Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

9. Desserte par les réseaux.....66
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 constructions67
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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
  - Ua pour le bourg ancien,
  - Ub pour l'extension du bourg,
  - Ue pour les équipements,
  - Uh pour le hameau de Caltot,
  - 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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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) :
    - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
    - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
    - Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
    - 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 ;

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 ».

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

ZONE UZ

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	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		

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

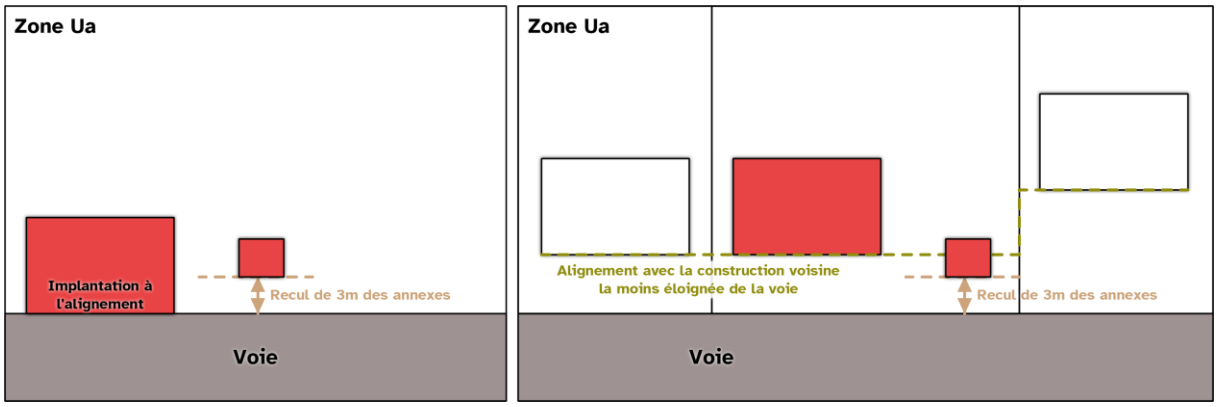
Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

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 :

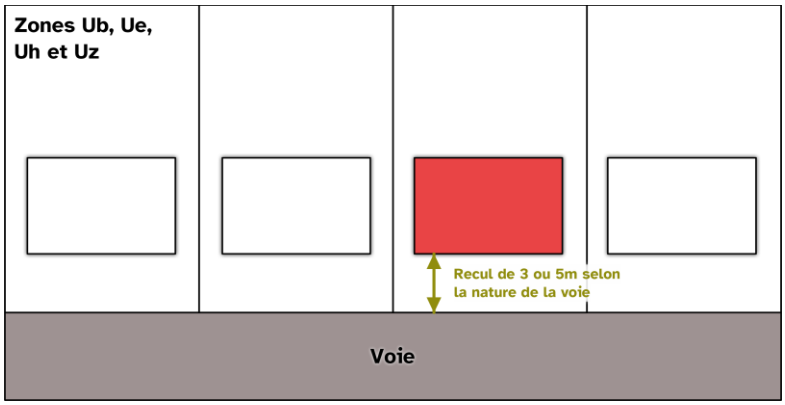


En zones Ub, Ue, Uh et Uz

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Schéma illustratif :



Cas particuliers

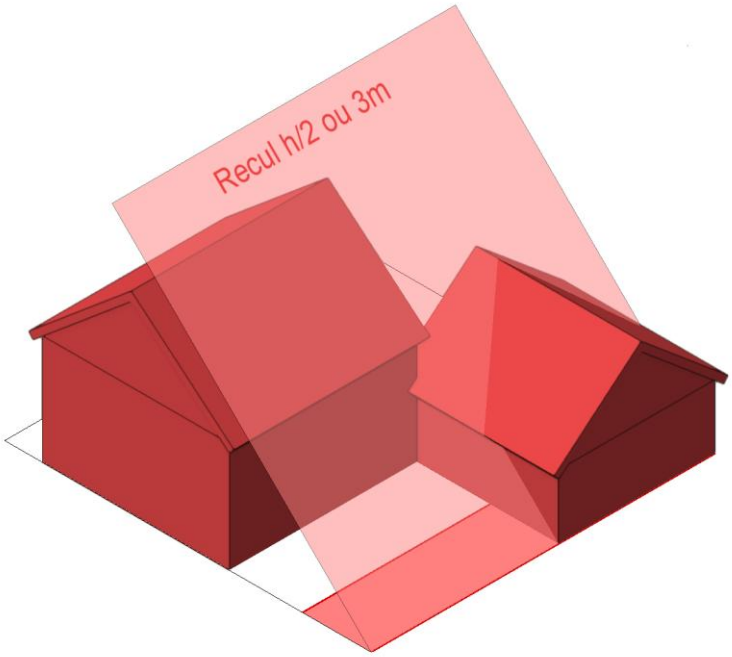
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

En zone Ua

- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :
  - En limite séparative ;
  - 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) :

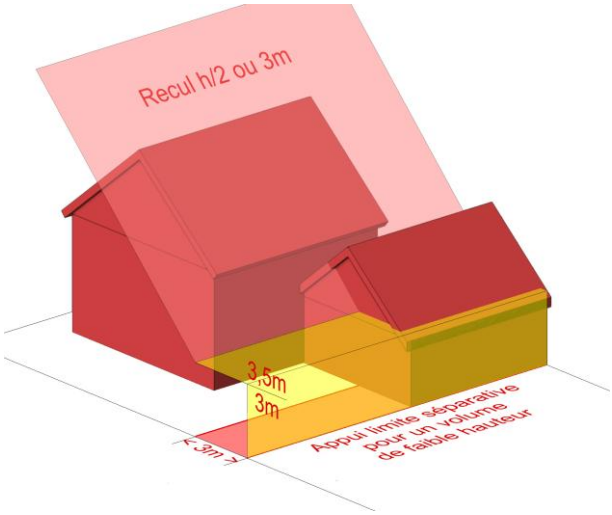


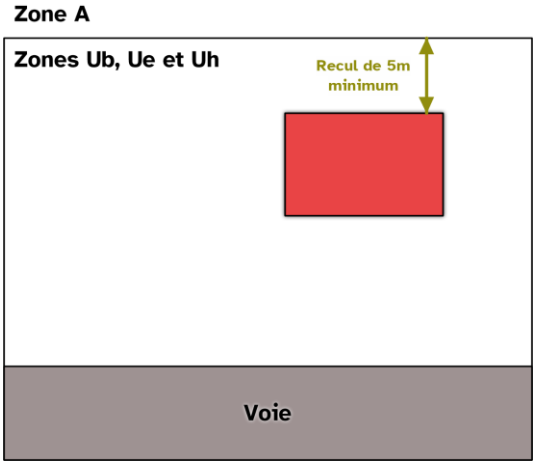
Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

En zones Ub, Ue et Uh

- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :
  - Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;
  - 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Emprise au sol maximale des constructions

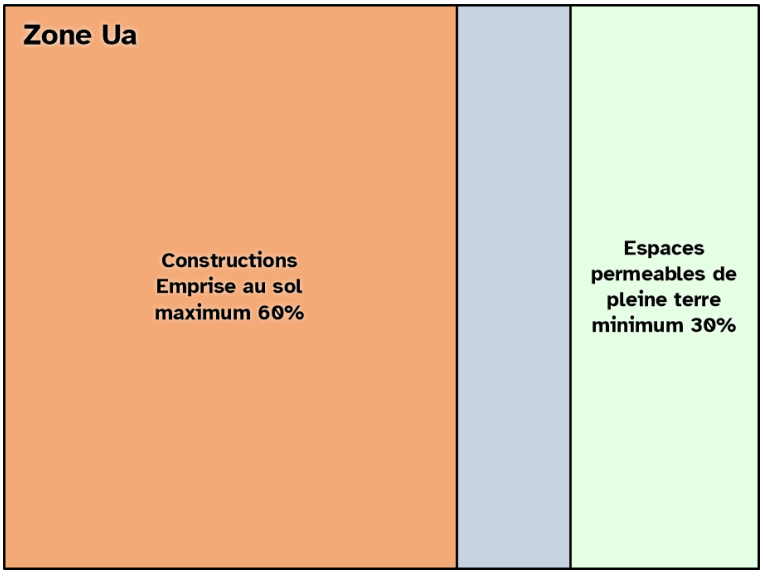
Règles générales

- 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 :

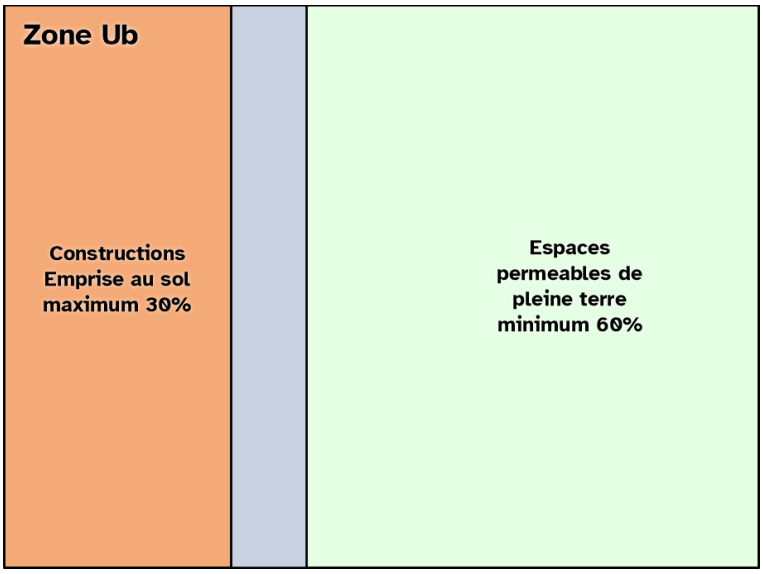


En zone Ub

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Schéma illustratif :



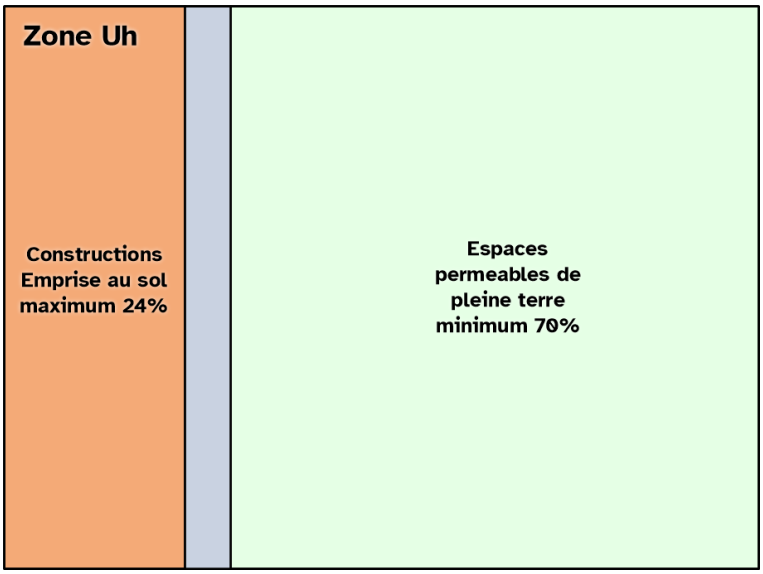
En zone Ue

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 :



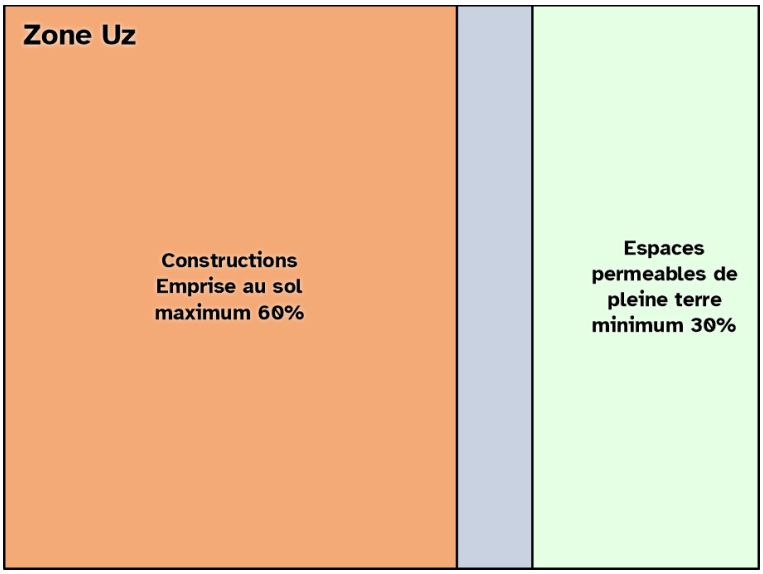
En zone Uz

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
  - 25% de l'unité foncière en zone Ua ;
  - 50% de l'unité foncière en zone Ub ;
  - 60% de l'unité foncière en zone Uh ;
  - 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.

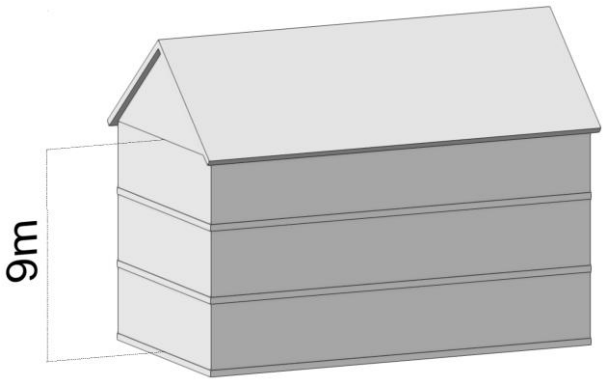
Hauteur des constructions

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) :

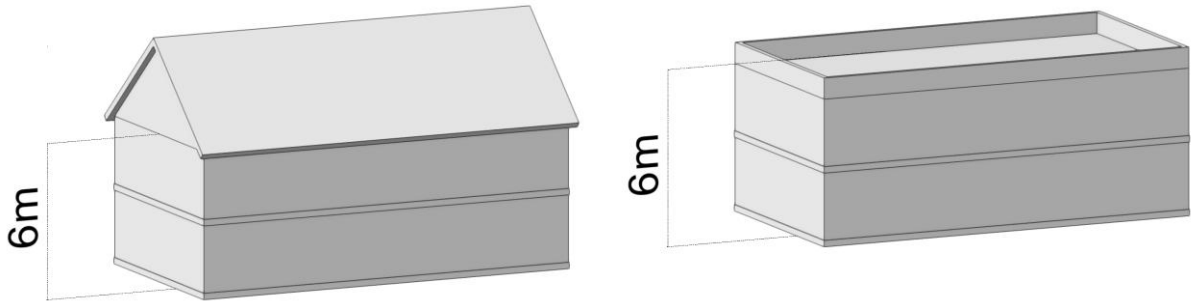


Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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) :



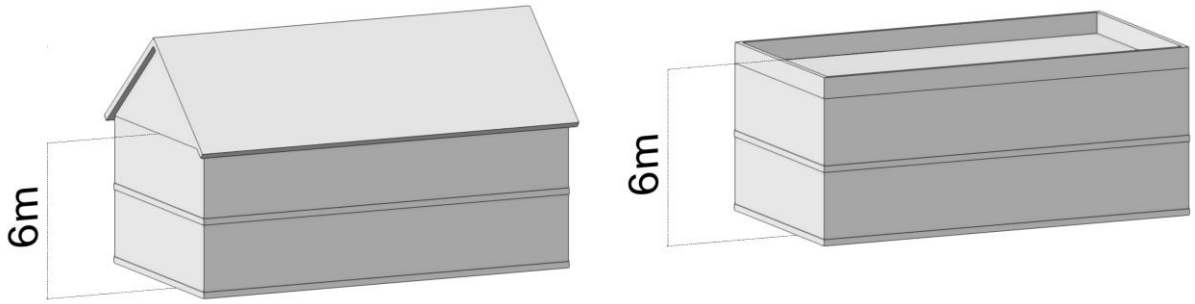
En zone Ue

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.

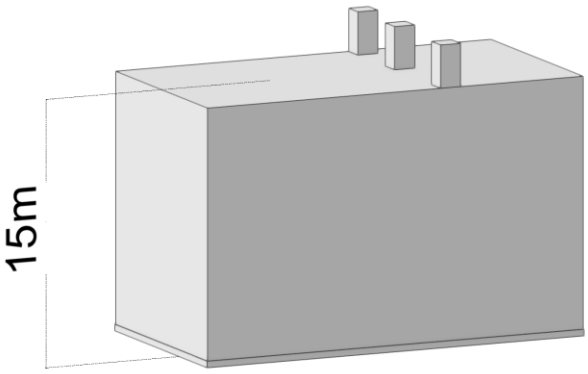
Schéma illustratif (construction principale) :



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 :



Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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).

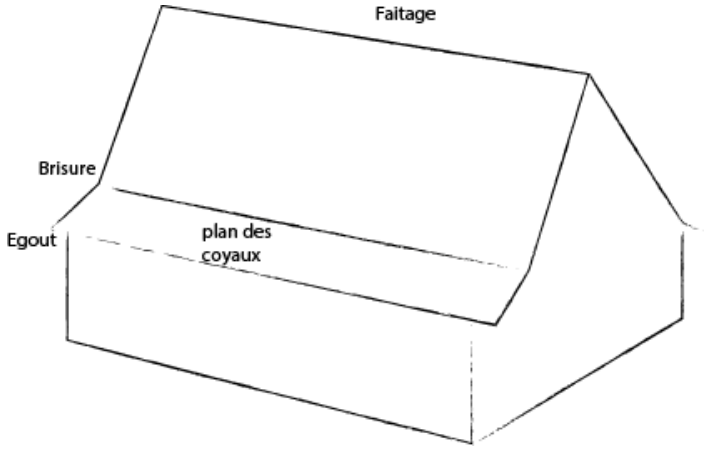
Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 absorptifs).

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).

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
    - Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
    - Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
    - 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 ;
    - 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 :
    - 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 ;
    - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
    - pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
    - 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 :
    - 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 ;
    - Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
    - Chaume ;
    - Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
    - Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
    - D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En zone Uz

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- Les toitures terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
  - 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 ;
  - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
  - 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 :
  - 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 ;
  - Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
  - Chaume ;
  - Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
  - Zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile.
  - 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).

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 :
  - 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.

Les clôtures en limite entre les espaces agricoles et le secteur Ua

- Sont interdits :
  - 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

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 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
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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 ».

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

ZONE AU

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

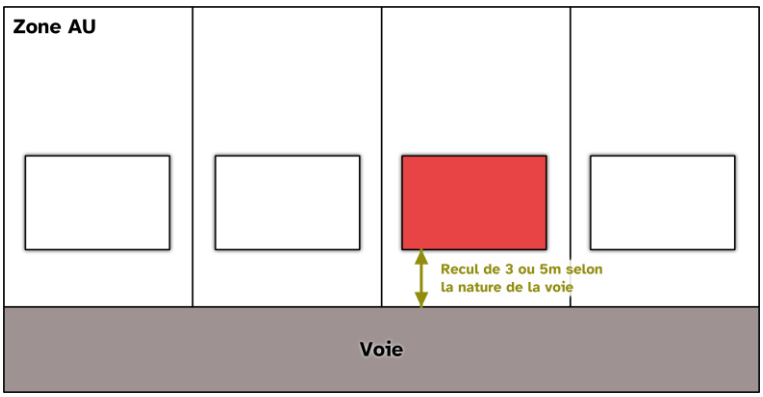
Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

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

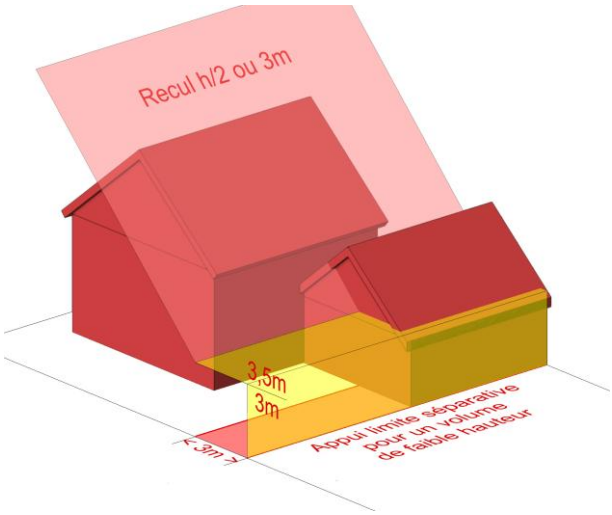
En zones AU

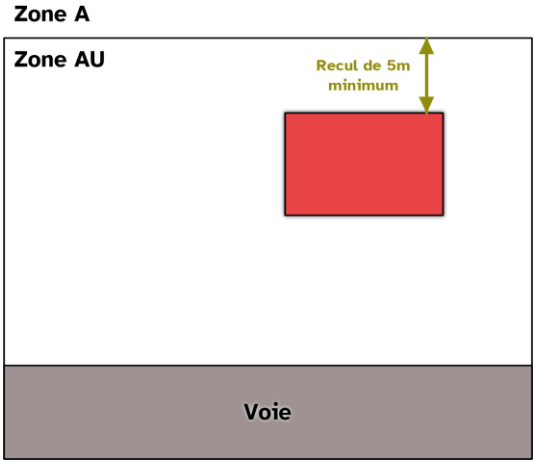
- Les constructions principales doivent s'implanter :
  - Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;
  - Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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

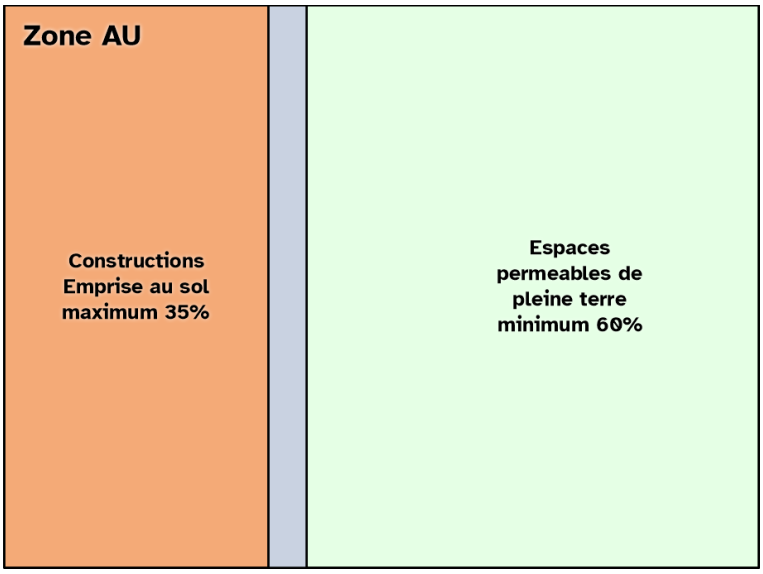
- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Schéma illustratif :



Cas particuliers

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

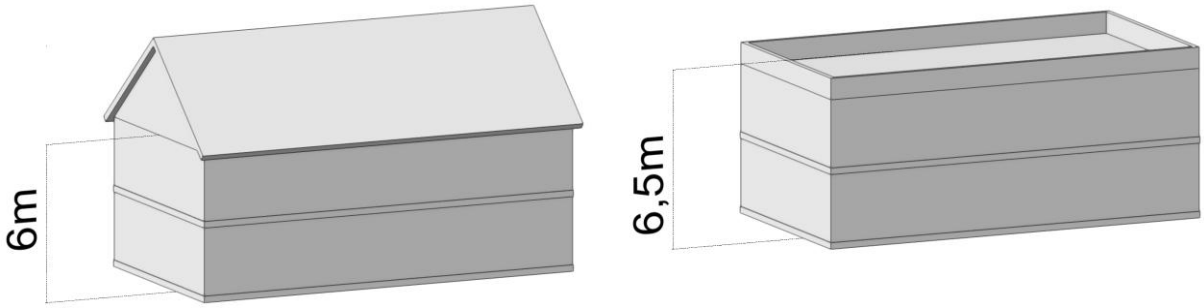
Hauteur des constructions

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

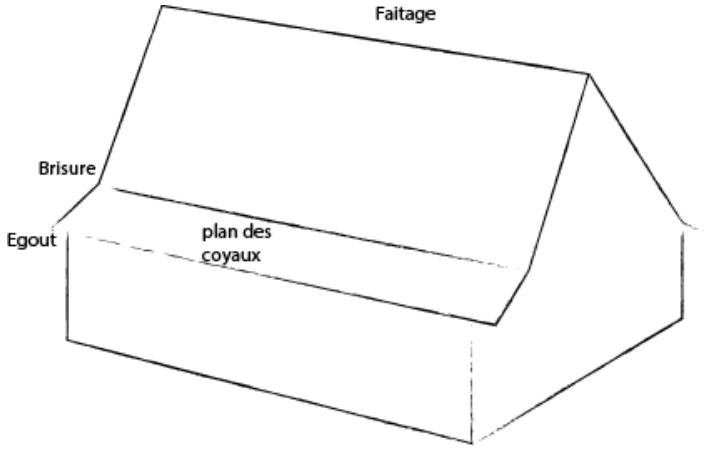
- Les façades s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, ... Le pétitionnaire devra se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les 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 absorptifs).

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
  - 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 ;
  - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
  - 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 :
  - 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 ;
  - Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
  - Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
  - Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

  - 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 :
  - D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage sur poteaux positionné côté intérieur de la parcelle ;
  - 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 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
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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
    - 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
  - directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
  - implantées à proximité (40 mètres maximum) des bâtiments principaux d'exploitation.
  - 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 :
    - De 3 mètres minimum pour toutes constructions ;
    - 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 :
  - 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole ;
  - 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.).

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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).

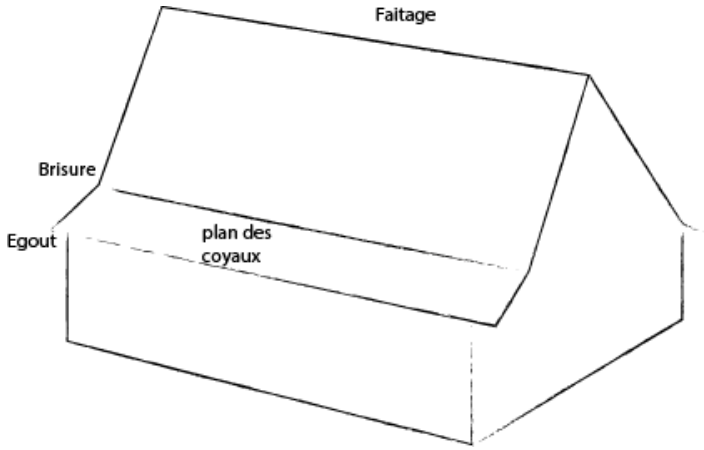
Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 absorptifs).

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 :
  - 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 ;
  - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - pour les annexes et les extensions du corps principal des constructions ;
  - 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 :
  - 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 ;

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m² ;
- Pour les abris de jardin de moins de 12 m² : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
- Pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.
- 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 :
  - 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).

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement
Commerces et artisanat	1 place de stationnement par tranche de 50 m² 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 ».

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.
- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 : Elément 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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 ») : Elément 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Annexe 1 : Liste des essences locales préconisées (source CAUE 76)

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

1 - LISTE 1 : ESSENCES LOCALES LIGNEUSES INDIGÈNES OU NATURALISÉES NORMANDES

ACTUALISATION 2025

Cette liste des essences ligneuses est issue d'un travail collectif initié par le CAUE 76, ass[illegible] WARDD, ASTREDHOR, le Centre Natio[illegible] Forestière, la Chambre d'Agriculture, le Conservatoire Botanique de Bailleul, le Conserva[illegible] Naturels de Normandie, le CIVAM, le Départe-ment 76, la DREAL 76, la DDTM 76, la Fédération Française du Paysage - Normandie, la M[illegible] le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, la Région Normandie, le Ré[illegible] Paysage. Elle a été dressée à partir de la Flore sauvage de Haute-Normandie élaborée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul (2015).

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 cormier...). 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 arbustives (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 fraiches de la Région, (ex : le Hêtre). Eviter 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 ECOLOGIQUES		VALORISATION		RISQUES		EXIGENCES PARTICULIERES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLEMENTAIRES
		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 comes-tible	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 TORMINAL	*Sorbus torminalis*				10 à 15 m (25 m)	Lente		Fleur blanche, feuillage automnal pourpre					–	–	Ensoleillé		Drageonne
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		Drageonne 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			–		–	Phytophtora	Sol frais à maréca-geux, 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	–	Drageonne
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). Resistant au gel. Feuillage toxiue 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 griottes rouges, Feuill. automnal jaune orangé					–	–	–	–	Connaît 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, drageonne
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					–	Phytophtora, chancre, cynips	Sol plutôt acide et bien drainé		Usage fréquent pour des piquets et bois d'oeuvre. 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, plutot 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 montagneuse 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		Drageonage, 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 rosées 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
EPINE-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		Drageonne. Obstrue des trouées dans de vieilles haies
ERABLE CHAMPÊTRE	*Acer campestre*				10 à 15 m	–		Jeunes rameaux avec des crêtes liégeuses longitudinales, feuillage automnal jaune d'or		–	–		–	–	Sol pas trop acide		–
ERABLE 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
ERABLE 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

Haie taillée · Haie arborée · Alignement · Arbre têtard · Arbrisseau (<4m) · Arbre (>7m) · Persistant · Semi-marcescent · Aiguilles · Plante mellifère · Plante hôte d'insectes auxilliaires · Comestible pour l'homme · Vent · Milieu sec
Haie libre · Sujet isolé · Boisement · Cépée · Arbuste (4 et 7m) · Caduc · Marcescent · Semi-persistant · Épineux · Plante très mellifère · Plante comestible pour les animaux sauvages · Bois de chauffe (bon/très bon) · Embruns · Milieu humide

© CAUE76, mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES				INTERÊTS ORNEMENTAUX	INTERÊTS ECOLOGIQUES		VALORISATION		RISQUES		EXIGENCES PARTICULIERES	TOLÉRA	
		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 comes-tible	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	*Fraxinus excelsior*				20 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune			–		–	Chalarose Planta-tion déconseillée	–		Drageonne
FRÊNE À FOLIOLES ÉTROITES	*Fraxinus angustifolia*				15 à 20 m (25 m)	Rapide		Feuillage automnal jaune et pourpre			–		–	Chalarose Planta-tion déconseillée	–	–	Espèce d'origine méditerranéenne, un peu plus résitant à la sécheresse
FUSAIN D'EUROPE	*Euonymus europaeus*				2 à 4 m	–		Capsules roses laissant voir des graines orangées, feuillage automnal rouge			–	–	Plante entière très toxique	–	–	–	–
GENÊT À BALAIS	*Cytisus scoparius*		–		1 à 3 m	–		Floraison jaune d'or importante et odorante		–	–	–	Toxique	–	Sol acide		Fixe l'azote dans le sol
GENÉVRIER COMMUN	*Juniperus communis*				3 à 6 m (10 m)	–		Baies noires-bleues	–			–	–	–	–		Très grande longévité (500 à 1000 ans). Très rustique. Supporte les pollutions urbaines
HÊTRE	*Fagus sylvatica*				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	*Ilex aquifolium*				2 à 7 m (10 m)	Lente		Feuillage sombre luisant, baies rouge vif pour les pieds femelles			–	–	Fruit un peu toxique	–	Ombragé		Rejette de souche et marcotte naturellement. Longévité (300 ans). Utilisé en art topiaire
IF	*Taxus baccata*				10 à 20 m (25 m)	Lente		Baies rouges vif pour les pieds femelles, écorce brun rougeatre			–	–	Plante entière très toxique	–	–		Utilisé en art topiaire. Rejet de souche. Longévité millénaire
MERISIER	*Prunus avium*				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	*Crataegus/Mespilus germanica*				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	*Rhamnus cathartica*				2 à 4 m	–		Petites baies noires	–		–	–	Faiblement toxique	–	–	–	–
NOISETIER / COUDRIER	*Corylus avellana*				2 à 4 m (8 m)	Rapide		Châtons jaunes pendants avant le feuillage					–	–	–		Drageonne. Comportement très compétitif en haie
NOYER COMMUN	*Juglans regia*				10 à 25 m	–		Feuillage automnal jaune	–				–	–	–	–	Longévité (400 ans). Empêche de nombreuses plantes de pousser sous le feuillage
ORME CHAMPÊTRE	*Ulmus minor*				10 à 30 m (35 m)	–		–		–	–		–	Graphiose sauf en haie taillée	–	–	Longévité élevée (500 ans). Drageonne
ORME DES MONTAGNES	*Ulmus glabra*				25 à 30 m (35 m)	–		Feuillage automnal jaune à marron	–	–	–		–	Graphiose sauf en haie taillée	–	–	Drageonne
PEUPLIER NOIR	*Populus nigra*				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 PnrBSN car menacé par le croisement avec les autres peupliers
PEUPLIER TREMBLE	*Populus tremula*				15 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune d'or		–	–	–	–	–	Ensoleillé		Drageonne vigoureusement.Le système racinaire puissant et étendu peut abîmer les murs, routes, etc
POIRIER SAUVAGE	*Pyrus communis*				8 à 20 m	Lente		Fleurs blanches, fruits jaunes voire rouges					–	–	–	–	Utilisé en porte-greffe. Vit plusieurs siècles
POIRIER À FEUILLES EN COEUR	*Pyrus cordata*				3 à 8 m	Lente		Fleurs blanches, fruits plus petits et durs que ceux du poirier commun.				–	–	–	–	–	Drageonne. Parfois utilisé en porte-greffe
POMMIER SAUVAGE	*Malus sylvestris*				6 à 10 m	–		Fleurs blanches/rosées, fruits jaunes voire rouges					–	–	–		Parfois utilisé en porte-greffe
PRUNELLIER	*Prunus spinosa*				1 à 4 m	Rapide		Fleurs blanches avant les feuilles, fruits bleu-noir					–	–	–		Drageonne fortement. Parfois utilisé en porte-greffe
SAULE BLANC	*Salix alba*				15 à 25 m	Rapide		Feuillage gris vert argenté, châtons jaunes, graines duveuteuses			–	–	–	–	Sol frais à humide	–	
SAULE CENDRÉ	*Salix cinerea*				3 à 4 m (6 m)	–		Feuillage gris vert argenté, châtons jaunes, graines duveuteuses			–	–	–	–	Sol humide		Ainsi que le saule amandier, fragile, à oreillettes, pourpre, roux...
SAULE MARSAULT	*Salix caprea*				2 à 8 m (15 m)	Rapide		Châtons jaunes, graines duveuteuses			–	–	–	–	–		
SAULE DES VANNIERS	*Salix viminalis*				3 à 8 m (10 m)	–		Feuillage gris vert argenté sur le dessous. Châtons jaunes. Graines duveuteuses			–	–	–	–	Sol frais à humide	–	Plante dioique, utilisé en phytorémédiation
SORBIER DES OISELEURS	*Sorbus aucuparia*				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	*Sorbus domestica*				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	*Sambucus nigra*				2 à 7 m (10 m)	–		Floraison blanche abondante et très odorante en ombelles, baies noires				–	–	–	–		–
TAMARIS DE FRANCE	*Tamarix gallica*				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	*Tilia platyphyllos*				20 à 35 m	–		Feuillage automnal doré			–	–	–	–	–	–	Plus résistant à la sècheresse que le tilleul à petites feuilles. Fleurs souvent utilisées en tisane
TILLEUL À PETITES FEUILLES	*Tilia cordata*				20 à 30 m	–		Feuillage automnal doré			–	–	–	–	–	–	Tolère moins la sècheresse que le tilleul à grandes feuilles. Fleurs souvent utilisées en tisane
TROÈNE COMMUN	*Ligustrum vulgare*				2 à 3 m	–		Floraison blanche et odorante, petites baies noires			–	–	Baies toxiques	–	–		–
VIORNE LANTANE	*Viburnum lantana*				1 à 3 m	–		Floraison blanche en ombelles, petites baies rouges puis noires bleuâtres			–	–	Baies légèrement toxiques	–	–	–	–
VIORNE OBIER	*Viburnum opulus*				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 clématites sauvages (*Clematis vitalba*), le lierre (*Hedera helix*), le chèvrefeuille 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 (*Buddleja 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 – Haie arborée – Sujet isolé – Alignement – Boisement – Arbre têtard – Cépée – Arbrisseau (<4m) – Arbuste (4 et 7m) – Arbre (>7m) – Caduc – Persistant – Marcescent – Semi-marcescent – Semi-persistant – 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

© CAUE76, mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

DES ESSENCES LOCALES TOUJOURS À PRIVILÉGIER

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 fraiches et humides, ou bien en sous-strate, en cépée 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 clônes 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 implanter 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 indépendemment 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 resister 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 commencant 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 méditérranéennes telles que le chêne vert.

ZOOM SUR LE LABEL «VEGETAL 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 oeuvre 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.

© CAUE76, mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

2 - PLANTER AVEC LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

LISTE 2 : ESSENCES FRANÇAISES ET EXOTIQUES ADAPTÉES 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				INTERÊTS ORNEMENTAUX	INTERÊTS ECOLOGIQUES		VALORISATION	EXIGENCES PARTICULIERES	TOLÉRANCES	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		–	–	–		Couvert 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	–	–
	ERABLE 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. Écorce 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. Écorce 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. Feuill. 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/cuivré			–	–		–
	MURIER BLANC	*Morus alba*				10 à 15 m	Rapide		Grandes feuilles brillantes. Fruits semblables à des mures blanches, roses ou noires				–		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				–	–	Ombrage dense
	NOISETIER 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
	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

... D'AUTRES ESSENCES SONT POSSIBLES, À VOIR AVEC VOTRE PAYSAGISTE-CONCEPTEUR / ÉCOLOGUE / PÉPINIERISTE ...

Haie taillée – Haie libre – Haie arborée – Sujet isolé – Alignement – Cépée – Arbrisseau (<4m) – Arbuste (4 et 7m) – Arbre (>7m) – Caduc – Persistant – Marcescent – Semi-marcescent – Semi-persistant – Aiguilles – Épineux – Plante mellifère – Plante très mellifère – Plante hôte d'insectes auxiliaires – Plante comestible pour les animaux sauvages – Comestible pour l'homme – Vent – Embruns – Milieu humide

© CAUE76, mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Annexe 2 : Éléments remarquables du paysage

Les Eléments Remarquables du Paysage sont reportés sur le plan de zonage n°2.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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

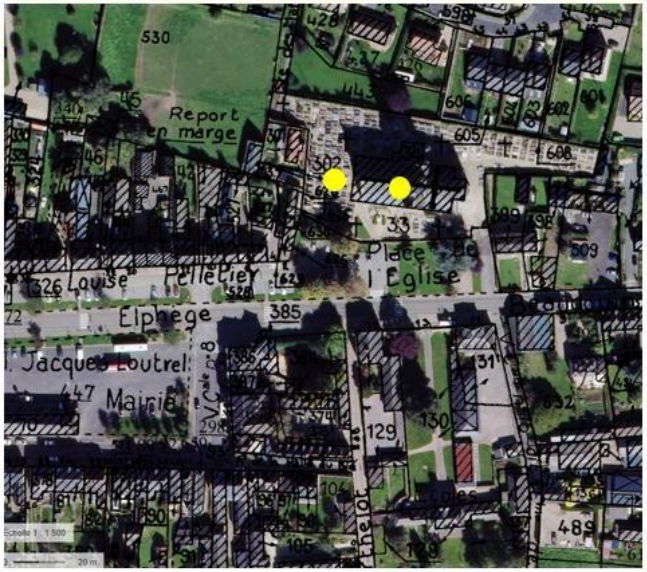
Les prescriptions associées à ces éléments du patrimoine sont les suivantes :

- Préserver les anciennes halles : proportions, matériaux, notamment briques, colombages et ardoises, détails architecturaux d'origine et rythme des ouvertures,
- Entretenir voire requalifier les espaces publics de la place pour valoriser les vues dégagées sur la place.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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 (pairie/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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 076-200069847-20260303-DELIB_04_2026-DE

Annexe 3 : Cavités

Carte : cf. document 3d

Fiches : cf. document 3e.