

**Plateau de Caux**

Doudeville Yerville

Communauté  
de communes



**Saint-Laurent-en-Caux**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Prise en compte des avis des  
PPA**

## Avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture juge que la *modification relative au recul des bâtiments agricoles vis-à-vis des limites séparatives des zones U et N, à « deux fois la hauteur du bâtiment agricole avec un minimum de 10 mètres » peut grever le potentiel de développement des sites voire impacter la pérennité des exploitations agricoles.*

Réponse de la collectivité : Cette évolution sera retirée (chapitre « 1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives » de la notice de présentation).

**A**

En conséquence, **l'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole** restera modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- D'enlever le cas particulier « nouvelles ouvertures de façade ou de toitures », car les règles ne sont pas conditionnées par la présence de baies. Cette disposition particulière est inutile :

### L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### En zones A

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.
- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives :
  - o De 3 mètres minimum pour toutes constructions ;
  - o 10 mètres minimum pour toutes constructions situées en limite de zone U ou N.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

#### Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- L'extension d'une construction existante peut par ailleurs être autorisée si celle-ci permet de rendre conforme le bâtiment existant vis-à-vis des règles générales ou si cette extension respecte elle-même ces règles générales.
- ~~Les nouvelles ouvertures de façade ou de toitures sont autorisées pour les constructions existantes, y compris celles ne respectant pas les règles générales d'implantation.~~
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.
- Les annexes de type piscine ne sont pas autorisées dans la marge de recul.

Les ajouts sont *soulignés* et les suppressions *barrées*

**N**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone naturelle** ne sera plus modifié.