



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021







1 PREAMBULE

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma de Cohérence Territorial du Plateau de Caux Maritime (SCoT).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



2 L'AMBITION DE SAINT-LAURENT-EN-CAUX POUR SON PROJET DE TERRITOIRE

Le projet des élus s'est construit avec les habitants à travers une concertation placée au cœur de l'élaboration du PLU (atelier participatif, site internet dédié au PLU, ...). L'objectif est que le projet colle au plus près des attentes des habitants dans un souci d'intérêt général.

Le projet des élus est d'accueillir de nouveaux habitants afin de renouveler régulièrement les tranches d'âges mais aussi de pérenniser les équipements comme l'école dont les travaux ont débuté en 2020. Le maintien de l'activité économique est également au centre des attentions. La commune souhaite, en effet, préserver l'activité agricole et accompagner son évolution. La pérennité des commerces de proximité est au cœur du projet de Saint-Laurent-en-Caux.



Trois axes importants se dégagent :

- Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré
- Un cadre paysager et environnemental à préserver
- Une activité économique à conforter et à développer

3 LA STRUCTURE DU PADD

Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré

- 1) Attirer de nouveaux habitants sur la commune
- 2) Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques
- 3) Renouveler la population dans ses tranches d'âges
- 4) Prévoir un développement peu consommateur d'espace
- 5) Répondre aux besoins liés aux déplacements et à la mobilité

Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver

- 1) Préserver l'identité paysagère de la commune
- 2) Prévenir les risques et les nuisances
- 3) Protéger la trame verte et bleue

Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

- 1) Préserver l'activité agricole
- 2) Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

Axe 1 : Une commune attractive dans un milieu rural et qui souhaite un développement équilibré

La commune de Saint-Laurent-en-Caux bénéficie d'une position très intéressante entre les côtes de la Manche et l'agglomération rouennaise. La commune est au cœur du pays de Caux. Le territoire communal a observé une croissance démographique continue depuis la fin des années 60. Cette croissance démographique a tendance à diminuer depuis quelques années. Face à ce constat, les élus souhaitent mettre en place un projet de PLU permettant d'apporter des réponses aux différents constats faits lors de l'élaboration du diagnostic communal. Maintenir les équipements et les commerces fait partie des enjeux forts pour la commune.

Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune

- La commune entend **retenir une prévision démographique de +0,45%/an en moyenne** pour les 15 prochaines années. Le taux de +0,45%/an est l'évolution maximale autorisée par le SCoT du Plateau de Caux Maritime avec lequel le PLU de la commune doit être compatible. En 2017, la commune compte 771 habitants (INSEE).
- Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements, des commerces et des services. Elle doit également accompagner la pérennité des effectifs scolaires dans le cadre de la reconstruction du groupe scolaire actuellement en cours sur la commune.
- Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.

Ce que dit le SCoT

Saint-Laurent-en-Caux est un pôle secondaire majeur (catégorie 3). La commune a vocation à accueillir une croissance moyenne annuelle maximale de +0,45%/an entre 2011 et 2025.

Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques

- La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la **production d'environ 45 logements pour les 15 prochaines années**. Cette estimation prend en compte le fait que la taille des ménages diminue. Il y a en effet de moins en moins de personnes par logement du fait du vieillissement de la population et de l'augmentation des familles monoparentales. Ce phénomène est observé à l'échelle nationale. A population égale, il faut donc plus de logements aujourd'hui que dans les années 60 pour accueillir le même nombre d'habitants.



- Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 12 logements/ha pour les maisons

individuelles et d'environ 20 logements/ha pour l'habitat groupé. **Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4 hectares (renouvellement urbain et extension).**

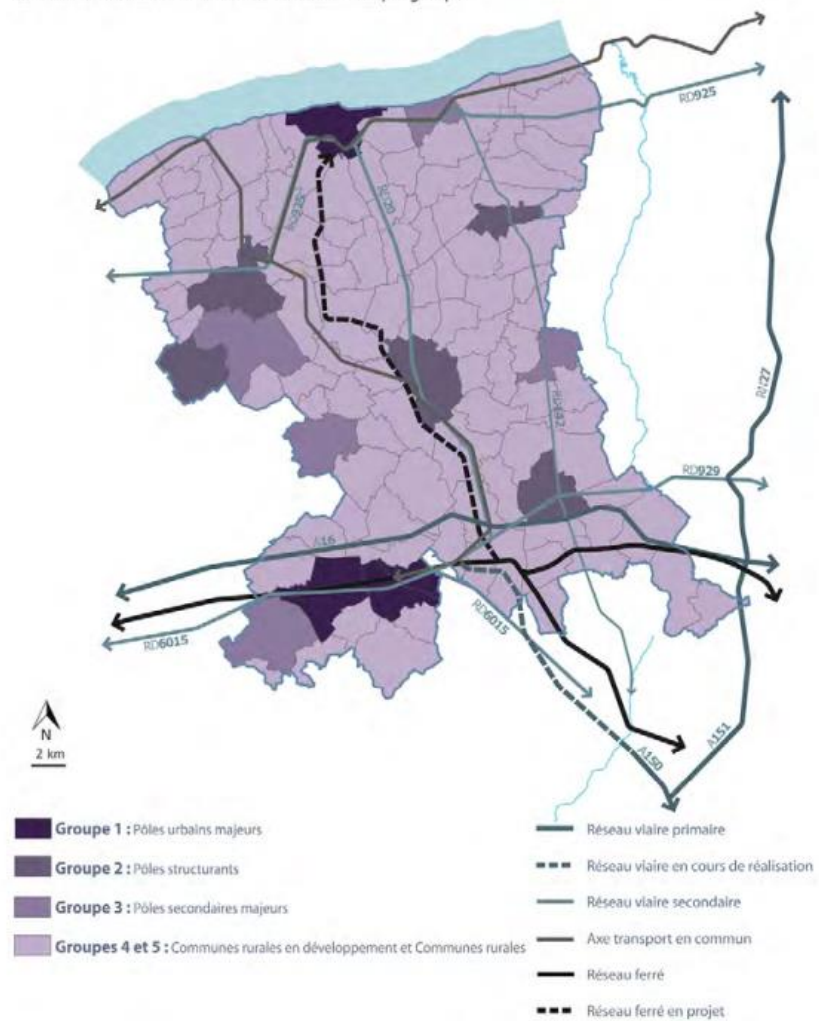
- Le PLU actuel est calibré pour répondre aux besoins des 15 prochaines années. Comme tout document d'urbanisme, il pourra être révisé si les projets le nécessitent.

Ce que dit le SCoT

Les communes de catégorie 3 doivent construire en moyenne 29 logements/an (sur l'ensemble des communes de catégorie 3 proportionnellement au nombre d'habitants). Cela représente en moyenne 5 logements/an pour la commune de Saint-Laurent-en-Caux.

Localisation des communes suivant le classement par groupe

Localisation des communes suivant le classement par groupe





Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges

Le SIVOS a engagé une lourde restructuration des équipements scolaires qui va renforcer l'attrait de la commune. Il est donc important pour les élus de prévoir un projet favorisant le renouvellement de la population et notamment l'arrivée de jeunes ménages afin de pérenniser ces équipements où un investissement financier important est réalisé. Les enfants de Saint-Laurent-en-Caux représentent une part importante des effectifs scolaires (environ 40%).



Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace

- Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède des espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées. Pour autant, certains de ces espaces sont situés dans des hameaux et ne sont pas la priorité de développement. En effet, le centre bourg est

prioritaire pour se développer puisque l'ensemble des réseaux, équipements et commerces y sont présents et en quantité suffisante.

- Sur les 10 dernières années, **un peu plus de 4,7 hectares** d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour étendre l'urbanisation de la commune (bâtiments agricoles et artisanaux, logements). La volonté de modération de la consommation de l'espace fait que la commune se fixe pour objectif un développement urbain qui ne consomme **pas plus de 2,2 hectares d'espace** ce qui représente une réduction de 50% environ.
- Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination.
- Les hameaux n'auront pas vocation à se développer hormis le hameau de Caltot avec uniquement le comblement de quelques dents creuses. Seul l'existant pourra évoluer sur les hameaux de Coqueréaumont et Le Mesnil.





- La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).



Objectif 5 : Répondre aux besoins liés aux déplacements et mobilités

- La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.
- Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.





Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental à préserver

La commune possède une qualité paysagère et environnementale reconnue avec des espaces agricoles très présents.

Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune

- La commune demandera à chaque nouveau projet de participer au renforcement de la trame verte* de Saint-Laurent-en-Caux, en consacrant une partie de son emprise foncière à l'aménagement d'un espace vert de pleine terre.
- Les éléments patrimoniaux de la commune seront protégés, notamment les éléments identitaires du paysage cauchois comme les clos mesures dont deux vestiges sont présents dans le centre-bourg et de nombreux autres, dans les hameaux.
- Le réseau de liaisons douces permettra d'améliorer l'accessibilité et la découverte de la diversité des paysages de la commune. Le projet communal s'appuiera sur les chemins existants et veillera à permettre le développement de ceux-ci.

Ce que dit le SRCE

**La Trame verte est un réseau formé de continuités écologiques terrestres identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.*

La Trame verte contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique.





Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances

- La commune de Saint-Laurent-en-Caux est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU.
- Les secteurs, où des axes de ruissellement et/ou des cavités souterraines sont identifiés, seront préservés de toute urbanisation.

Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue

- La ravine de Caltot et ses espaces boisés associés, concentrent la majeure partie des enjeux environnementaux. La commune veillera à préserver les espaces boisés, ainsi que les prairies présentes dans le fond de vallée. Ces espaces jouent un rôle important dans la trame verte et bleue puisqu'ils participent au lien fonctionnel à rendre en priorité au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), entre la Saône et la Durdent. Ainsi, les extensions du bâti dans le hameau de Caltot seront très limitées et seul le comblement de dents creuses pourra être envisagé.
- Les fossés, boisements et bosquets ponctuant l'espace agricole sur le plateau participent à la trame verte en milieu agricole. Ces espaces seront maintenus pour limiter les discontinuités de la trame Verte identifiées par le SRCE, dans les vastes espaces agricoles de la commune.
- La commune veillera à protéger les mares qui sont les seuls éléments représentatifs de la trame bleue sur la commune. Celles-ci jouent un rôle hydraulique majeur mais également un rôle écologique remarquable.





Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

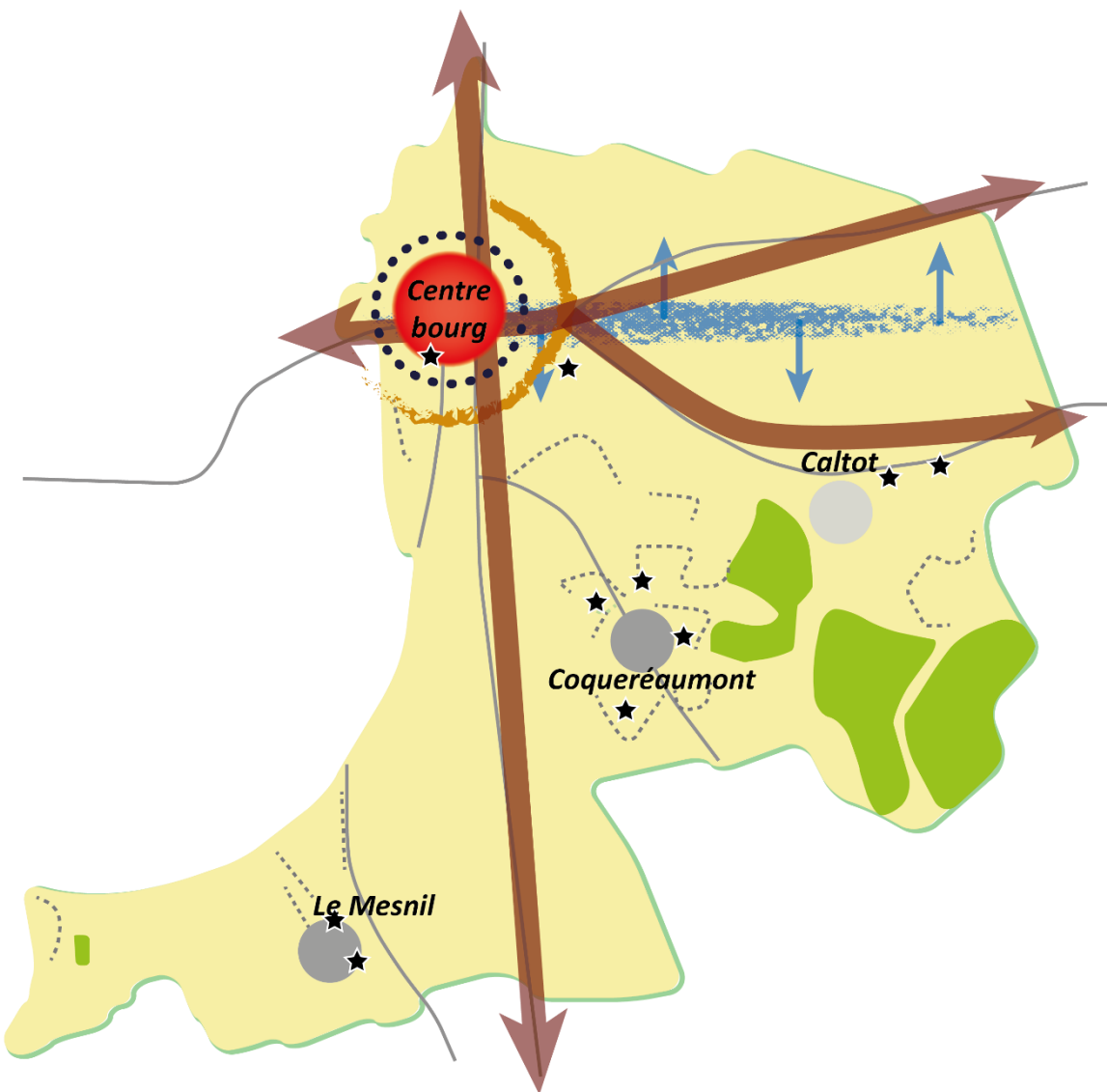
Objectif 1 : Préserver l'activité agricole

- Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'espace bâti du village.
- Les périmètres de réciprocité agricole s'appliquant autour de certains bâtiments agricoles seront respectés dans le PLU.
- Des bâtiments agricoles pourront changer de destination afin de permettre aux exploitants d'avoir plus de flexibilité dans leurs projets de diversification de leur activité économique, sans compromettre l'activité agricole.

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

- La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien et préservera ceux existants sur la place Jacques Loutrel.
- La mixité fonctionnelle sera encouragée dans les zones urbaines.
- La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.





Développer harmonieusement la commune

- Prioriser le développement du centre bourg
- Densifier le hameau de Caltot
- Limiter l'urbanisation à l'évolution de l'existant dans les hameaux

Préserver l'environnement

- ⤿ Développer le centre bourg en ayant une faible consommation de terres agricoles
- Préserver les espaces boisés
- ⋯ Préserver les haies arborées et clos masures
- ↕ Prendre en compte la ligne de partage des eaux

Accompagner l'activité économique

- ↔ Profiter des axes routiers structurants pour développer l'activité
- Accompagner les exploitants agricoles dans leurs projets
- ⊙ Optimiser la pérennité et la fréquentation des commerces de proximité et des équipements
- ★ Préserver les corps de ferme en respectant les périmètres de réciprocité agricole





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE