



## **Saint-Laurent-en-Caux**

### **Plan Local d'Urbanisme**

**Document 1d : Notice de  
présentation de la 1<sup>ère</sup>  
modification simplifiée**

# Sommaire

Sommaire .....	2
Objet de la modification simplifiée .....	4
Justification de la procédure de modification simplifiée .....	5
1.    Articles du code de l'urbanisme concernés .....	5
2.    Choix de la procédure de modification .....	5
3.    Choix de la procédure de modification simplifiée.....	5
Contexte .....	7
1.    Situation .....	7
2.    Document d'urbanisme et maître d'ouvrage.....	7
3.    Pourquoi modifier le PLU ?.....	8
Modifications apportées au PLU .....	9
1.    Revoir les obligations de recul imposées aux constructions.....	9
1.1.    Implantation par rapport aux voies.....	9
1.2.    Implantation par rapport aux limites séparatives.....	15
1.3.    Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
21	
2.    Encourager la densification.....	23
2.1.    Majorer le couple emprise au sol / surfaces de pleine terre .....	23
2.2.    Préciser les règles de hauteur .....	28
2.3.    Augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes en zone U / AU .....	32
3.    Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions .....	34
3.1.    Aspect des façades et de leurs ouvertures.....	34
3.2.    Aspect des toitures et des couvertures.....	39
3.3.    Aspect des clôtures .....	48
4.    Limiter les exigences en matière de stationnement.....	56
4.1.    Gestion des projets portant sur des constructions existantes.....	56
4.2.    Réduire les obligations de stationnement en centre-bourg .....	57
5.    Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux .....	58
5.1.    Assurer la qualité des accès.....	58
5.2.    Revoir les règles de gestion des eaux pluviales.....	62
5.3.    Autres points de détail relatifs aux réseaux .....	64
6.    Points divers .....	66
6.1.    Mettre à jour la liste des essences locales préconisées.....	66
6.2.    Gestion des constructions existantes non conformes .....	66
6.3.    Correction d'erreurs rédactionnelles .....	66

Justifications et incidences du projet .....	69
1. Compatibilité avec les documents supra-communaux .....	69
1.1. SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime .....	69
1.2. SRADDET Normandie.....	71
2. Incidence sur les sites naturels.....	75
2.1. Zones Natura 2000 .....	75
2.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique .....	77
2.3. Zones humides .....	79
2.4. Trame verte et bleue .....	80
2.5. Autres périmètres non pris en compte .....	83
3. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain .....	85
4. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie.....	85
4.1. Sites classés et inscrits, périmètre de protection aux abords des monuments historiques	85
4.2. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie.....	87
5. Gestion des risques naturels .....	88
6. Qualité de l'air (émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques).....	89
Modification des pièces du PLU .....	90

# Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée porte sur 6 objectifs :

## Objectif

<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	1.1. Implantation par rapport aux voies
	1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives
	1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
<b>2. Encourager la densification</b>	2.1. Majorer le couple emprise au sol / surfaces de pleine terre
	2.2. Préciser les règles de hauteur
	2.3. Augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes en zone U / AU
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	3.1. Aspect des façades et de leurs ouvertures
	3.2. Aspect des toitures et des couvertures
	3.3. Aspect des clôtures
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	4.1. Gestion des projets portant sur des constructions existantes
	4.2. Réduire les obligations de stationnement en centre-bourg
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	5.1. Assurer la qualité des accès
	5.2. Revoir les règles de gestion des eaux pluviales
	5.3. Autres points de détail relatifs aux réseaux
<b>6. Points divers</b>	6.1. Mettre à jour la liste des essences locales préconisées
	6.2. Gestion des constructions existantes non conformes
	6.3. Correction d'erreurs rédactionnelles

# Justification de la procédure de modification simplifiée

## 1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

## 2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :* »

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

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance.

**Elle entre bien dans le cadre de la procédure de modification.**

## 3. Choix de la procédure de modification simplifiée

L'article L153-45 dit que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L153-31.

Pour rappel, les cas mentionnés à l'article L153-41 sont :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification encourage la densification dans la limite de 20% de possibilités de construction en plus, elle ne diminue pas les possibilités de construire, ni ne réduit les zones

urbaines ou à urbaniser. Elle embarque un certain nombre d'évolutions n'ayant pas d'effet sur les possibilités de construction (par exemple, les règles d'aspect).

**La modification du PLU de Saint-Laurent-en-Caux peut donc entrer dans le cadre procédural « simplifié », sans enquête publique.**

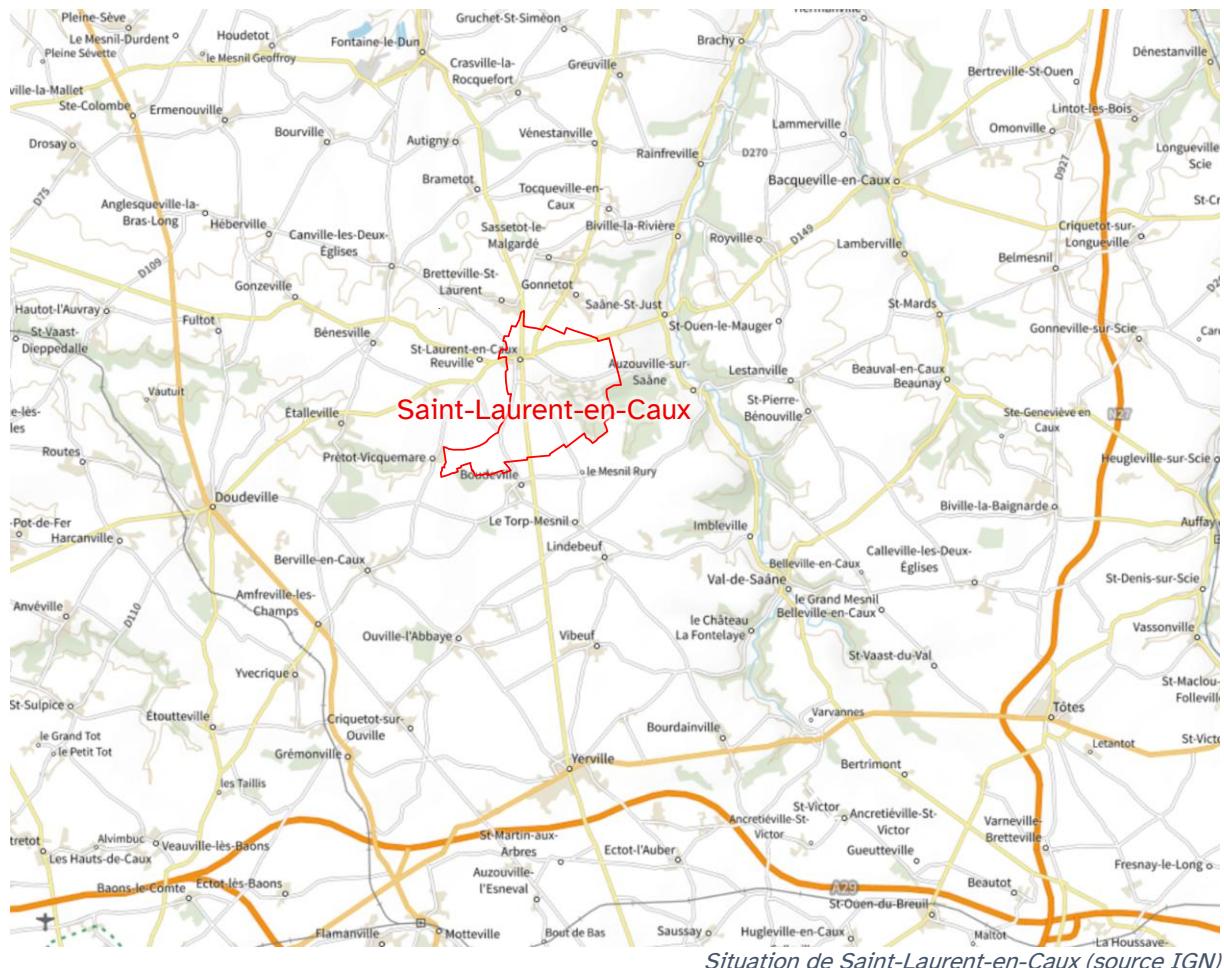
# Contexte

## 1. Situation

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

L'attractivité communale est renforcée par sa position à la jonction de plusieurs intercommunalités : Plateau de Caux bien sûr, dont elle est membre, Terroir de Caux à l'est et Côte d'Albâtre au nord. Les axes de communications structurants passant dans le centre bourg de Saint-Laurent-en-Caux renforcent cette position stratégique.

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



## 2. Document d'urbanisme et maître d'ouvrage

Saint-Laurent-en-Caux dispose d'un PLU approuvé le 8 juillet 2021.

La **communauté de communes Plateau de Caux** a pris la compétence urbanisme le 5 septembre 2024. C'est donc la CCPC qui est **compétente pour mener la procédure** de modification simplifiée du PLU de Saint-Laurent-en-Caux.

### 3. Pourquoi modifier le PLU ?

---

Le PLU de Saint-Laurent-en-Caux est assez récent (2021), pourtant les élus et le service instructeur de la communauté de communes Plateau de Caux rencontrent des difficultés d'application.

Cela concerne en premier lieu la zone à urbaniser de la route de Veules-les-Roses au nord du bourg, qui fait l'objet d'une réflexion en vue de son aménagement, mais aussi plus généralement l'ensemble des zones de la commune.



Ces **difficultés concernent le règlement écrit**, et notamment :

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

Ces points figurent dans l'arrêté du Président de la communauté de communes Plateau de Caux en date du 25 octobre 2024, prescrivant la modification simplifiée du PLU de Saint-Laurent-en-Caux.

# Modifications apportées au PLU

## 1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions

### 1.1. Implantation par rapport aux voies

#### 1.1.1. Motivation de l'évolution

##### Zone Ua

Dans la zone Ua, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (attention, à ne pas confondre avec les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives), **uniquement applicables aux nouvelles constructions.**

Autrement dit, à l'occasion des travaux d'extension / création d'annexes, on pouvait s'absoudre des obligations qui avaient été imposées pour la construction initiale !

Les élus souhaitent remédier à cette incohérence, en encadrant aussi bien les nouvelles constructions que les existantes.

Une disposition spécifique doit toutefois être maintenue afin que les annexes ne soient pas édifiées sur rue (ces dernières pouvant présenter une volumétrie, des matériaux ou une hauteur sans rapport avec les constructions principales, avec le risque d'altérer la lisibilité urbaine si elles sont directement apposées à l'alignement des rues du village).

##### Zones Ub, Ue et Uh

Ici aussi, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions.** Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Les élus souhaitent en profiter pour apporter une nuance, en différenciant les routes départementales des autres voies (avec généralement une différence de trafic).

##### Zone Uz

Encore une fois, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions.** Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Le PLU de 2021 avait fixé des obligations de recul différentes selon le statut des voies (routes départementales / autres voies), mais avec des distances très importantes (respectivement 10 et 5m). Afin de faciliter la densification du tissu économique, les élus souhaitent abaisser ces obligations de recul, en les calquant sur les zones Ub, Ue et Uh.

##### Zone AU

Le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions.** Même si la grande majorité des projets en AU seront des constructions neuves, il n'est pas impossible que des agrandissements de ces constructions soient envisagés quelques années plus tard. Il est donc préférable de les encadrer.

Par ailleurs, les obligations de recul de 5 et 10m (selon l'importance de la voie) ne permettent pas une utilisation optimale du foncier, et les élus souhaitent les réduire pour encourager la densification.

## Zones A et N

Le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

### **1.1.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**U**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine** est modifié afin :

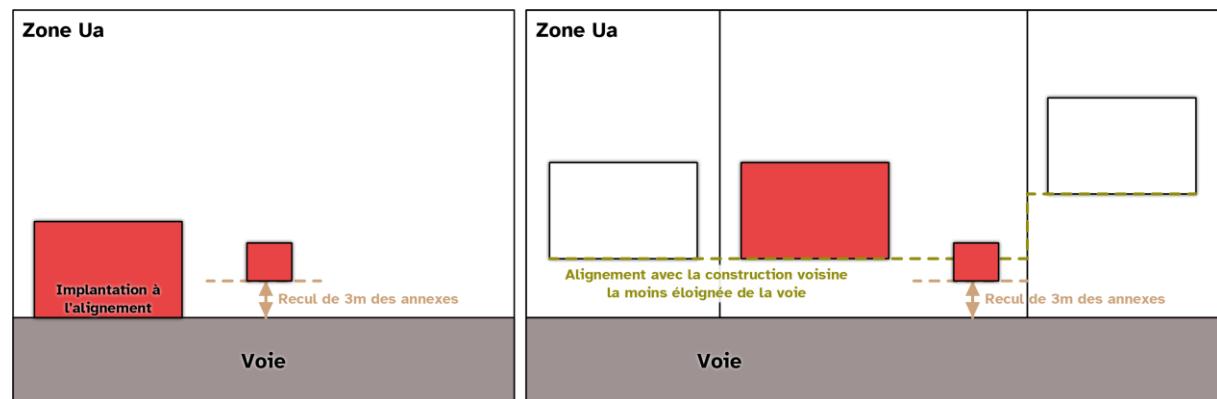
- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- De traiter le cas particulier des annexes en Ua ;
- De différencier les routes départementales des autres voies en Ub, Ue, Uh et Uz
- Et d'abaisser les obligations de recul pour cette dernière zone (Uz) :

#### L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone Ua

- Les **nouvelles** constructions (hors annexes) doivent s'implanter en alignement de la voie ou en alignement avec la construction voisine la moins éloignée de la voie.
- Les annexes doivent s'implanter en recul de 3m.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



En zones Ub, Ue, Uh et Uz

- Les **nouvelles** constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie des voies départementales.
- Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :

Zones Ub, Ue, Uh et Uz			
Voie			

**En zone Uz**

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux RD142, RD149 et RD50.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## AU

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser** est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- D'abaisser les obligations de recul :

### L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone AU

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum 5 mètres minimum par rapport à la RD142.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la des autres voies.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :

Zone AU			
Voie			

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*



A

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole** est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) :

**L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

En zone A

- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 25 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale (RD).
- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

N

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone naturelle** est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) :

**L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

En zone N

- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 25 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale (RD).
- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## **1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

### **1.2.1. Motivation de l'évolution**

#### Zone Ua

Dans la zone Ua, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**.

Autrement dit, à l'occasion des travaux d'extension / création d'annexes, on pouvait s'absoudre des obligations qui avaient été imposées pour la construction initiale !

Par ailleurs, le PLU de 2021 avait conditionné le recul à la **présence de baies** ou du caractère « **aveugle** » d'un mur de façade. Ces dispositions se superposent aux obligations du Code civil, qui encadrent déjà la question des vues sur la propriété de son voisin (articles 675 à 680).

Enfin, le PLU de 2021 obligeait un recul de 10m par rapport à la zone agricole. Le linéaire de contact entre la zone Ua du centre-bourg et la zone agricole est faible (environ 220m), mais on dénombre déjà 2 bâtiments construits sur borne, 3 bâtiments construits en recul de moins de 2m, 4 bâtiments en recul proche de 5m, etc. Bref, l'obligation de recul de 10m n'est pas cohérente avec l'implantation actuelle des constructions.

Les élus souhaitent **simplifier ces règles** qui sont globalement mal comprises par les pétitionnaires, tout en **favorisant les possibilités de densification** des zones urbaines.

C'est pourquoi ils veulent revenir à une règle classique et bien connue (implantation sur borne ou recul h/2 ou 3m), similaire à celle inscrite dans le règlement national d'urbanisme (article R111-17).

Une disposition spécifique doit toutefois être maintenue afin que les annexes ne soient pas édifiées sur borne (ces dernières pouvant présenter des matériaux moins qualitatifs que les constructions principales, avec le risque de dégrader l'ambiance du voisinage).

#### Zones Ub, Ue et Uh

Ici aussi, le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Les élus souhaitent, pour les zones Ub, Ue et Uh, procéder de manière similaire à Ua, mais en autorisant l'implantation sur borne uniquement pour les volumes bâties de faible emprise, afin d'encourager une **densification urbaine respectueuse des voisins**.

Enfin, le PLU de 2021 obligeait un recul de 10m par rapport à la zone agricole. Un tel recul n'est pas cohérent avec les implantations actuelles et nuit à la faculté de densifier les zones urbaines. Il sera réduit à 5m, de manière à conserver un espace de transition avec la zone agricole, tout en permettant une meilleure utilisation du foncier constructible.

#### Zone AU

Même évolution que pour les zones Ub, Ue et Uh.

#### Zone A

Le PLU de 2021 avait fixé des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, **uniquement applicables aux nouvelles constructions**. Une modification s'impose pour englober le cas des constructions existantes.

Par ailleurs, le PLU de 2021 avait demandé un recul d'au moins 10m par rapport aux limites avec les zones U ou N, afin d'éviter les conflits de voisinages avec les exploitants agricoles. Pour des bâtiments de grande dimension, les élus souhaitent qu'un recul un peu plus important soit imposé.

### Zone N

Les élus souhaitent inscrire une obligation de recul similaire pour les constructions en limite avec la zone U, afin d'éviter les conflits de voisinages avec les exploitants agricoles.

#### **1.2.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**U**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine** est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- De simplifier les règles en visant à favoriser la densification ;
- De ne pas conditionner les reculs à la présence de baies / murs aveugles ;
- De traiter le cas particulier des annexes ;
- D'enlever l'obligation de recul vis-à-vis de la zone agricole en Ua et de la réduire en Ub, Ue et Uh :

#### **L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En zone Ua

• ~~Les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. La largeur du retrait peut être diminuée à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2,50 mètres en cas de mur aveugle donnant sur la limite de propriété.~~

• ~~En cas d'ouverture, le recul de la construction devra être de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative.~~

• ~~En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum 10 mètres.~~

• Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :

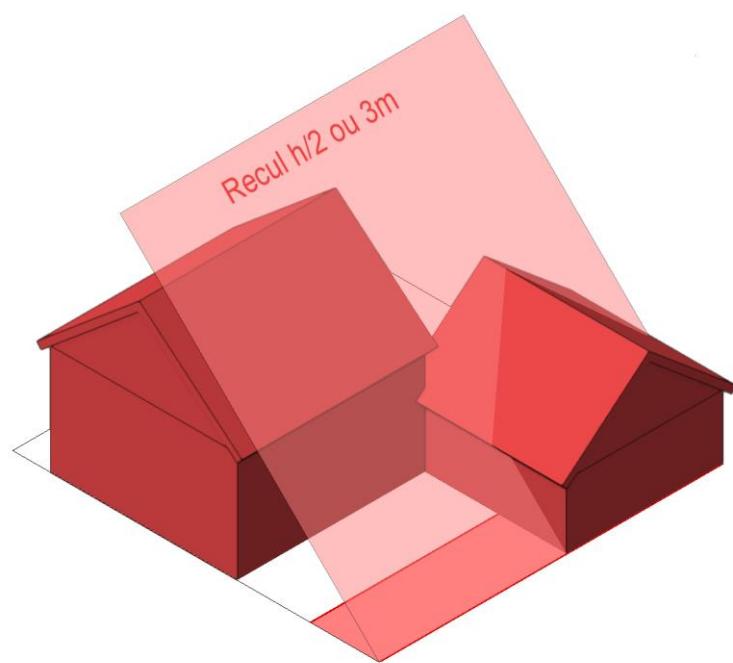
o En limite séparative :

o Ou avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.

• Les annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1,5m.

• Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

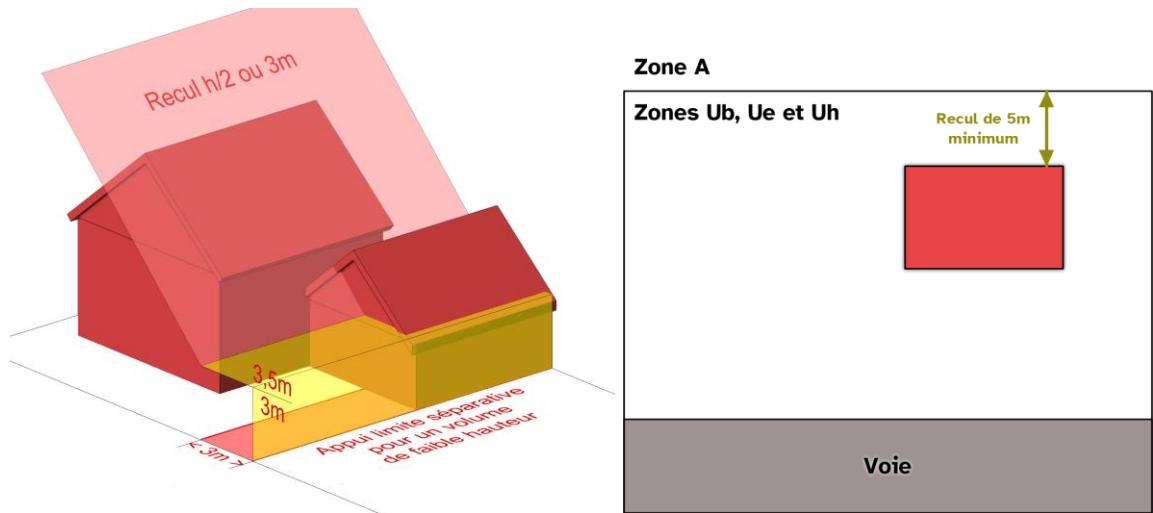
Schéma illustratif (constructions principales) :



En zones Ub, Ue et Uh

- ~~Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.~~
- Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter :
  - o Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;
  - o Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet de l'acrotère (l'égout ou l'acrotère devant rester sous cette hauteur dans la bande des 3 mètres mesurée de la limite séparative latérale).
- Les ~~nouvelles~~ constructions d'annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de 3m 1,5m.
- En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum 10 mètres 5 mètres.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif (constructions principales) :



### Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.
- ~~Les nouvelles ouvertures de façade ou de toitures sont autorisées pour les constructions existantes à la date d'approbation de l'élaboration du PLU (8 juillet 2021), y compris celles ne respectant pas les règles générales d'implantation.~~

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

### AU

#### L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin :

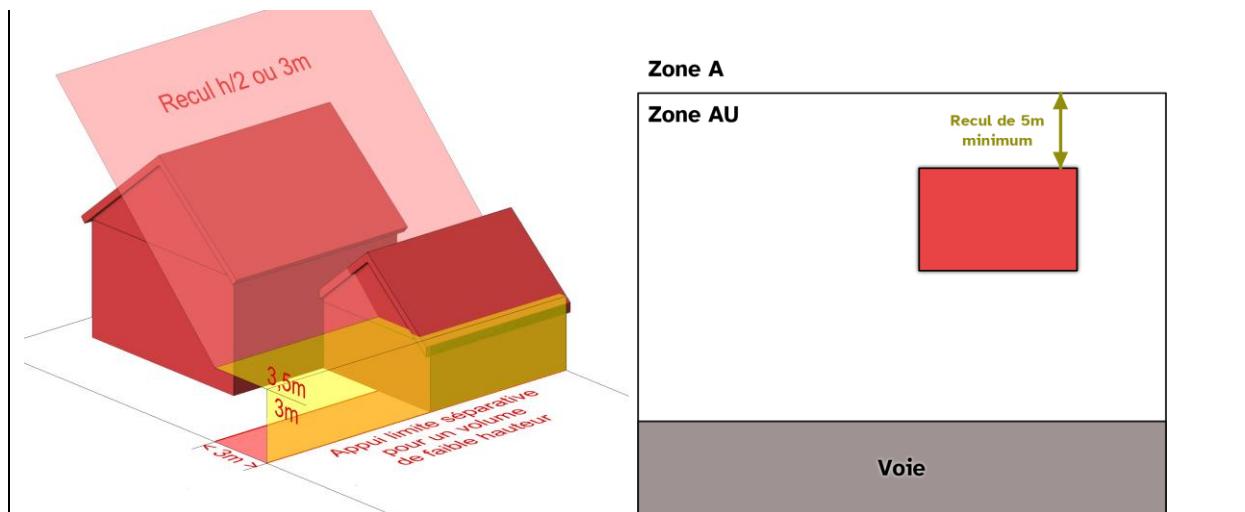
- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- De simplifier les règles en visant à favoriser la densification ;
- De réduire l'obligation de recul vis-à-vis de la zone agricole :

#### L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone AU

- ~~Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.~~
- Les constructions principales doivent s'implanter :
  - o Avec une marge de retrait au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ;
  - o Ou sur la limite séparative latérale, pour les volumes bâtis dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou 3,5 mètres au sommet de l'acrotère (l'égout ou l'acrotère devant rester sous cette hauteur dans la bande des 3 mètres mesurée de la limite séparative latérale).
- Les ~~nouvelles~~ constructions d'annexes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul minimal de ~~3m~~ 1,5m.
- En limite d'espace agricole, le recul sera de minimum ~~10 mètres~~ 5 mètres.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif (constructions principales) :



*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## A

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole** est modifié afin :

- D'encadrer tous les types de constructions (nouvelles ou existantes) ;
- D'augmenter l'obligation de recul vis-à-vis des zones U et N ;
- D'enlever le cas particulier « nouvelles ouvertures de façade ou de toitures », car les règles ne sont pas conditionnées par la présence de baies. Cette disposition particulière est inutile :

### L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zones A

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.
- Les ~~nouvelles~~ constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives :
  - o De 3 mètres minimum pour toutes constructions ;
  - o ~~10 mètres minimum~~ Du double de leur hauteur pour toutes constructions situées en limite de zone U ou N, avec un minimum de 10 mètres.
- 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** est modifié afin :

- D'introduire une obligation de recul vis-à-vis de la zones U (idem zone A) :

#### L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zones N

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite
- Les constructions situées en limite de zone U doivent s'implanter suivant un recul au moins égal au double de la hauteur de la construction.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## **1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### **1.3.1. Motivation de l'évolution**

Le PLU de 2021 avait imposé des conditions à l'implantation des constructions sur une même unité foncière, lorsqu'elles ne sont pas contigües (zones urbaines et zone à urbaniser).

À l'usage, les élus estiment que ces obligations n'apportent aucune plus-value et gênent les projets. Elles seront supprimées.

### **1.3.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**U**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine** est modifié afin de supprimer les conditions à l'implantation des constructions sur une même unité foncière :

#### **L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En zones Ua, Ub et Uh

- Deux constructions principales non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance de minimum de 5 mètres.
- Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :

En zones Ue et Uz

Non réglementé.

Cas particuliers

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

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

**AU**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser** est modifié afin de supprimer les conditions à l'implantation des constructions sur une même unité foncière :

#### **L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En zones AU

- Deux constructions principales non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance de minimum de 5 mètres.
- Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :

Cas particuliers

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

Non réglementé.

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

## 2. Encourager la densification

---

### 2.1. Majorer le couple emprise au sol / surfaces de pleine terre

#### 2.1.1. Motivation de l'évolution

Pour chaque zone, une revue des **règles d'emprise au sol** et d'**obligation de maintien de surfaces de pleine terre** a été réalisée, afin d'**encourager la densification**.

Les augmentations de l'emprise au sol maximale et les réductions des obligations de maintien de surfaces de pleine terre ont été conçues de manière à respecter le cadre procédural de la modification simplifiée (les possibilités de construction peuvent être majorées de 20% au maximum).

#### Zone Ua

Dans la zone Ua du centre-bourg, la plus dense du village, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 60%, ce qui est jugé suffisant. Par contre, à l'usage, le seuil minimal de 30% de surfaces de pleine terre peut être bloquant et les élus souhaitent le réduire à 25%.

#### Zone Ub

Dans la zone Ub définie autour du centre-bourg, de densité intermédiaire, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 30%, ce qui est jugé suffisant. Par contre, à l'usage, le seuil minimal de 60% de surfaces de pleine terre peut être bloquant et les élus souhaitent le réduire à 50%.

#### Zone Uh

Dans la zone Ub de hameau, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 20%. Cette faible valeur est potentiellement un frein à l'évolution du bâti existant et à la densification.

Par ailleurs, le seuil minimal de 70% de surfaces de pleine terre peut être bloquant et les élus souhaitent le réduire à 60%.

#### Zone Uz

Dans la zone Uz (zone dédiée à l'activité économique), le PLU autorise une emprise au sol maximale de 60%, ce qui est jugé suffisant. Par contre, à l'usage, le seuil minimal de 30% de surfaces de pleine terre peut être bloquant et les élus souhaitent le réduire à 25%.

#### Zone AU

Dans la zone AU, le PLU autorise une emprise au sol maximale de 30%. Cette valeur est jugée un peu faible pour une utilisation efficace du terrain et les élus souhaitent la majorer à 35%.

Par ailleurs, le seuil minimal de 60% de surfaces de pleine terre peut être bloquant et les élus souhaitent le réduire à 50%.

## 2.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone urbaine** est modifié afin de :

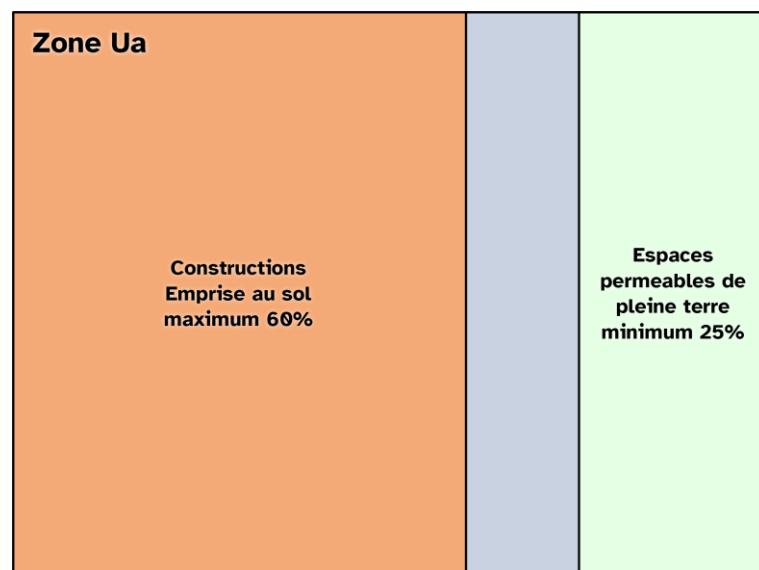
- Augmenter l'emprise au sol maximale en Uh ;
- Réduire le seuil minimal de surfaces de pleine terre en Ua, Ub, Uh et Uz ;
- Mettre en cohérence les espaces perméables de pleine terre dans la règle relative aux extensions des constructions existantes :

### EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone Ua

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum ~~30%~~ 25% 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.

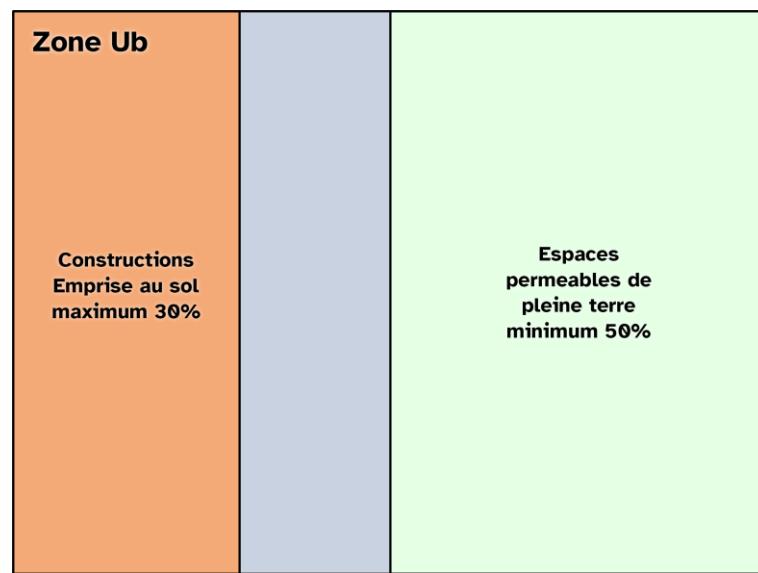
Schéma illustratif :



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%~~ 50% de l'unité foncière.

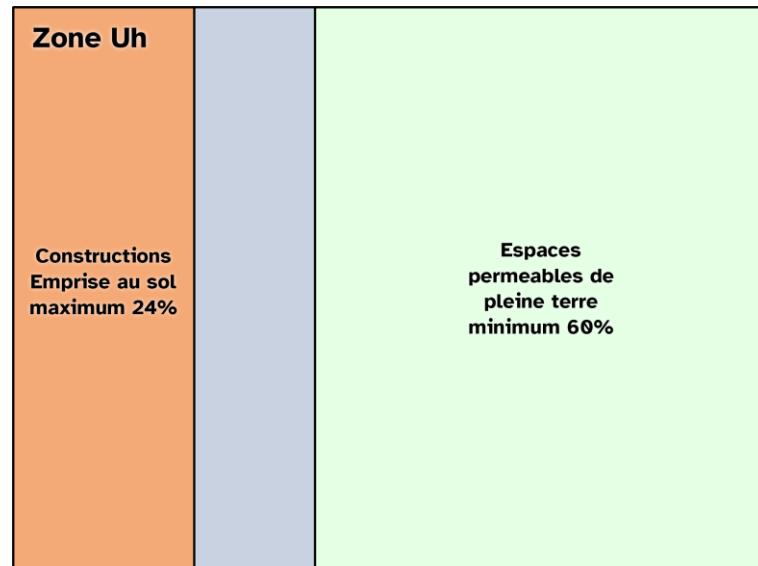
Schéma illustratif :



En zone Uh

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder ~~20%~~ 24% de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum ~~70%~~ 60% 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%~~ 25% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :

<b>Zone Uz</b> <p>Constructions Emprise au sol maximum 60%</p>		<p>Espaces permeables de pleine terre minimum 25%</p>
--	--	---

Cas particuliers

- Dans le cas où l'extension d'une construction existante serait réalisée après la date d'approbation du PLU, les espaces perméables de pleine terre pourront être équivalents à :
  - o ~~25% 20%~~ de l'unité foncière en zone Ua ;
  - o ~~50% 40%~~ de l'unité foncière en zone Ub ;
  - o ~~60% 50%~~ de l'unité foncière en zone Uh ;
  - o ~~25% 20%~~ de l'unité foncière en zone Uz.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

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

**AU**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin de :**

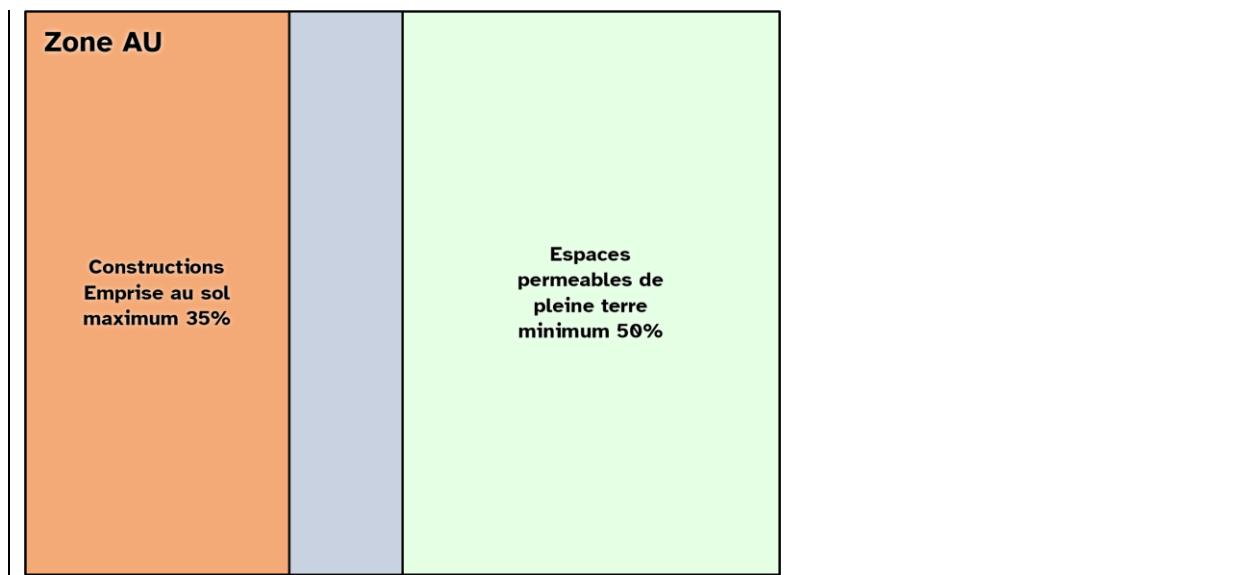
- Augmenter l'emprise au sol maximale ;
- Réduire le seuil minimal de surfaces de pleine terre :

#### EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone AU

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder ~~30% 35%~~ de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum ~~60% 50%~~ de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



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

## 2.2. Préciser les règles de hauteur

### 2.2.1. Motivation de l'évolution

#### Zones Ua, Ub, Uh et Uz

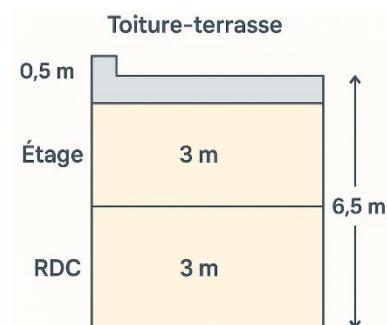
Le contenu des règles est inchangé, mais les illustrations ont été refaites.

#### Zone AU

Dans la zone à urbaniser, le PLU de 2021 limitait la hauteur à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, cette hauteur de 6m est mal dimensionnée. En effet, on compte souvent, pour simplifier, 2,5m de hauteur sous plafond + 0,5m de plenum / dalle / isolant, soit 3m par niveau. En toiture-terrasse, il est nécessaire d'ajouter un mur acrotère avec un relevé d'étanchéité, soit un bon 0,5m de plus. Il est préférable d'avoir une hauteur de 3,5m pour un simple niveau en toiture-terrasse, 6,5m pour deux niveaux, etc.

Afin de ne pas bloquer l'architecture contemporaine, la hauteur est majorée à 6,5m en cas de toiture-terrasse.



#### Zone A

Dans la zone A, le règlement du PLU de 2021 limite la hauteur des annexes, mais uniquement par rapport au sommet de l'acrotère, c'est-à-dire uniquement dans le cas des annexes en toiture-terrasse.

Il s'agit manifestement d'une erreur, et la règle sera complétée pour le cas des toitures à pente (avec cette fois-ci une référence à la hauteur de l'égout).

#### Zone N

Dans la zone N, le règlement du PLU de 2021 encadrait la hauteur des constructions principales à vocation de logement. Il n'y a pas de logement actuellement en zone N et il ne pourra pas y en avoir de nouveaux. Cette règle est donc inutile.

### 2.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U**

L'article « **3. Volumétrie et implantation des constructions** » de la zone **urbaine** est modifié en substituant les illustrations suivantes aux anciennes :

[Schéma illustratif \(construction principale\) en zone Ua](#)

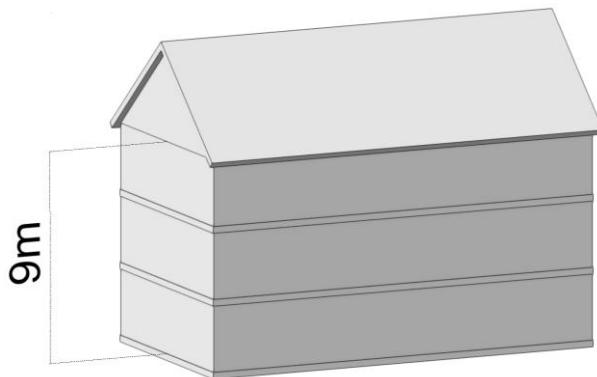


Schéma illustratif (construction principale) en zone Ub

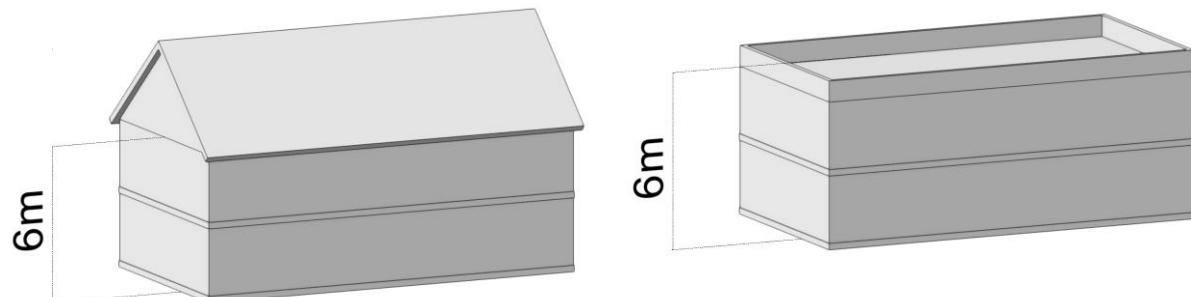


Schéma illustratif (construction principale) en zone Uh

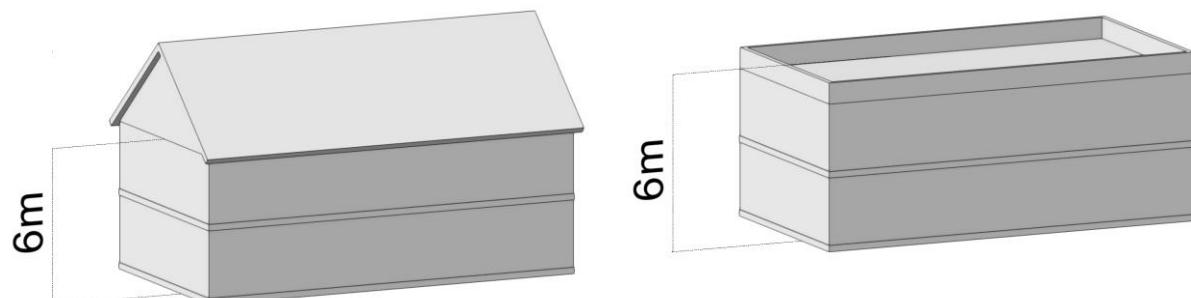
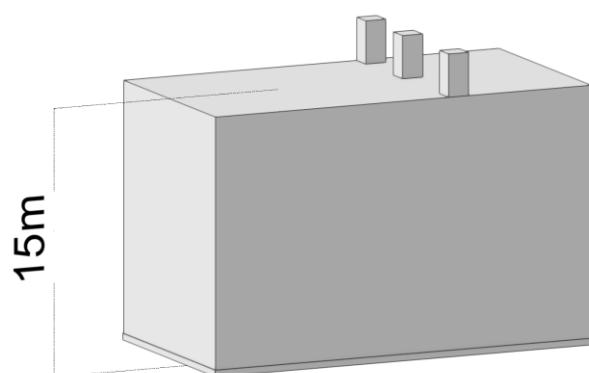


Schéma illustratif (construction principale) en zone Uz



**AU**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone à urbaniser est modifié afin de :**

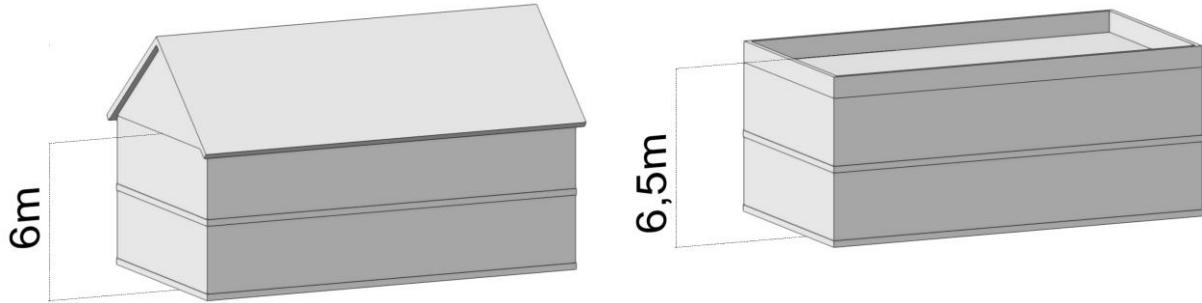
- Augmenter la hauteur dans le cas des constructions couvertes en toiture-terrasse :

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En zone AU

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou ~~6 mètres~~ 6,5 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Schéma illustratif (construction principale) :



*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

**A**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone agricole** est modifié afin de :

- Encadrer la hauteur des annexes couvertes par une toiture à pente :

#### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
  - o 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole ;
  - o 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation de logement.
- Les annexes ne peuvent excéder 3 mètres à l'égout du toit ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des extensions est limitée au gabarit de l'habitation existante.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

**N**

**L'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » de la zone naturelle** est modifié afin de :

- Supprimer la règle de hauteur pour les logements :

#### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
  - o 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole.
  - ~~o 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation de logement.~~
- Les annexes ne peuvent excéder 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des extensions est limitée au gabarit de l'habitation existante.

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

## **2.3. Augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes en zone U / AU**

### **2.3.1. Motivation de l'évolution**

#### Cas des extensions des constructions existantes

Dans les zones constructibles à vocation résidentielle / mixte (Ua : centre bâti, Ub : zone d'extension urbaine, Uh : zone de hameau et AU : zone à urbaniser), le règlement du PLU de 2021 **limite l'importance des extensions des constructions existantes** :

- Les extensions ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol de construction existante, ni 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (application de la règle la plus favorable des deux).

Ces dispositions se superposent, dans le cas des constructions existantes, avec celles de l'article « 3. Volumétrie et implantation des constructions » qui fixe déjà une emprise au sol maximale des constructions (calculée au regard de la dimension du terrain).

À l'usage, les élus considèrent que cette superposition de règles est contreproductive, car cela est susceptible d'empêcher des travaux légitimes d'adaptation ou de modernisation du bâti, notamment si le bâti initial est de petite taille (création d'une terrasse, d'une pergola, agrandissement familial, adaptation PMR, isolation par l'extérieur, etc.).

Attention : Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, l'augmentation des possibilités de construction doit être limitée à +20%. Les dispositions limitant l'importance des extensions ne peuvent donc pas être supprimées, mais seulement majorées au maximum de +20%.

#### Cas des annexes aux constructions existantes

Dans les zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser), le règlement du PLU de 2021 **limite l'importance des annexes aux constructions existantes** :

- Les annexes ne doivent pas dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher hors piscine.

Cette règle pose les mêmes difficultés que la précédente, mais soulève également une autre difficulté. La notion de surface de plancher ne recouvre pas certaines surfaces incluses dans l'emprise au sol, comme par exemple les surfaces non closes, ainsi que l'épaisseur des murs. À l'usage, cela crée une distorsion entre les possibilités d'agrandissement par extension (moins impactantes d'un point de vue de l'artificialisation des sols) et par annexe.

C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent encadrer l'importance des annexes par leur emprise au sol, comme c'est le cas pour les extensions, tout en augmentant de 20% la valeur plafond.

### **2.3.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**U et AU**

Les **articles U2 et AU2** sont modifiés afin d'**augmenter l'emprise au sol des extensions et des annexes aux constructions existantes** (pour ces dernières, la notion d'emprise au sol se substitue à la surface de plancher), dans la limite d'une majoration de 20% permise par la procédure de modification simplifiée :

**U2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

[...]

- En zones Ua, Ub et Uh l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser ~~30%~~ 36% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à ~~40 m<sup>2</sup>~~ 48 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de ~~40 m<sup>2</sup> de surface de plancher~~ 48 m<sup>2</sup> d'emprise au sol hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## AU2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Pour l'ensemble de la zone ~~urbaine~~ à urbaniser

[...]

- En zone AU, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser ~~30%~~ 36% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à ~~40 m<sup>2</sup>~~ 48 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de ~~40 m<sup>2</sup> de surface de plancher~~ 48 m<sup>2</sup> d'emprise au sol hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

### 3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions

---

#### 3.1. Aspect des façades et de leurs ouvertures

##### 3.1.1. Motivation de l'évolution

###### Zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Uh et Uz)

Les élus, après quelques années d'application du règlement de 2021, souhaitent lui apporter quelques modifications afin de mieux encadrer l'aspect des constructions :

- Les dispositions relatives aux couleurs de façades sont ambiguës. Elles sont reproduites deux fois, dans les principes généraux et les règles, avec une écriture qui interroge sur leur degré d'opposabilité (« devront être en adéquation avec ... », « les gammes de couleurs se rapprochent du ... », « Les façades doivent s'inspirer ... », « Le pétitionnaire devra suivre les recommandations ... »).

Les élus souhaitent clarifier cela en restant sur le registre de la recommandation et des gammes colorimétriques, afin de simplifier la conception des projets.

- La règle imposant la préservation des façades en briques ou en autres matériaux de qualité n'est pas pertinente en Uz (zone dédiée à l'activité économique), car il n'y a pas de bâtiments anciens de qualité.
- Il était demandé une intégration harmonieuse des baies et menuiseries sur rue. Les élus souhaitent être plus précis et renvoyer à l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs ». Par ailleurs, cette règle n'est pas adaptée à la zone Uz, caractérisée par des architectures techniques de bâtiments artisanaux ou industriels.
- Le PLU de 2021 demandait que les volets roulants soient intégrés à la maçonnerie. Il s'agit d'un sujet récurrent à Saint-Laurent-en-Caux, que les élus souhaitent encadrer plus finement et ainsi assurer une meilleure intégration architecturale.
- Enfin, le PLU de 2021 ne parlait pas des pompes à chaleur, dont la pose est de plus en plus courante. Des règles favorisant leur bonne insertion dans le cadre bâti seront ajoutées.

###### Zone AU

Une évolution similaire des règles relatives à l'aspect des façades et de leurs ouvertures sera opérée, en tenant compte de la vocation de cette zone à accueillir des constructions neuves.

###### Zone A

Le PLU de 2021 avait reproduit un certain nombre des règles relatives à l'aspect des façades et de leurs ouvertures à la zone agricole. Elles ne sont pourtant pas adaptées aux caractéristiques architecturales des constructions agricoles, et ne doivent être conservées que pour les bâtiments non agricoles (en reportant des évolutions similaires à celles apportées en U et AU).

### 3.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U**

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine** est modifié pour :

- Clarifier l'écriture des dispositions relatives aux couleurs de façades ;
- Ne plus imposer la préservation des façades en briques ou en autres matériaux de qualité en Uz ;
- Préciser les couleurs des baies et menuiseries, sans les imposer en Uz ;
- Encadrer plus finement la pose de volets roulants ;
- Ajouter des règles encadrant la pose des pompes à chaleur :

#### FAÇADES ET OUVERTURES

##### Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (sousbasement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.
- ~~Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Pays de Caux : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...~~

##### Règles

- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les façades doivent s'inspirer s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux, en reprenant des teintes beiges et sables : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, .... Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.
- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les baies et menuiseries sur rue et façade doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- ~~La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.~~

- Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et Uh, les coffres de volets roulants sur les ouvertures doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie ou posés dans l'épaisseur de la baie sans saillie sur la façade (dans ce dernier cas, il sera peint en harmonie avec la façade ou la menuiserie, avec un habillage épousant la forme du linteau de la baie).
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorptifs).

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## AU

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone à urbaniser est modifié pour :**

- Clarifier l'écriture des dispositions relatives aux couleurs de façades ;
- Ne plus imposer la préservation des façades en briques ou en autres matériaux, car la zone AU ne comporte pas de constructions existantes ;
- La zone AU n'est pas concernée par le risque de ruissellement des eaux pluviales ;
- Préciser les couleurs des baies et menuiseries ;
- Encadrer plus finement la pose de volets roulants, dans le cadre de constructions neuves ;
- Ajouter des règles encadrant la pose des pompes à chaleur :

### FAÇADES ET OUVERTURES

#### Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.
- ~~Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Pays de Caux : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...~~

#### Règles

- Les façades doivent s'inspirer s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux, ~~en reprenant des teintes beiges et sables : les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, ....~~ Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

- ~~Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.~~
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- ~~Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.~~
- Les baies et menuiseries sur rue et façade doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- ~~La pose Les coffres de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrés à la maçonnerie doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie.~~
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorptifs).

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## A

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone agricole** est modifié pour :

- Clarifier l'écriture des dispositions relatives aux couleurs de façades pour les bâtiments non agricoles ;
- Préciser les couleurs des baies et menuiseries pour les bâtiments non agricoles ;
- Encadrer plus finement la pose de volets roulants pour les bâtiments non agricoles ;
- Ajouter des règles encadrant la pose des pompes à chaleur pour les bâtiments non agricoles :

### FAÇADES ET OUVERTURES

Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.
- ~~Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Pays de Caux : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...~~

Règles

- Les façades des bâtiments non agricoles ~~doivent s'inspirer~~ s'inspireront de la couleur et des matériaux traditionnels du Pays de Caux, ~~en reprenant des teintes beiges et sables~~: les gammes de couleurs seront sable, grès, brique, silex, .... Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU)~~ en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- Les teintes de façade des annexes et des extensions des bâtiments non agricoles doivent être en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.
- Les couleurs vives et criardes sont interdites. Il est toutefois possible de rehausser les façades de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.
- Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. En cas de dégradations, elles devront être réparées avec les mêmes matériaux et devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir le caractère architectural de la construction.
- Les baies et menuiseries sur rue et façade des bâtiments non agricoles doivent s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants à proximité. Le pétitionnaire devra se rapprocher des teintes pour les éléments secondaires listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU). Les menuiseries blanches sont autorisées.
- ~~La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.~~
- Les coffres de volets roulants sur les ouvertures des bâtiments non agricoles doivent être posés en intérieur ou intégrés à la maçonnerie ou posés dans l'épaisseur de la baie sans saillie sur la façade (dans ce dernier cas, il sera peint en harmonie avec la façade ou la menuiserie, avec un habillage épousant la forme du linteau de la baie).
- Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques des bâtiments non agricoles ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorptifs).

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## **3.2. Aspect des toitures et des couvertures**

### **3.2.1. Motivation de l'évolution**

Le règlement du PLU de 2021 avait édicté de nombreuses règles relatives aux toitures et aux couvertures, que les élus souhaitent ajuster pour tenir compte du bilan acquis ces dernières années.

#### Dispositions générales et particulières

Le PLU de 2021 demande que les toits soient à deux pans compris entre 35° et 45°. Attention, cette norme pose problème pour les croupes qui peuvent avoir une pente plus forte.

Les élus souhaitent ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux gammes et de tons de couleur.

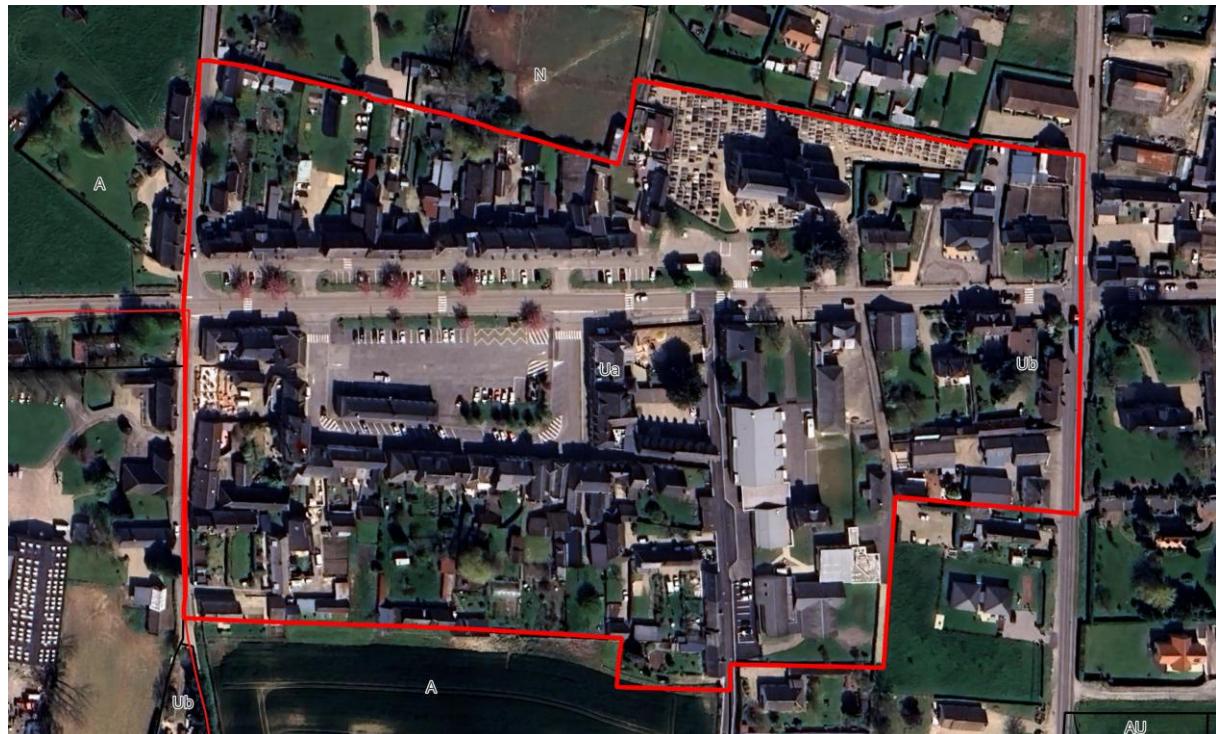
Le PLU de 2021 avait introduit une dérogation ouverte pour les toitures des annexes et des extensions, à la seule condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois. Cette rédaction très permissive pouvait globalement permettre de s'absoudre des autres règles. Elle doit être supprimée.

Par ailleurs, les élus souhaitent différencier les règles selon la zone, afin de tenir compte du caractère de leur urbanisation.

#### Zone Ua

Le secteur centre-bourg est celui qui regroupe l'essentiel du patrimoine bâti ancien de la commune. Les élus souhaitent y imposer un cadre plus exigeant, en interdisant les toitures-terrasses, en limitant les toitures monopentes et en encadrant plus finement les couvertures à pente et leurs matériaux.

Dans le centre-bourg, les couvertures en ardoise sont la norme :



### Zones Ub, Ue et Uh

Les règles édictées par le PLU de 2021 pour les toitures-terrasses et les toitures monopentes sont globalement conservées, en les précisant légèrement.

Les matériaux autorisés par le PLU de 2021 pour les couvertures à pente étaient l'ardoise et les tuiles plates ou petit moule. Cela laisse peu de possibilités, d'autant que ces dernières sont fort couteuses. Or dans le pays de Caux, les tuiles de taille moyenne (tuiles mécaniques, tuiles à côtes, etc.) sont traditionnellement présentes, ainsi que le chaume.

Les élus souhaitent également élargir la liste des matériaux utilisables pour les abris et constructions annexes. Ainsi que pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, afin de favoriser l'innovation architecturale.

### Zone Uz

Les règles restent très proches de celles du PLU de 2021, et par extension de celles conservées pour les zones Ub, Ue et Uh. Une différence majeure est introduite, avec le recours possible au zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile en couverture.

### Zone AU

Les élus souhaitent adapter les règles du PLU de 2021 dans le même esprit que pour les zones Ub, Ue et Uh.

### Zone A

Les élus souhaitent adapter les règles du PLU de 2021 dans le même esprit que pour les zones Ub, Ue et Uh, mais en faisant une distinction entre les bâtiments agricoles et non agricoles.

### Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Enfin, les élus souhaitent regrouper les dispositions relatives aux énergies renouvelables dans une partie dédiée, en reformulant leur contenu pour améliorer l'intégration de ces technologies :

- Interdire les panneaux solaires visibles depuis la voie publique dans la zone Ua du centre-bourg, dont le caractère patrimonial est à préserver ;
- Assurer une intégration discrète des dispositifs, en règlementant leur couleur et leur répartition spatiale (dans les zones Ub, Ue et Uh).

### **3.2.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**U**

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine** est modifié pour :

- Exclure les croupes de la norme chiffrée des pentes de toit (35° à 45°) ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux gammes et de tons de couleur ;
- Supprimer la disposition générale relative aux toitures-terrasses, dont le traitement est différencié selon la zone concernée ;
- Fixer un cadre précis et adapté au caractère patrimonial de la zone Ua du centre-bourg ;
- Fixer un cadre précis et adapté au caractère cauchois du village (zones Ub, Ue et Uh) ;

- Regrouper et reformuler les dispositions relatives aux énergies renouvelables, de manière à :
  - Interdire les panneaux solaires visibles depuis la voie publique dans la zone Ua du centre-bourg, dont le caractère patrimonial est à préserver,
  - Assurer une intégration discrète des dispositifs, en règlementant leur couleur et leur répartition spatiale (dans les zones Ub, Ue et Uh) :

## TOITURES ET COUVERTURES

### Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîte principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.
- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).
- ~~Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.~~

### En zone Ua

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées sur les extensions ou annexes jointives du corps principal des constructions, et à condition que la hauteur du faîte 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 m<sup>2</sup> ;
  - Pour les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
  - Pour les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> 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 ;

- o pour les annexes et les extensions ~~des constructions principales du corps principal des constructions~~ ;
- o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- ~~Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocre d'aspect vieilli, ou en ardoises. Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~
- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
- o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- o Chaume ;
- o Pour les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
- o Pour les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
- o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

#### En zone Uz

- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
  - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
  - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - o pour les annexes et les extensions des constructions principales du corps principal des constructions ;
  - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
- o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- o Chaume ;
- o Pour les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

- o Zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile.
- o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

#### Dispositions particulières

- Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.
- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.
- Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.
- ~~• Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.~~

#### Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- ~~• Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.~~
- ~~• Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.~~
- Dans la zone Ua, les panneaux solaires visibles depuis la voie publique sont interdits.
- Dans les zones Ub, Ue et Uh, les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ~~est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni~~ ne doit pas nuire à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être ~~implantés en bas de toiture~~ axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

AU

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone à urbaniser est modifié pour :**

- Exclure les croupes de la norme chiffrée des pentes de toit (35° à 45°) ;

- Fixer un cadre précis et adapté au caractère cauchois du village ;
- Ne pas imposer les dimensions des châssis de toit, pour laisser davantage libre cours à l'innovation architecturale, en lien avec le caractère moderne des constructions ;
- Regrouper et reformuler les dispositions relatives aux énergies renouvelables, de manière à assurer une intégration discrète des dispositifs, en règlementant leur couleur et leur répartition spatiale :

## TOITURES ET COUVERTURES

### Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîte principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.
- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- ~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.~~
- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
  - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
  - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - o pour les annexes et les extensions ~~des constructions principales du corps principal des constructions~~ ;
  - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- ~~Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocre d'aspect vieilli, ou en ardoises. Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
  - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
  - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
  - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
  - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;

o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

• ~~Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~

• Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

• Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

• Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, ~~plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.~~

• Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).

• L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ~~est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni ne doit pas nuire~~ à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être ~~implantés en bas de toiture~~ axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

#### Dispositions particulières

• En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

• Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

• ~~Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.~~

• ~~Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.~~

• Les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).

• Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

#### A

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone agricole** est modifié pour :

• Exclure les croupes de la norme chiffrée des pentes de toit (35° à 45°) ;

• Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux gammes et de tons de couleur ;

• Fixer un cadre précis et adapté au caractère cauchois du village ;

• Différencier les règles entre bâtiments agricoles et non agricoles ;

- Regrouper et reformuler les dispositions relatives aux énergies renouvelables, de manière à assurer une intégration discrète des dispositifs, en règlementant leur couleur et leur répartition spatiale :

## TOITURES ET COUVERTURES

### Dispositions générales

- Les toitures des bâtiments non agricoles doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, croupes et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.
- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- ~~Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.~~
- Les toitures-terrasses et les toitures monopentes (d'au moins 15°) sont uniquement autorisées :
  - o dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
  - o dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - o pour les annexes et les extensions des constructions principales du corps principal des constructions ;
  - o pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Ces toitures-terrasses devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements de couverture et les équipements techniques qui devront être intégrés derrière les acrotères.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions des bâtiments non agricoles devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- ~~Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocre d'aspect vieilli, ou en ardoises. Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.~~
- Les couvertures à pente doivent être réalisées avec les matériaux suivants :
  - o Tuiles d'une teinte brun foncé à orangée ou d'une teinte proche des ardoises locales, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
  - o Ardoises, au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
  - o Pour les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> : bac acier ou shingle, de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
  - o Pour les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : zinc et bac acier de couleur gris ardoise ou rouge tuile ;
  - o D'autres matériaux peuvent être acceptés pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

• Le pétitionnaire devra s'inspirer des recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.

- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.
- Dans les cas de restauration ou d'extension des bâtiments non agricoles, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les châssis de toit des bâtiments non agricoles doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. Définition des lucarnes).
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ~~est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni ne doit pas nuire~~ à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être ~~implantés en bas de toiture~~ axés à des éléments de façade et former une continuité visuelle.

#### Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifient et d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- ~~Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.~~
- ~~Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.~~
- Sur les bâtiments non agricoles, les panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique devront être d'une couleur assurant un fondu avec la couverture (gris / noir avec l'ardoise, orange avec la tuile).
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

### **3.3. Aspect des clôtures**

#### **3.3.1. Motivation de l'évolution.**

##### Zones urbaines

Les élus, après quelques années d'application du règlement de 2021, souhaitent lui apporter quelques modifications afin de mieux encadrer l'aspect des clôtures :

- Le PLU de 2021 distinguait les clôtures en front de rue, les clôtures en limites séparatives et les clôtures en fond de parcelle.
- À l'usage, la notion de clôtures en front de rue n'est pas assez bien définie, et il est préférable de reformuler de manière plus générique, pour intégrer toutes les clôtures visibles depuis les voies publiques ou les voies privées ouvertes à la circulation.

Puis quelques modifications simples sont apportées au traitement de ces clôtures sur rue.
- Pour les clôtures en limites séparatives, les élus souhaitent revoir entièrement l'approche, en laissant relativement libre leur expression, et en ne conservant que des garde-fous simples.
- Pour les clôtures en fond de parcelle, les élus souhaitent qu'elles soient traitées comme celles des autres limites séparatives, sauf en limite entre les espaces agricoles, où :
  - En zones Ub, Uh, Ue et Uz, des plantations de haies ou d'alignement d'arbres sont demandées, avec perméabilité à la petite faune ;
  - En zone Ua, seule la perméabilité des clôtures à la petite faune est imposée.
- Le PLU de 2021 avait prévu une annexe relative aux ton et gammes de couleurs. Un renvoi vers celle-ci sera utile.
- La question de l'implantation du portail sera reformulée à l'article « 7. Desserte par les voies publiques ou privées » (cf. ci-dessous – point n°5). Les obligations écrites doivent être supprimées pour ne pas faire doublon.
- Le terme « treillage » est peu utilisé. Il lui sera préféré « grillage ».
- La conception des murs-bahuts (mur bas + grille) mérite d'être précisée pour mieux encadrer ces dispositifs.
- Depuis quelques années, la pose de dispositifs occultants a tendance à se répandre (films, canisses, lames PVC, etc.), face à la volonté des propriétaires de se cacher de la rue. Pourtant, cela a un effet délétère sur l'ambiance des rues, qui se referment sur elles-mêmes. Les élus veulent interdire explicitement ces dispositifs.

##### Zone à urbaniser

Des évolutions similaires sont apportées, mais avec quelques différences :

- Les élus ne souhaitent pas de murs pleins sur rue en zone AU.
- En cas de grillage sur rue, celui-ci devra être posé côté intérieur afin de conserver une esthétique qualitative.

##### Zone agricole

Des évolutions similaires sont apportées, mais avec quelques différences :

- Les élus ne souhaitent pas de nouveaux murs-bahuts sur rue en zone A ;
- Le PLU de 2021 avait introduit un paragraphe, dans la zone A, pour les clôtures de fond de parcelle en limite de zone A et N. Cette erreur de copier-coller doit être corrigée.

### 3.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U**

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine** est modifié pour :

- Préciser la portée des règles relatives aux clôtures sur rue ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux ton et gammes de couleurs ;
- Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des portails ;
- Remplacer le terme « treillage » par « grillage » ;
- Préciser la conception des murs-bahuts ;
- Proscrire les doublages occultants ;
- Reformuler entièrement les dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
- Reformuler entièrement les règles relatives aux clôtures en limite entre les espaces agricoles :

#### CLOTURES

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de ~~rue~~ voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions~~ se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- ~~L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.~~
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - o D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
  - o D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un ~~treillage~~ grillage sur poteaux ;
  - o D'un ~~treillage~~ grillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;
  - o D'un mur-bahut d'une hauteur maximum de ~~90 cm~~ 60 cm et surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un dispositif à claire-voie (dispositif composé d'éléments verticaux ou horizontaux de 1 à 15 cm de largeur, écartés d'au moins 5 cm), éventuellement doublé d'une haie vive.

- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- ~~En zone Ua, l'implantation des portails pourra se réaliser à l'alignement de la voie.~~
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

#### Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent pas dépasser 1,8 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~
  - o ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
  - o ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
  - o ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
  - o ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire éventuellement doublé d'une haie vive.~~
- ~~Les palissades sont interdites.~~
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
  - o Les plaques de béton ;
  - o L'emploi de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (liste des essences locales disponible en annexe 1 du présent règlement).

#### Les clôtures en fond de parcelle en limite entre les espaces agricoles et les secteurs Ub, Uh, Ue et Uz

- Ces clôtures doivent permettre la porosité en limite de zone A et N du PLU.
- ~~Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.~~
- ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~
  - o ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
  - o ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
  - o ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. Les grillages à grosses mailles seront privilégiés en limite de zone A et N.~~
- ~~Les palissades sont interdites.~~
- Les limites des secteurs Ub, Uh, Ue et Uz avec les zones A et N doivent être plantées de haies ou d'alignement d'arbres, d'essences locales, dont la conception permet un effet antidéfensive (afin de réduire les risques de transfert de produits phytosanitaires).

- Le doublage par un grillage sur poteau ou de lisses en bois est autorisée, à condition de ne pas dépasser 1,8 mètre de hauteur. Les clôtures devront être perméables à la circulation de la petite faune (pas de grillages à mailles fines ni de lames de soubassement).

- Tout autre type de clôture est interdit. En particulier :

o Les murs pleins, les palissades et les murs-bahuts sont interdits ;

o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

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

- Sont interdits :

o Les murs pleins, les palissades et les murs-bahuts sont interdits ;

o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

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

**AU**

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone à urbaniser** est modifié pour :

- Préciser la portée des règles relatives aux clôtures sur rue ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux tons et gammes de couleurs ;
- Interdire les murs pleins sur rue ;
- Demander la pose du grillage sur rue côté intérieur ;
- Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des portails ;
- Remplacer le terme « treillage » par « grillage » ;
- Préciser la conception des murs-bahuts ;
- Proscrire les doublages occultants ;
- Reformuler entièrement les dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
- Reformuler entièrement les règles relatives aux clôtures en limite entre les espaces agricoles :

#### CLOTURES

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

##### Les clôtures en front de rue voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).

- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

- ~~L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.~~
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - ~~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 treillage grillage sur poteaux positionné côté intérieur de la parcelle ;
  - ~~D'un treillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;~~
  - D'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 90 cm 60 cm et surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un dispositif à claire-voie (dispositif composé d'éléments verticaux ou horizontaux de 1 à 15 cm de largeur, écartés d'au moins 5 cm), éventuellement doublé d'une haie vive.
- ~~En zone Ua, l'implantation des portails pourra se réaliser à l'alignement de la voie.~~
- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

#### Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
  - ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~
    - ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
    - ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
    - ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
    - ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire éventuellement doublé d'une haie vive.~~
  - ~~Les palissades sont interdites.~~
  - L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
  - Sont toujours interdits en clôture :
    - 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 fond de parcelle en limite avec les espaces agricoles

- Ces clôtures doivent permettre la porosité en limite de zone A et N du PLU.
- ~~Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.~~
- ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~

- o ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
- o ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
- o ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. Les grillages à grosses mailles seront privilégiés en limite de zone A et N.~~
- ~~Les palissades sont interdites.~~
- Les limites avec les zones A et N doivent être plantées de haies ou d'alignement d'arbres, d'essences locales, dont la conception permet un effet antidérive (afin de réduire les risques de transfert de produits phytosanitaires).
- Le doublage par un grillage sur poteau ou de lisses en bois est autorisée, à condition de ne pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Les clôtures devront être perméables à la circulation de la petite faune (pas de grillages à mailles fines ni de lames de soubassement).
- Tout autre type de clôture est interdit. En particulier :
  - o Les murs pleins, les palissades et les murs-bahuts sont interdits ;
  - o La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## A

**L'article « 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone agricole** est modifié pour :

- Préciser la portée des règles relatives aux clôtures sur rue ;
- Ajouter un renvoi vers l'annexe relative aux tons et gammes de couleurs ;
- Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des portails ;
- Remplacer le terme « treillage » par « grillage » ;
- Supprimer la possibilité d'édifier des murs-bahuts ;
- Proscrire les doublages occultants ;
- Reformuler entièrement les dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
- Harmoniser la hauteur des clôtures avec celle des autres zones ;
- Supprimer le paragraphe relatif aux clôtures de fond de parcelle :

## CLOTURES

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de ~~rue~~ voie publique ou privée ouverte à la circulation

- Le pétitionnaire devra ~~suivre les recommandations (cf. Annexe du PLU) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions se rapprocher des couleurs listées dans l'annexe « recommandations de ton et gammes de couleurs » (cf. Annexe du PLU).~~
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront pas être supérieures à 1,80 mètre de hauteur

(hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

- ~~L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.~~
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - 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 ~~treillage grillage~~ sur poteaux ;
  - ~~D'un treillage sur poteaux, devant obligatoirement être accompagné d'une haie vive ;~~
  - ~~D'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie vive.~~
- Toute autre clôture est interdite. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations, etc. est interdite.
- ~~En zone Ua, l'implantation des portails pourra se réaliser à l'alignement de la voie.~~
- La liste des essences locales est disponible en annexe 1 du présent règlement.

#### Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent dépasser ~~2 mètres de hauteur~~ 1,8 mètre de hauteur (hors mur de soutènement), mesuré depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~
  - ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
  - ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
  - ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
  - ~~Les murs bahuts d'une hauteur maximum de 90 cm et surmontés d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive.~~
- Les palissades sont interdites.
- L'expression des clôtures entre voisins doit respecter le caractère des lieux avoisinant.
- Sont toujours interdits en clôture :
  - 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 fond de parcelle~~

~~Ces clôtures doivent permettre la porosité en fond de parcelle, notamment en limite de zone A et N du PLU.~~

- ~~Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.~~

- ~~Les clôtures doivent être constituées soit :~~
- ~~d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie vive d'essences locales ;~~
- ~~d'un treillage sur poteaux ;~~
- ~~Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU. Les grillages à grosses mailles seront privilégiés en limite de zone A et N afin de permettre le passage de la petite faune.~~
- ~~Les palissades sont interdites.~~

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## 4. Limiter les exigences en matière de stationnement

### 4.1. Gestion des projets portant sur des constructions existantes

#### 4.1.1. Motivation de l'évolution

Le PLU de 2021 avait introduit une disposition spécifique pour les travaux sur des bâtiments existants, demandant que soient aménagées des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées (zones urbaines et zone à urbaniser).

L'écriture actuelle est ambiguë, dans la mesure où la prise en compte du différentiel de stationnement avant / après travaux n'est pas assurée.

Il est préférable de remplacer cette règle, en expliquant que pour les projets portant sur des bâtiments existants, les obligations de création d'aires de stationnement seront réduites du nombre de places déjà justifiées par les surfaces existantes avant travaux. Autrement dit, seules les surfaces créées ou modifiées dans le cadre du projet donnent lieu à une obligation complémentaire de stationnement.

#### 4.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U et AU**

**Les articles « 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions » de la zone urbaine et de la zone à urbaniser** sont modifiés pour :

- Donner de la souplesse dans le cas des travaux sur des bâtiments existants (éviter la double comptabilisation des surfaces) :

#### STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.  
~~En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.~~
- Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculés par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux.
- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge de véhicules hybrides ou électriques devront être prévues.
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

[...]

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

## **4.2. Réduire les obligations de stationnement en centre-bourg**

### **4.2.1. Motivation de l'évolution**

Le PLU de 2021 avait fixé une norme unique pour le stationnement dans les zones urbaines : « 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ».

Dans la zone Ua du centre-bourg, la plus dense, cette obligation peut être difficile à satisfaire, notamment sur les plus petites parcelles (terrains à partir de 100 m<sup>2</sup>). Par ailleurs, la zone Ua est organisée autour de la place Jacques Loutrel, aux abords de laquelle de nombreux emplacements de stationnement publics existent.

Les élus souhaitent alléger cette contrainte en exigeant une seule place de stationnement par logement en Ua.

### **4.2.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**U**

**L'article « 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la zone urbaine** est modifié pour :

- Réduire la norme de stationnement pour les habitations dans la zone Ua :

#### **STATIONNEMENT**

[...]

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Habitation :

En Ua : 1 place de stationnement par logement

En Ub, Ue, Uh et Uz : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement

Commerces, bureaux et artisanat :

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Hébergement et hébergement hôtelier et touristique :

1 place de stationnement pour 2 lits

Restauration :

1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> d'espace de restauration

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet

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

## 5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux

### 5.1. Assurer la qualité des accès

#### 5.1.1. Motivation de l'évolution

##### Zone urbaine

Le règlement du PLU de 2021 avait fixé des reculs obligatoires des portails par rapport aux voies (recul de 5m). Plutôt qu'une norme chiffrée, les élus souhaitent privilégier une approche qualitative, intégrant les notions de visibilité et de sécurité.

##### Zone à urbaniser

Les élus souhaitent adapter les règles relatives au stationnement en zone AU, afin de :

- Enlever l'obligation de créer des placettes de retourement à l'extrémité des voies nouvelles. En effet, dans le cadre d'un aménagement réfléchi, il est possible de conserver de petites ruelles en impasse, desservant quelques maisons, sans pour autant que ces dernières ne soient aménagées pour la circulation des camions de ramassage des ordures ménagères (ces derniers ne faisant pas, par principe, demi-tour).
- Supprimer la possibilité de créer des servitudes de passage pour l'accès aux parcelles. Chaque propriétaire doit bénéficier de son propre accès.
- Comme pour les zones urbaines, la création des accès est reformulée avec une approche qualitative intégrant les notions de visibilité et de sécurité.

##### Zone agricole

Les élus souhaitent apporter la même évolution qu'en zone urbaine.

#### 5.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U**

**L'article « 7. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone urbaine** est modifié pour encadrer la création des accès au regard des enjeux de visibilité et de sécurité :

##### ACCES

###### Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code civil.

###### Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
  - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
    - o La visibilité soit suffisante :
    - 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.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## AU

**L'article « 6. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone à urbaniser** est modifié pour encadrer la création des accès au regard des enjeux de visibilité et de sécurité :

### PRINCIPES GENERAUX

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- ~~Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.~~

### ACCES

#### Règle générale

- ~~Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code civil.~~

#### Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
  - o La visibilité soit suffisante :

- o Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
- o Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

A

**L'article « 7. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone agricole** est modifié pour encadrer la création des accès au regard des enjeux de visibilité et de sécurité :

## ACCES

### Règle générale

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code civil.

### Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
  - o La visibilité soit suffisante ;
  - o Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voirie ;
  - o Les accès aux terrains situés à un niveau différent (garages en sous-sol par exemple) comportent une aire horizontale de 5 mètres de longueur minimum mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## 5.2. Revoir les règles de gestion des eaux pluviales

### 5.2.1. Motivation de l'évolution

Les règles avaient été formulées de manière différente dans les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Les élus souhaitent en harmoniser l'écriture, dans le respect de la doctrine départementale en la matière.

Les règles relatives à la zone agricole et à la zone naturelle mentionnent le cas des opérations d'aménagement d'ensemble. Ce type d'opération n'a pas lieu d'être en zone agricole et zone naturelle.

### 5.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

**U et AU**

**Les articles « 9. Desserte par les réseaux » de la zone urbaine et de la zone à urbaniser** sont reformulés de la manière suivante :

#### EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'ait été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas agraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

A

**Les articles « 9. Desserte par les réseaux » de la zone agricole et de la zone naturelle** sont reformulés de la manière suivante :

**EAUX PLUVIALES**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, fossés, cours d'eau, réseau ...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- ~~Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.~~

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

### **5.3. Autres points de détail relatifs aux réseaux**

#### **5.3.1. Motivation de l'évolution**

Quelques légers ajustements méritent d'être opérés en zone agricole et en zone naturelle, afin de préciser que les raccordements ne concernent que les constructions le nécessitant.

En outre, en A, il convient d'enlever la phrase « copier-coller » relative au déploiement de réseau numérique en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures. Cela ne concerne évidemment pas la zone agricole.

#### **5.3.2. Modifications apportées au règlement écrit**

**A**

**L'article « 9. Desserte par les réseaux » de la zone agricole** est reformulé de la manière suivante :

##### EAU POTABLE

- Toute construction **principale** **le nécessitant** doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

##### EAUX USEES

- En cas de construction nouvelle **(hors annexes)** **le nécessitant**, celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

##### EAUX PLUVIALES

[...]

##### ELECTRICITE, TELEPHONE, RESEAUX NUMERIQUES

###### Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

###### Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

###### Réseaux numériques

- **Sur les constructions le nécessitant**, il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

- ~~La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.~~

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

**N**

**L'article « 9. Desserte par les réseaux » de la zone naturelle** est reformulé de la manière suivante :

#### EAU POTABLE

- Toute construction **principale** **le nécessitant** doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe du dossier de PLU.

#### EAUX USEES

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- En cas de construction nouvelle **(hors annexes)** **le nécessitant**, celle-ci devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

#### EAUX PLUVIALES

[...]

#### ELECTRICITE, TELEPHONE, RESEAUX NUMERIQUES

##### Principes généraux

- Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

##### Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

##### Réseaux numériques

- **Sur les constructions le nécessitant**, il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

## 6. Points divers

### 6.1. Mettre à jour la liste des essences locales préconisées

La commune souhaite profiter de la modification pour actualiser la liste des essences locales, en reprenant la dernière version disponible sur le site du CAUE :

<https://www.caeu76.fr/listes-des-essences-locales/>

### 6.2. Gestion des constructions existantes non conformes

#### 6.2.1. Motivation de l'évolution

Au sein des dispositions générales, l'article 4 relatif aux adaptations mineures mélangeait les règles encadrant les adaptations mineures et celles spécifiques aux bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le règlement applicable.

Ce 2<sup>ème</sup> point n'a rien à voir avec les adaptations mineures et doit être placé dans un chapitre à part.

#### 6.2.2. Modifications apportées au règlement écrit

Afin de clarifier la portée des règles, un **nouvel article « 5 – Gestion des constructions existantes non conformes aux règles édictées par le règlement »** est ajouté, afin de chapeauter la règle déjà écrite dans le PLU de 2021 :

#### ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.

#### ARTICLE 5 – GESTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES EDICTEES PAR LE REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

### 6.3. Correction d'erreurs rédactionnelles

#### 6.3.1. Motivation de l'évolution

La modification simplifiée a été l'occasion de faire une nouvelle relecture du règlement du PLU de 2021, et de corriger quelques « coquilles » rédactionnelles.

Ces points sont sans incidence sur la portée des règles.

#### 6.3.2. Modifications apportées au règlement écrit

U	Article 2 des zones urbaines (erreur grammaticale) :
	U2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES
[...]	

Règles spécifiques à certains secteurs

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient ~~ni pas~~ les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

**AU**

Article 2 de la zone à urbaniser (confusion entre zone urbaine et zone à urbaniser + erreur grammaticale) :

**AU2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Pour l'ensemble de la zone urbaine à urbaniser

[...]

Règles spécifiques à certains secteurs

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient ni pas les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

**U, AU,  
A et N**

Articles 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de l'ensemble des zones (coquille rédactionnelle) :

**U/AU/A/N4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE  
ET PAYSAGERE**

[...]

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une fracture architecture de fracture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

[...]

*Les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées*

# Justifications et incidences du projet

## 1. Compatibilité avec les documents supra-communaux

### 1.1. SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime

Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime a été approuvé le 24 septembre 2014.

Le projet de territoire du SCOT Pays Plateau de Caux Maritime repose sur trois invariants :

- Structurer un **territoire équilibré, attractif et solidaire** qui repose sur une **croissance interne maîtrisée**

Les élus du territoire ont choisi de travailler sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de l'ordre de 0,40% par an (correspondant au maintien de la croissance démographique sur la période

1999-2011). Ce taux de croissance traduit la volonté de maîtriser la croissance afin d'obtenir une armature urbaine structurée entre 71 000 et 72 000 habitants en 2025. Afin d'atteindre cet objectif de territoire équilibré entre les pôles urbains et les secteurs ruraux, le SCOT du Pays Plateau de Caux Maritime a classé les communes en 5 groupes. Pour chaque groupe, des objectifs de croissance démographique et de développement clairs et précis ont été déclinés. Les communes rurales, qui constituent la grande majorité des communes sur le territoire, sont donc sollicitées pour soutenir la croissance démographique et créer un territoire plus équilibré.

Dans un souci de protection de l'environnement et de préservation de ses terres agricoles caractéristiques de l'identité du Pays, le SCOT préconise des objectifs ambitieux en terme de réduction de la consommation d'espaces.

L'objectif affiché du SCOT est aussi de pouvoir s'inscrire dans une démarche d'organisation durable de la mobilité. Ceci passe notamment par la valorisation des transports en commun, par la promotion de modes alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- **Protéger et valoriser les espaces et sites** du PPCM pour **conforter l'identité rurale et la qualité du cadre de vie**

Les élus, conscients des fortes qualités paysagères et naturelles présentent sur leur territoire, ont souhaité un SCOT avec une stratégie forte et ambitieuse de protection de l'environnement. Il s'agit avant tout de conforter l'identité du Pays et la qualité de vie en protégeant et valorisant les espaces et paysages naturels, en contrôlant l'urbanisation, en protégeant les sols et la ressource en eau. Le SCOT propose aussi de se donner les moyens de réduire les gaz à effet de serre, de réduire les émissions ainsi que les rejets polluants.



Cette préservation de la qualité de vie passe aussi par une prise en compte totale des différents risques naturels et technologiques présents sur le territoire.

- Promouvoir une stratégie partagée du **développement des activités économiques** sur le territoire

Le territoire possédant une économie diversifiée, les élus ont donc souhaité préserver et renforcer cette diversité dans les activités économiques motrices de l'économie locale.

Le SCOT a donc pour objectif de développer une offre en zones d'activités diversifiée et hiérarchisée en créant des ZA mixtes, artisanales mais aussi spécialisées.

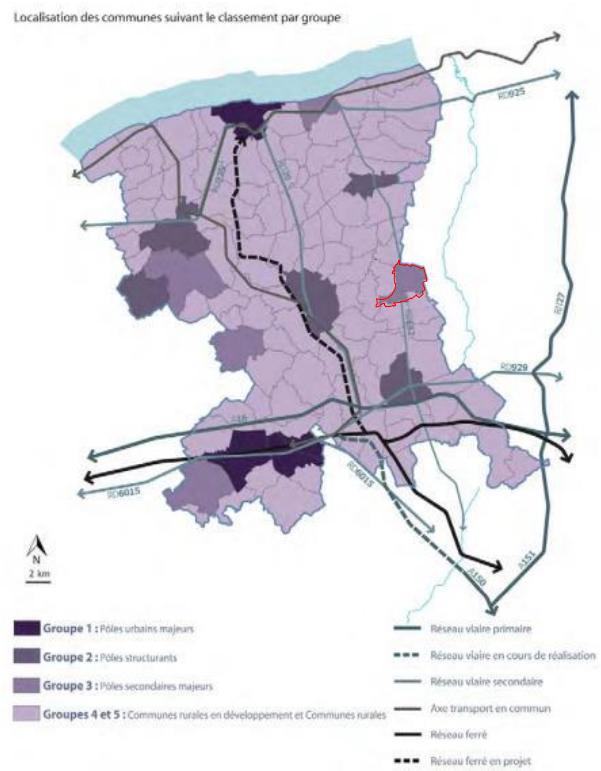
L'objectif est aussi de développer et d'organiser l'offre touristique et de loisirs sur le territoire du Pays en améliorant les capacités d'hébergement, en traitant les problématiques de stationnement dans les villes littorales ... Ce développement passe aussi la préservation et la valorisation des pratiques agricoles durables.

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

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

Pour conforter ce pôle, des objectifs de croissance démographique ont été fixés, mais des objectifs de consommation foncière existent également et s'imposent à la commune.

Localisation des communes suivant le classement par groupe



#### LES OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES 2012-2025

SCOT PPCM - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES						
	Nombre habitants en 2011	taux de construction (nombre logements / an / 1 000 habitants)	Nombre de logements à construire / an	en %	Densité moyenne en logements / Ha	Consommations foncières nettes / an en Ha
Total Pays	67 509	6,1	Individuels purs libres	108	26%	10,5
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	212	52%	16,0
			Collectifs	90	22%	42,6
			<b>Total</b>	<b>410</b>	<b>100%</b>	<b>16,0</b>
						<b>25,7</b>
Groupe 1	18 859	7,7	Individuels purs libres	13	9%	15,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	52	36%	25,0
			Collectifs	80	55%	45,0
			<b>Total</b>	<b>145</b>	<b>100%</b>	<b>39,7</b>
						<b>4,7</b>
Groupe 2	9 904	7,2	Individuels purs libres	15	21%	13,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	46	65%	20,0
			Collectifs	10	14%	30,0
			<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>18,8</b>
						<b>3,8</b>
Groupe 3	4 524	6,5	Individuels purs libres	11	38%	12,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	18	62%	20,0
			<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>16,0</b>
						<b>1,8</b>
Groupe 4	12 181	5,9	Individuels purs libres	30	42%	10,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	42	58%	12,0
			<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>11,1</b>
						<b>0,5</b>
Groupe 5	22 041	4,2	Individuels purs libres	39	42%	9,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	54	58%	12,0
			<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>10,5</b>
						<b>0,8</b>

SCOT DU PAYS DU PLATEAU DE CAUX MARITIME localisation de la construction et de la croissance démographique 2011-2025							
	pop municipale 2011	en % du PPCM	OBJECTIFS CONSTRUCTION NEUVE / an	projection population mun.2025	en % du PPCM	var.popula 2011 en % du PPCM	var.popula 2025 / an en % du PPCM
GROUPE 1	18859	28%	145	20421	29%	112	42%
GROUPE 2	9904	15%	71	10694	15%	56	21%
GROUPE 3	4524	7%	29	4818	7%	21	8%
GROUPE 4	12181	18%	72	12792	18%	44	16%
GROUPE 5	22031	33%	93	22498	32%	33	13%
TOTAL PPCM	76499	100%	410	71223	100%	266	100%
							0,38%

Les évolutions prévues sont compatibles ou sans incidence sur les objectifs du SCOT :

Objectif	Articulation avec le SCOT
<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées, ce qui va dans le sens de l'économie foncière prônée par le SCOT (grâce aux reculs réduits par rapport aux voies et à la possibilité de s'implanter sur borne, dans les zones urbaines et à urbaniser).
<b>2. Encourager la densification</b>	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées et facilitent l'évolution du bâti existant, ce qui va dans le sens de l'économie foncière prônée par le SCOT (emprise au sol majorée).
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	Ces évolutions permettent de mieux prendre en compte la qualité des paysages urbains, ce qui est en phase avec les ambitions du SCOT.
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.
<b>6. Points divers</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.

Pour information, une **révision du SCOT** a été prescrite par délibération du 23 septembre 2020. Le 8 août 2024, le conseil syndicat a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Les études ne sont donc pas terminées.

Le PAS est toujours structuré selon 3 objectifs principaux :

1. Assurer l'équilibre du développement du Pays Plateau de Caux Maritime ;
2. Valoriser la qualité du cadre de vie et préserver l'identité du Pays ;
3. Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

Saint-Laurent-en-Caux est identifié dans le SCOT révisé comme **pôle de proximité**.

## 1.2. SRADDET Normandie

SRADDET, SCOT et PLU sont les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le **SRADDET définit les orientations générales d'aménagement** ; le **SCOT définit la stratégie interterritoriale** reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les **PLU définissent la planification opérationnelle**.

Le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des

différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET intègre un fascicule de 42 règles générales. Les règles intéressant le PLU de Saint-Laurent-en-Caux sont les suivantes :

- Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la **consommation de foncier et l'artificialisation des sols**, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques ;
- Veiller à la cohérence des **projets d'infrastructures et espaces à vocation logistique** avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional, ainsi qu'avec les enjeux de report modal du transport de marchandises ;
- Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional **des véloroutes et voies vertes** et connecter les itinéraires à un maillage local ;
- Répondre aux enjeux de l'**agriculture de proximité** et de l'alimentation locale ;
- Identifier et protéger les **espaces agricoles et maraîchers** à enjeux ;
- Organiser et optimiser l'accessibilité des **zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs**, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme ;
- En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services ...), prévoir les modalités permettant et favorisant l'accès par des modes de **transports collectifs** et des modes de **transports actifs** ;
- Prioriser l'implantation des **activités commerciales, tertiaires et artisanales** au sein des **centres-villes** et des **centres de quartier** ;
- Identifier et valoriser les éléments constitutifs du **paysage** et du **patrimoine architectural et/ou culturel** ;
- Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la **santé** ;
- Tenir compte de l'objectif régional de disposer à terme de 7 **centres de tri** des recyclables en Normandie ;
- Interdire l'ouverture de nouvelles installations de stockage de **déchets** non dangereux non inertes (DNDNI) en Normandie ;
- Seules les installations d'incinération des **déchets** non dangereux non inertes à des fins de valorisation énergétique peuvent être autorisées en Normandie ;
- Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques ;
- Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des **démarches d'urbanisme durable** et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur ;
- Favoriser l'alimentation en énergie à hauteur de 50 % de la consommation d'énergie par de l'**énergie renouvelable**, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux ;

- Interdire la création de tout réseau de chaleur qui ne soit pas alimenté par au moins 50% d'**énergies renouvelables** ou de récupération à l'horizon 2030 ;
- Limiter l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur sol aux terrains de friches industrielles et aux sols pollués ;
- Éviter et réduire l'**imperméabilisation des sols** en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ;
- Favoriser la **division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030** ;
- Localiser les secteurs d'implantation périphérique et centralités urbaines et fixer les conditions d'implantation des **équipements commerciaux** ;
- Réaliser un bilan de la **ressource en eau** afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique ;
- Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du **changement climatique** en termes d'évolution des **risques naturels** et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité ;
- Privilégier la **requalification des zones d'activités économiques existantes** à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes ;
- Édicter des orientations et objectifs favorables à la **biodiversité** en zones urbaines et péri-urbaines ;
- Tous les sites définis comme **réservoirs de biodiversité** doivent être identifiés en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole) ;
- Prévoir des mesures de préservation des **espaces boisés** et de leur fonctionnalité, adaptées aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...) ;
- Identifier les **zones humides** fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité ;
- Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols.

Le SRADDET a fait l'objet d'une modification, adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024, afin d'intégrer l'objectif du « ZAN » (**Zéro Artificialisation Nette**) prévu par la loi Climat et Résilience.

Les évolutions prévues sont compatibles ou sans incidence sur les objectifs du SRADDET :

Objectif	Articulation avec le SRADDET
<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées, ce qui va dans le sens de la trajectoire d'économie foncière déclinée dans le SRADDET au titre du Zéro Artificialisation Nette (grâce aux reculs réduits par rapport aux voies et à la possibilité de s'implanter sur borne, dans les zones urbaines et à urbaniser).

Objectif	Articulation avec le SRADDET
2. Encourager la densification	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées et facilitent l'évolution du bâti existant, ce qui va dans le sens de la trajectoire d'économie foncière déclinée dans le SRADDET au titre du Zéro Artificialisation Nette (emprise au sol majorée).
3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SRADDET.
4. Limiter les exigences en matière de stationnement	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SRADDET.
5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux	Ces évolutions permettent notamment de mieux gérer les eaux pluviales, et par conséquent la ressource en eau, ce qui est un des objectifs du SRADDET.
6. Points divers	Ces évolutions sont sans incidence sur les objectifs du SCOT.

## 2. Incidence sur les sites naturels

### 2.1. Zones Natura 2000

#### Définition

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

#### - Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Elles relèvent de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979, remplacée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, appelée plus couramment « Directive Oiseaux ».

Celle-ci s'applique sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne.

Les sites effectivement désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation en bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

À noter : les premières désignations ont été assez tardives et la France a ainsi été condamnée le 26 novembre 2001 par la Cour Européenne de justice pour insuffisance de désignation au titre de la directive « Oiseaux ».

#### - Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Elles relèvent de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, à la faune et à la flore sauvages. Elle est appelée plus couramment « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

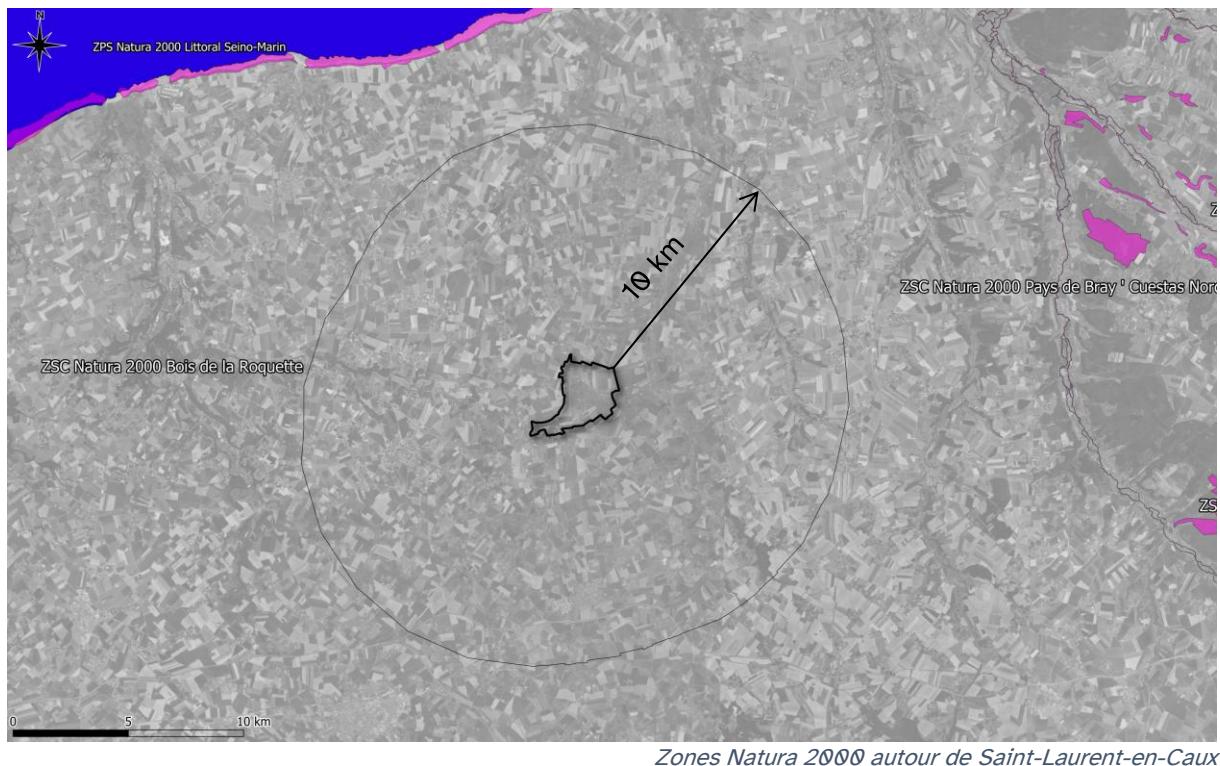
Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacés ou typiques d'une région biogéographique.

La désignation de ces zones ZSC est plus longue que celle des ZPS. En effet, tout d'abord, chaque État membre a dû élaborer la liste des sites potentiels, la transmettre à la Commission européenne. Ensuite, l'Union européenne a défini un projet de liste des sites d'importance communautaire (SIC). La dernière étape de la procédure de désignation est la désignation par l'État français de ces sites en ZSC, par arrêtés ministériels.

Il n'y a **aucune zone Natura 2000 à Saint-Laurent-en-Caux** ni dans un rayon de 10 km autour de la commune. Les zones les plus proches sont :

- La ZSC Natura 2000 du bois de la Roquette, à 15 km à l'ouest ;
- Les ZSC Natura 2000 du littoral cauchois et ZPS Natura 2000 du littoral seino-marin, à 15 km au nord ;

- La ZSC Natura 2000 du bassin de l'Arques, à 19 km à l'est.



La connectivité écologique avec ces zones Natura 2000 éloignées est faible et les évolutions prévues par la présente modification auront un impact environnemental réduit, si bien que l'on peut conclure que l'incidence sur les zones Natura 2000 est négligeable :

Objectif	Incidence sur les zones Natura 2000
<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées. Cela peut avoir pour effet d'augmenter l'artificialisation des zones urbaines (effet légèrement défavorable), mais cela permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain (effet favorable).
<b>2. Encourager la densification</b>	Idem
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.

Objectif	Incidence sur les zones Natura 2000
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.
<b>6. Points divers</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les zones Natura 2000.

## **2.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**

### Définition

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à une base de connaissance permanente des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

L'inventaire de ces zones, initié et animé par l'État en 1982, sous la tutelle scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles présentent des enjeux moins forts aussi tout projet ou aménagement peut être autorisé sous réserve du respect des milieux contenant des espèces protégées.

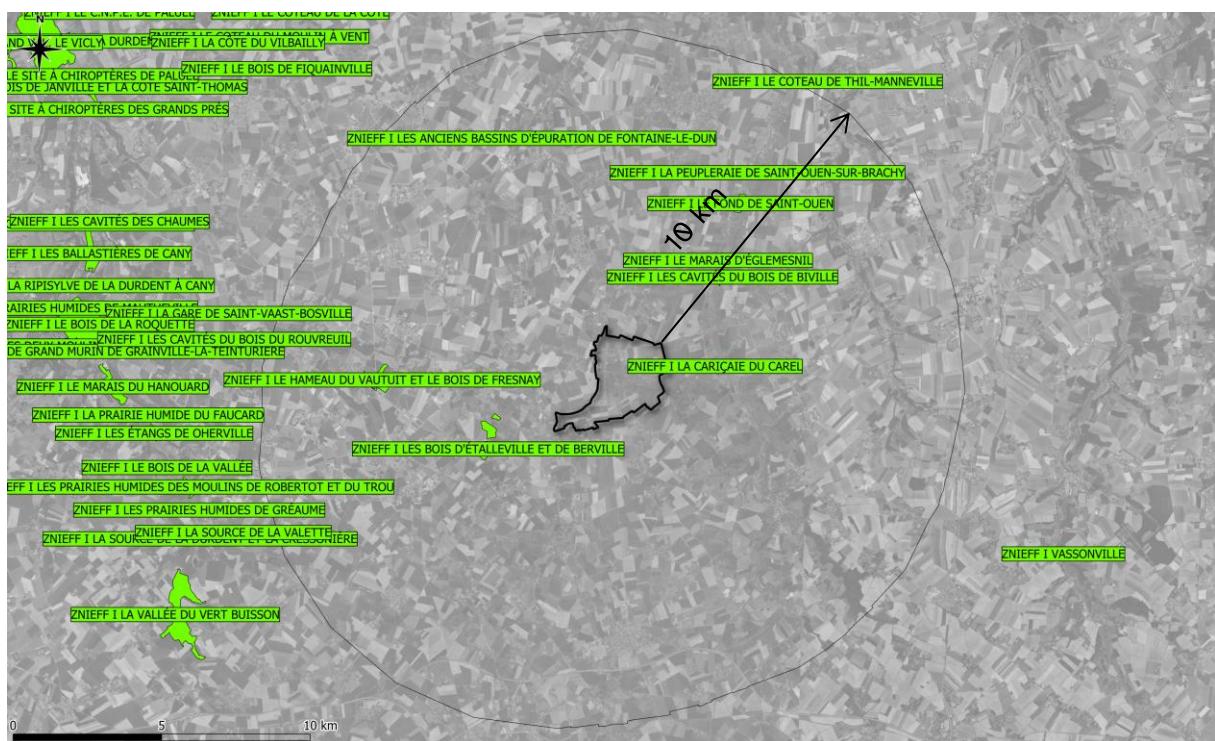
L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, mais n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

**Il n'y a pas de ZNIEFF de type I à Saint-Laurent-en-Caux.** Dans un rayon de 10 km, on trouve :

- La ZNIEFF I des bois d'Etalleville et de Berville ;
- La ZNIEFF I de la caricaie du Carel ;
- La ZNIEFF I des cavités du bois de Biville ;
- La ZNIEFF I de la peupleraie de Saint-Ouen-sur-Brachy ;
- La ZNIEFF I des anciens bassins d'épuration de Fontaine-le-Dun ;
- La ZNIEFF I du marais d'Eglemesnil ;

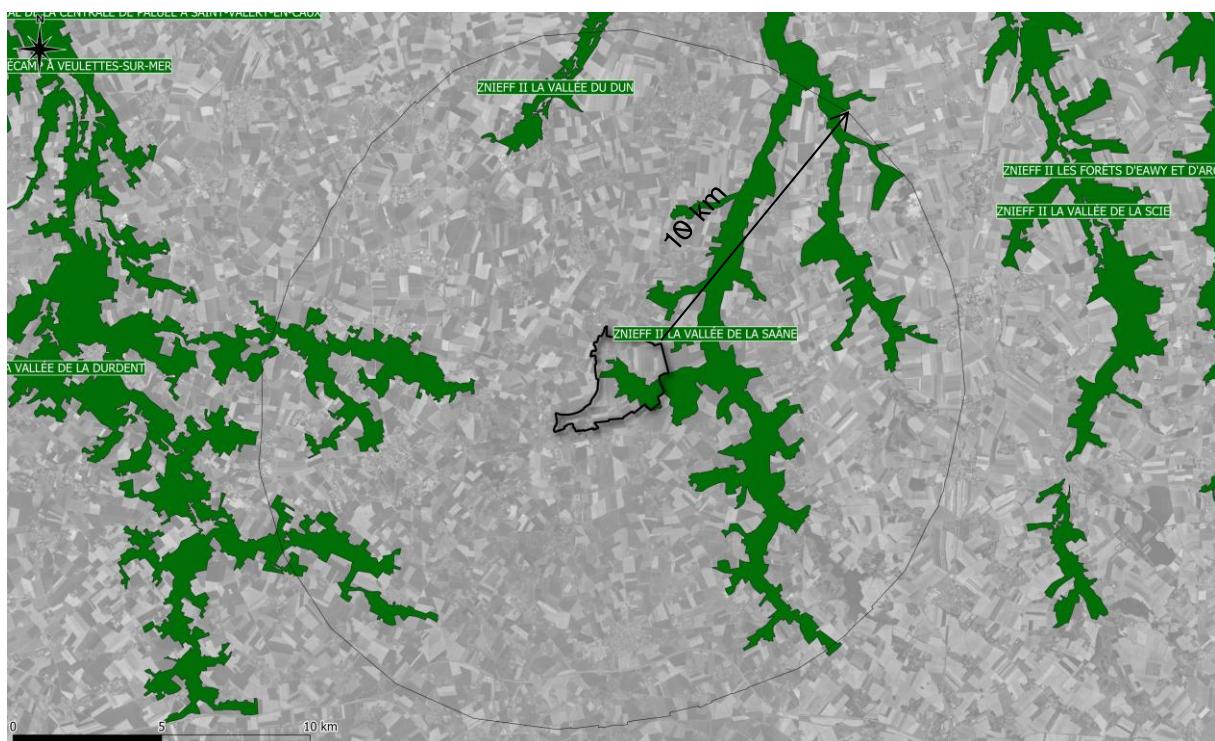
- La ZNIEFF I du fond de Saint-Ouen ;
- La ZNIEFF I du hameau du Vautuit et le bois de Fresnay.



ZNIEFF I à proximité de Saint-Laurent-en-Caux

Saint-Laurent-en-Caux est concerné par la **ZNIEFF II de la vallée de la Saâne**. Dans un rayon de 10 km, on trouve également :

- La ZNIEFF II de la vallée du Dun ;
- La ZNIEFF II de la vallée du Durdent.



ZNIEFF II à Saint-Laurent-en-Caux et à proximité

Les évolutions prévues par la présente modification ont une portée environnementale très limitée. Elles n'auront pas d'incidence sur les ZNIEFF :

Objectif	Incidence sur les ZNIEFF
<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées. Cela peut avoir pour effet d'augmenter l'artificialisation des zones urbaines (effet légèrement défavorable), mais cela permet de lutter contre l'étalement urbain (effet favorable).
<b>2. Encourager la densification</b>	Idem
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.
<b>6. Points divers</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les ZNIEFF.

### 2.3. Zones humides

#### Définition

On entend par « zone humide », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes qui aiment l'eau pendant au moins une partie de l'année.

Ces zones humides ont plusieurs fonctions :

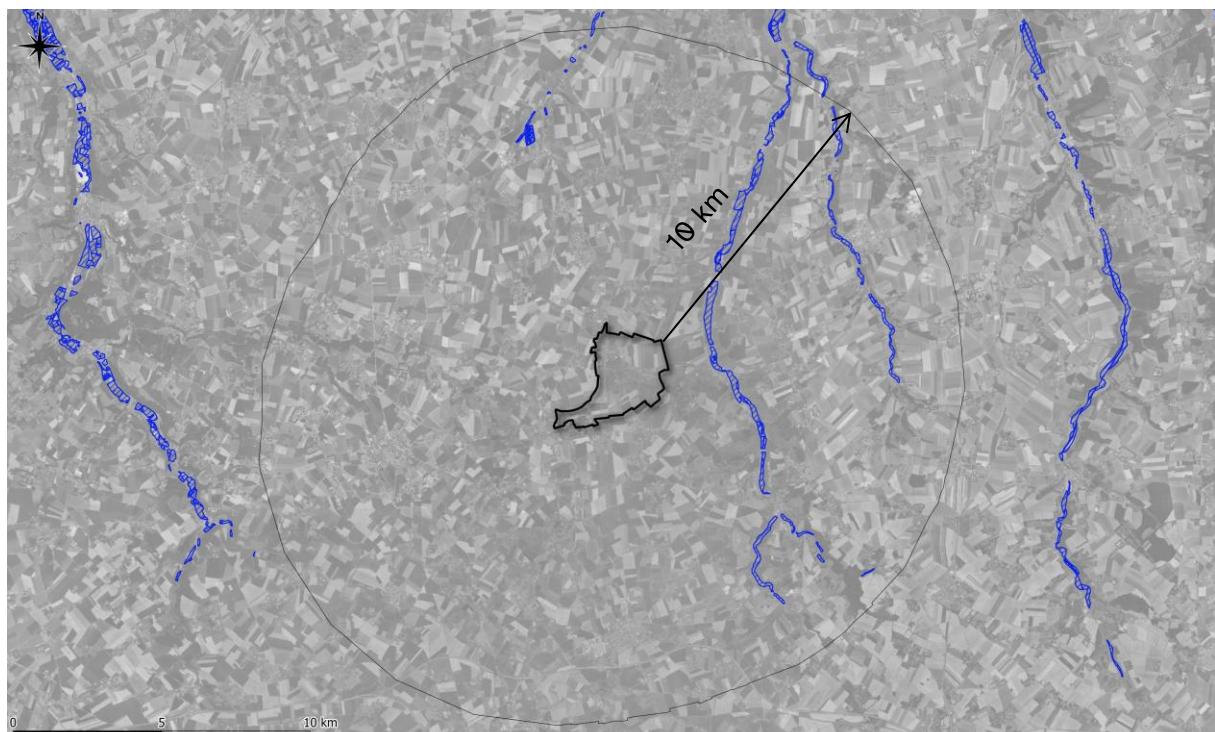
- Elles jouent un rôle de tampon dans la gestion de l'eau en agissant comme des éponges. Elles se gorgent d'eau l'hiver ce qui permet de limiter les inondations en aval. Elles restituent cette eau avec un décalage, notamment l'été, et soutiennent ainsi le débit de la rivière.
- La végétation filtre les matières polluantes provenant du bassin versant vers le cours d'eau ce qui contribue à améliorer la qualité de l'eau. Elle participe à l'auto-épuration du cours d'eau.
- Par la diversité de leur faune et de leur flore, elles constituent un patrimoine naturel unique qui doit être préservé.

La DREAL n'a pas cartographié de zones humides sur le territoire de Saint-Laurent-en-Caux (inventaire des zones humides de Normandie photo-interprétées et des données produites lors d'inventaires de terrain selon des approches naturalistes - botanique et pédologie, selon les principes définis par les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1<sup>er</sup> octobre 2009).

Les plus proches sont situées à Auzouville-sur-Sâne et Saâne-Saint-Just.

Des milieux prédisposés ont fait l'objet d'une prélocalisation selon le modèle des milieux prédisposés à la présence de zones humides (source DREAL). Leur tracé ne concerne pas le territoire de Saint-Laurent-en-Caux.

Les évolutions prévues par la présente modification ont une portée environnementale très limitée et n'auront pas d'incidence sur ces zones humides éloignées.



Zones humides à proximité de Saint-Laurent-en-Caux

## 2.4. Trame verte et bleue

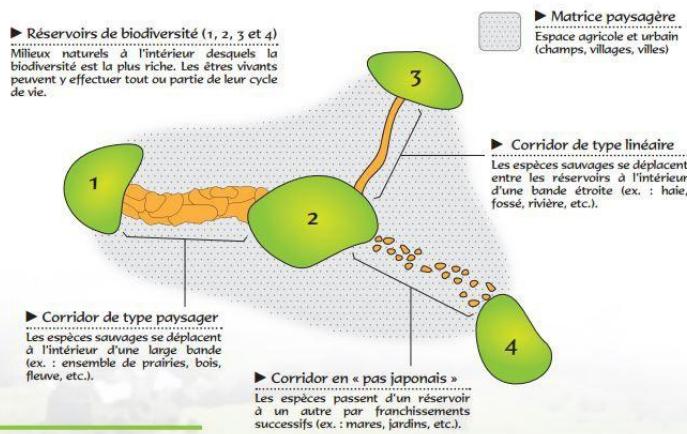
### Définition

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue.

À travers la trame verte et bleue est identifié un réseau de continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue). La trame verte et bleue est formée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante, et des corridors, espaces qui relient les réservoirs.

**La trame verte et bleue, un maillage de différents milieux en interconnection.**



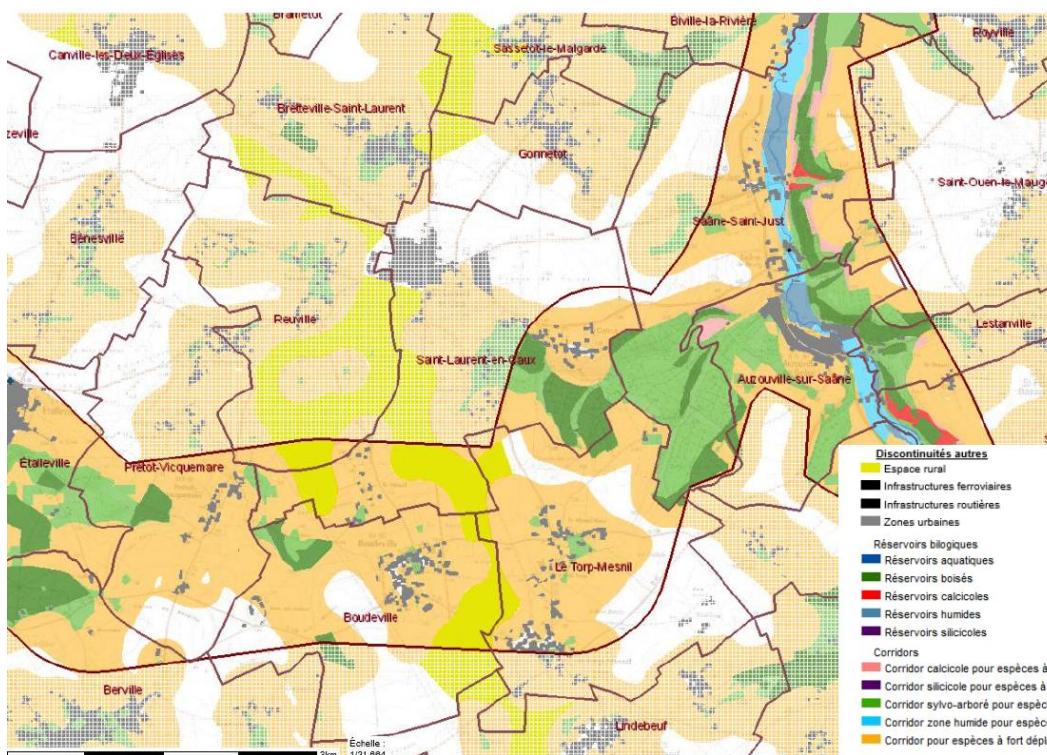
Description de la Trame Verte et Bleue (source AREHN)

La trame verte et bleue a été analysée dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 8 juillet 2021, par référence au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie. Ce dernier a défini des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** à l'échelle régionale, et la carte ci-après présente ceux qui concernent Saint-Laurent-en-Caux :

- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces réservoirs ciblent la biodiversité ordinaire, ce ne sont pas des réserves.
- Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

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

- Des réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit d'un réservoir boisé discontinu localisé sur **certaines boisements de la ravine de Caltot**.
- Les corridors sont liés à ces réservoirs. Les corridors boisés à faible déplacement de la faune permettent de relier les espaces boisés et s'inscrivent au sein de la **ravine**. Des corridors pour les espèces à fort déplacement (la grande faune sauvage notamment) concernent toutes les **lisières de ces boisements** et recouvrent une grande partie de la commune.
- Les **obstacles identifiés sont les espaces bâtis** de la commune, notamment le centre-bourg relativement dense et les vastes étendues agricoles qui ne permettent plus le passage de la faune sauvage, faute de haies ou boisements intermédiaires.
- Il est important de noter que, outre la vallée de la Saâne, un secteur est à rendre fonctionnel en priorité. Il s'agit d'un vaste corridor faisant le **lien entre la vallée de la Saâne et celle de la Durdent**.



33

Carte de la trame verte et bleue présente dans le PLU de 2021

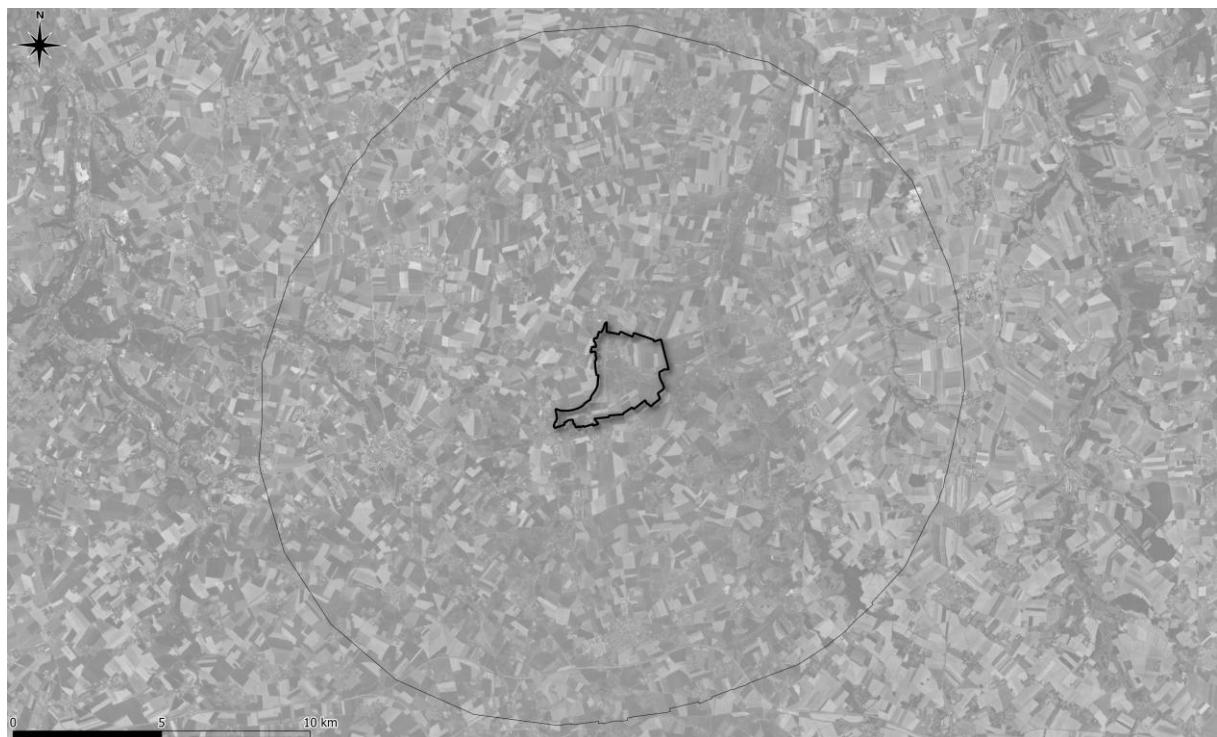
Les évolutions prévues par la présente modification ont une portée environnementale très limitée. Elles n'auront pas d'incidence sur la trame verte et bleue :

Objectif	Incidence sur la TVB
<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Les évolutions favorisent la densification des zones déjà urbanisées. Cela peut avoir pour effet d'augmenter l'artificialisation des zones urbaines (effet légèrement défavorable), mais cela permet de lutter contre l'étalement urbain (effet favorable).
<b>2. Encourager la densification</b>	Idem
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur la trame verte et bleue.
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur la trame verte et bleue.
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur la trame verte et bleue.

<b>6. Points divers</b>	L'actualisation de la liste des essences végétales locales aura un effet favorable sur la trame verte et bleue.
-------------------------	---

## 2.5. Autres périmètres non pris en compte

Les périmètres suivants n'existent pas à Saint-Laurent-en-Caux, et sont très éloignés (analyse basée sur un rayon de 10 km autour de la commune). Ils ne sont pas pris en compte dans cette étude.



Rayon de 10 km autour de Saint-Laurent-en-Caux

### Arrêté de protection de biotope

#### Définition

L'Arrêté de Protection du Biotope (APB) est un outil de protection forte qui concerne un espace pouvant être limité. La protection de biotopes d'espèces protégées est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

Le terme biotope doit être entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de faune et de flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières, etc.), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

### Espaces Naturels Sensibles

#### Définition

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), institués par la loi du 31 décembre 1976, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. La compétence est donnée aux conseils départementaux pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

Il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

### Réserves biologiques

#### Définition

Les Réserves Biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques et particulièrement bien adapté à leurs spécificités. On distingue deux types de réserves biologiques : les réserves biologiques dirigées et les réserves biologiques intégrales.

Il n'y a pas de réserve biologique à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

### Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

#### Définition

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur, qui hébergent des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, jugés d'importance communautaire ou européenne.

Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'Environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ») à savoir ceux répondant à la directive Oiseaux et ceux définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale.

Cet inventaire constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des zones de protection spéciale (ZPS). Pour autant, il ne s'agit pas de classer l'intégralité des ZICO en ZPS.

Il n'y a pas de ZICO à Saint-Laurent-en-Caux ni dans un rayon de 10 km autour de la commune.

### Parcs Naturels Régionaux (PNR) :

#### Définition

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut-être classé « Parc Naturel Régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Saint-Laurent-en-Caux n'est situé dans aucun périmètre de PNR. Il n'y a aucun PNR dans un rayon de 10 km.

### Réserves Naturelles Nationales (RNN) :

#### Définition

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader, mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

Saint-Laurent-en-Caux n'est concerné par aucune RNN. Il n'y a aucune RNN dans un rayon de 10 km.

### Réserves Naturelles Régionales (RNR) :

#### Définition

Les Réserves Naturelles Régionales (RNR) sont des territoires appartenant à une ou plusieurs communes, dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Saint-Laurent-en-Caux n'est concerné par aucune RNR. Il n'y a aucune RNR dans un rayon de 10 km.

## **3. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain**

Au gré de différentes lois sur l'urbanisme (notamment la loi Grenelle 2 de 2010, la loi ALUR de 2014 et la loi Climat et Résilience de 2021), la modération de la consommation foncière est devenue une question centrale des documents d'urbanisme.

Les modifications apportées par le présent dossier ne vont entraîner aucune consommation nouvelle d'espaces naturels et agricoles (aucune nouvelle surface n'a été ouverte à l'urbanisation).

Au contraire, la réduction des reculs obligatoires des constructions et la majoration des couples « emprise au sol » / « surface de pleine terre » vont **favoriser la densification des zones déjà urbanisées / zones à urbaniser**, ce qui constitue une action efficace contre l'étalement urbain (même si cela aura pour effet d'augmenter un peu l'artificialisation des zones urbaines déjà artificialisées ...).

## **4. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie**

### **4.1. Sites classés et inscrits, périmètre de protection aux abords des monuments historiques**

#### Définition (sites classés et inscrits)

Les sites classés ou inscrits sont des espaces naturels ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, à la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en

valeur, etc.), ainsi qu'à la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L341-10 du code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS, mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En site inscrit, seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

#### Définition (monuments historiques)

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique.

Il existe deux niveaux de protection :

- L'inscription au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »), pour les meubles et immeubles présentant un intérêt à l'échelle régionale. On parlera de monument historique inscrit.
- Le classement au titre des monuments historiques, à un niveau d'intérêt national. Ce sont les monuments historiques classés.

#### Abords des monuments historiques

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords (ou par défaut, si un tel périmètre n'a pas été délimité, dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques).

Il n'y a aucun monument historique inscrit ou classé ni site inscrit ni site classé à Saint-Laurent-en-Caux.

Par contre, Saint-Laurent-en-Caux est concerné par les rayons de 500m qui débordent depuis Bretteville-Saint-Laurent (protection du domaine de Bretteville, ainsi que son parc et jardin).



Les rayons de 500m autour du domaine de Bretteville débordent sur Saint-Laurent-en-Caux (source Ministère de la Culture / Atlas des Patrimoines)

Mais ces « débords » ne concernent que des espaces agricoles non bâties à Saint-Laurent-en-Caux. La modification simplifiée ne peut donc pas avoir d'incidence sur les sites classés et inscrits ou les périmètres de protection aux abords des monuments historiques.

## 4.2. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

Au-delà du patrimoine d'exception représenté par les sites classés, les sites inscrits et les monuments historiques, il est intéressant d'analyser les conséquences de la modification simplifiée au sur les paysages et le patrimoine bâti ordinaire.

Les évolutions sont soit favorables, soit neutres vis-à-vis des paysages et de l'architecture :

Objectif	Incidence sur les paysages, le patrimoine architectural et le cadre de vie
----------	--

<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.
<b>2. Encourager la densification</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.

Objectif	Incidence sur les paysages, le patrimoine architectural et le cadre de vie
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	Ces évolutions sont favorables à la qualité des paysages et de l'architecture.
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les paysages et l'architecture.
<b>6. Points divers</b>	L'actualisation de la liste des essences végétales locales aura un effet favorable sur les paysages et l'architecture.

## 5. Gestion des risques naturels

Saint-Laurent-en-Caux est concerné par des risques d'effondrement de cavités souterraines et d'inondation.

Les évolutions sont soit favorables, soit neutres vis-à-vis des risques naturels :

Objectif	Incidence sur les risques naturels
<b>1. Revoir les obligations de recul imposées aux constructions</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
<b>2. Encourager la densification</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
<b>3. Améliorer les dispositions relatives à l'aspect des constructions</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
<b>4. Limiter les exigences en matière de stationnement</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.
<b>5. Simplifier les conditions de raccordement aux équipements et réseaux</b>	Les évolutions permettent une meilleure gestion des eaux pluviales, ce qui aura un effet favorable sur les ruissellements urbains.

Objectif	Incidence sur les risques naturels
<b>6. Points divers</b>	Ces évolutions sont sans incidence sur les risques naturels.

## 6. Qualité de l'air (émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques)

Les évolutions prévues par la présente modification simplifiée sont de portée très limitée, et seront sans incidence sur la qualité de l'air.

Signalons tout de même que les évolutions du règlement encourageant **la densification des zones déjà urbanisées** permettent de lutter contre l'étalement urbain, en œuvrant à un urbanisme plus compact, où habitat, commerce, équipements emplois, etc. sont davantage rapprochés les uns des autres.

Saint-Laurent-en-Caux dispose d'un bourg dynamique et vivant, où une telle approche a tout son sens (réduction des besoins de déplacements motorisés).

# **Modification des pièces du PLU**

## Notice de présentation

La notice de présentation de la modification simplifiée complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 8 juillet 2021.

## Règlement écrit

Le règlement écrit modifié annule et remplace le règlement écrit du PLU approuvé le 8 juillet 2021.