais liquides sont possibles sous réserve de la mise en place d'une double étanchéité pour les réservoirs externes ou d'un bassin de réception étanche pour les réservoirs hors sol.

Activité 15 – L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols

PPR : interdit en hiver et après les fortes pluies.

PPE : autorisé après étude agropédologique pour déterminer les apports et le mode d'épandage.

Activité 16 – L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis de cultures

PPR et PPE : autorisé sous réserve de suivre les normes recommandées, on veillera à respecter le code de bonnes pratiques agricoles.

Activité 17 – L'établissement d'étables ou de stabulations libres ainsi que les constructions annexes (silos, fosses et locaux techniques)

PPR : existant : les effluents devront être récupérés en fosse étanche.

futur : autorisé sur sol étanche avec récupération en fosse étanche.

Activité 19 – L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail

PPR : toléré à plus de 50 m du captage.

Activité 21 – La création d'étangs

PPR : interdite

Activité 22 – Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes

PPR : interdit

PPE : autorisé conformément à la réglementation en vigueur

Activité 23 – La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation

PPR et PPE dans ce cas les eaux de ruissellement devront être envoyées en dehors du périmètre de protection rapprochée.

19

Article 8

Le S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX devra indemniser les usiniers, irrigants, et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront leur avoir été causés par la dérivation des eaux, ainsi que les propriétaires, locataires et ayants-droit des terrains grevés de servitudes.

Article 9

Le S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX devra s'assurer que la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable satisfait, aux prescriptions fixées par le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 complété et modifié par les décrets n° 90.330 du 10 avril 1990, 91.257 du 7 mars 1991, 95.363 du 5 avril 1995 et 2001.1220 du 20 décembre 2001, à la directive européenne du 3 novembre 1998 ainsi qu'à tous les règlements et recommandations intervenus ou à intervenir pris en matière de santé publique.

A cet effet, il devra faire réaliser par un laboratoire agréé, dans le cadre du contrôle sanitaire obligatoire, les analyses qui sont prévues au programme défini par l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 1995.

Article 10

Le S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX devra faire réaliser les travaux suivants :

- rehausse de la margelle et solidarisation des 2 plaques assurant la couverture du forage,
- colmatage de l'ouverture permettant le passage du tuyau d'évacuation des eaux du lavabo vers l'extérieur, mise en place de détecteurs anti-intrusion reliés à une téléalarme,
- mise en place d'une télésurveillance avec alarme au niveau du poste de relèvement des eaux usées près du forage,
- mise en place d'un turbidimètre sensible pour les faibles valeurs, enregistreur et avec sauvegarde des données,
- mise en place d'un suivi en continu du chlore résiduel avec alerte de l'exploitant en cas de manque de chlore,

- contrôle et réhabilitation du réseau d'assainissement dans les périmètres de protection rapproché et éloigné,
- contrôle de l'assainissement autonome dans les périmètres de protection,
- mise en place d'une cuvette de rétention sous le transformateur EDF situé dans le château d'eau,
- contrôle et mise en conformité des stockages d'hydrocarbures dans le périmètre de protection rapproché,
- suivi agronomique sur les parcelles des périmètres de protection rapproché et éloigné avec intervention d'un conseiller agricole et réalisation d'analyses de reliquats azotés.

Article 11

Pour les activités, dépôts et installations existantes, à la date de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 6, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres dans un délai de six mois à compter de la date du présent arrêté.

Article 12

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté et notamment à celles des articles 4, 5 et 8, sera passible des peines prévues par le décret n°67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi du 16 décembre 1964 susvisée.

Le présent arrêté sera, par les soins du S.A.E.P.A de SAINT LAURENT EN CAUX :

- d'une part, notifié aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection, tels que délimités sur les plans et état parcellaires ci-annexés ;
- d'autre part, publié à la conservation des Hypothèques de la Seine-Maritime.

Article 13 : Réserve des droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 14 : Délais et voies de recours

En application des articles L 214.10 et L 514.6 du Code de l'Environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative :

- par les demandeurs exploitants dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où cet acte leur a été notifié,
- par les tiers dans un délai de 4 ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte. Ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation

Article 15

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Maritime, le maire des communes de SAINT LAURENT EN CAUX et REUVILLE, le Directeur Régional et Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée et qui sera notifié au pétitionnaire et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Un avis sera affiché pendant un mois en mairies de SAINT LAURENT EN CAUX et de REUVILLE et inséré par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Seine-Maritime.

Copie de cet arrêté sera également adressée au :

- Délégué InterServices de l'Eau,
- Directeur Départemental de l'Equipement,
- Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Haute-Normandie,
- Directeur Régional de l'Environnement,
- Délégué Régional de l'Agence de l'Eau "Seine-Normandie",
- Président du Conseil Général de la Seine-Maritime.

Le Préfet
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Claude MOREL

22

1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate: sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

2 - A l'intérieur des limites de protection rapprochées sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes:

3 - A l'intérieur du périmètre de protection éloignée: sont réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes:

La commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés à la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

N.B. : Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

Date:19/06/1999

O. GRIERE

Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique
pour le département de Seine Maritime





Les autres servitudes (I4 et PT2) n'ont pas été cartographiées faute de données fournies par les organismes concernés. La commune ne souhaite pas prendre la responsabilité de tracer elle-même les servitudes. Il ne s'agit donc pas d'un oubli. Les informations sur les SUP sont accessibles sur le site suivant : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Zoom centre-bourg



Plan Local d'Urbanisme
PLU

Document 4c :

