

## **PREAMBULE**

---

## 1 Le cadre législatif

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune par la délibération du conseil municipal. Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

### 1.1 Les apports du Grenelle de l'environnement sur le PLU

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle I) et la loi du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) (loi Grenelle II) marquent l'engagement de la France pour la protection de l'environnement. Les objectifs poursuivis par ces lois sont de :

- lutter contre le réchauffement climatique et de réduire les émissions des gaz à effet de serre,
- lutter contre l'étalement urbain et de rechercher un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques.

Les lois du Grenelle de l'environnement ont modifié plusieurs aspects du PLU. Elles prévoient que le PLU réalise une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement de l'urbanisation au cours des dix dernières années et fixe, au regard de cette analyse, des objectifs de limitation de la consommation foncière. Depuis les lois Grenelle, le PLU ne peut également plus s'opposer aux constructions et installations utilisant des matériaux ou dispositifs renouvelables.

### 1.2 Les évolutions législatives récentes

#### 1.2.1 La loi ALUR

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars. La loi ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ».

Le titre IV de la loi ALUR vise à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Concernant les PLU, les changements apportés portent essentiellement sur trois points :

- Le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf si 25% des communes représentant 20% au moins de la population s'y opposent.
- La caducité des POS à compter du 1er janvier 2016. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi (le POS continue à s'appliquer durant cette période). La caducité des POS implique l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.
- Le renforcement de la densification des zones urbanisées. Pour cela, la loi ALUR supprime les coefficients d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des terrains constructibles. Le PLU devra également analyser la capacité de densification du tissu déjà bâti et exposer les modalités permettant de le densifier.

### 1.2.2 L'ordonnance du 23 septembre 2015

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 ont procédé à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.

L'objectif principal est de faciliter l'accès et la compréhension des règles applicables en procédant à une réécriture des dispositions à droit constant. En effet, le livre 1er du code de l'urbanisme, codifié en 1973, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison de l'accumulation des modifications législatives et réglementaires.

Dans un objectif de simplification et de clarification, le plan du livre 1er a ainsi été entièrement revu, selon la logique « du général au particulier » : les principes généraux sont d'abord rappelés; les dispositions concernent ensuite l'ensemble du territoire puis certaines parties du territoire; ensuite les règles générales des documents d'urbanisme sont exposées, puis celles des SCoT, des PLU, des cartes communales, et enfin les dispositions diverses et transitoires.

La recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a également permis de prendre en compte les dernières modifications législatives, en particulier celles issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises (PINEL) et de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Pour aider les utilisateurs à s'y retrouver entre les articles de l'ancien et du nouveau code, des tables de correspondances ont été réalisées et sont annexées au présent document d'urbanisme.

### 1.3 Les dispositions législatives particulières

Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent:

- sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article L.563-6 premier alinéa du code de l'environnement) ;
- sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L.111-144 du code de l'urbanisme).

## 1.4 Les objectifs de développement durable

Les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme précisent que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

*Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

### 1.5 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme désigne la méthode utilisée par la collectivité pour concevoir son document d'urbanisme. Elle a une triple vocation :

- Préserver l'environnement et limiter les incidences environnementales,
- Aider à la décision pour définir un meilleur projet du point de vue des enjeux environnementaux,
- Rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets d'urbanisme sur l'environnement.

Elle est basée sur un principe d'aller-retour entre l'élaboration du projet d'urbanisme et l'identification des enjeux environnementaux. En cas d'interactions ou d'impacts, on privilégiera l'évitement, puis la réduction et, en dernier lieu, la compensation des impacts.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme se traduit par :

- a) un rapport de présentation au contenu spécifique, défini par le code de l'urbanisme,
- b) la nécessité de saisir spécifiquement l'autorité environnementale pour recueillir son avis sur la qualité du rapport de présentation et sur la prise en compte des enjeux environnementaux.

Selon les dispositions de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ces dispositions s'appliquent à la présente procédure de révision du document d'urbanisme.

## 1.6 Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux

### 1.6.1 La hiérarchie des normes d'urbanisme

En France, l'aménagement du territoire est une compétence partagée entre l'Etat et plusieurs collectivités territoriales. Une hiérarchie des normes d'urbanisme a été fixée afin de garantir la cohérence des documents d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit s'intégrer dans cette hiérarchie des normes.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

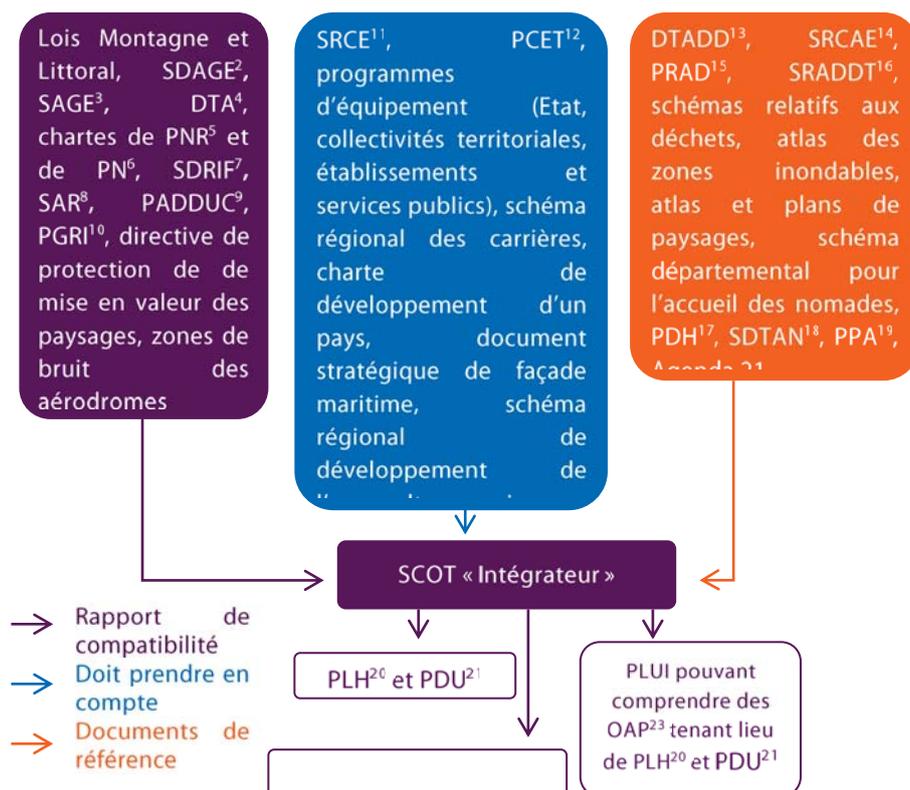
- La compatibilité : cette notion n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété. Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

En application de l'article L. 131-4, le PLU doit être compatible avec, s'ils existent :

- le schéma de cohérence territoriale,
- le schéma de mise en valeur de la mer,
- le plan de déplacements urbains,
- le programme local de l'habitat
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En l'absence de schéma de cohérence territorial applicable, le PLU doit être rendu compatible avec les documents de planification de rang supérieur au SCOT (voir schéma ci-après). Une fois que le SCOT aura été mis en place et rendu applicable, le PLU doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an si cette mise en compatibilité implique une simple procédure de modification ou de trois ans si elle implique une révision complète du plan local d'urbanisme.

**Articulation du SCoT avec les documents de planifications**



<sup>1</sup> **Compatibilité:** La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

<sup>2</sup> **SDAGE**= Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>14</sup> **SRCAE** = Schémas Régionaux Climat Air Energie

<sup>3</sup> **SAGE** = Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>15</sup> **PRAD** = Plan Régionaux de l'Agriculture Durable

<sup>4</sup> **DTA** = Directives Territoriales d'Aménagement

<sup>16</sup> **SRCADDT** = Schéma Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

<sup>5</sup> **PNR** = Parcs Naturels Régionaux

<sup>17</sup> **PDH** = Plan Départementaux de l'Habitat

<sup>6</sup> **PN** = Parcs Nationaux

<sup>18</sup> **SDTAN** = Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique

<sup>7</sup> **SDRIF** = Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

<sup>19</sup> **PPA** = Plans de Protection de l'Atmosphère

<sup>8</sup> **SAR** = Schémas d'Aménagement Régionaux

<sup>20</sup> **PLH** = Plan Locaux de l'Habitat

<sup>9</sup> **PADDUC** = Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

<sup>21</sup> **PDU** = Plan de Déplacement Urbain

<sup>10</sup> **PGRI** = Plans de gestion des risques d'inondation

<sup>22</sup> **PLU** = Plan Local d'Urbanisme

<sup>11</sup> **SRCE** = Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

<sup>23</sup> **OAP** = Orientations d'Aménagement et de Programmation

<sup>12</sup> **PCET** = Plans Climat Energie Territoriaux

<sup>13</sup> **DTADD** = Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

Par ailleurs, l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme ne prévoit que le PLU prenne en compte le plan climat-air-énergie territorial.

1.6.2 Les liens de compatibilité ou de prise en compte

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

**3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France :**

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

**7° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux :**

8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

## 2 Les documents supra communaux

### 2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

*« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »*

*Extrait de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992*

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021. Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Les orientations à prendre en compte en matière de planification sont :

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain**
- **Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques**
- **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**

**La commune n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau. Cependant le PLU devra être compatible avec les dispositions du SDAGE.**

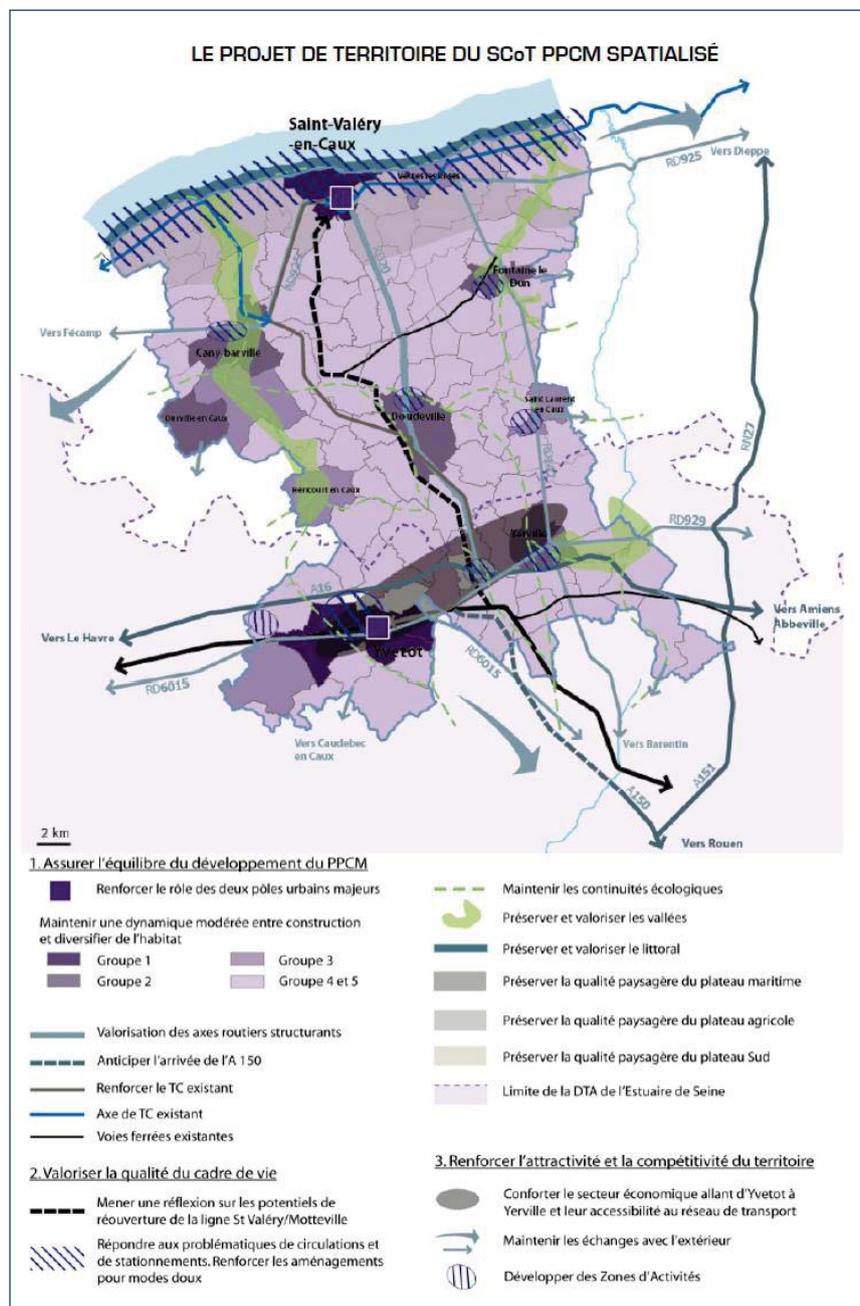
## 2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Plateau de Caux Maritime

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour objectif de définir les orientations de développement et d'aménagement à l'échelle d'un territoire afin de mettre en cohérence et de coordonner les politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'implantations commerciales, de protection de l'environnement.

Le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime s'articule autour de trois axes fédérateurs qui sont :

- Assurer l'équilibre du développement du Pays Plateau de Caux Maritime
- Valoriser la qualité du cadre de vie et préserver l'identité du Pays Plateau de Caux Maritime
- Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire

### **Carte de Synthèse du PADD du SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime**



## Euclid-Eurotop

Le PLU de la commune d'Héricourt en Caux doit être compatible avec le SCoT. Dans le Doucement d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT territorialise ses objectifs ainsi la commune d'Héricourt en Caux, est classée en tant que pôle secondaire ( groupe 3). Les objectifs de population et de logements sont donc différents selon le groupe auquel appartient la commune. Les objectifs ont pour année de référence 2011 et se projettent en 2025. Ainsi d'ici à 2025 :

- l'objectif démographique est d'accueillir 200 à 300 personnes par an.
- l'objectif de logement est de 410 constructions neuves par an

### **Territorialisation des objectifs de logement et démographique du SCoT**

| <b>SCOT DU PAYS DU PLATEAU DE CAUX MARITIME</b>                                    |                           |                 |  |                                      |                 |                                      |                             |  |
|--|---------------------------|-----------------|--|--------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|--|
| <b>localisation de la construction et de la croissance démographique 2011-2025</b> |                           |                 |  |                                      |                 |                                      |                             |  |
|  | pop<br>municipale<br>2011 | en % du<br>PPCM | OBJECTIFS<br>CONSTRUCTION<br>NEUVE /an | projection<br>population<br>mun.2025 | en % du<br>PPCM | var.popula<br>tion 2011-<br>2025 /an | var.pop.<br>en % du<br>PPCM | évolution<br>dém. 2011-<br>2025 en %<br>par an |
| <b>GROUPE 1</b>  | 18859                     | 28%             | <b>145</b>                             | <b>20421</b>                         | 29%             | 112                                  | <b>42%</b>                  | 0,57%  |
| <b>GROUPE 2</b>  | 9904                      | 15%             | <b>71</b>                              | <b>10694</b>                         | 15%             | 56                                   | <b>21%</b>                  | 0,55%  |
| <b>GROUPE 3</b>  | 4524                      | 7%              | <b>29</b>                              | <b>4818</b>                          | 7%              | 21                                   | <b>8%</b>                   | 0,45%  |
| <b>GROUPE 4</b>  | 12181                     | 18%             | <b>72</b>                              | <b>12792</b>                         | 18%             | 44                                   | <b>16%</b>                  | 0,35%  |
| <b>GROUPE 5</b>  | 22031                     | 33%             | <b>93</b>                              | <b>22498</b>                         | 32%             | 33                                   | <b>13%</b>                  | 0,15%  |
| <b>TOTAL PPCM</b>  | 67499                     | 100%            | <b>410</b>                             | <b>71223</b>                         | 100%            | 266                                  | <b>100%</b>                 | 0,38%  |

Pour les communes du groupe 3 l'objectif est de 29 constructions neuves/ an pour accueillir 20 habitants par an. Par ailleurs le SCoT fixe des objectifs de consommation foncière, ainsi pour les communes du groupe 3 la densité nette moyenne en logements/ Ha est fixée à 16 logements/ Ha, cette densité est ramenée à 12 logements / hectare pour l'individuel libre et 20 logements hectares pour les opérations d'aménagement.