**Droit
de Préemption
Urbain**

Prescrit le : 25/03/2018
Arrêté : 10/03/2020
Approb  tion : 06/07/2021

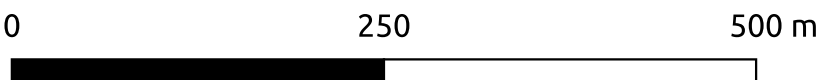


SAINT LAURENT EN CAUX

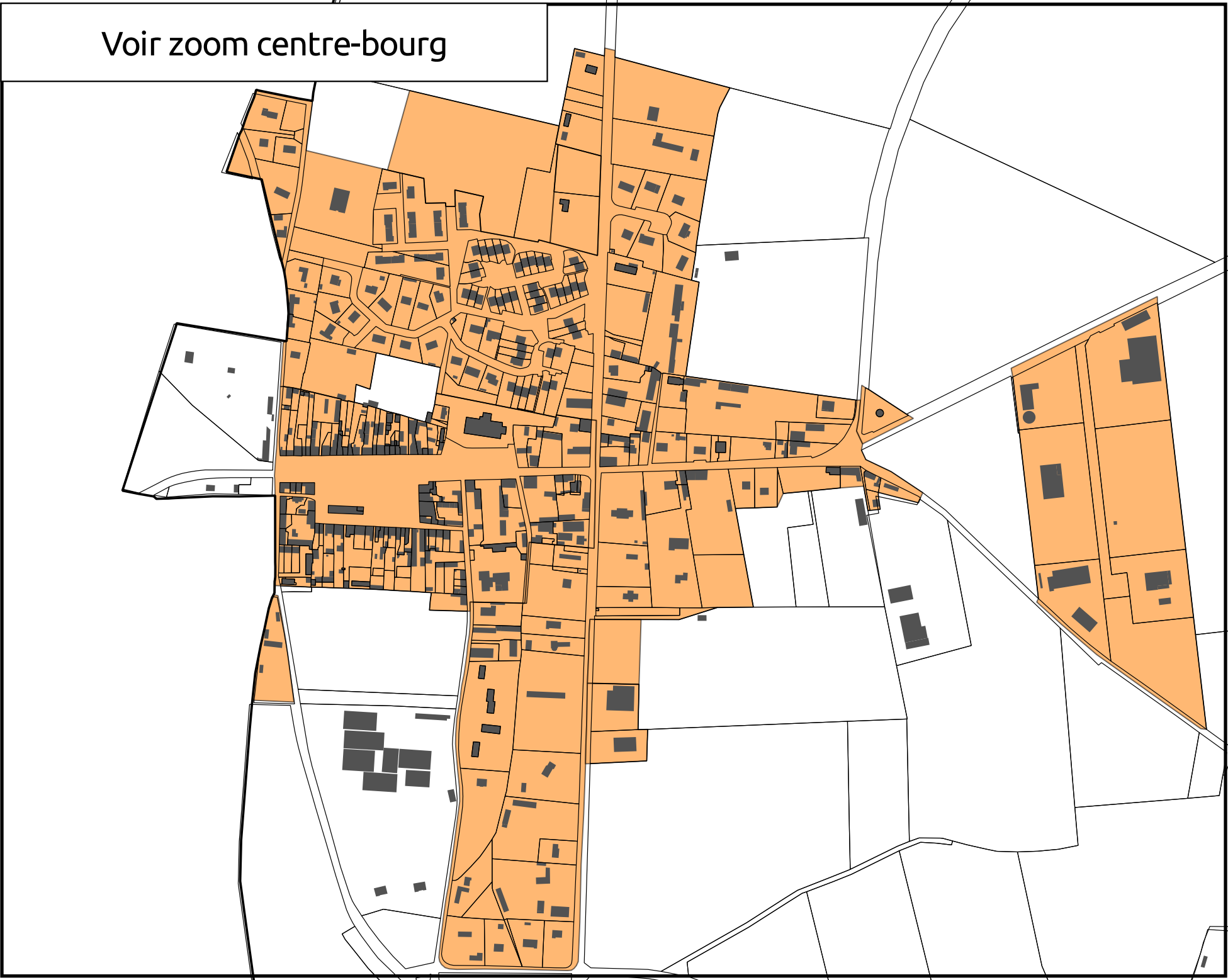


Droit de Préemption Urbain (DPU)

   Secteur où s'applique le Droit de Préemption Urbain



Voir zoom centre-bourg





Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 4a :

Annexes



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021







SOMMAIRE

Sommaire.....3

Réseau d’assainissement collectif.....4

Réseau d’adduction en eau 6

Périmètres de réciprocité agricole7

Recommandations de tons et gammes de couleurs 8



RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

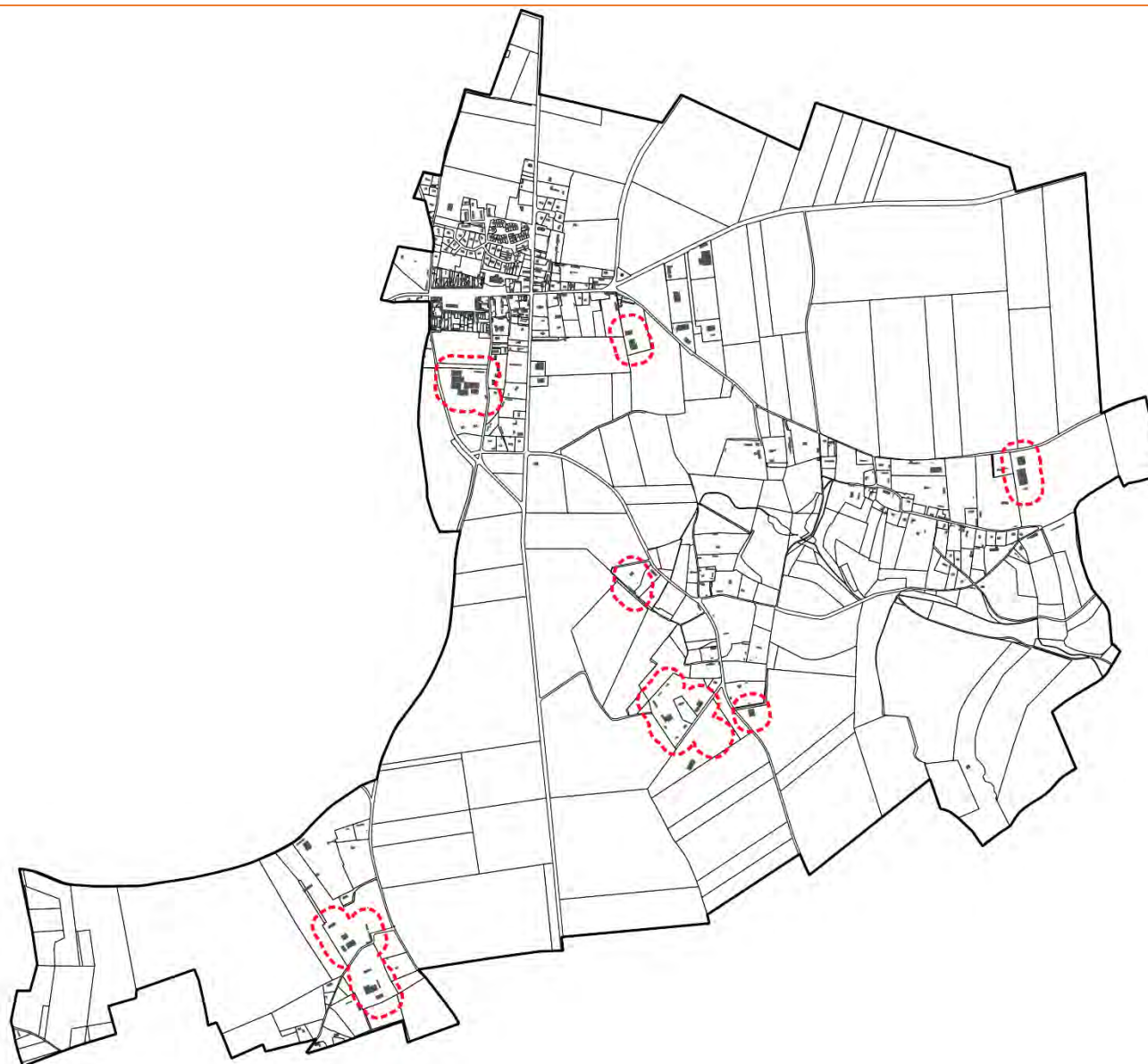




STUDY



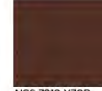
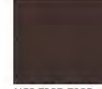
PERIMETRES DE RECIPROCITE AGRICOLE



RECOMMANDATIONS DE TONS ET GAMMES DE COULEURS

 NCS 1502-Y50R WB : GRIS PERLE 091 PRB : JERSEY RAL 7047	 NCS 2005-Y40R WB : CENDRE BEIGE CLAIR 203 PXL : GREGE T.10 PRB : GIBRALTAR	 NCS 2608-Y25R WB : TERRE D'ARENE 545 PXL : TERRE FOUTRÉE T.60 PRB : AQUITAINE RAL 1013	 NCS 2010-Y20R WB : TERRE BEIGE 212 PXL : TERRE DE SABLE T.50 PRB : VALLEE DE SEVRE RAL 1014
 NCS 2502-Y WB : GRIS VERT 276 PXL : GRIS SOURIS G.30 PRB : GRIS OUESSANT RAL 7038	 NCS 3209-Y41R WB : BEIGE SCHISTE 495 PRB : BOCAGE VENDEEN	 NCS 3010-Y25R WB : OCRE ROMPU 215 PRB : BERRY RAL 1002	 NCS 3520-Y20R WB : BRUN FONCÉ 013 PXL : TERRE BEIGE T.70 PRB : CAMARGUE
 NCS 3502-Y WB : GRIS ALUMINIUM 601 PXL : GRIS CENDRE G.50 PRB : CARNAC RAL 7042	 NCS 2005-Y50R WB : CENDRE BEIGE FONCÉ 202 PXL : GRIS FUMÉ G.40 RAL 7044	 NCS 4010-G80Y WB : BEIGE SISAL 600 PRB : CEVENNES RAL 7034	 NCS 3010-Y40R WB : MARRON MOYEN 240 PXL : T.117 PRB : TOLEDE RAL 1019
 NCS 5500-N WB : *GRIS CHROME 609 PXL : *GRIS BASALTE G.60 PRB : *ETRETAT RAL 7037	 NCS 4005-Y20R WB : GRIS BETON 598 PRB : FINISTÈRE RAL 7032	 NCS 3502-Y WB : CENDRE VERT 268 PXL : G.16 RAL 7030	 NCS 5020-Y40R WB : *BRUN LIÈGE 296 PXL : G.16 RAL 8008
 NCS 7005-R80B WB : *GRIS CALAMINE 706 PXL : *G.117 RAL 7011	 NCS 6005-G80Y WB : *GRIS LAUZE 649 PRB : AUVERGNE RAL 7003	 NCS 5010-Y10R WB : *BEIGE CHANVRE 347 PXL : *T.164 PRB : FRANCHE COMTÉ RAL 7002	 NCS 6010-Y50R WB : *BRUN CHAUME 345 PXL : *G.84 RAL 8025
 NCS 7500-N WB : *GRIS GALET 660 PRB : *CAUCASE RAL 7016	 NCS 7005-G80Y WB : *GRIS SCHISTE 661 PRB : *BELFAST RAL 7009	 NCS 6005-Y20R WB : *GRIS SILEX 615 RAL 7006	 NCS 7005-Y90R WB : *BRUN BARDEAU 341 RAL 7039

TEINTES « ORIGINALES »

 NCS 2010-Y40R WB : DORÉ CLAIR 230 PXL : SABLE CLAIR T.20 PRB : CHAMPAGNE RAL 1015	 NCS 3005-R80B WB : GRIS COLORE FROID 272 RAL 7040
 NCS 2020-Y25R WB : BEIGE OCRE 010 PXL : BEIGE T.80 PRB : TON SABLE RAL 1001	 NCS 4005-B20G WB : GRIS CIMENT 291 PRB : VANCOUVER RAL 7001
 NCS 2020-Y20R WB : MORDORE 232 PRB : ÎLE DE FRANCE RAL 1001	 NCS 5005-Y50R WB : *GRIS TITANE 605 RAL 7036
 NCS 3020-Y20R WB : BRUN 012 PXL : TERRE D'AGILE T.30 PRB : KENYA	 NCS 6020-Y90R WB : *GRIS POZZOLANE 761 PRB : COIMBRA RAL 3009
 NCS 2520-Y30R WB : OCRE DORÉ 304 PRB : LASCAUX RAL 1024	 NCS 7010-Y70R WB : *BRUN TAVAILLON 665 RAL 8017
 NCS 7005-R20B WB : *GRIS BASALTE 749 RAL 8019	

* Pour les teintes dont le coefficient d'absorption solaire est supérieur à 0,7, leur utilisation est limitée aux modénatures, aux petites surfaces et aux façades peu ou pas ensoleillées (exposition Nord ou Est).

* Pour les teintes dont le coefficient d'absorption solaire est supérieur à 0,7, leur utilisation est limitée aux modénatures, aux petites surfaces et aux façades peu ou pas ensoleillées (exposition Nord ou Est).

TEINTES POUR LES MODÉNATURES (UNIQUEMENT)

(UNIQUEMENT)

NCS 1005-Y20R
WB : BEIGE CLAIR 207
PXL : BLANC CASSÉ G.20
PRB : OSLO
RAL 9001

NCS 1010-Y30R
WB : BEIGE 009
PXL : SABLE O.10
PRB : AZAY-LE-RIDEAU

NCS 2504-Y19R
WB : BLANC CALCAIRE
370 PXL : PIERRE V10
PRB : ISLANDE
RAL 9002

TEINTES POUR LES ÉLÉMENTS SECONDAIRES (UNIQUEMENT) (Portes, volets, menuiseries)

Références données à titre indicatif :
NCS / WB : Weber Saint-Gobain / PXL : Parexlinko / PRB : Produits de Revêtement du Bâtiment / RAL

Teintes pour les surfaces principales et les modénatures (Source : CAUE 76)



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE