



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Chapelle-Longueville

Département de l'Eure

**Diagnostic stratégique et enjeux**



PARTIE 1 :

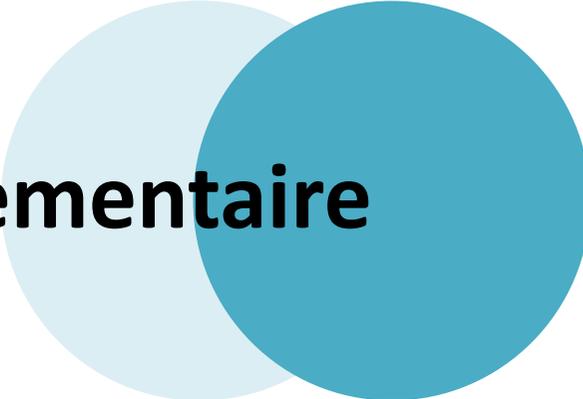
# DIAGNOSTIC

**I. Présentation synthétique des éléments de diagnostic**

**II. Retour sur les animations avec les scolaires**

**III. Planning**

# Présentation synthétique des éléments de diagnostic

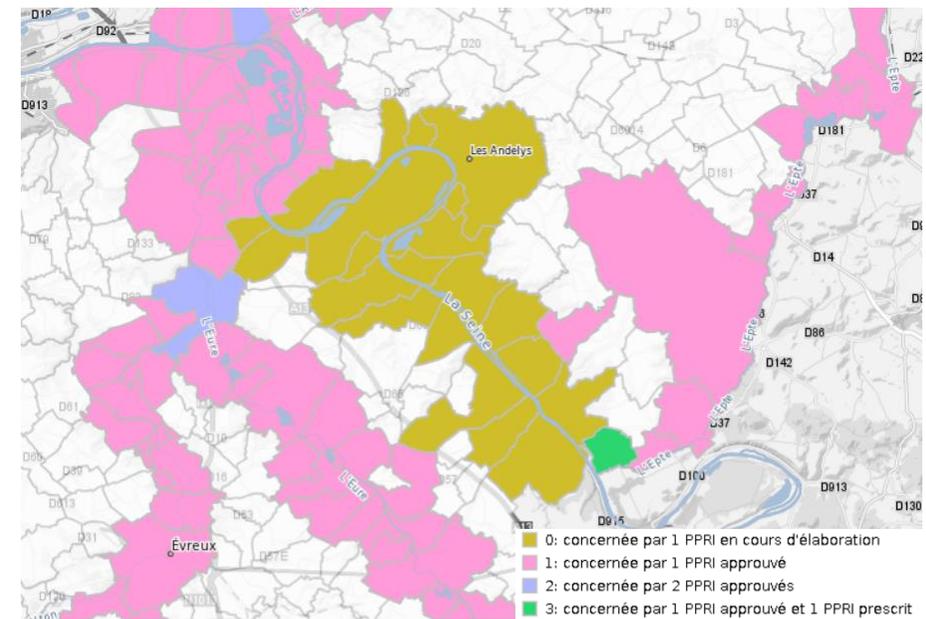
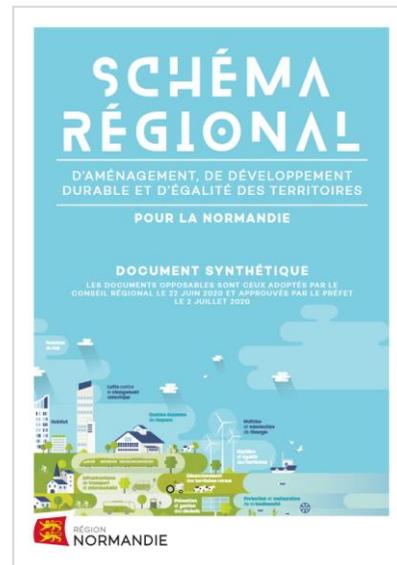


# Contexte réglementaire

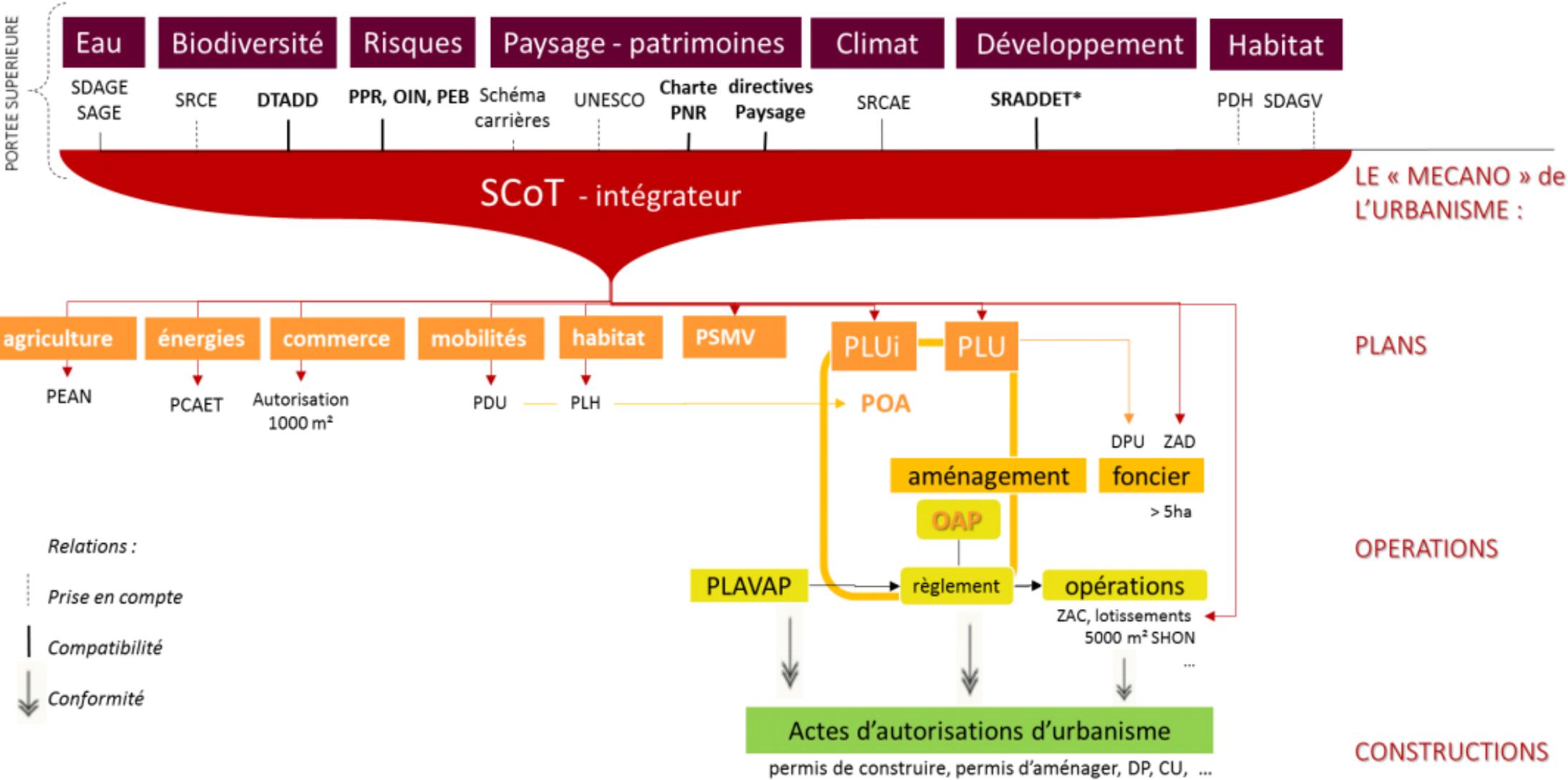
- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) de la région Normandie approuvé le 2 juillet 2020.
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 23 mars 2022.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) de Seine Normandie Agglomération est en cours d'élaboration.
- Le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) de Seine Normandie Agglomération est en cours d'élaboration.
- Un **Plan de Prévention du Risque Inondation** (PPRI) est en cours d'élaboration.

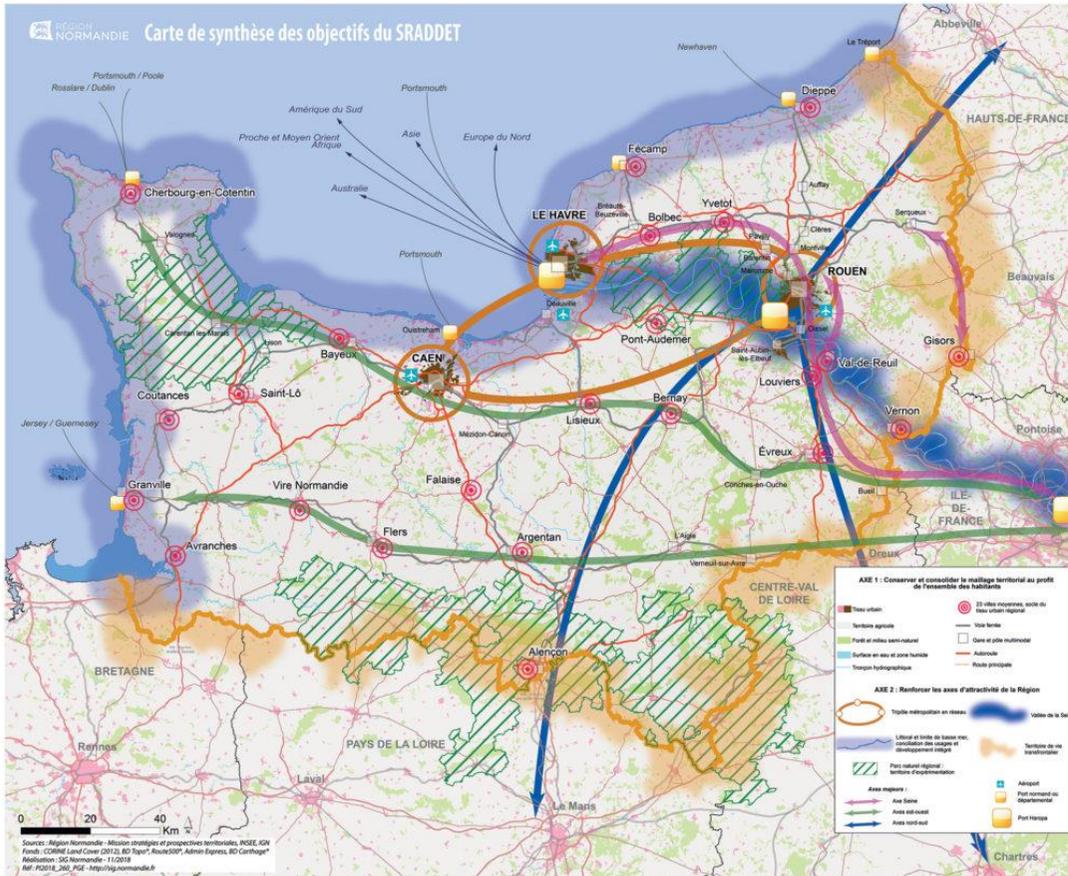
Et de nombreuses lois à intégrer :

- Loi SRU
- Loi Grenelle I et II
- Loi Alur
- Loi Elan
- Loi Climat et Résilience



Les communes concernées par un PPRI  
DDTM 27 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure)





Le **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la Région Normandie a été approuvé le 2 juillet 2020.

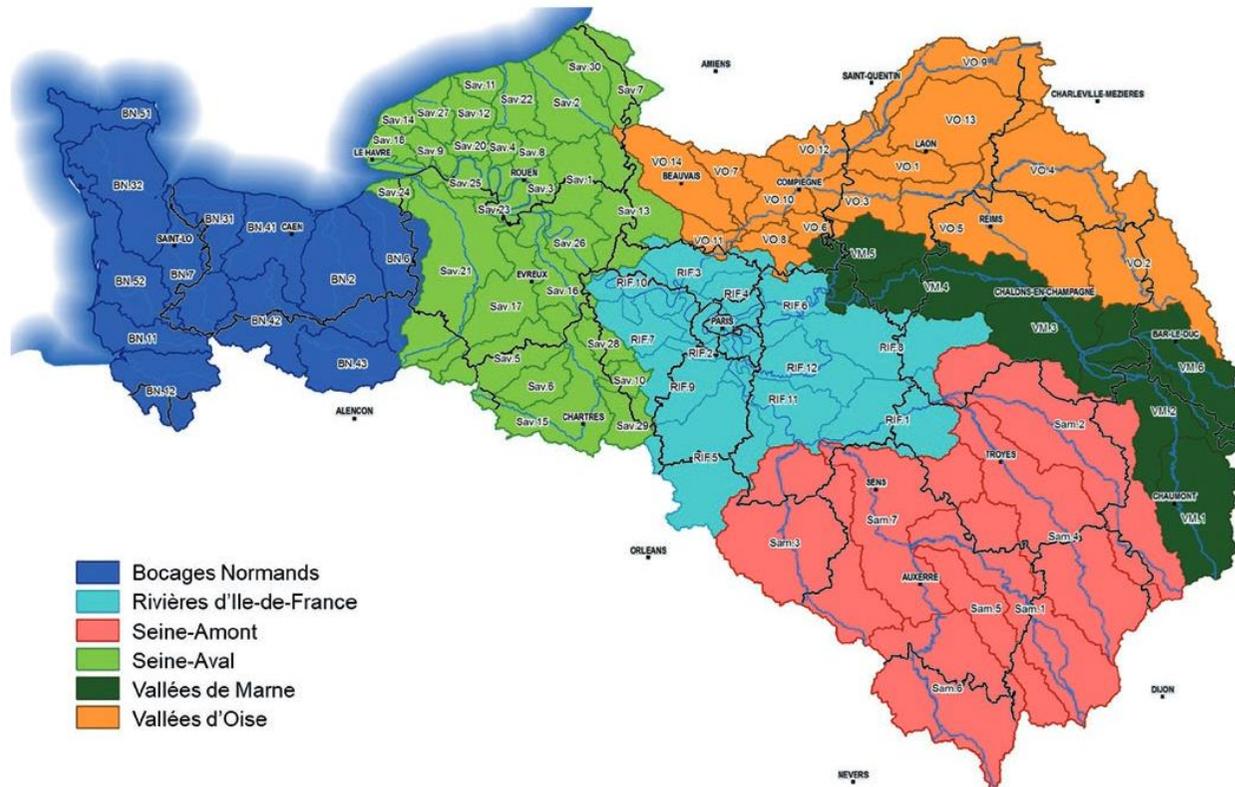
### Principaux objectifs du SRADDET

#### Objectifs transversaux – Penser l'avenir de la Normandie

- Dans un environnement en mutation, travailler à un territoire durable ;
- Territorialiser certains grands enjeux pour mieux s'adapter à la diversité de la Normandie.

#### La déclinaison d'objectifs régionaux

- Consolider la place de carrefour de la Normandie ;
- Conforter le maillage équilibré du territoire ;
- Créer les conditions du développement durable ;
- Privilégier l'innovation et l'expérimentation ;
- S'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux préalablement établis.



Source : Carte des unités hydrographiques du bassin de la Seine et des côtiers normands, SDAGE 2022-2027

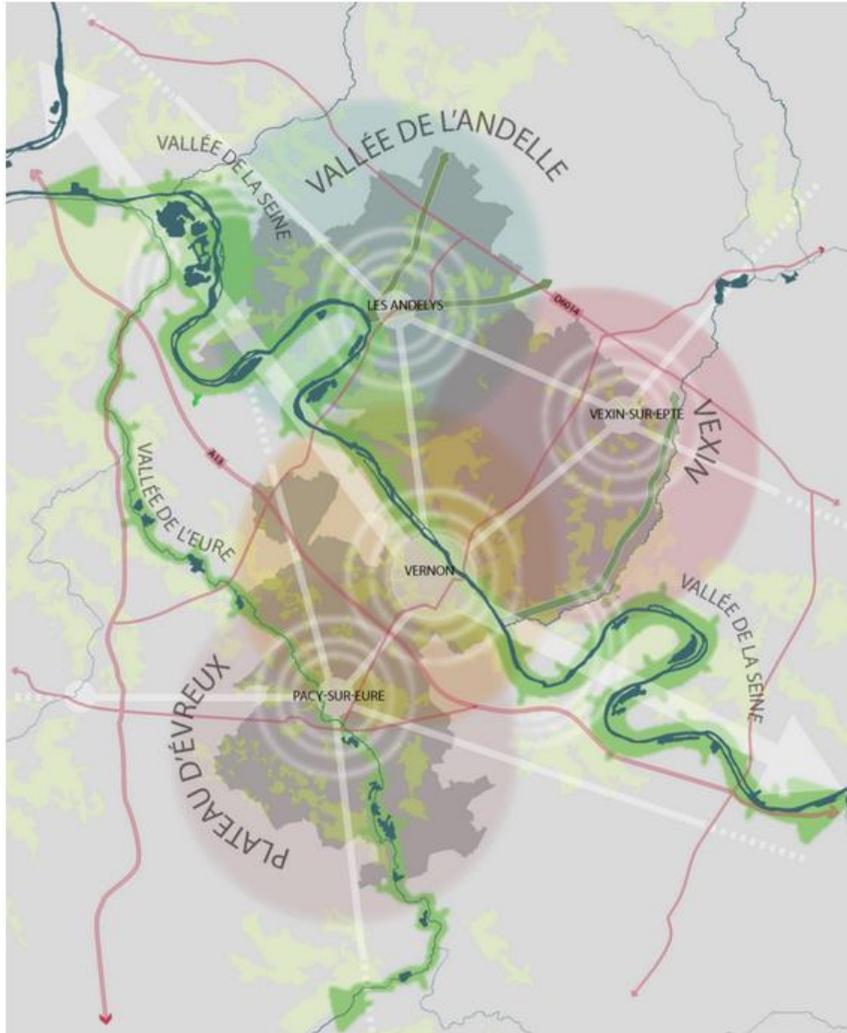
Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027** du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures ont été adoptés le 23 mars 2022.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans.

### Les grandes orientations du SDAGE :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

### Schéma des Intentions d'Aménagement



Source : <https://www.sna27.fr/vivre-ici/urbanisme/scot/>

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) de Seine Normandie Agglomération est en cours d'élaboration. La procédure a débuté en 2019 et l'arrêt du SCoT est prévu en 2023.

Quelques informations sur le SCoT de Seine Normandie Agglomération :

- 61 communes sont concernées ;
- 83 000 habitants ;
- 716 km<sup>2</sup>.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) est actuellement en cours d'élaboration.

Trois axes stratégiques de développement établis dans le PAS :

1. Cultiver la spécificité rurale normande aux portes de l'Île-de-France ;
2. Activer les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire ;
3. Renforcer les complémentarités territoriales sur un espace de vie cohérent et distinctif.





Le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) de Seine Normandie Agglomération en cours d'élaboration depuis l'automne 2018.

### Enjeux liés au territoire :

1. Réduire la consommation d'énergie pour limiter l'impact social et environnemental de la hausse du prix de l'énergie ;
2. Augmenter la production d'énergies renouvelables pour rendre le territoire autonome en énergie ;
3. Freiner le processus du réchauffement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;
4. Améliorer la santé environnementale des habitants, notamment en réduisant les maladies liées à la pollution de l'air et en développant le bien-être alimentaire ;
5. Protéger les ressources en eaux ainsi que les zones naturelles et à dominante naturelles ;
6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique pour limiter les impacts sur la population, les activités, la faune et la flore, tout en pérennisant l'emploi local et promouvant un aménagement durable du territoire.

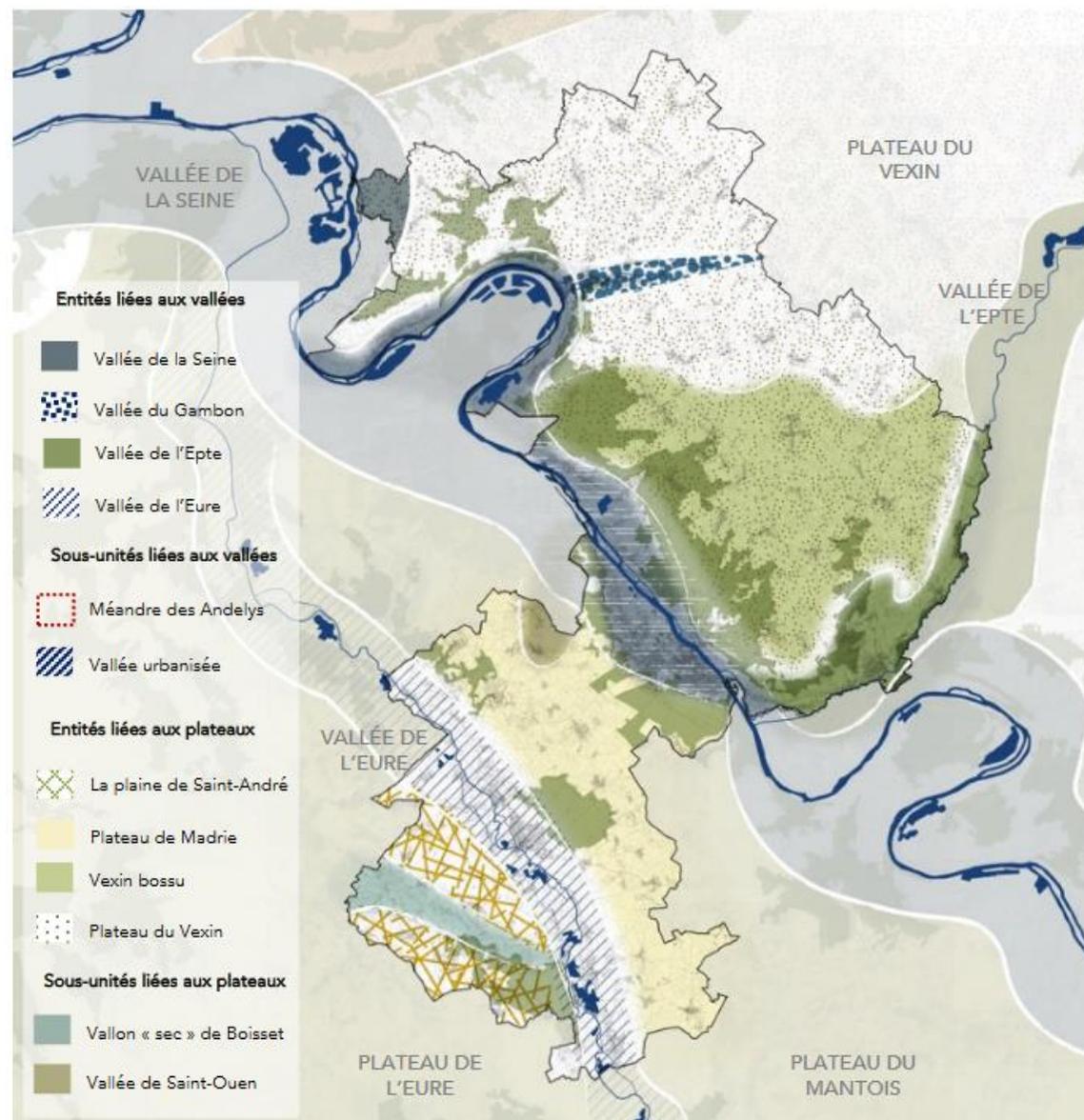


# **Approche spatiale et développement de la commune**

Un territoire à la confluence d'entités paysagères diversifiées :

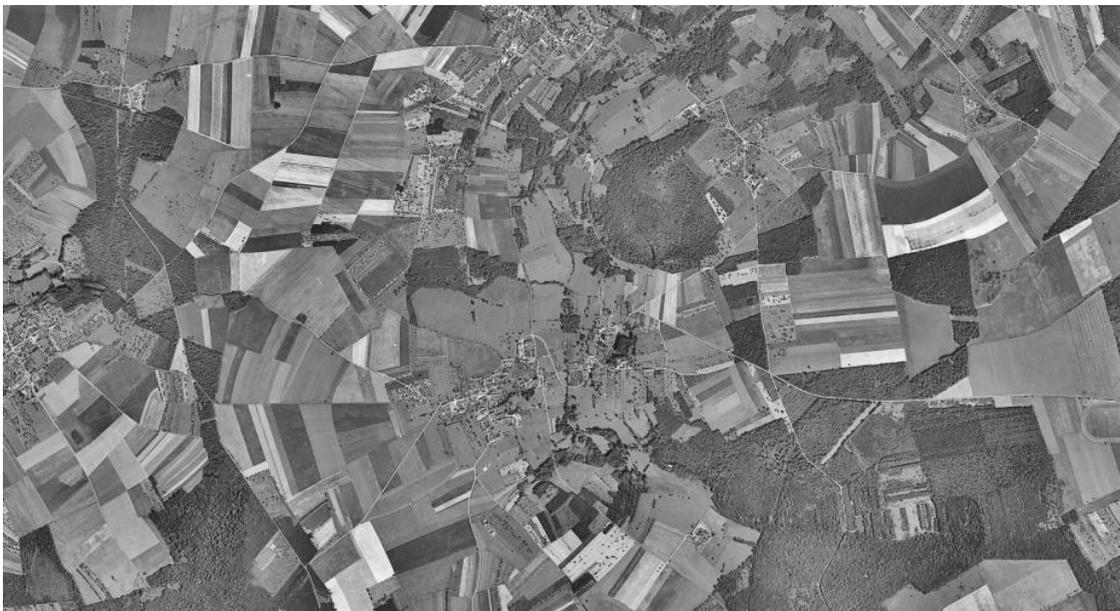
La CA Seine Normandie Agglomération s'inscrit dans une palette d'ambiances et de paysages liées au relief et à l'eau. Ces paysages se situent au cœur des grands ensembles régionaux : le Vexin, la vallée de la Seine ou encore de l'Eure.

La commune de La Chapelle-Longueville se situe entre la **Vallée de l'Eure et la Vallée de la Seine**, au niveau du Plateau de Madrie et d'une partie du Vexin bossu.



Source : Elaboration du SCOT, concertation publique, février 2021

Entités paysagères du territoire  
Source : Atlas des paysages - Atopia



Le village de La Chapelle-Réanville, situé sur un plateau, a connu un développement urbain autour des axes principaux historiques.

Le village s'est étendu sur les terres agricoles à l'est pour accueillir **une zone pavillonnaire** et des **activités économiques**.

Le hameau du Froc de Launay a également connu un développement mais moindre en comparaison du bourg principal.

Depuis 1950-1965, on remarque la **création de l'A13** qui traverse le village.



Source : Photographie aérienne 1950-1965/ Photographie aérienne 2020, Géoportail, Remonter le temps



Source : Photographie aérienne 1950-1965/ Photographie aérienne 2020, Géoportail, Remonter le temps

Les villages de de Saint-Just et Saint-Pierre d’Autils forment une continuité depuis les 1950-1965. À cette époque, le tissu urbain se concentre autour de quelques axes, notamment l’actuelle **départementale D73**. On note déjà la présence d’activités au niveau de la Seine, le long de la **départementale D6015**.

Aujourd’hui, le **tissu urbain s’est densifié** autour de ces axes de

circulation et **s’est étendu sur les espaces agricoles**. L’artificialisation des terres agricoles est notamment visible pour la zone d’activités le long de la D6015 et en partie située sur la commune de Saint-Marcel. On note également le développement d’une zone d’activité à l’est de Saint-Just, vers La Chapelle-Réanville (actuel CNPP).

# Consommation de l'espace

Vers une diminution de la consommation spatiale

Entre 2009 et 2021, on observe une consommation de **76 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)** soit près de 3,86 % du territoire.

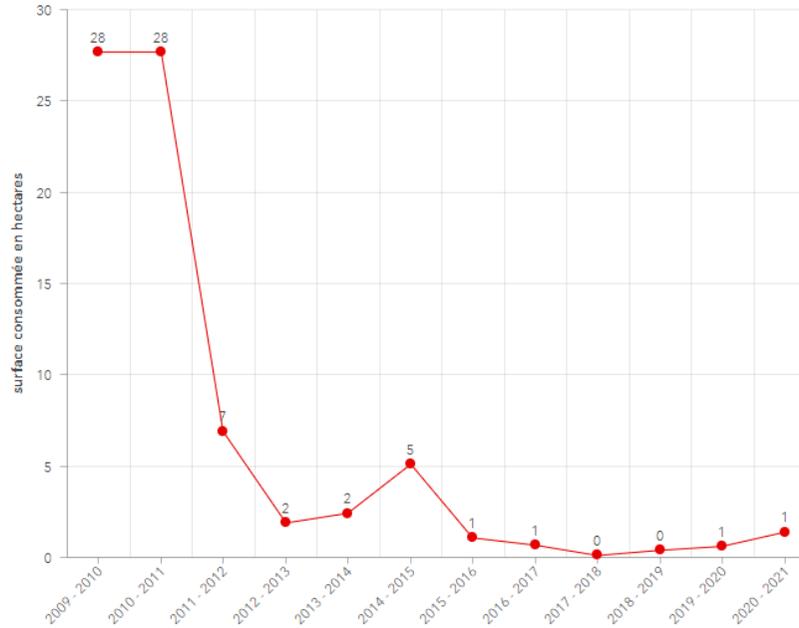
Entre 2013 et 2018, 9 hectares ont été consommés.

La majorité de cette consommation a été à destination des **activités économiques** (63,7 ha), puis des constructions d'**habitat** (12,2 hectares).

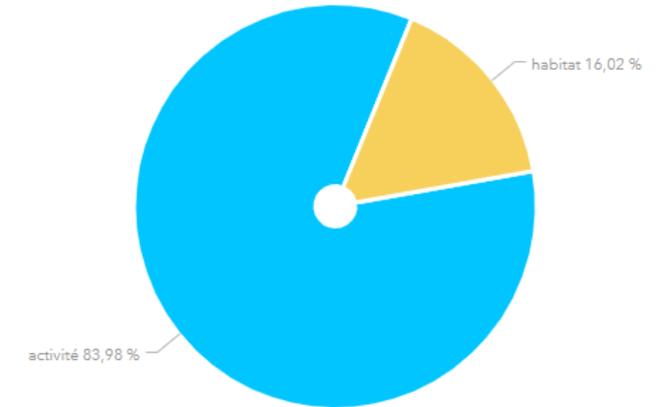
On observe deux pics de consommation :

- En 2015 pour l'habitat avec 5 ha consommés ;
- Et entre 2010 et 2011 pour les activités économiques avec 54 ha consommés.

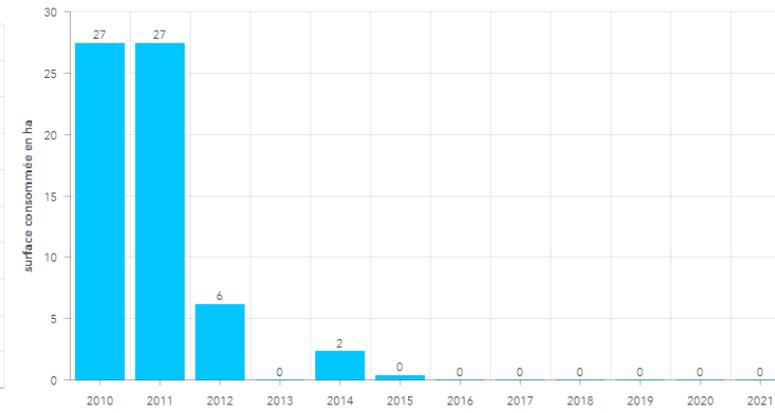
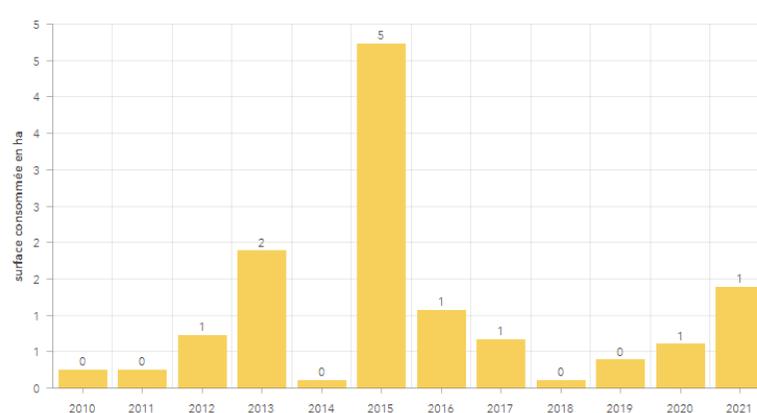
Consommation totale (en ha) entre 2009 et 2021



Consommation d'espaces par destination (en %) entre 2009 et 2021



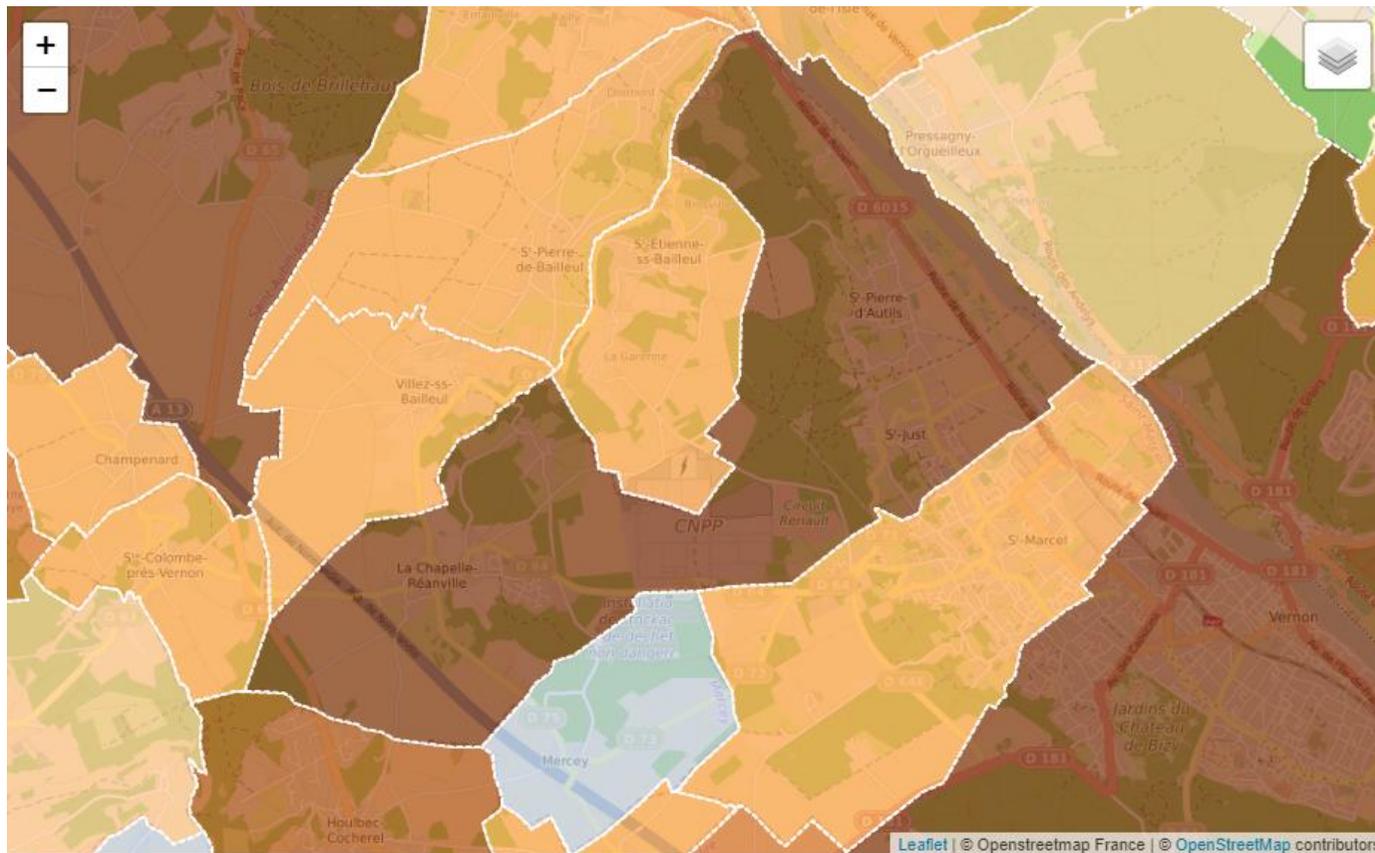
Consommation d'espace NAF (en ha) par destination entre 2009 et 2021 (consommation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année)



Source : CEREMA, L'observatoire de l'artificialisation

# Consommation de l'espace

Une consommation spatiale tournée vers le secteur économique



- de 0 à 10 000 m<sup>2</sup> (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m<sup>2</sup> (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m<sup>2</sup> (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m<sup>2</sup> (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m<sup>2</sup> (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m<sup>2</sup> (plus de 20 ha)

## La Chapelle-Longueville

(EPCI CA Seine Normandie Agglomération)

données pour la période 2009-2021

**758 712 m<sup>2</sup>**

de **nouvelles** surfaces consommées

soit **3.86 %**

de la surface communale nouvellement consommée

**dont 121 522 m<sup>2</sup>**

de surfaces consommées de type **habitat**

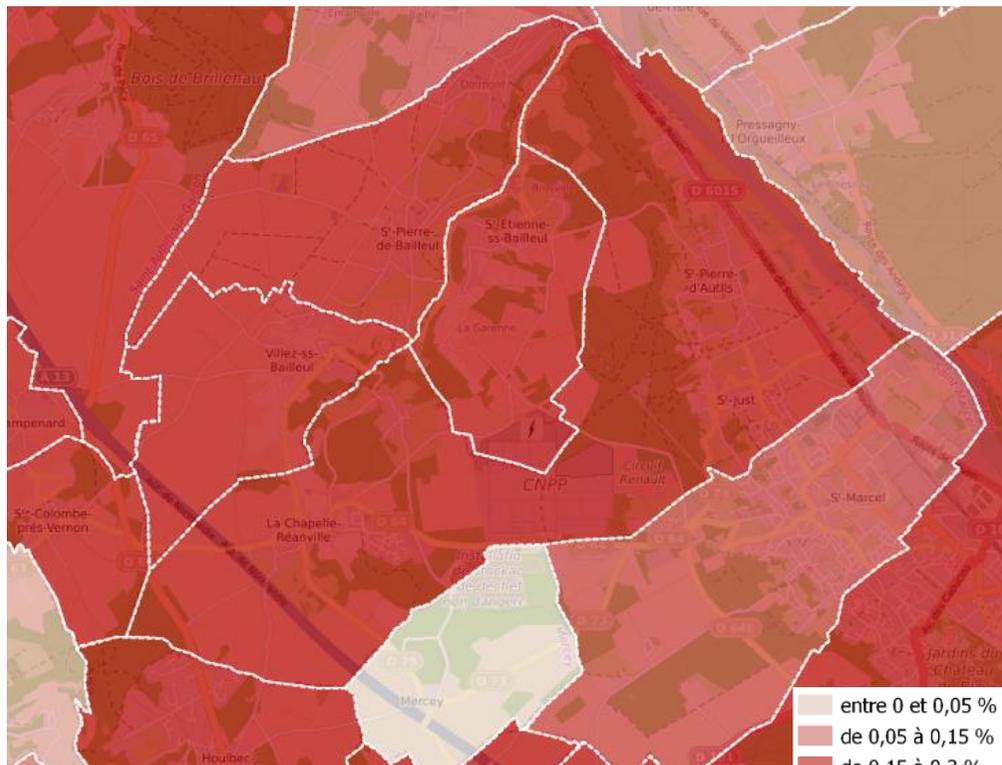
**dont 637 190 m<sup>2</sup>**

de surfaces consommées de type **activité**

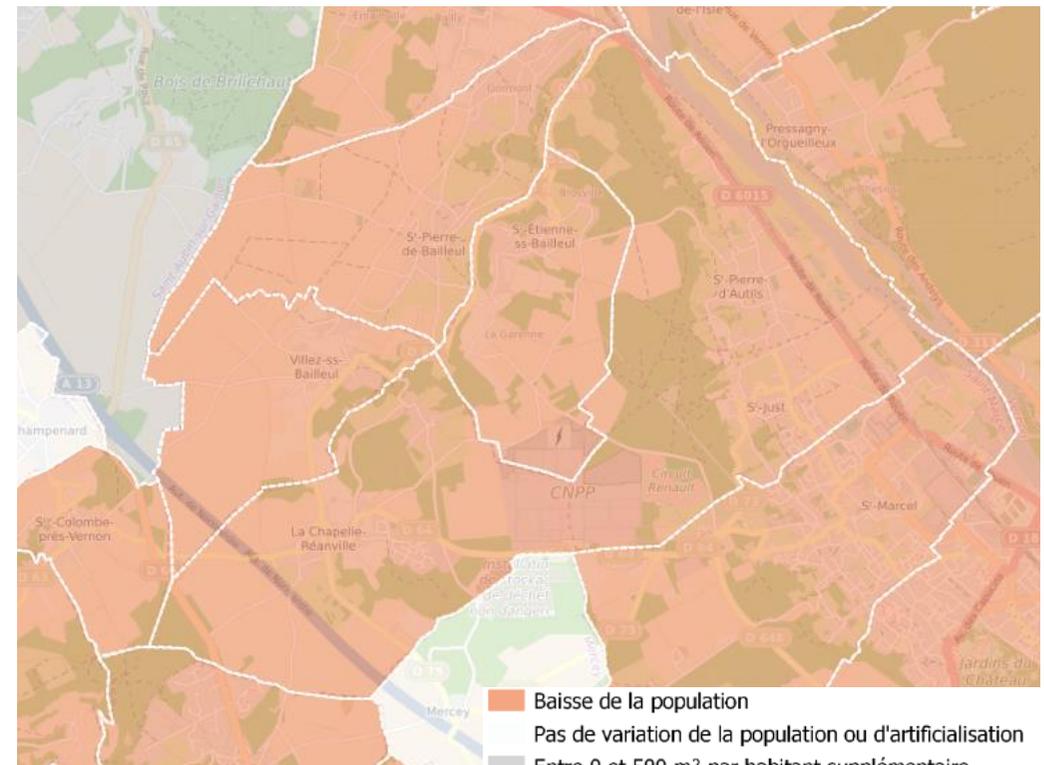
**dont 0 m<sup>2</sup>**

de surfaces consommées **mixte**

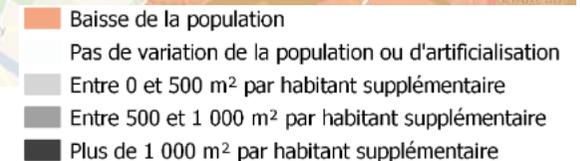
Source : CEREMA, L'observatoire de l'artificialisation



Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2021 (%)



M<sup>2</sup> consommé / variation population (2013 à 2018)



La Chapelle-Longueville :

- 3,86% d'espace consommé sur la commune pour la période 2009-2021 ;
- -89 habitants entre 2013 et 2018 ;
- +10 ménages entre 2013 et 2018 ;
- -67 emplois entre 2013 et 2018 ;

- - 1 051,34 m<sup>2</sup> / habitant supplémentaire entre 2013 et 2018 ;
- 1,5 ménages/ha consommé supplémentaire entre 2013 et 2018 ;
- -6,09 ménages+emplois/ha consommé supplémentaire entre 2013 et 2018.

Source : CEREMA, L'observatoire de l'artificialisation

### CONSTATS

La commune de La Chapelle-Longueville se situe entre la Vallée de l'Eure et la Vallée de la Seine, au niveau du Plateau de Madrie et d'une partie du Vexin bossu.

Les trois villages qui composent la commune se sont développés le long des différents axes de circulation.

Entre 2009 et 2021, la commune a consommé 76 hectares d'espaces NAF, soit près de 3,86% de son territoire.

L'artificialisation des sols est à principalement à destination d'activités économiques.

Entre 2013 et 2018, la commune a perdu des habitants et des emplois.

### ENJEUX

Favoriser l'urbanisation de la commune au sein de la tâche urbaine existante.

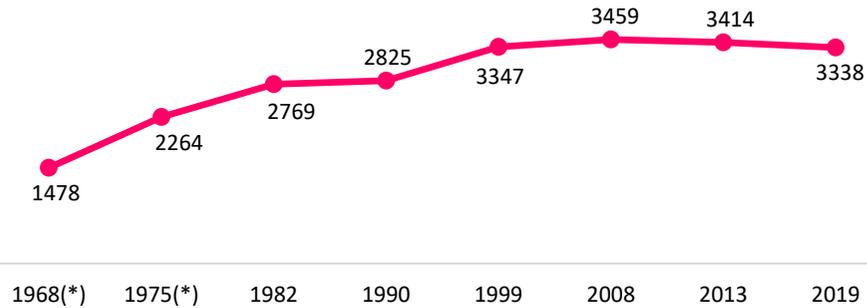
Se tourner vers la densification plutôt que l'artificialisation des terres agricoles, en évitant la sur-densification.

Engager une rénovation urbaine et une réhabilitation de certaines zones d'habitation pour accueillir de nouveaux habitants.

# Contexte démographique et résidentiel



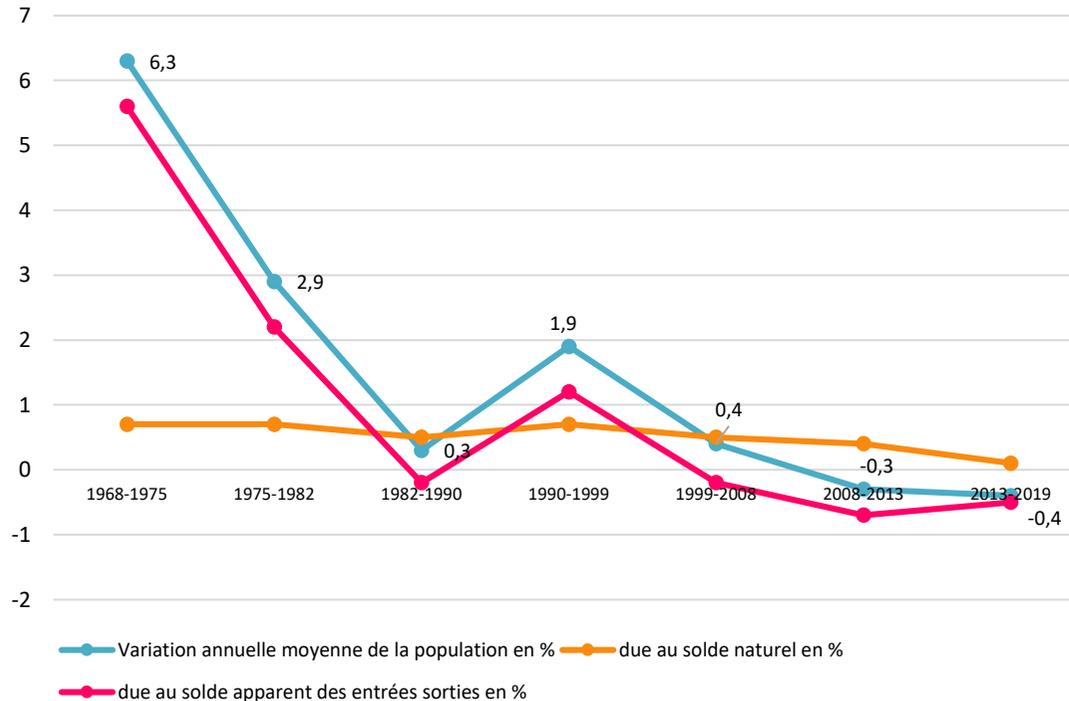
Evolution de la population entre 1968 et 2018



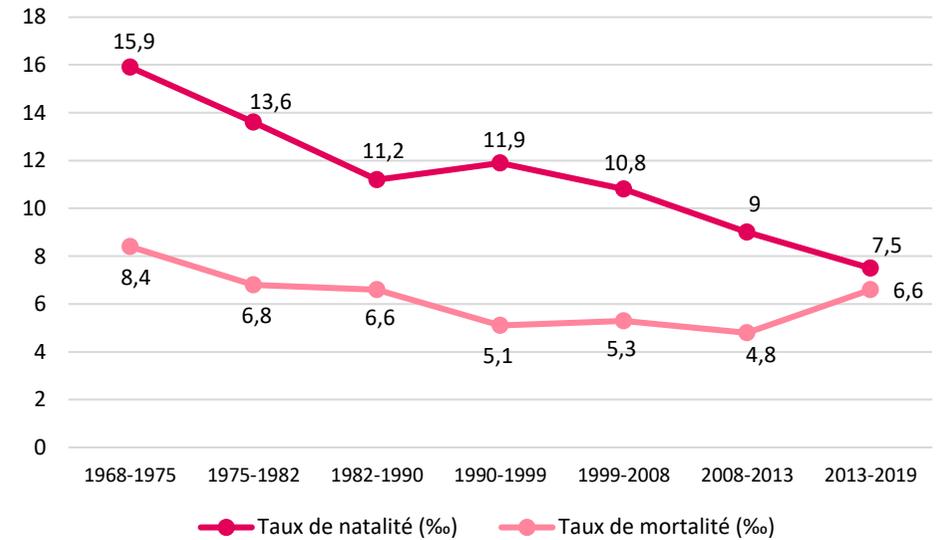
(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.



Indicateurs démographiques depuis 1968



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Entre 1968 et 2008, la population de La Chapelle-Longueville a augmenté, passant de 1 478 habitants à 3 459 habitants (la population a plus que doublé).

**Depuis 2008, la population est en baisse : -121 habitants.**

Cette baisse de la population s'explique par :

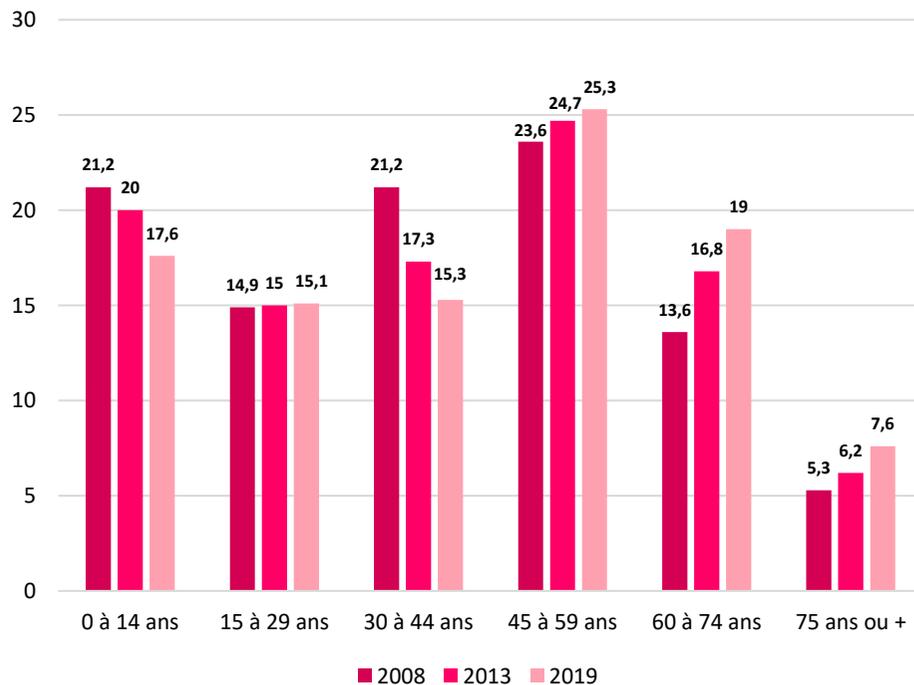
- **Une baisse de la natalité** depuis 1968 ;
- Une baisse de la mortalité jusqu'en 2008-2013, puis en hausse depuis 2013 ;
- **Un solde migratoire en baisse** et aujourd'hui négatif.

### Evolution de la population entre 2008 et 2019 :

- Baisse de la part des 0-14 ans ;
- Baisse importante de la part des 30-44 ans ;
- Hausse de la part des 45-59 ans ,
- Hausse importante des 60 ans et plus.

L'évolution des différentes classes d'âges traduit une tendance au **vieillessement de la population**.

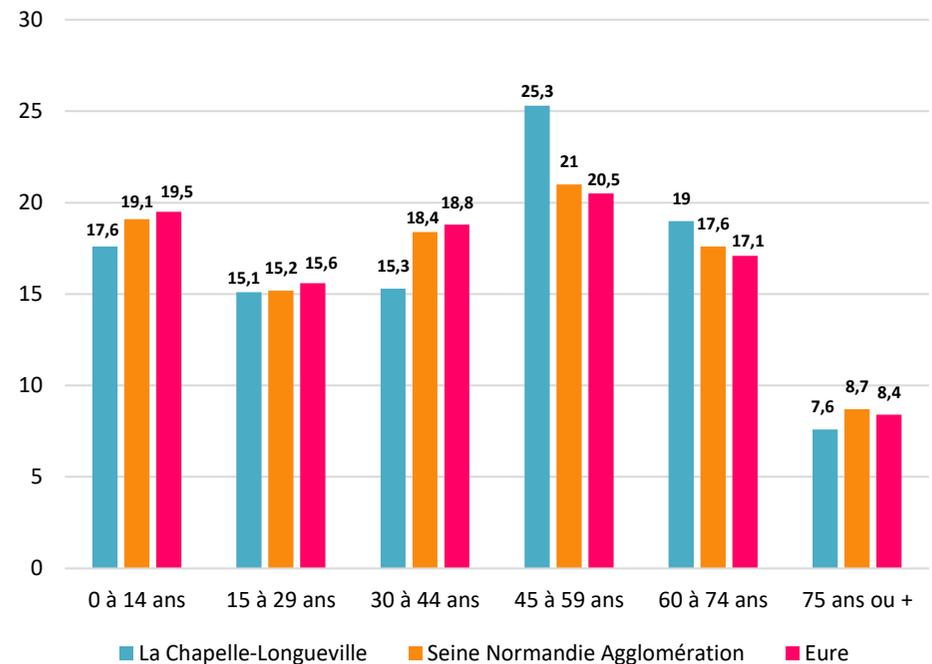
### Evolution de la population par tranche d'âge en entre 2013 et 2019



**Indice de vieillissement**, soit le nombre de personne de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans :

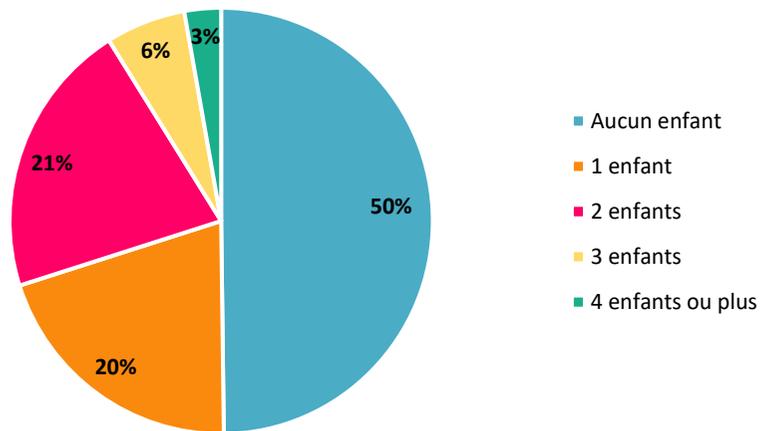
- La Chapelle-Longueville : 77 personnes en 2018 contre 45 personnes en 2008 ;
- Seine Normandie Agglomération : 77 personnes en 2018 contre 53 personnes en 2008 ;
- Eure : 74 personnes en 2018 contre 55 personnes en 2008.

### Population par tranches d'âges en 2019 (%)

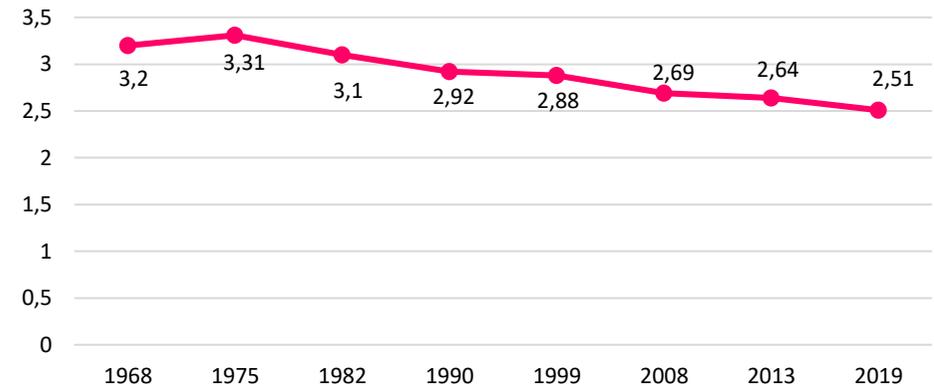


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2019 (en %)

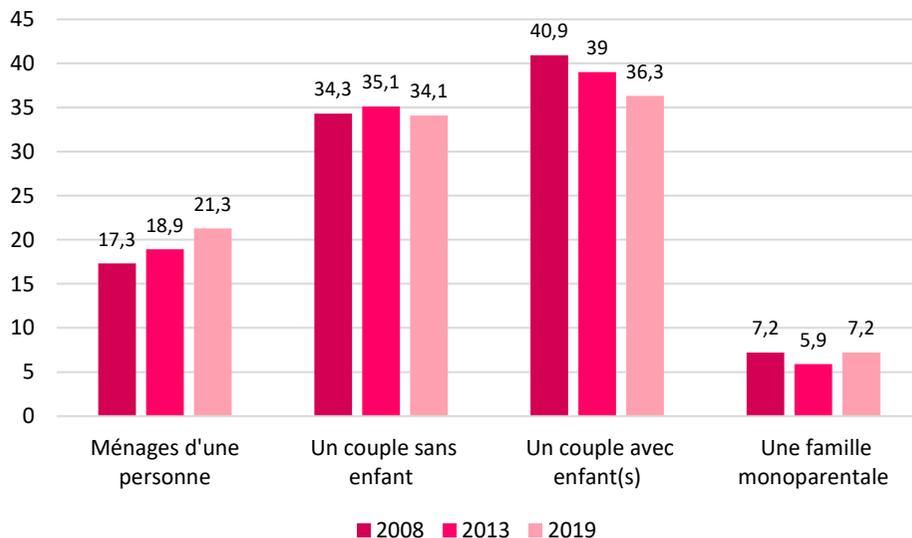


Evolution de la taille des ménages depuis 1968



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Evolution de la composition des ménages (%)



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

Les ménages de La Chapelle-Longueville se composent en moyenne de **2,51 personnes** en 2019. Depuis 1968, la taille des ménages a tendance à baisser.

Les ménages sont en grande partie composés de **couple avec enfant(s)** (plus de 36,3% en 2019), puis de **couple sans enfant** (34,1%), des ménages d'une seule personne (21,3%), et enfin de famille monoparentale (7,2%). Les couples avec et sans enfant sont en baisse depuis 2008, notamment ceux avec enfant(s).

Parmi les familles, **50% d'entre elles n'ont aucun enfant**, 21% ont deux enfants et 20% ont 1 enfant.

Ces configurations familiales sont les signes d'une **vieillesse de la population** : rétrécissement des ménages et augmentation du nombre de personnes seules.

### Ménages fiscaux de l'année 2019

	La Chapelle-Longueville	Seine Normandie Agglomération	Eure	Normandie
Nombre de ménages fiscaux	1 329	34 450	248 333	1 438 006
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	3 501	82 374	586 829	3 208 287
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en €)	24 500	22 480	21 790	21 380
<b>Part des ménages fiscaux imposés (en %)</b>	<b>70</b>	<b>62,3</b>	<b>58</b>	<b>54,8</b>

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022.

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), aussi appelé « **niveau de vie** », est de **24 500€** à La Chapelle-Longueville.

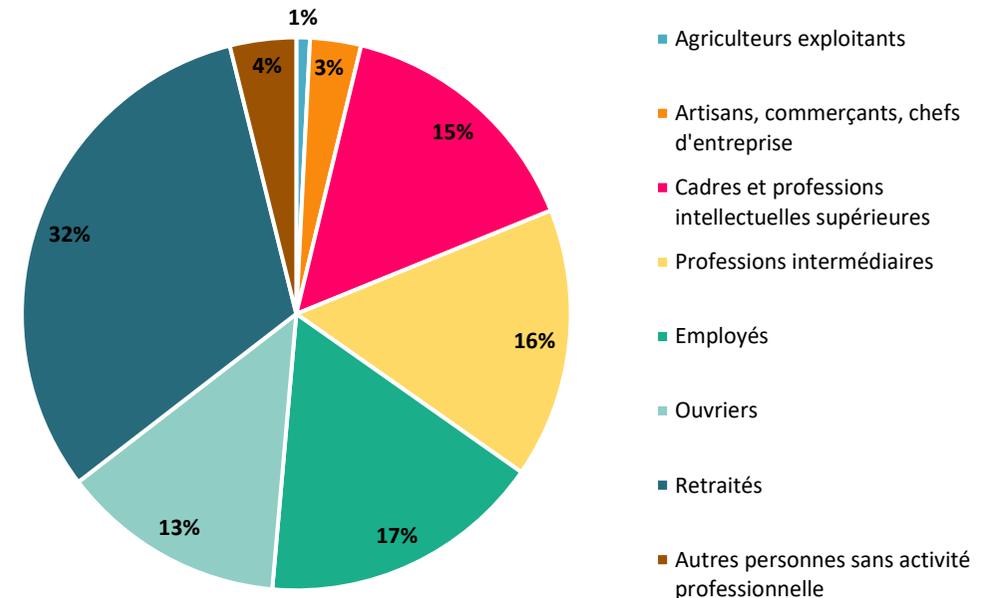
En comparaison avec les autres échelons territoriaux, les habitants de La Chapelle-Longueville ont un niveau de vie supérieur à celui des habitants de Seine Normandie Agglomération, de l'Eure, et même de la Normandie.

La part des ménages fiscaux imposés est également plus élevée à La Chapelle-Longueville que sur les autres échelons (**70% de ménages fiscaux imposés**).

En 2019, 32% des ménages ont pour personne de référence un **retraité**.

À la suite, nous retrouvons les ménages avec un employé comme personne référente, puis une profession intermédiaire, un cadre ou profession intellectuelle supérieure, et également ouvrier.

### Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2019



Sources : Insee, RP2019 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2022.

### CONSTATS

Une population communale en légère baisse depuis 2008.

Une variation de la population en baisse : baisse de la natalité et solde migratoire aujourd'hui négatif.

Une population vieillissante sur le territoire de La Chapelle-Longueville, au même titre que la CA Seine Normandie Agglomération.

Des configurations familiales en évolution qui sont les signes d'un vieillissement de la population : rétrécissement des ménages et augmentation des personnes seules.

La moitié des familles du territoire n'a aucun enfant.

Une population avec un niveau de vie élevé par rapport aux autres échelons territoriaux.

### ENJEUX

#### **Reprise de la croissance démographique :**

Par l'accueil de nouvelles populations sur le territoire.

#### **Encadrement de l'arrivée de nouvelles populations :**

Par la définition d'une stratégie d'orientation des types de logements à implanter en fonction de la population à attirer ;

En veillant à une offre d'équipements et services adéquats avec la population à attirer ;

En s'assurant des capacités d'accueil des structures de loisirs et des établissements scolaires.

#### **Maintien des familles sur le territoire communal :**

Par le renforcement de l'attractivité du territoire et la préservation du cadre de vie ;

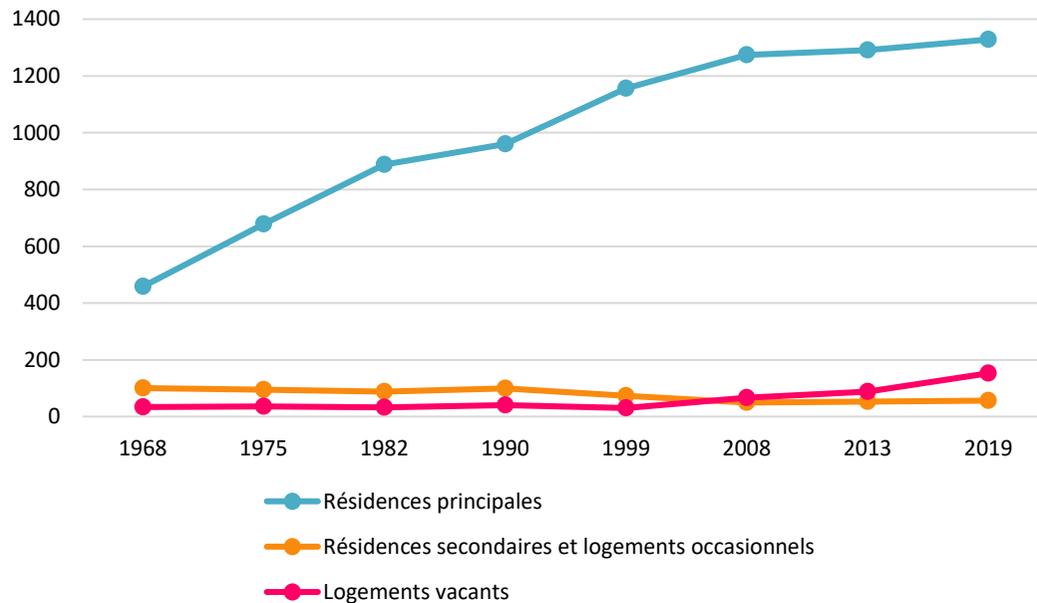
Par la diversification des typologies de logements afin de répondre au vieillissement de la population, à ses revenus et au développement des parcours résidentiels.

#### **Adaptation au vieillissement de la population :**

En s'assurant d'une bonne qualité de vie des personnes âgées (inclusion sociale, cadre de vie, mobilité, équipements et services, etc...) ;

En garantissant une capacité d'accueil suffisante pour les personnes âgées dans des structures dédiées.

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968



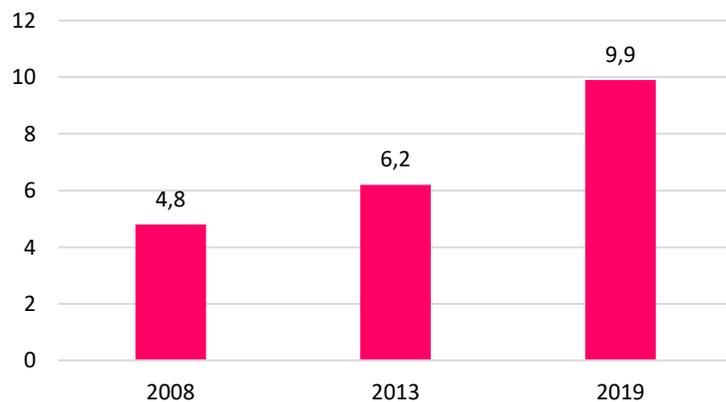
Le nombre de **résidences principales** a fortement augmenté depuis 1968, passant de 459 à **1 328 en 2019**. Les résidences principales occupent une part conséquente des logements sur le territoire.

En 2019, les résidences principales représentent **86,4% des logements**. Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 3,6% des logements. Enfin, **les logements vacants atteignent 9,9% du parc**. La part des logements vacants a plus que doublé entre 2008 et 2019.

La part des propriétaires est plus importante que celle des locataires en 2019, **74,2% de propriétaires** contre 23,9% de locataires, dont 12,1% dans le parc social.

Sur une ancienneté moyenne d'emménagement de 19,2 ans, les propriétaires et les locataires du parc social sont les occupants les plus anciens : **20,9 ans pour les propriétaires** et **19,6 ans pour les locataires du parc social**.

Part des logements vacants entre 2008 et 2019 (en %)

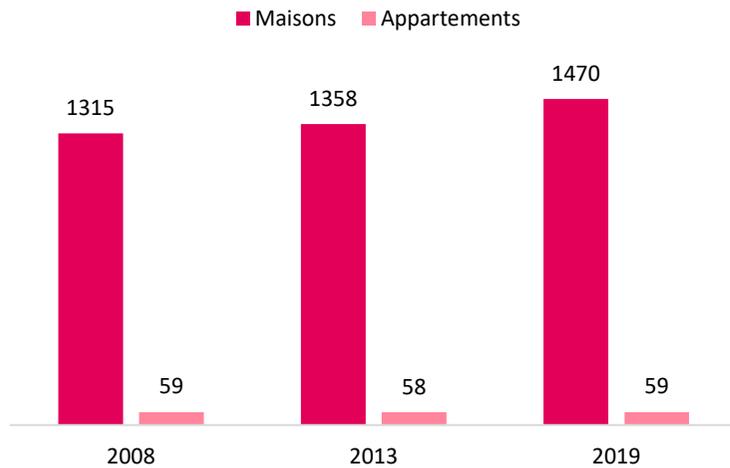


Sources des graphiques : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Statut d'occupation des résidences principales depuis 2008

	2008		2013		2019		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>1 274</b>	<b>100</b>	<b>1 291</b>	<b>100</b>	<b>1 328</b>	<b>100</b>	<b>3 331</b>	<b>19,2</b>
<b>Propriétaire</b>	890	69,9	911	70,5	986	74,2	2 481	20,9
<b>Locataire</b>	362	28,4	346	26,8	318	23,9	795	14,3
<b>dont d'un logement HLM loué vide</b>	0	0	0	0	160	12,1	438	19,6
<b>Logé gratuitement</b>	22	1,7	35	2,7	24	1,8	55	17,6

Evolution du nombre de logements selon le type de biens

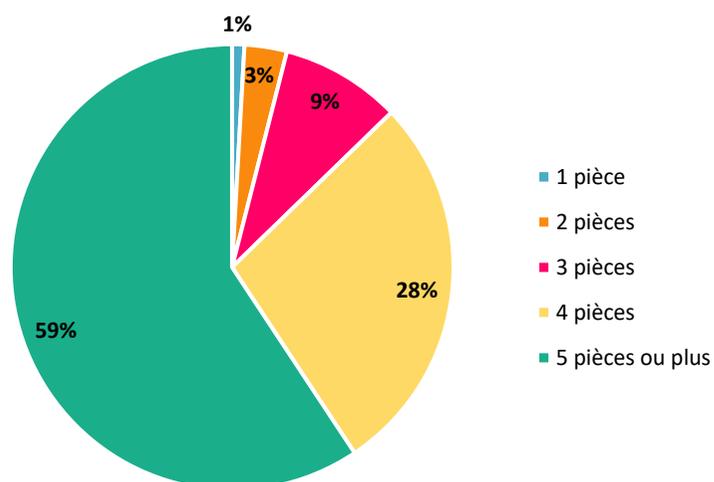


Sur la commune de La Chapelle-Longueville, **la plupart des logements sont des maisons**. Entre 2008 et 2019, le nombre de maisons a augmenté de 155 biens. Depuis 2008, **le nombre d'appartements est stable** (59 biens).

En 2019, la commune dispose d'**une grande majorité de logements de très grande taille**. Ils sont 59% à disposé de 5 pièces ou plus et 28% à disposé de 4 pièces.

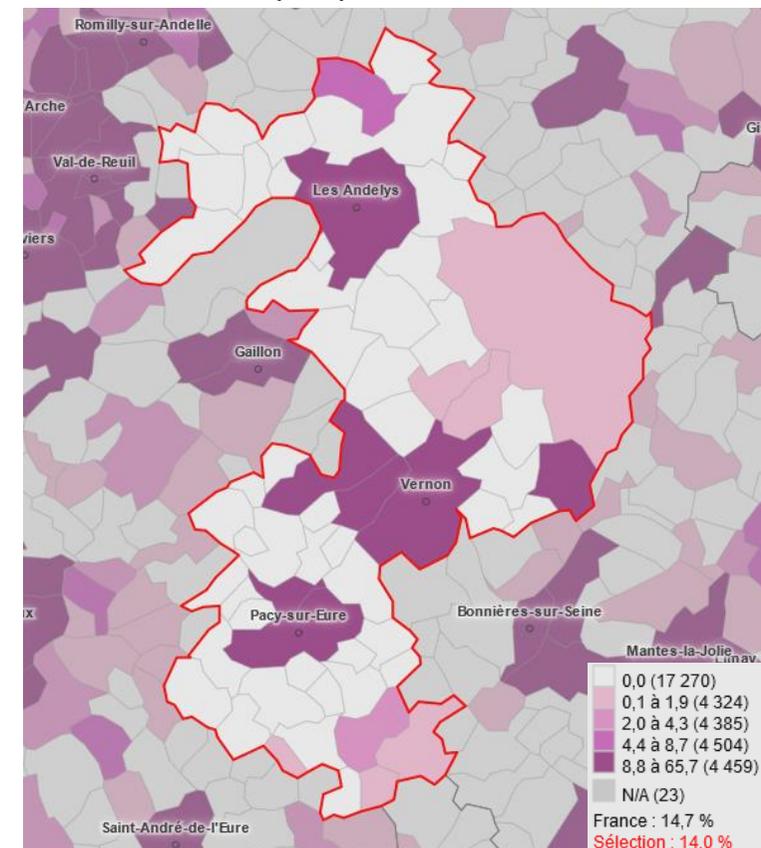
Seulement 4% des logements sont des T1 ou T2. Les **studios et petits logements** sont **sous-représentés** sur le territoire.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2019 (en%)



**12,1% des résidences principales sont des HLM louées vides** en 2018. Ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne intercommunale de 14% mais il se situe dans les plus élevés.

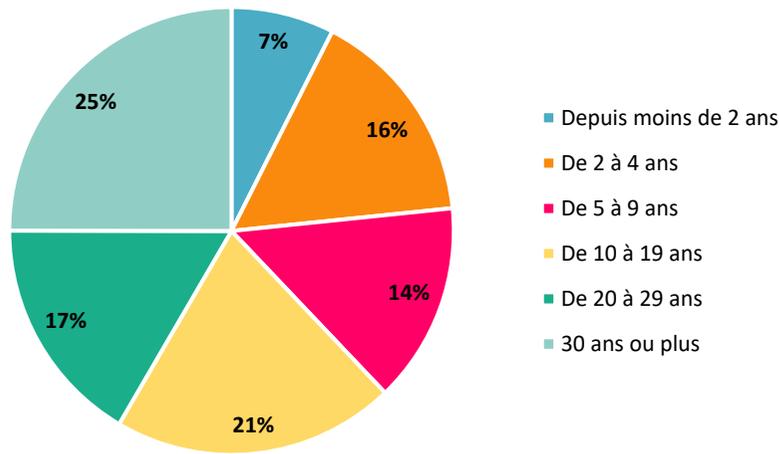
Part de résidences principales HLM louées vides en % en 2018



Sources des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source : L'Observatoire des territoires, INSEE RP 2018

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019

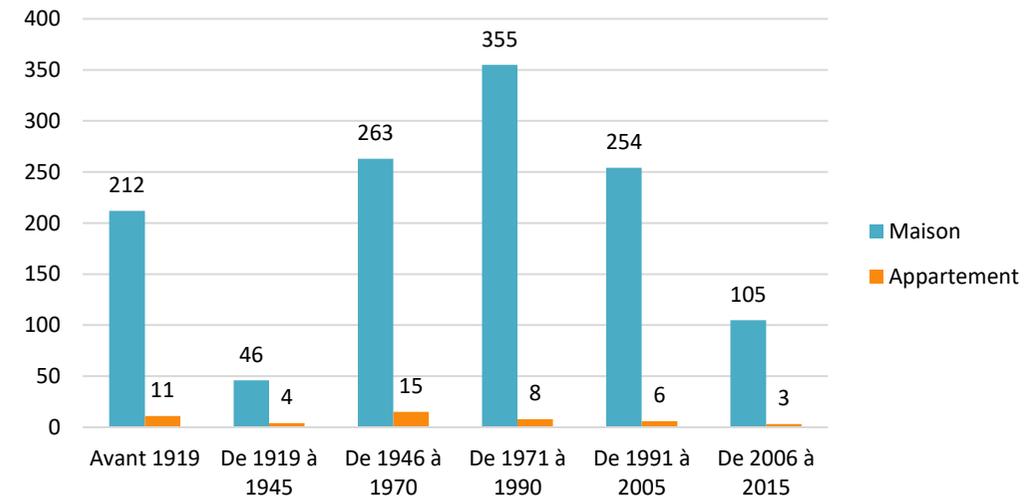


En 2019, l'ancienneté d'emménagement des ménages de la commune est assez uniforme. Notons que seulement **7% des ménages ont une ancienneté de moins de 2 ans** et **25% des ménages sont sur la commune depuis 30 ans ou plus**.

En termes de période d'achèvement des résidences principales, on remarque que toutes les périodes ont construit, notamment des maisons (pic à 355 maisons entre 1971 et 1990).

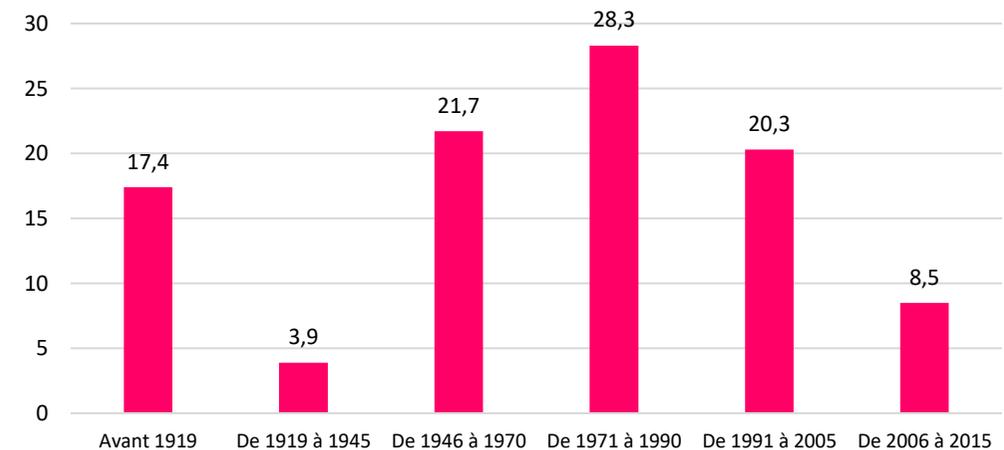
70,3% des résidences principales ont été achevées entre 1946 et 2005.

Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement

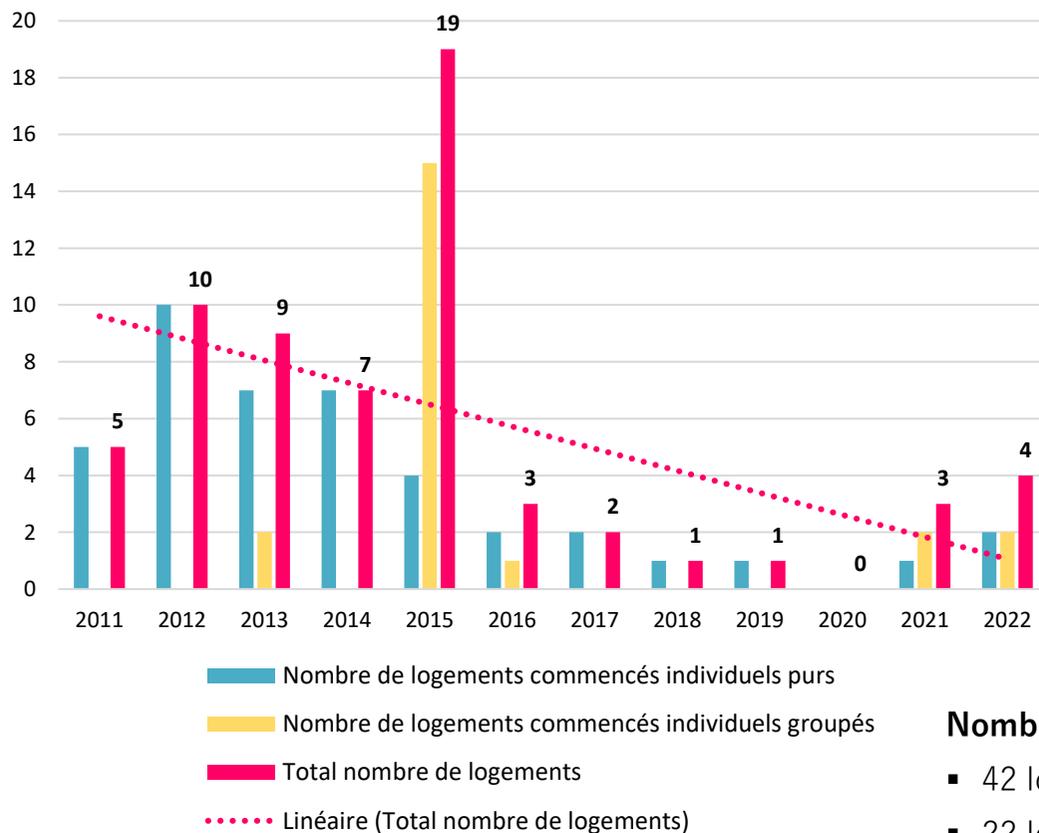


Résidences principales construites avant 2016.  
Source des graphiques : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Part des résidences principales selon la période d'achèvement (%)



Nombre de logements commencés par type entre 2011 et 2022



Périodes	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements
2011	5	0	0	0	5
2012	10	0	0	0	10
2013	7	2	0	0	9
2014	7	0	0	0	7
2015	4	15	0	0	19
2016	2	1	0	0	3
2017	2	0	0	0	2
2018	1	0	0	0	1
2019	1	0	0	0	1
2020	0	0	0	0	0
2021	1	2	0	0	3
2022	2	2	0	0	4
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>

### Nombre total de constructions réalisés sur la période 2011-2022 :

- 42 logements individuels purs pour une surface de 0,59 ha ;
- 22 logements individuels groupés pour une surface de 0,22 ha ;

Un total de 64 logements pour une surface de 0,81 ha d'emprise au sol.

Depuis 2011, le nombre de constructions de logements est bas et en baisse, comme en témoigne la courbe de tendance. La commune construit principalement des logements individuels purs.

On observe un pic de construction en 2015 avec 19 logements construits.

Source des graphiques : Données SITADEL 2011-2022.  
Année 2022 : cumul de l'année en cours (janvier à juillet)

### CONSTATS

Parmi les résidences principales, on observe majoritairement des logements individuels, avec un pic de 355 maisons entre 1971 et 1990.

Une grande majorité de logements individuels de grande taille sont présents sur le territoire.

Des studios et des petits logements sous représentés sur le territoire.

Une majorité de propriétaires et de locataires dans le parc social de longue date.

Un parc social légèrement inférieur à celui de la CA Seine Normandie Agglomération (12,1% des logements pour la commune, contre 14% pour la CA).

Depuis 2008, le nombre de logements vacants a doublé. En 2019, la part des logements vacants est de 9,9%.

La typologie d'habitat dominante à La Chapelle-Longueville est l'habitat individuel pur.

### ENJEUX

Favoriser les parcours résidentiels des habitants, notamment en constituant un parc de logements tourné vers les studios et les petits logements.

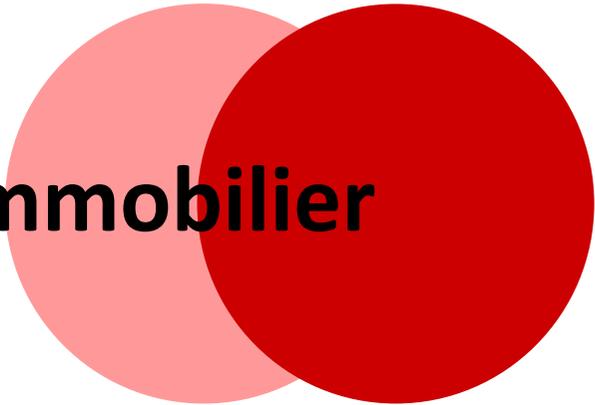
Accroître les possibilités de parcours résidentiels des personnes âgées sur la commune.

Proposer une offre attractive de logements pour répondre aux besoins des familles constituées et des jeunes ménages décohabitants et/ou souhaitant rester ou revenir sur le territoire après leurs études.

Diversifier l'offre de logements sur le territoire.

Réhabiliter et adapter le logement en centre-ville pour lutter contre la vacance.

Identifier de nouvelles potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine existante sans toutefois surdensifier.



# Contexte immobilier

En 10 ans, le marché de l'immobilier de l'Eure a connu des baisses et des hausses. Il y a encore 2 ans, le marché connaissait une hausse de +8,4%. Aujourd'hui, le marché est en légère baisse.

### Prix immobilier dans l'Eure (27)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2022. [Comprendre nos prix](#)

 **Prix m2 moyen**  
**1740 €**  
de 1305 € à 2610 €

APARTEMENT

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

**Prix m2 moyen**  
**1946 €**  
de 1459 € à 2919 €

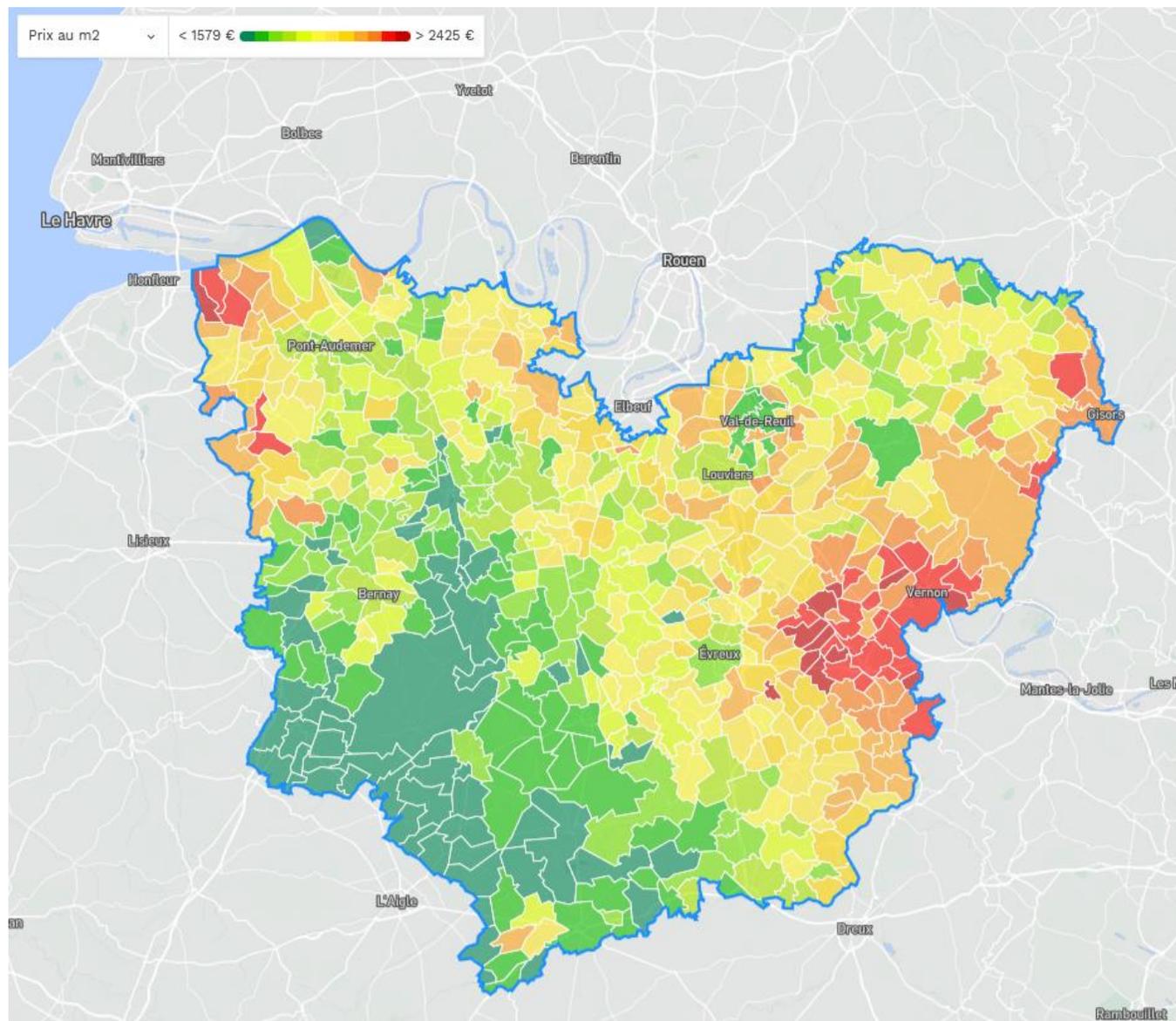
Indice de confiance ●●●●●

### Évolution du prix de l'immobilier dans l'Eure

1 mois	3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
-0.5%	-1.5%	+3.6%	+8.4%	+12.1%	-3.1%



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)



Source : Estimations MeilleursAgents au 01/08/22

### Prix immobilier à la Chapelle-Réanville (27950)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2022. [Comprendre nos prix](#)



MAISON

Prix m2 moyen

**2 225 €**

de 1 451 € à 3 130 €

Indice de confiance ●●●●●

### Prix immobilier à Saint-Just (27950)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2022. [Comprendre nos prix](#)



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1 959 €**

de 1 251 € à 2 532 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**2 550 €**

de 1 629 € à 3 295 €

Indice de confiance ●●●●●

### Prix immobilier à Saint-Pierre-d'Autils (27950)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2022. [Comprendre nos prix](#)



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1 924 €**

de 1 443 € à 2 215 €

Indice de confiance ●●●●●



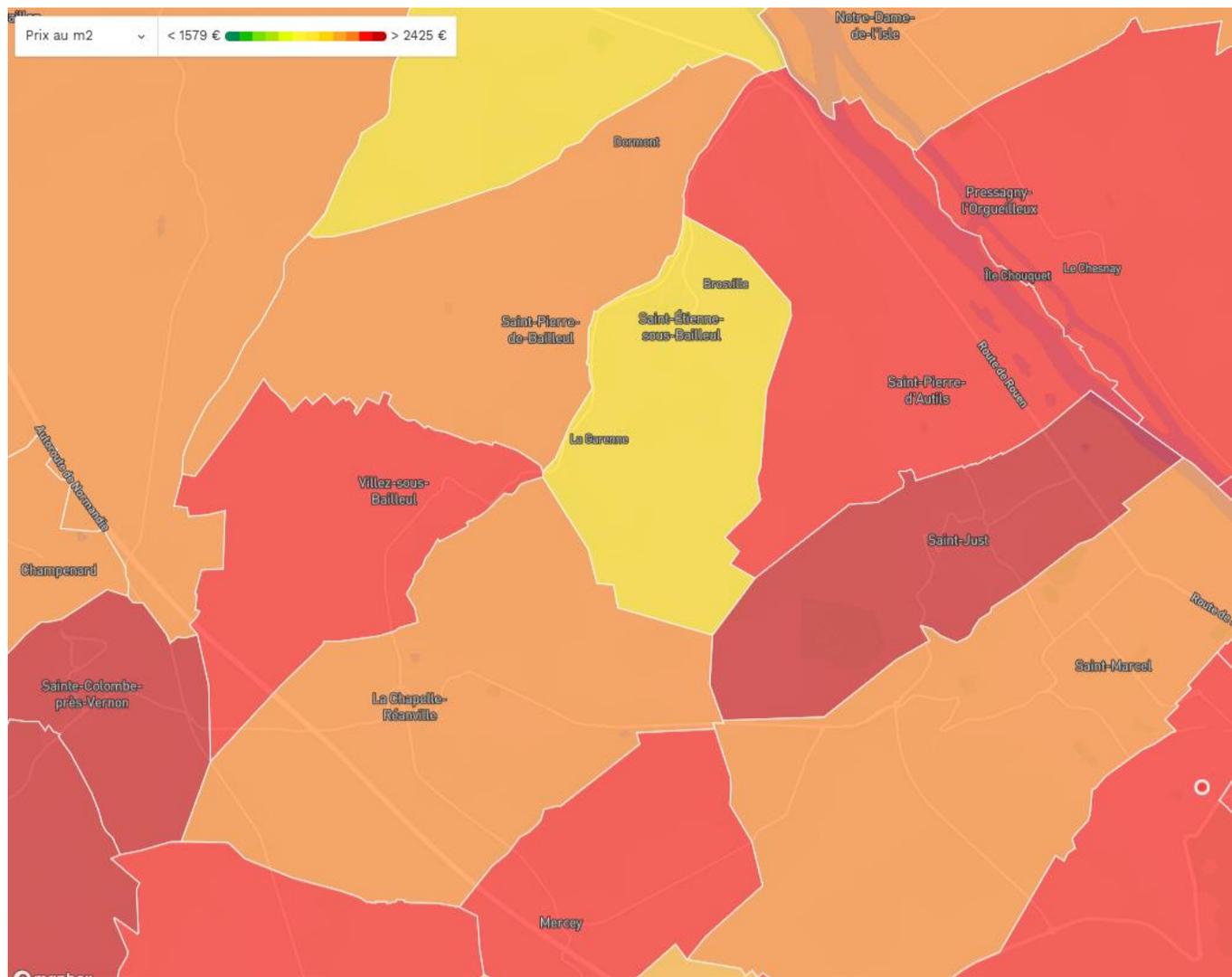
MAISON

Prix m2 moyen

**2 376 €**

de 1 782 € à 2 735 €

Indice de confiance ●●●●●



Source : Estimations MeilleursAgents au 01/08/22

### CONSTATS

Un prix de l'immobilier élevé pour le département de l'Eure qui s'explique par sa proximité avec Vernon et l'Île-de-France.

Un prix de l'immobilier différent en fonction des villages.

Une offre immobilière peu diversifiée sur la commune.

Un parcours résidentiel limité par le prix de l'immobilier pour certains habitants.

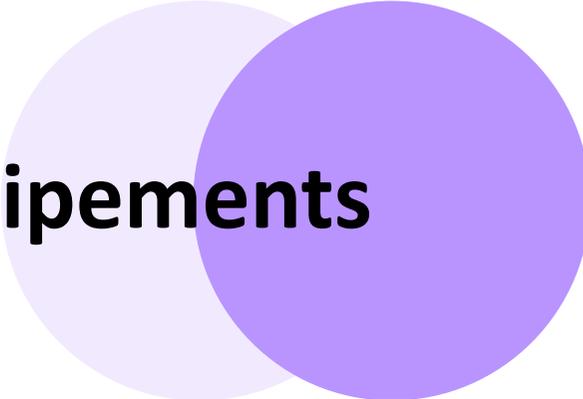
Un marché de l'immobilier dans l'Eure qui connaît une légère baisse.

### ENJEUX

Garantir les parcours résidentiels pour tous les habitants de la commune, et notamment les jeunes et les personnes âgées.

Éviter la concurrence entre le parc neuf et le parc ancien en renforçant les objectifs de mobilisation du parc existant et favoriser la rénovation énergétique des habitations.

Diversifier l'offre de logements par une augmentation de l'offre locative permettant des premières installations sur le territoire.



# Les équipements

La commune de La Chapelle-Longueville dispose de plusieurs services marchands et non marchands.

Ainsi, la BPE recense en 2020 :

- 1 agence postale ;
- 1 école de conduite ;
- 4 coiffeurs ;
- 1 vétérinaire ;
- 2 restaurants ;
- 4 agences immobilières ;
- 6 instituts de beauté ;
- Plusieurs artisans issus du bâtiment (électricien, peintre, plombier, menuisier, maçon, etc) et de l'automobile.

Ces services se concentrent le long des axes principaux.



Source : Insee BPE 2020. Réalisation : VE2A 2022

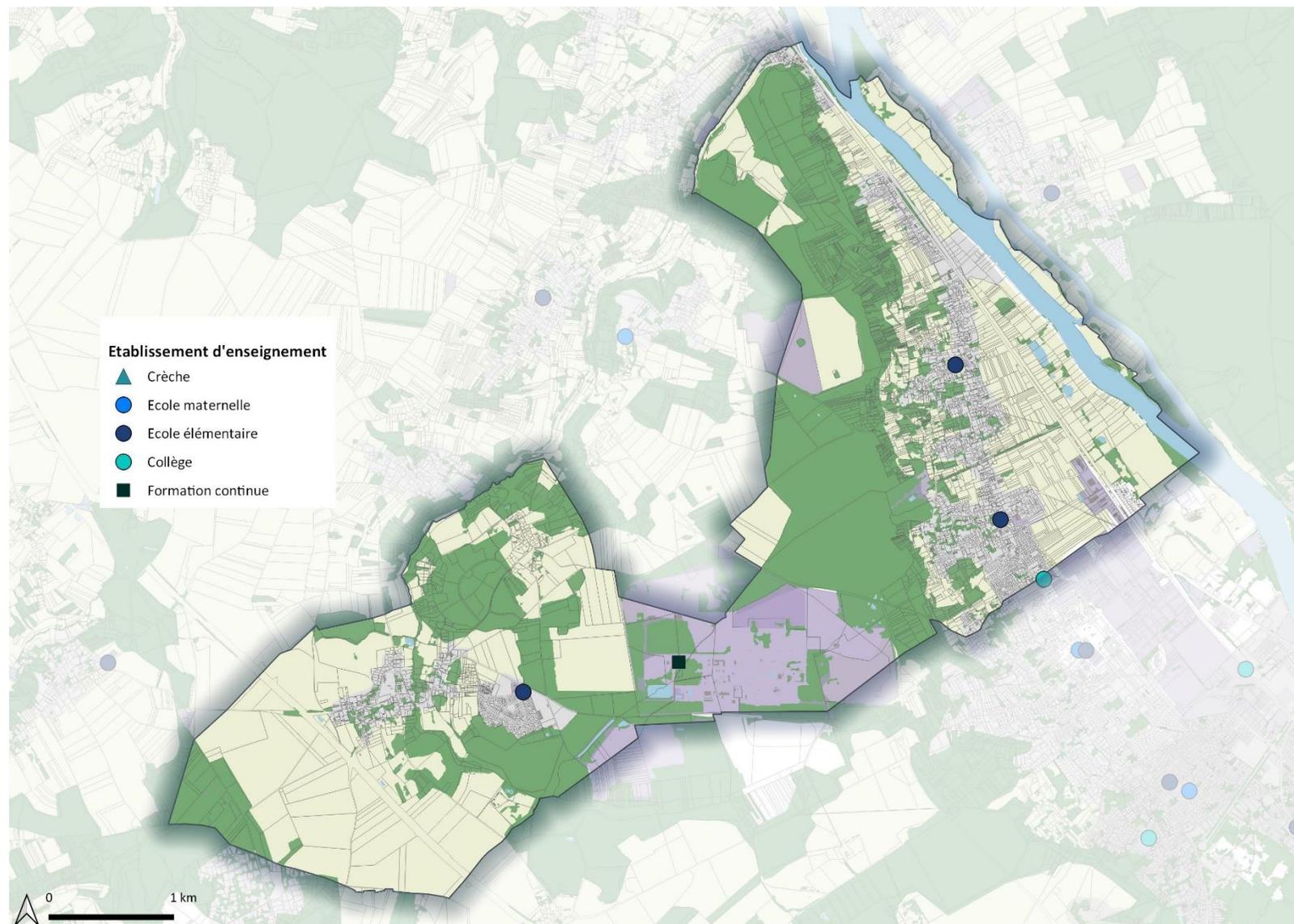
La Chapelle-Longueville accueille **3 écoles élémentaires** sur son territoire (les trois proposent de la restauration) : école Louis Aragon (La Chapelle-Réanville) ; école Nina Simone (Saint-Pierre d'Autils) ; école Thomas Pesquet (Saint-Just).

Elle accueille également une **formation continue** au niveau du CNPP.

Pour la suite de la scolarité, les élèves sont dirigés vers les établissements d'enseignements de premier et second cycle des communes alentours :

- Le collège Léonard de Vinci se situe à Saint-Marcel (limitrophe avec le village de Saint-Just). C'est le collège de secteur ;
- Les élèves des villages de Saint-Pierre d'Autils sont ensuite dirigés vers le lycée André Malraux à Gaillon ;
- Et les élèves des villages de Saint-Just et La Chapelle-Réanville sont dirigés vers le lycée Dumézil à Vernon.

La commune ne dispose pas de services tournés vers la petite-enfance. Des crèches sont présentes à Saint-Marcel par exemple.



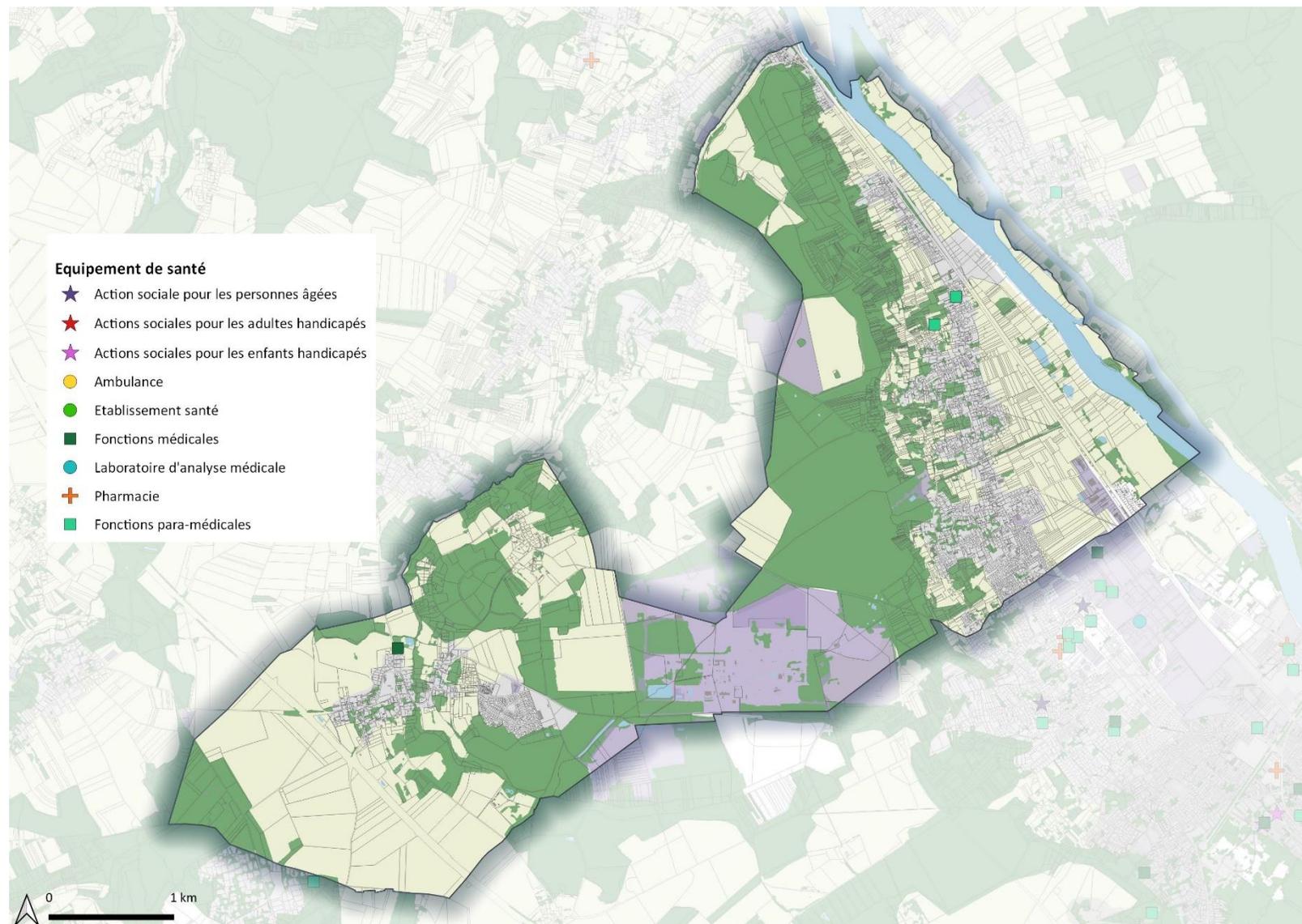
Source : Insee BPE 2020. Réalisation : VE2A 2022

La commune dispose d'une offre de soins très limitée sur son territoire.

En effet, on trouve seulement deux fonctions paramédicales et une fonction médicale.

La BPE recense en 2020 :

- Un médecin généraliste ;
- Un infirmier ;
- Un masseur kinésithérapeute ;
- Un diététicien.



Source : Insee BPE 2020. Réalisation : VE2A 2022

**L'offre culturelle est très limitée sur le territoire** de La Chapelle-Longueville. La commune dispose d'une bibliothèque située au niveau du village de La Chapelle-Réanville.

Néanmoins, la commune recense un important patrimoine local, notamment un jardin remarquable.

On trouve trois salles non spécialisées de type salles des fêtes.

**L'offre sportive est restreinte et manque de diversité** sur la commune.

La BPE recense en 2020 :

- 1 boulodrome ;
- 1 terrain de tennis ;
- 2 plateaux et terrain de jeux extérieurs ;
- 1 boucle de randonnée.



Source : Insee BPE 2020. Réalisation : VE2A 2022

### CONSTATS

La commune dispose de plusieurs services marchands et non-marchands localisés le long des axes de circulation. L'offre reste limitée.

Trois écoles sont recensées sur le territoire communal : une école par village.

Les équipements de santé sont trop peu nombreux sur le territoire.

L'offre d'équipement sportif est restreinte et peu diversifiée.

La commune dispose de très peu d'équipements culturels.

Le taux d'équipements de La Chapelle-Longueville est de 23,8 pour 1 000 habitants en 2020, contre 36,3 pour Seine Normandie Agglomération. En comparaison, le taux d'équipements moyen en France est de 40,6 pour 1 000 habitants.

### ENJEUX

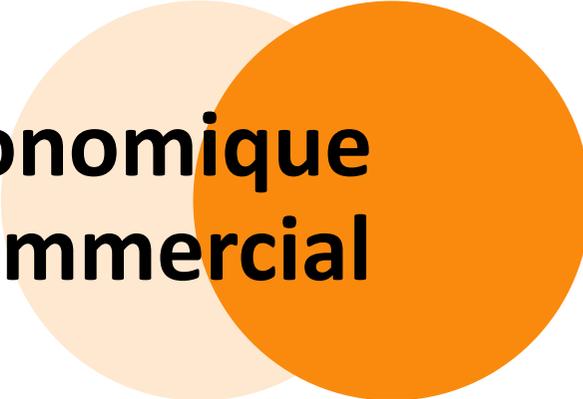
#### Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements et de services :

- En renforçant l'offre d'équipements et de services de proximité ;
- En faisant la promotion de l'offre existante ;
- En maintenant les professionnels de santé sur le territoire ;
- En accueillant de nouveaux professionnels de santé.

#### Maintien du cadre de vie de la commune :

- Par le développement de nouveaux équipements culturels et de loisirs sur le territoire ;
- En renforçant l'offre d'équipements sportifs participant à l'attractivité du territoire ;
- En offrant aux habitants une offre d'équipements culturels diversifiée, notamment pour les jeunes et les personnes âgées.

# Activités, tissu économique et commercial



Depuis 2008, l'**indicateur de concentration de l'emploi** est légèrement en hausse sur la commune de La Chapelle-Longueville, passant de 25,8 à 26,8 en 2019. Cet indicateur reste faible.

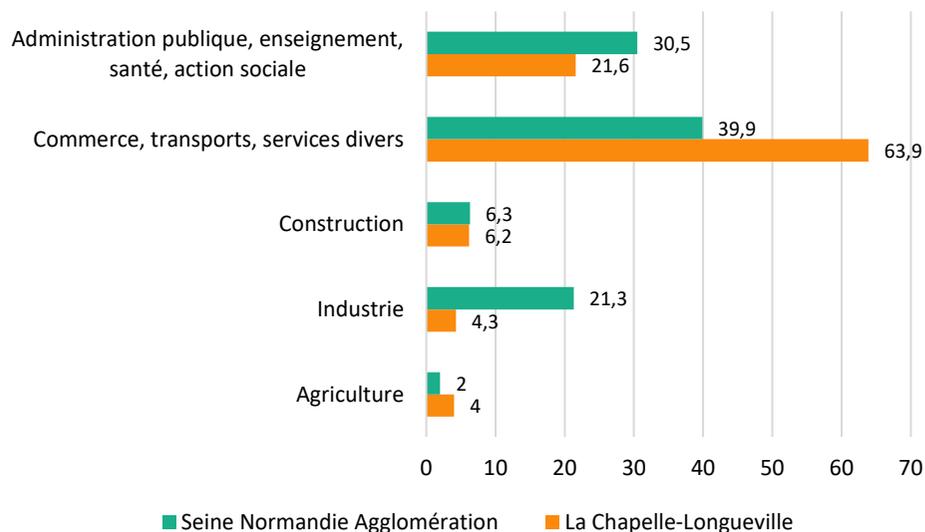
L'indicateur montre qu'il y a **26,8 emplois pour 100 actifs**, et donc qu'il y a plus d'actifs sur le territoire que d'emplois disponibles.

### Evolution de l'emploi et de l'activité

	2008	2013	2019
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	399	379	390
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	1 550	1 484	1 452
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	25,8	25,6	26,8
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	61	61,8	58,9

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.  
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.*

### Emplois selon le secteur d'activité en 2019 (en %)



*Sources : Insee, RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022.*

Sur La Chapelle-Longueville, l'économie du territoire est principalement portée par **l'activité tertiaire**. Les emplois sont principalement tournés vers **le commerce, les transports et les services divers** à 63,9% et vers l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale à 21,6%.

Les secteurs secondaire et tertiaire sont peu représentés sur le territoire.

Au niveau de l'agglomération, l'économie du territoire est portée par le secteur tertiaire, puis par le secteur secondaire (industrie notamment).

# Activités, tissu économique et commercial

## Activité de la population de 15 à 64 ans

### Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>2 271</b>	<b>2 178</b>	<b>2 094</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>72,8</b>	<b>76,8</b>	<b>76,7</b>
Actifs ayant un emploi en %	67,9	67,5	68,7
Chômeurs en %	4,9	9,3	8
<b>Inactifs en %</b>	<b>27,2</b>	<b>23,2</b>	<b>23,3</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,6	9,5	9,5
Retraités ou préretraités en %	9,2	7,8	7,6
Autres inactifs en %	7,4	5,9	6,2

En 2019, on compte **76,7% d'actifs** de 15 à 64 ans, dont 68,7% d'actifs ayant un emploi et 8% de chômeurs.

En 2019, on dénombre **23,3% d'inactifs**, dont 9,5% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, 7,6% de retraités ou préretraités et 6,2% d'autres inactifs.

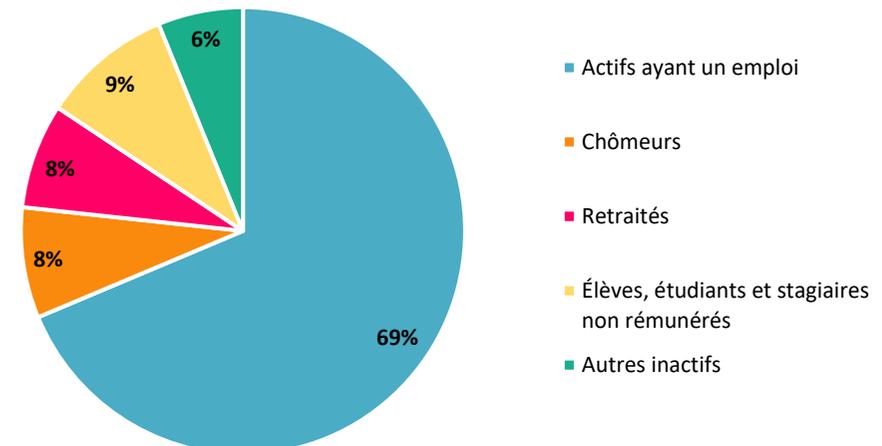
Malgré une baisse de la population de 15 à 64 ans entre 2008 et 2019, on observe une augmentation du nombre d'actifs, notamment ceux ayant un emploi. Dans le même temps, l'ensemble des inactifs est en baisse.

Le **taux d'activité** en 2019 est de **76,7%** pour la population de 15-64 ans. Le **taux d'emploi** en 2019 est de **68,7%** pour la population de 15-64 ans.

### Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2019

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>2 094</b>	<b>1 606</b>	<b>76,7</b>	<b>1 438</b>	<b>68,7</b>
15 à 24 ans	381	166	43,7	118	30,9
25 à 54 ans	1 226	1 152	94	1 057	86,2
55 à 64 ans	487	288	59,1	264	54,1
<b>Hommes</b>	<b>1 050</b>	<b>821</b>	<b>78,2</b>	<b>740</b>	<b>70,5</b>
15 à 24 ans	198	84	42,7	58	29,2
25 à 54 ans	609	591	97	544	89,3
55 à 64 ans	243	146	59,9	139	57
<b>Femmes</b>	<b>1 044</b>	<b>785</b>	<b>75,2</b>	<b>698</b>	<b>66,9</b>
15 à 24 ans	183	82	44,8	60	32,8
25 à 54 ans	616	561	91	513	83,2
55 à 64 ans	244	142	58,3	125	51,2

### Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019

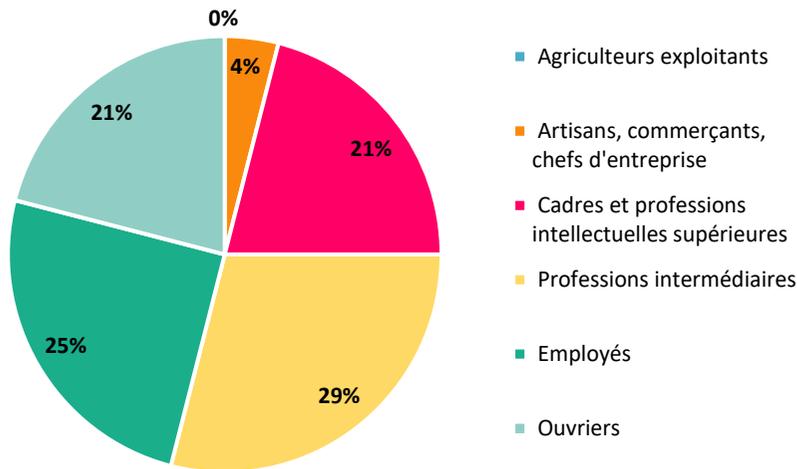


Sources des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

# Activités, tissu économique et commercial

## Actifs et catégories socio-professionnelles

Population active ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2019



Parmi la population active ayant un emploi en 2019 :

- **29%** appartiennent à la CSP des **professions intermédiaires** ;
- **25%** appartiennent à la CSP des employés ;
- **21%** appartiennent à la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- **21%** appartiennent à la CSP des ouvriers ;
- **4%** appartiennent à la CSP des artisans, commerçants, chefs d'entreprise.

Parmi la population active de 15-64 ans entre 2008 et 2019 :

- Les agriculteurs exploitants sont en baisse ;
- Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises sont en forte baisse ;
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont augmenté ;
- Les professions intermédiaires ont stagné ;
- Les employés ont légèrement baissé ;
- Les ouvriers sont en baisse.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2008	dont actifs ayant un emploi	2013	dont actifs ayant un emploi	2019	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>1 624</b>	<b>1 500</b>	<b>1 643</b>	<b>1 450</b>	<b>1 534</b>	<b>1 349</b>
dont						
<b>Agriculteurs exploitants</b>	8	8	4	4	0	0
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	112	104	139	134	65	60
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	272	272	248	229	286	276
<b>Professions intermédiaires</b>	412	380	422	378	411	396
<b>Employés</b>	448	392	447	407	411	331
<b>Ouvriers</b>	368	344	350	300	341	286

Sources des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

### Evolution du taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2019
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>111</b>	<b>203</b>	<b>168</b>
Taux de chômage en %	6,7	12,1	10,5
Taux de chômage des 15 à 24 ans	15,8	29,2	29,3
Taux de chômage des 25 à 54 ans	5,9	10,7	8,2
Taux de chômage des 55 à 64 ans	4,8	9,2	8,4

Sur la Chapelle-Longueville, le **taux de chômage est de 10,5%** en 2019, contre 6,7% en 2008. Seine Normandie Agglomération enregistre un taux de chômage de 13% en 2019.

En 2019, on observe **un taux très élevé de chômage chez les jeunes** de 15 à 64 ans : 29,3%. Ce chiffre stagne depuis 2013. Seine Normandie Agglomération enregistre également un taux élevé de chômage chez les jeunes : 28,6%.

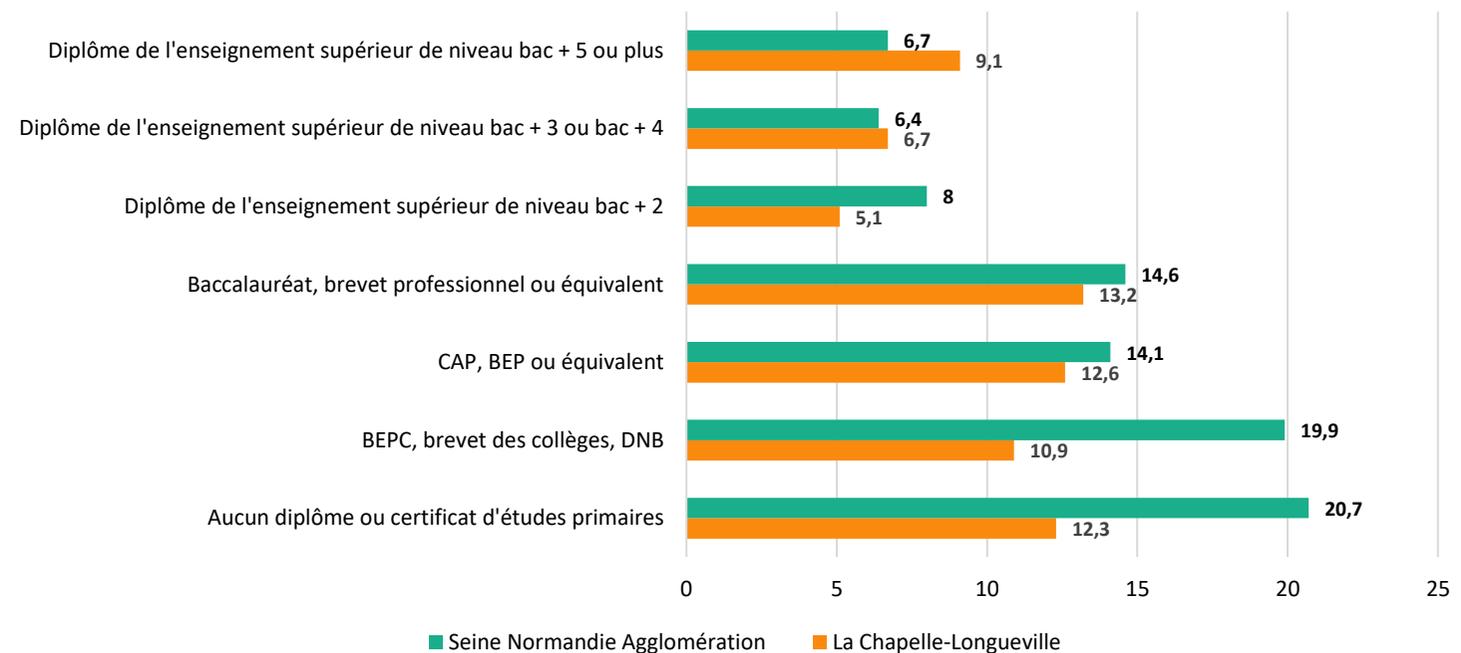
Sur la Chapelle-Longueville, le chômage touche d'abord les personnes possédant le baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent à 13,2%.

Globalement ce sont les **personnes avec peu ou pas de diplômes** qui sont touchées par le chômage.

Les personnes diplômées d'un bac +5 ou plus suivent avec un taux de chômage de 9,1%.

Au sein de la Seine Normandie Agglomération, les personnes qui sont le plus touchées par le chômage sont celles avec **pas de diplôme** : 20,7%.

### Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2018



Sources des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 550</b>	<b>100</b>	<b>1 484</b>	<b>100</b>	<b>1 452</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	181	11,7	180	12,1	161	11,1
dans une commune autre que la commune de résidence	1 369	88,3	1 305	87,9	1 292	88,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

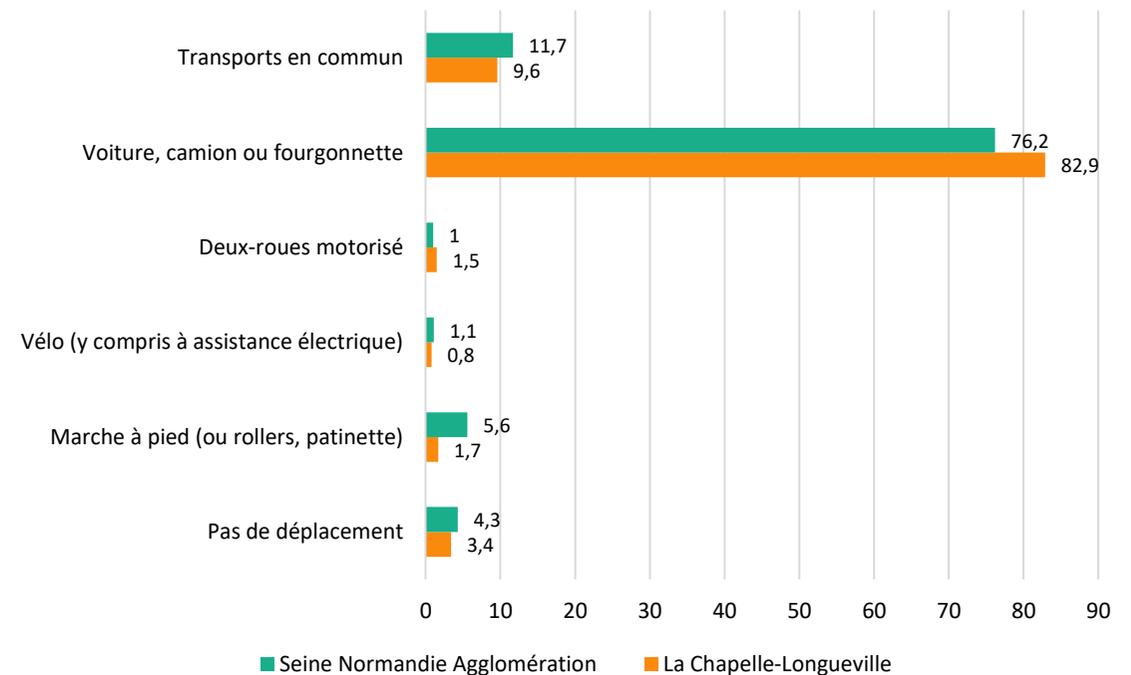
En 2019, 88,9% des actifs de 15 ans ou plus travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Pour se rendre au travail, les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent à **82,9% la voiture** (ou camion/fourgonnette) sur La Chapelle-Longueville. Ils sont 76,2% au niveau de Seine Normandie Agglomération.

Les transports en commun sont plus utilisés à l'échelle d'agglomération.

Les modes doux sont très peu utilisés.

### Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

### ZAC des Saules à Saint-Just

ZAC située à l'entrée du village de Saint-Just.

Seine Normandie Agglomération est propriétaire des terrains. Ils constituent, avec les entreprises attenantes, la ZAC des Saules.

Un projet de construction pour **l'entreprise GEBETEX** a été autorisé en 2021.

Le devenir de ce site doit faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU à élaborer.



### Zone du CNPP

Sur le plateau, entre les trois villages, la zone vaste du CNPP accueille des **activités liées à la défense contre les incendies**.

La zone est valorisable à plusieurs titres :

- Au cœur du CNPP (zone rose sur l'image à droite) : projets finalisés et en cours de parcs photovoltaïques ;

- À l'est : ancien circuit Renault aujourd'hui abandonné, dont la vocation doit être discutée ;
- Au sud, sur la commune de Saint-Marcel : ancien hippodrome dont la vocation doit être discutée avec la commune voisine et SNA.



### Zone de stockage de véhicules

À l'entrée du village de La Chapelle-Réanville, un grand terrain anciennement destiné au **stockage de véhicule**, aujourd'hui sans activité.

### Site d'enfouissement du SETOM

À l'entrée du village de La Chapelle-Réanville et sur la commune de Mercey, un site d'**enfouissement de déchets** dont l'activité a cessé au 31/12/2021 sera prochainement reconverti en parc photovoltaïque.



### Le Goulet

Sur le village de Saint-Pierre-d'Autils, sur la RD 6015, le hameau du Goulet accueille un certain nombre d'**activités commerciales et de services** (restaurant, boulangerie, fabricant de clôtures...).

Aucun nouveau projet n'est en cours.



### CONSTATS

Un territoire porté par le secteur tertiaire grâce au commerce, aux transports et aux services divers et à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Une part importante des actifs de 15 à 64 ans ont un emploi. Le taux d'emploi en 2019 est de 68,7%.

Les catégories socio-professionnelles sont assez homogènes dans la population active ayant un emploi (professions intermédiaires, employés, cadres et professions intellectuelles supérieures, ouvrier).

Un taux de chômage qui augmente depuis 2008, passant de 6,7% à 10,5%.

Le chômage touche surtout les jeunes (15-24 ans) et les personnes disposant de peu ou pas de diplôme.

L'utilisation de la voiture est largement majoritaire pour aller au travail.

Présence de nombreuses zones d'activités économiques et de plusieurs commerces sur le territoire.

### ENJEUX

Maintenir des emplois locaux.

Maîtriser le développement des zones industrielles notamment en termes d'étalement urbain sur les espaces agricoles.

Favoriser les alternatives à la voiture pour se rendre au travail (transports en commun, covoiturage, etc.)

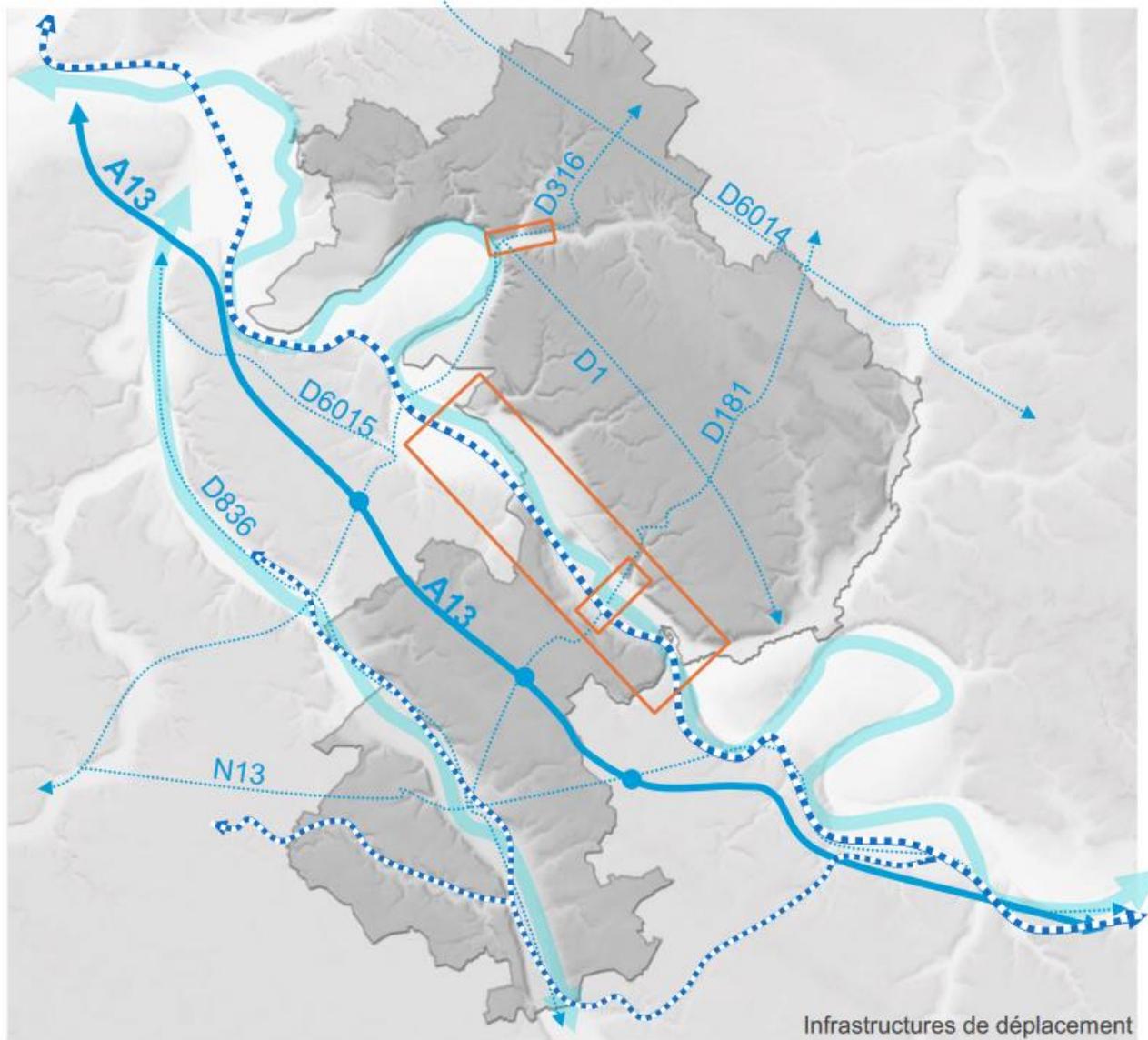
Protéger les commerces de proximité.

Conforter et soutenir les commerces de proximité dans les différents villages.



# La mobilité

## La Chapelle-Longueville, un territoire normand aux portes de l'Île-de-France



Source : Elaboration du SCoT, concertation publique, février 2021

Source : IGN BD Topo- Atopia

La commune de La Chapelle-Longueville se situe dans le département de l'Eure en Normandie, non loin de Vernon et Giverny.

Elle appartient à la CA Seine Normandie Agglomération.

Le territoire se situe à l'extrémité est de la Normandie. De ce fait, elle se situe à proximité de la région Île-de-France (Yvelines et Val d'Oise).

Au cœur de l'agglomération, on trouve de nombreuses connexions internes perturbées par la topographie et le maillage viaire :

- Franchissements et/ou circulation en vallées complexes et parfois dissuasifs (pont de Vernon, faisceau d'infrastructures en Vallée de Seine, voie unique sur les Andelys, etc).
- Pour autant, on trouve des axes pénétrants et structurants supports de flux de transits entre les bassins de vie.

## Un réseau routier développé le long de la Seine

La commune de La Chapelle-Longueville dispose d'**un réseau routier dense**, notamment le long de la Seine, et connecté aux communes voisines : Saint-Marcel et Vernon notamment.

La commune est traversée par **une voie ferrée**. Les trains relient l'Île-de-France, de la gare Saint-Lazare à la Normandie (Vernon-Giverny, Rouen, Le Havre, etc).

La gare la plus proche se situe à Vernon (moins de 10km). Elle permet de rejoindre Paris en 1h30 (ligne J ou TER).

La commune est traversée au sud par l'autoroute A13. Cette autoroute relie Paris à Caen en passant par Rouen.



Source : Insee BPE 2020. Réalisation : VE2A 2022

Le taux de motorisation à La Chapelle-Longueville est très important : **96,3% des ménages disposent d'au moins une voiture** en 2018.

La part de la population active utilisation une voiture pour se rendre au travail est également élevé : 85% en 2018.

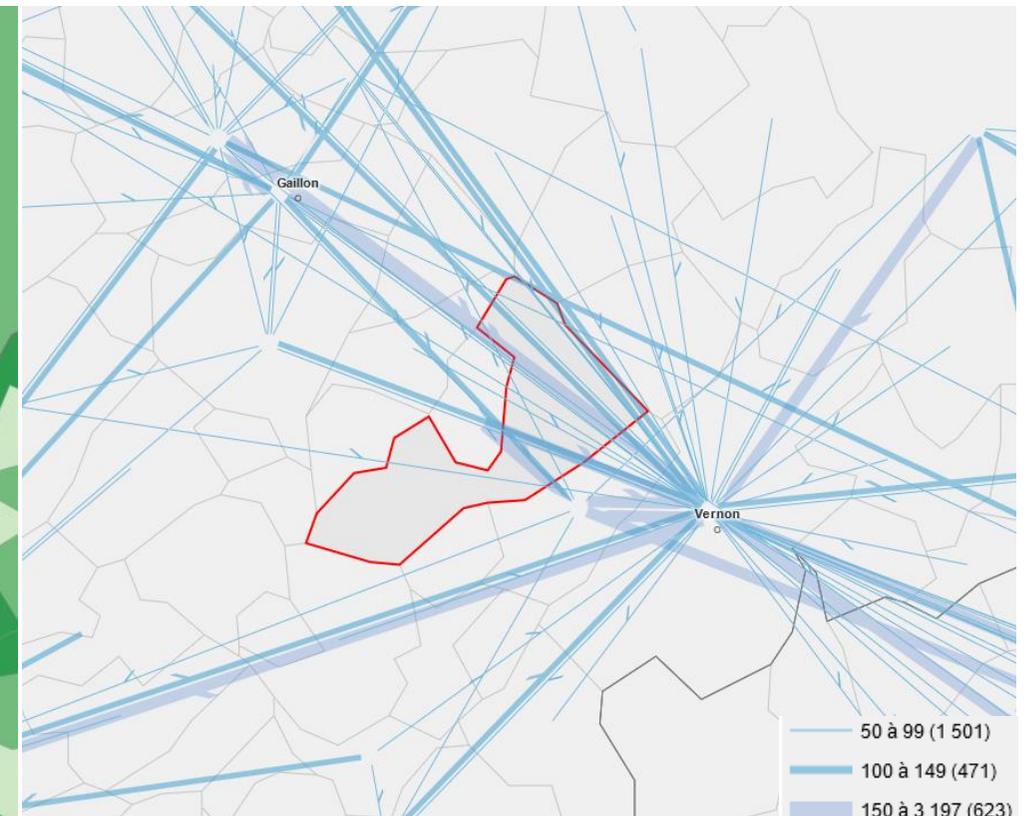
En termes de navettes domicile-travail, on compte en 2018 :

- **55 navetteurs** en direction de **Paris** ;
- **180 navetteurs** en direction de **Saint-Marcel** ;
- Et **330 navetteurs** en direction de **Vernon**.

Part des ménages disposant d'au moins une voiture en % en 2018



Nombre de navettes domicile-travail (flux) (navetteurs) en 2018



Source : L'Observatoire des territoires

### Saint-Just :

- Cimetière : espace de stationnement non organisé et non optimisé triangulaire ;
- Place centrale du bourg desservant l'école, l'église et la mairie. Ce parc de stationnement est important mais pourrait être optimisé pour offrir un nombre de places supérieur et une meilleure insertion paysagère.



### Saint-Pierre d'Autils :

- La question du stationnement est importante sur le centre-bourg ;
- La vocation des espaces identifiés ci-dessous en violet devra être questionnée pour la desserte du centre-bourg ;
- Projet : création de quelques places de stationnement en face du cimetière du village.



### La Chapelle-Réanville

- École : parc de stationnement pour les parents d'élèves (1) ;
- De nombreuses places de stationnement sont accessibles pour la salle des fêtes, la mairie, l'église et le cimetière (2) ;
- À l'ouest du village, la place de Réanville offre également quelques places de stationnement public.



La commune de La Chapelle-Longueville est desservie par deux lignes de car régionale Nomad (géré par Keolis).

**Bus 110 (prochainement 202) : Louviers <> Vernon.** Le territoire communal comprend trois arrêts :

- Saint-Pierre d'Autils – Le Goulet ;
- Saint-Pierre d'Autils – RD 6015 x Rue des Vaches ;
- Saint-Pierre d'Autils – Passage à niveau.

Les cars ne passent que deux fois dans la journée (le matin vers 7h et l'après-midi vers 15h30).

**Bus 220 (prochainement 207) : Vernon <> Tourny.** Le territoire communal comprend quatre arrêts :

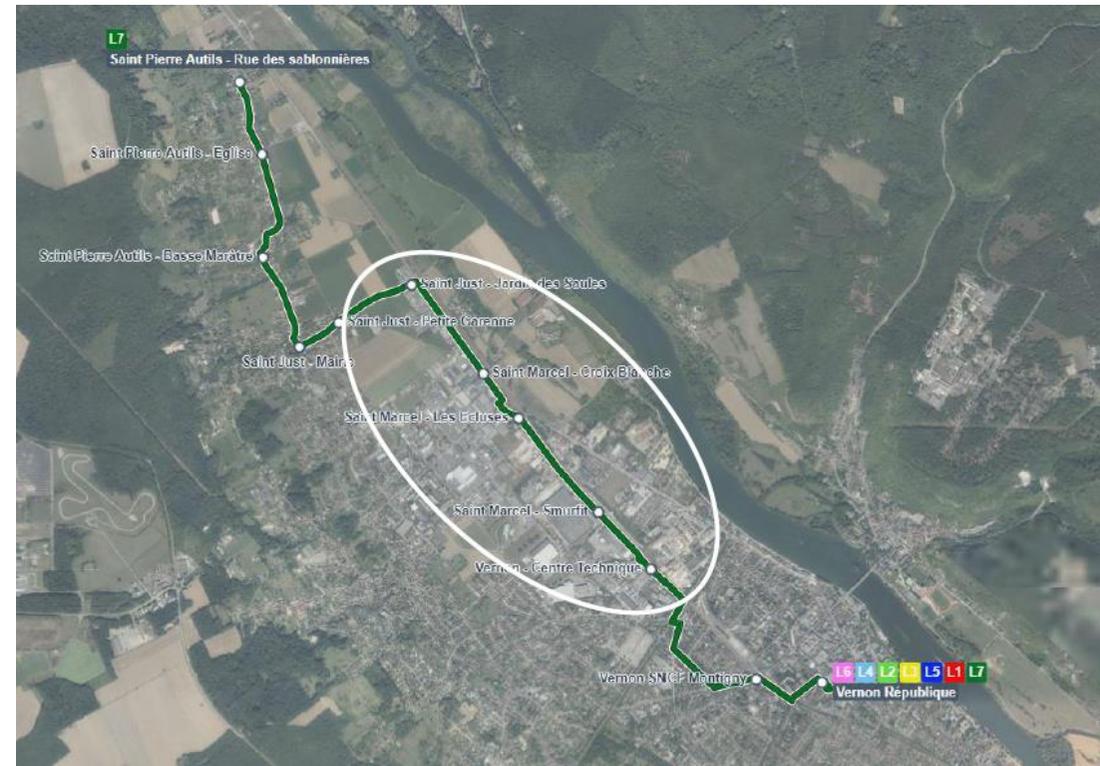
- La Chapelle-Réanville – Lotissement ;
- Saint-Just – Place de la Mairie ;
- Saint-Pierre d'Autils – Cimetière ;
- Saint-Pierre d'Autils – Le Goulet.

Les cars passent plusieurs fois dans la journée.

### Projet de ligne 7 sur La Chapelle-Longueville :

Le tracé envisagé Saint-Pierre d'Autils des Sablonnières <> Vernon République permettrait de desservir de nouvelles communes, la zone industrielle et le centre de Vernon. Au total ce tracé compterait 12 arrêts, dont 6 sur la commune de La Chapelle-Longueville.

Ce projet a été communiqué à SNA et est actuellement à l'étude.



Source : Etude ligne 7 – SNA, transdev Normandie, Sngo !,

### CONSTATS

Un territoire normand aux portes de l'Île-de-France.

Un réseau routier dense permettant de connecter la commune aux territoires voisins.

La commune se situe à proximité d'axes routiers structurants et d'une gare, celle de Vernon-Giverny lui permettant de relier la Normandie et la Région parisienne.

La commune est peu desservie par les transports en commun, ce qui oblige les habitants à utiliser principalement leur voiture pour se déplacer.

L'offre de stationnement gratuit est très hétérogène en fonction des villages.

### ENJEUX

Développer l'usage du covoiturage sur le territoire.

Maintenir l'offre de stationnement existante pour Saint-Just et La Chapelle-Réanville.

Développement l'offre de stationnement sur le village de Saint-Pierre d'Autils.

Promouvoir l'usage des transports en commun.



# Patrimoine bâti

Un patrimoine local riche :

- **Le Manoir**
- **Le château du Rocher du XIIIème siècle**
- **La "Maison Blanche"**
- **L'église du XIème siècle** et ses toiles intérieures
- **Le lavoir** de la place de l'église
- **L'ancienne mairie**

Le patrimoine à revaloriser :

- Jusqu'en 2017, il y avait les cascades avec le petit pont, qui pourraient être restaurées et revenir sur la liste ;
- Le petit pont sur la place du village, s'il est nettoyé et valorisé ;
- Les bords de seine, s'ils étaient un peu arrangés.



Eglise du Xie siècle



Château du Rocher

Maison Blanche



Inventaire du « petit patrimoine » :

- **Église Saint-Pierre**
- **Mairie annexe**
- **Maisons particulières remarquables**
- **Murs en bauge**
- **Lavoirs**
- **Sentes**
- **Les abris sous roche découverts par Alphonse Georges Poulain**
- **Bords de Seine**



Mairie annexe

Eglise Saint-Pierre



Un patrimoine local riche :

- Vallée du Saint Ouen
- Eglise
- Maison de Nancy Cunard
- Ferme de Court-Côte
- Croix du Roule
- Lavoir du Froc
- Manoir du Froc de Launay
- La cheminée de l'ancienne briquerie



Manoir du Froc Launay



Lavoir du Froc

### CONSTATS

La commune dispose d'un patrimoine bâti riche, témoin d'une histoire locale ancienne.

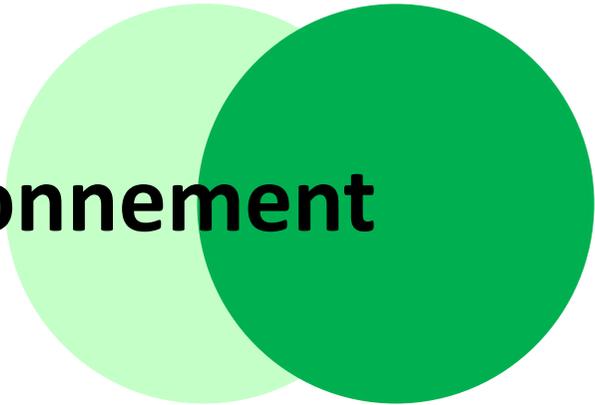
Un patrimonial local qui fonde l'identité du territoire et qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

### ENJEUX

Préserver les éléments appartenant au patrimoine bâti et continuer de les mettre en valeur.

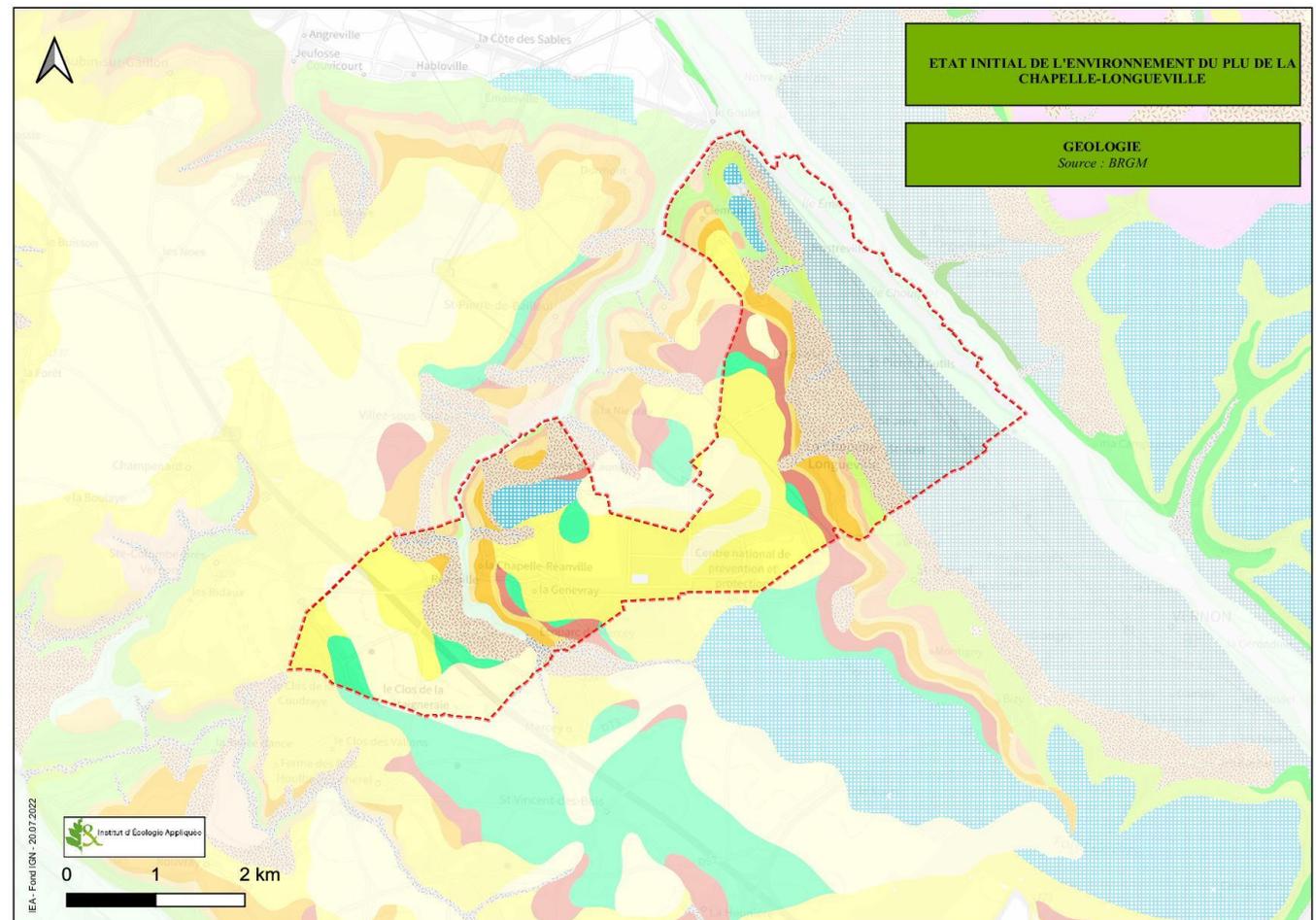
Valoriser le patrimoine local de la commune.

Valoriser l'identité culturelle de la commune à travers l'histoire locale.

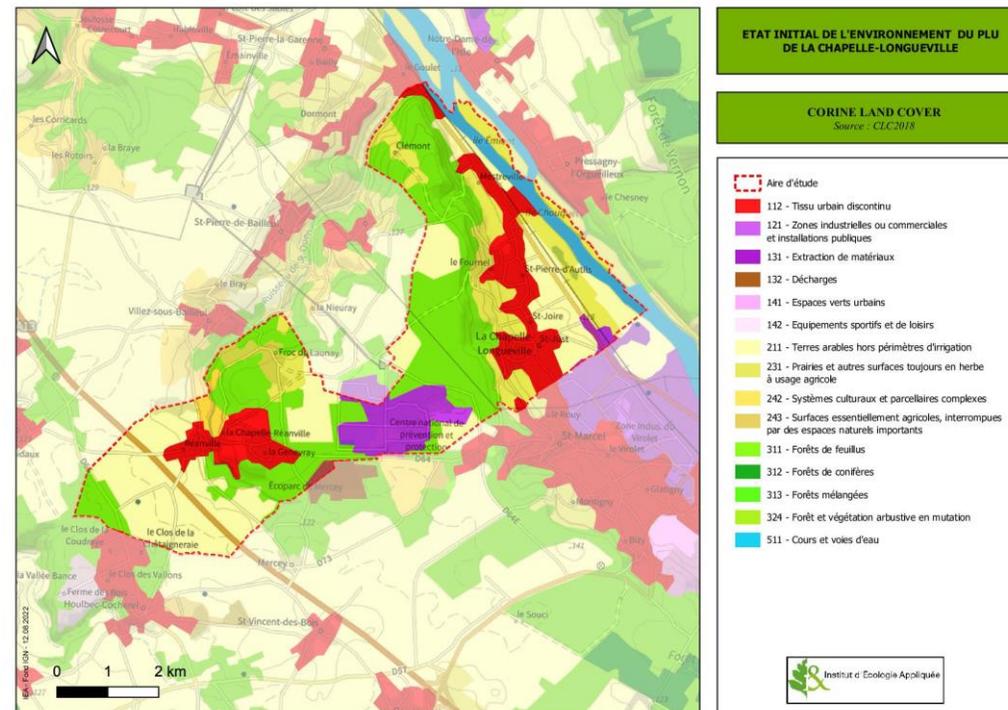


# Environnement

- Un sous-sol reposant sur une diversité de couches géologiques:
  - Un socle crayeux
  - Des dépôts sédimentaires (sables, argiles, ...)
  - Des alluvions en bord de Seine
  - Des colluvions en bas de coteaux
- Une topographie marquée par les cours d'eau, des coteaux abrupts et le plateau de la Madrie



- Une urbanisation polarisée résultant de la fusion des villages
- De nombreux espaces boisés (30,4% du territoire) composés de deux forêts fermées de feuillus, de bosquets sur le plateau et d'une ripisylve peu développée
- Un espace agricole diversifié:
  - de grandes cultures sur le plateau et en vallée de la Seine
  - des vergers et pâturages sur les coteaux
- Cours d'eau délimitant le territoire communal accompagnés de milieux humides ainsi que divers plans d'eau et sources



Typologie	Pourcentage du territoire
Espace urbain	20,4%
Espace naturel	34,9%
Espace agricole	44,7%

- Intégré au SDAGE Seine-Normandie
- 2 cours d'eau: la Seine et le ruisseau de Saint-Ouen
- 2 ouvrages de prélèvements (dont un fermé)
- Eau potable provenant de Saint-Marcel (bonne qualité)
- 1 Aire d'Alimentation de Captage (27,5% du territoire)
- Classé en ZRE pour la nappe de l'Albien
- 1 STEP conforme en équipement et performance,
- Environ 30% des équipements d'assainissement non-collectifs contrôlés jugés conformes (RPGS 2020)
- Inscrit à la directive nitrates et sensible à l'eutrophisation.

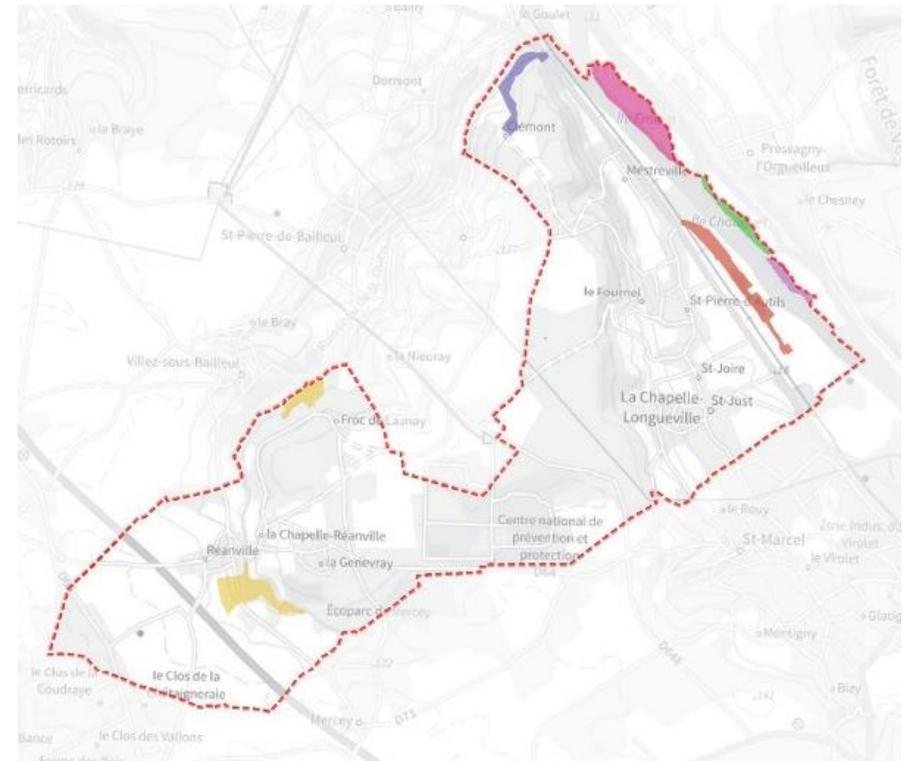
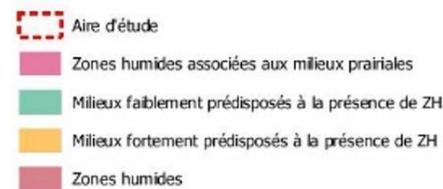
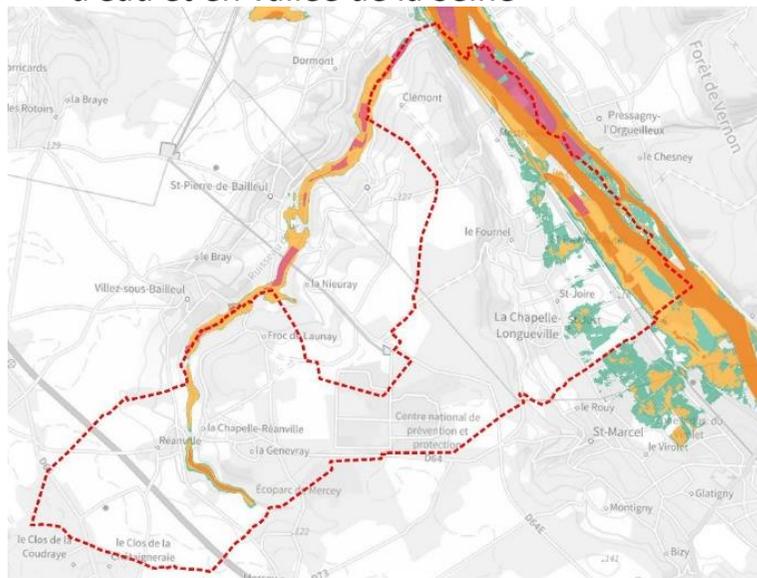
Masse d'eau superficielle	Référence	État	
		État chimique sans ubiquistes*	Écologique
La Seine du confluent de l'Epte (exclu) au confluent de l'Andelle (exclu)	FRHR230C	Bon	Moyen
Ruisseau de Saint-Ouen	FRHR230C-H3209000	Bon	Moyen

Objectifs de bon état des masses d'eau superficielles  
(SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et Etat des lieux livré en 2019)

Masse d'eau souterraine	Référence	État	
		Chimique	Quantitatif
Tertiaire du Mantois a l'Hurepoix	FRHG102	Médiocre	Bon
Alluvions de la Seine moyenne et aval	FRHG001	Médiocre	Bon
Craie altérée du Neubourg/Iton/plaine St André	FRHG211	Médiocre	Médiocre
Craie du Vexin Normand et Picard	FRHG201	Médiocre	Bon
Albien-néocomien captif	FRHG218	Bon	Bon

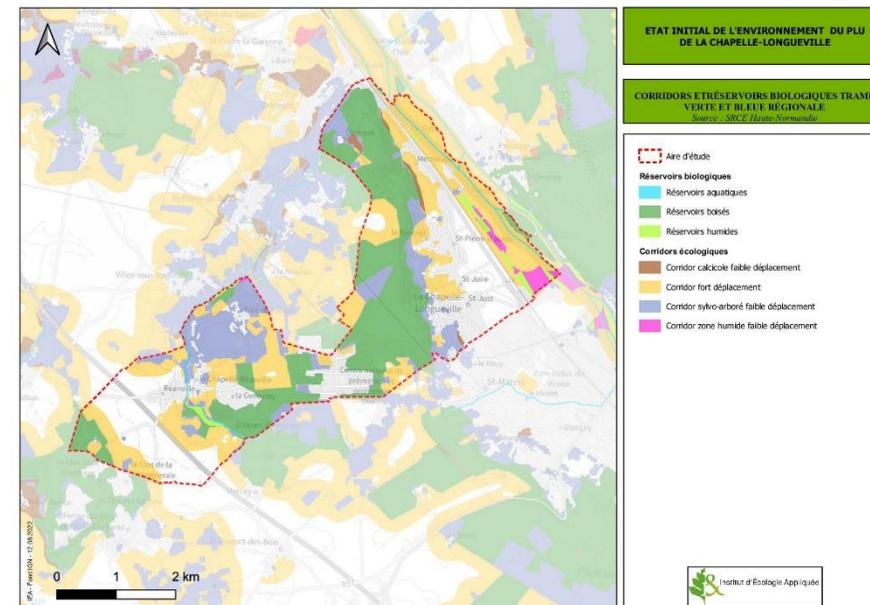
État des masses  
(SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)

- 1 site Natura 2000 en limite communale
- 12 ZNIEFF s'étendant sur 39% du territoire communal
- Un site en attente d'intégration des ENS: Terrasses alluviales de la Chapelle-Longueville
- Un potentiel de zones humides développé le long des cours d'eau et en vallée de la Seine



ZNIEFF de type 1 sur la commune

- Déclinaison à partir du:
  - SRCE Haute-Normandie
  - SRADDET Normandie
  - SCOT SNA (en cours d'élaboration)
- Fragmentation des continuités écologiques:
  - Le CNPP
  - L'A13
  - La RD6015 doublée de la ligne SNCF
- Divers milieux : milieux ouverts, les mares, la nature en ville et les boisements



Milieu ouvert et boisements sur les coteaux



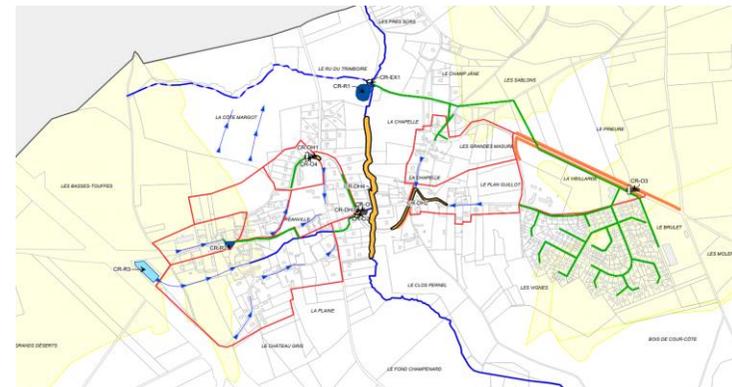
Marre et ripisylve en vallée de la Seine



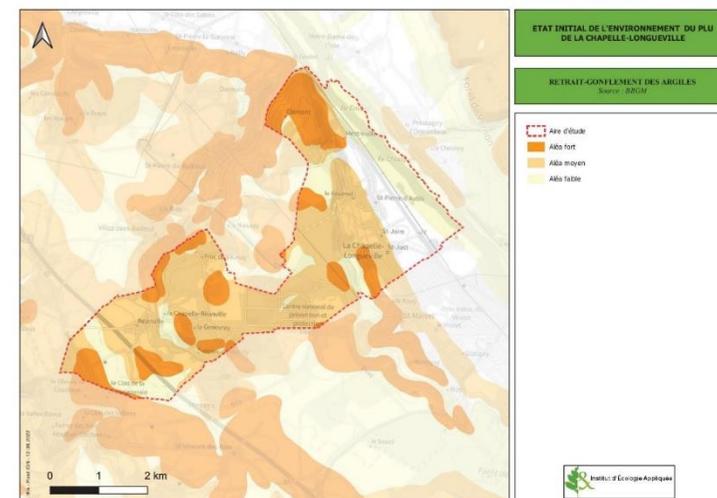
Venelle enherbée et clôture ajourée

## Un territoire soumis aux aléas d'inondation et de mouvement de terrain

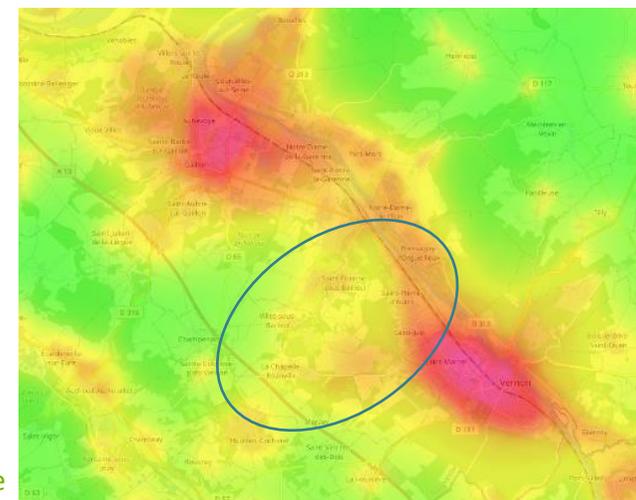
- Un PPRI en cours d'élaboration
- Une exposition au risque de ruissellement, notamment liée à un dysfonctionnement hydraulique
- Zones potentiellement soumises aux débordements de nappes en vallée de la Seine et le long du ruisseau de Saint-Ouen
- Un aléa faible à fort aux retrait-gonflement des argiles
- Plusieurs cavités présentent sur le territoire (sur le coteau et autour de la Chapelle-Réanville)



Axes de ruissellement de la Chapelle-Réanville

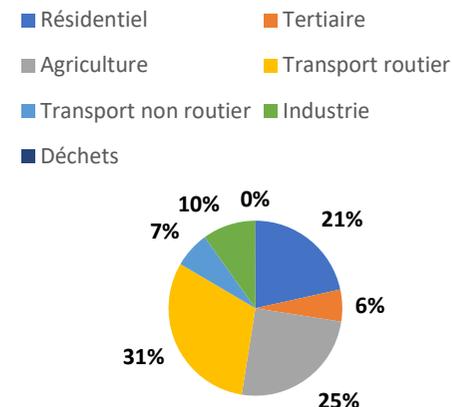


- Une canalisation gaz et une canalisation d'hydrocarbure présente sur le territoire communal
- 7 ICPE
- 4 BASOL et 9 BASIAS
- Pollution lumineuse importante
- Trois infrastructures repérées sur les cartes de bruit 3ème échéance : l'A13, la ligne de chemin de fer Paris/le Havre et la RD6015
- Une gestion des déchets assurée par SNA



Pollution lumineuse sur la commune

- Une réduction des Gaz à Effets de Serre (environ 22% en 14 ans)
- Une diminution de la consommation énergétique (environ 7,1% en 14 ans)
- Le secteur résidentiel comme premier consommateur d'énergie
- Une part de plus en plus importante des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie (8,89% en 2019)
- Un investissement important dans l'énergie solaire



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité (en téqCO<sub>2</sub>, en 2019)



Installations solaires sur le CNPP

### Enjeux à intégrer au sein du futur PLU:

- Limiter l'étalement urbain
- Améliorer la qualité des masses d'eau et de la gestion de la ressource en eau
- Préserver et développer le patrimoine naturel ainsi que les continuités écologiques (notamment celles inscrites au sein de la TVB)
- Réduire l'exposition des biens et personnes aux risques d'inondations et mouvements de terrain
- Favoriser la réduction des GES (notamment dans le transport routier)
- Favoriser le développement des énergies renouvelables en maintenant la diminution des consommations énergétiques
- Adapter le territoire au changement climatique (nature en ville, résilience du territoire)
- Intégrer les objectifs fixés par le PCAET



Exemples du patrimoine naturel de la Chapelle-Longueville



# Agriculture

## **SAU (surface agricole utile) communale = 217 ha (PAC 2020)**

↔ 11% du territoire valorisé par l'activité agricole (217 ha SAU/1 960 ha superficie communale totale)

↔ < moyenne HN = 66%

### • **SAU moyenne des exploitations** : (toutes exploitations)

2000 = 19,5 ha (13 exploitations)

2010 = 33 ha (8 exploitations)

↔ ↗ de la SAU moyenne des EA et ↘ nb EA

2022 = à préciser

- 3 sites agricoles identifiés (2 CDF principaux + 1 site secondaire / bât. isolé)
- 3 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal
- Au moins **23 exploitants valorisent le parcellaire communal** (dont 3 seulement ont leur siège sur la commune) ↔ déplacements et impacts sur circulation

- 3 exploitations ayant leur siège sur le territoire

- ↳ 3 exploitations avec élevage

(2 EA polyculture/élevage avec bovins plein-air ou activité équestre ; 1 EA élevage chevaux mais pas installation sur commune)

- ↳ 3 exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) mais une seule avec bâtiment élevage ↔ périmètres réglementaires

## Les distances sanitaires

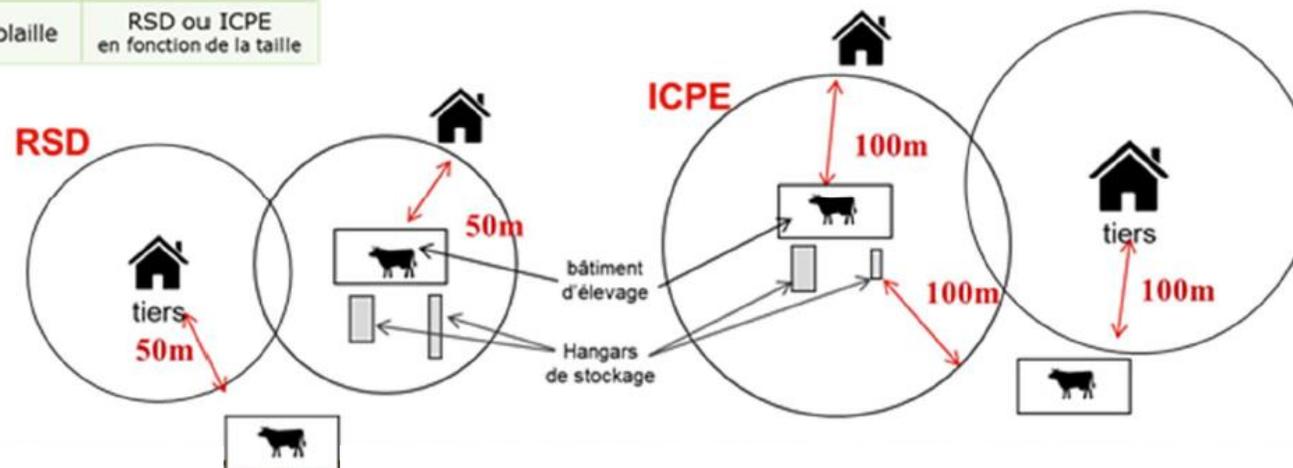
### & le principe de réciprocité

Bovin	RSD ou ICPE en fonction de la taille et de l'orientation
Ovin	RSD
Caprin	RSD
Porcin	ICPE
Volaille	RSD ou ICPE en fonction de la taille

Les bâtiments agricoles (en particulier les bâtiments d'élevage) peuvent faire l'objet de mesures spécifiques, dites distances sanitaires, dues aux éventuelles nuisances engendrées.

Vis-à-vis de l'habitat des tiers, des principes de **réciprocité** et **d'antériorité** existent.

(L111-3 du Code Rural)



# **Retour sur les animations avec les scolaires**

# « Dessine-moi ton trajet pour aller à l'école »

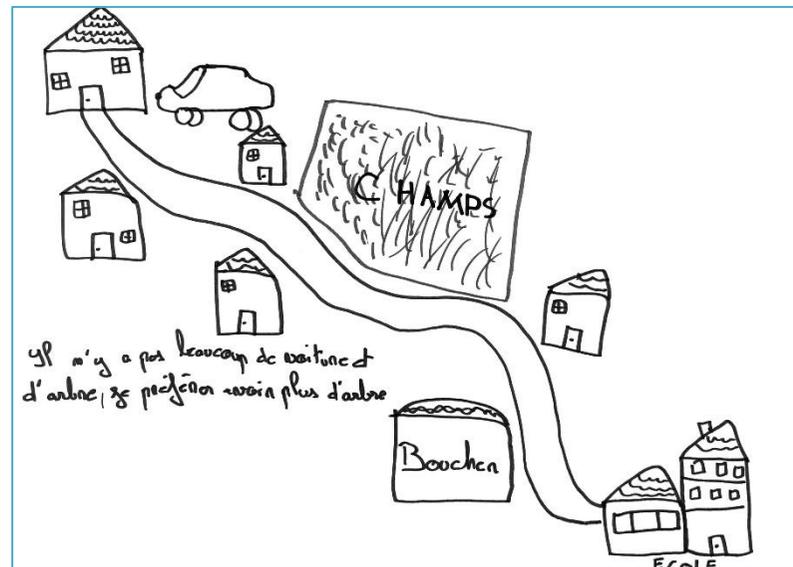
Carte mentale



Total : 59 cartes mentales

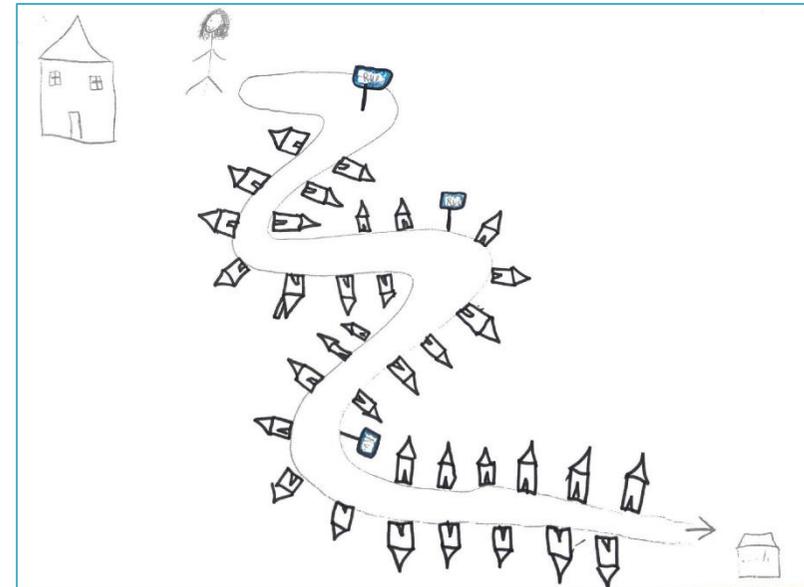
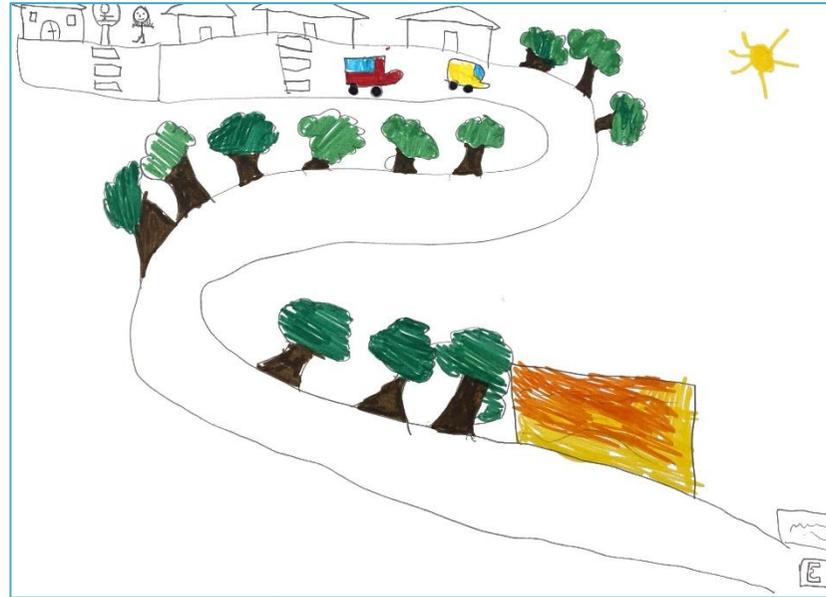
# « Dessine-moi ton trajet pour aller à l'école »

Carte mentale



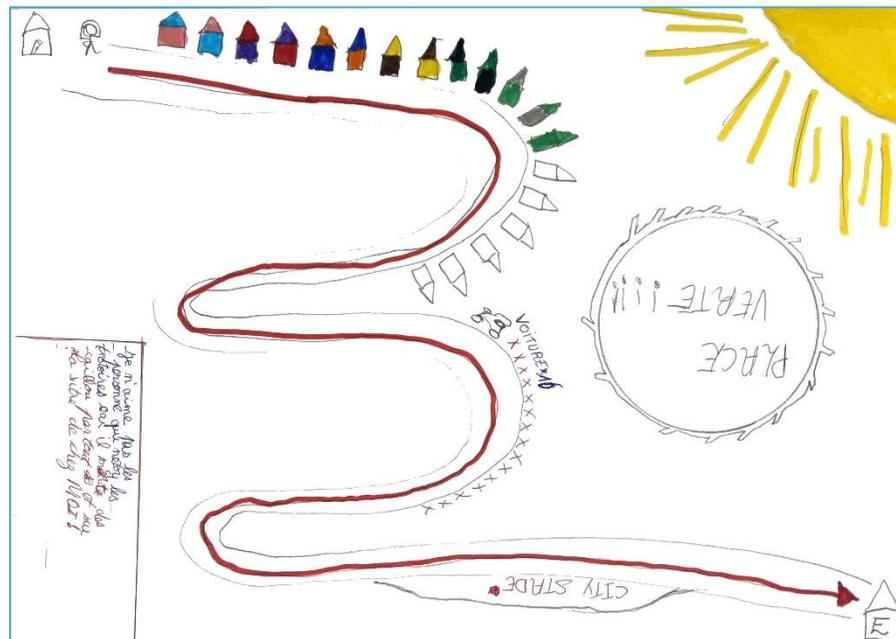
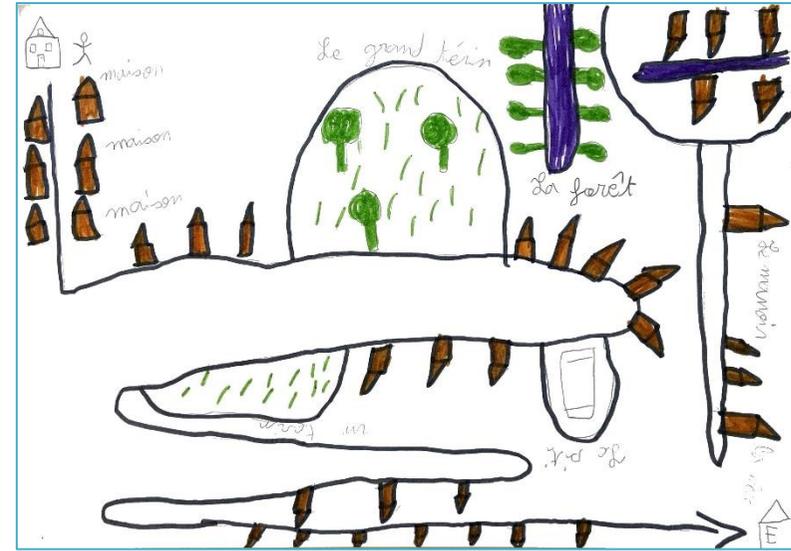
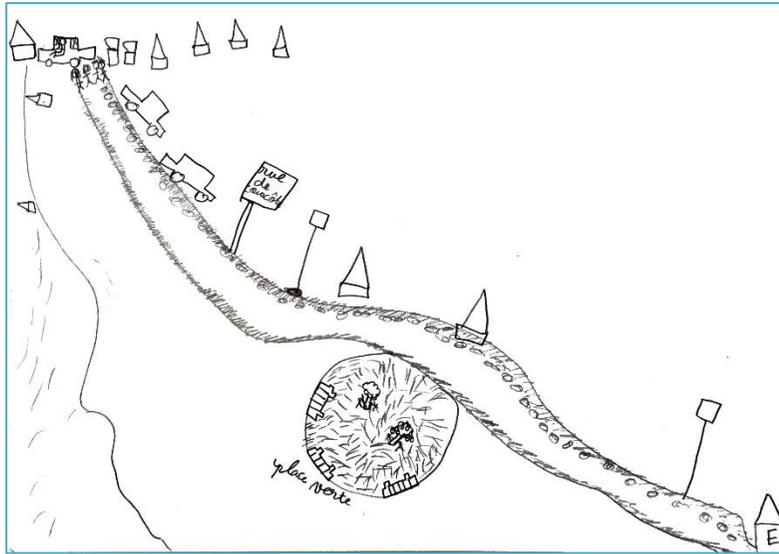
# « Dessine-moi ton trajet pour aller à l'école »

Carte mentale



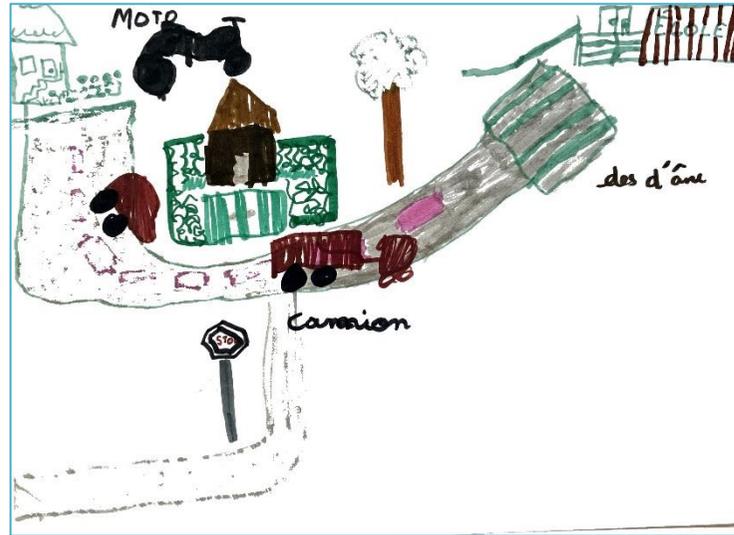
# « Dessine-moi ton trajet pour aller à l'école »

Carte mentale



# « Dessine-moi ton trajet pour aller à l'école »

Carte mentale



# Identifier les lieux de vie des enfants

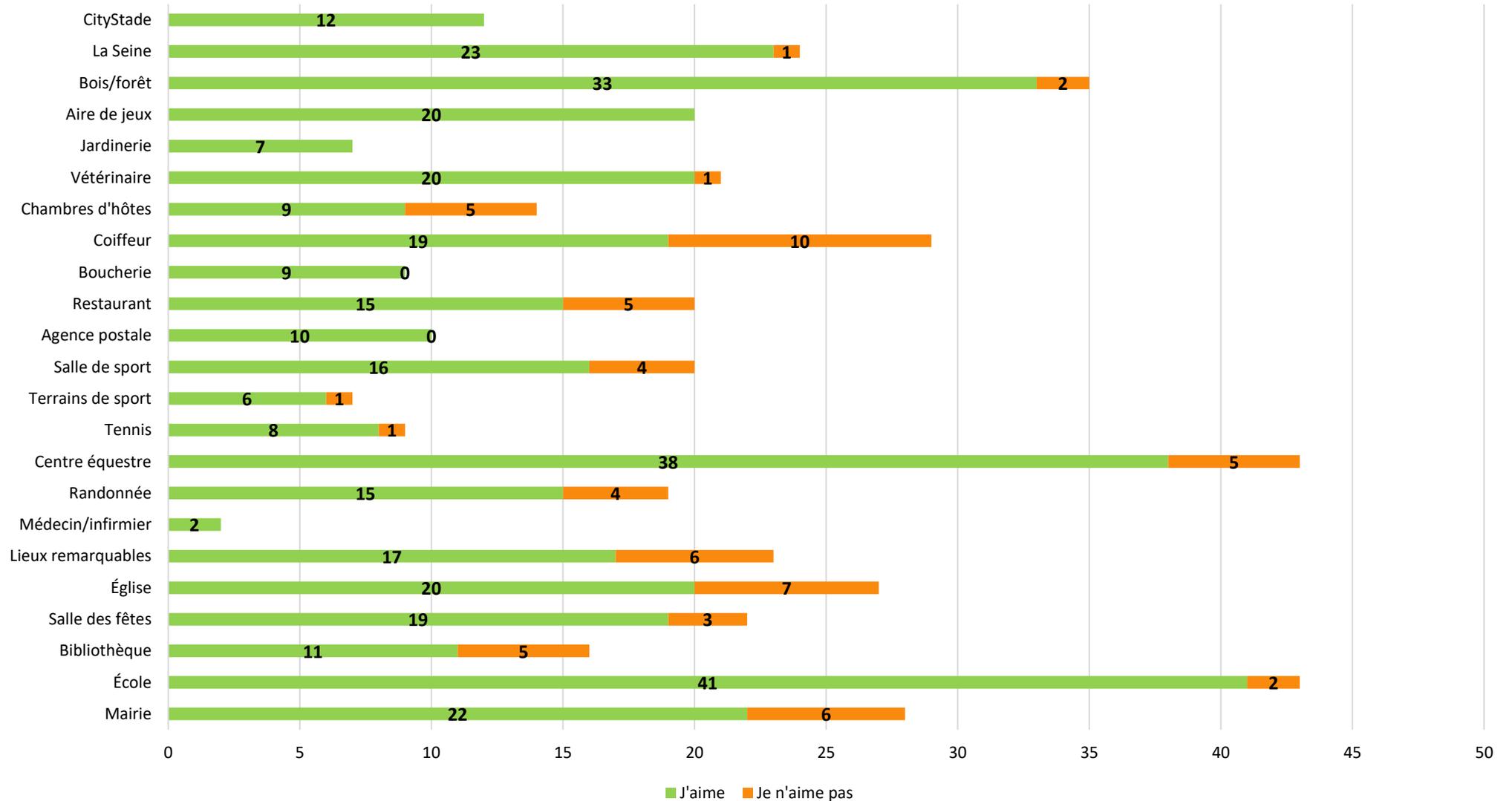
Carte de la commune avec les équipements et les services



# Identifier les lieux de vie des enfants

Carte de la commune avec les équipements et les services

## Lieux de vie des enfants



Total : 56 cartes

### La nature à La Chapelle-Longueville

1. Selon toi, quels espaces ou éléments naturels sont à protéger sur La Chapelle-Longueville ?

Exemples d'éléments naturels : l'eau, les arbres, les fleurs, les insectes, les oiseaux, les animaux, les parcs et jardins



Le parc du Château de Saint-Just



Les fleurs



L'eau



Les animaux



Les insectes

### La nature à La Chapelle-Longueville

1. Selon toi, quels espaces ou éléments naturels sont à protéger sur La Chapelle-Longueville ?

Exemples d'éléments naturels : l'eau, les arbres, les fleurs, les insectes, les oiseaux, les animaux, les parcs et jardins



Le parc du Château de Saint-Just



Les fleurs



L'eau



Les animaux



Les arbres



Les champs



Les insectes



Les espaces verts (parcs, jardins...)

Autre ?

### Liste des questions :

#### Mes activités à La Chapelle-Longueville

1. Quelles activités fais-tu dans ta ville ?
2. Quelles autres activités aimerais-tu faire à La Chapelle-Longueville ?
3. Es-tu d'accord avec les phrases ci-dessous :
  - J'aime les espaces verts dans ma ville
  - J'aime les activités organisées par ma ville
  - Les installations sportives répondent à mes besoins
  - Je me sens fier d'habiter à La Chapelle-Longueville

#### Je bouge à La Chapelle-Longueville

1. Comment vas-tu à l'école ?
2. Te sens-tu en sécurité dans les rues de ton quartier ?

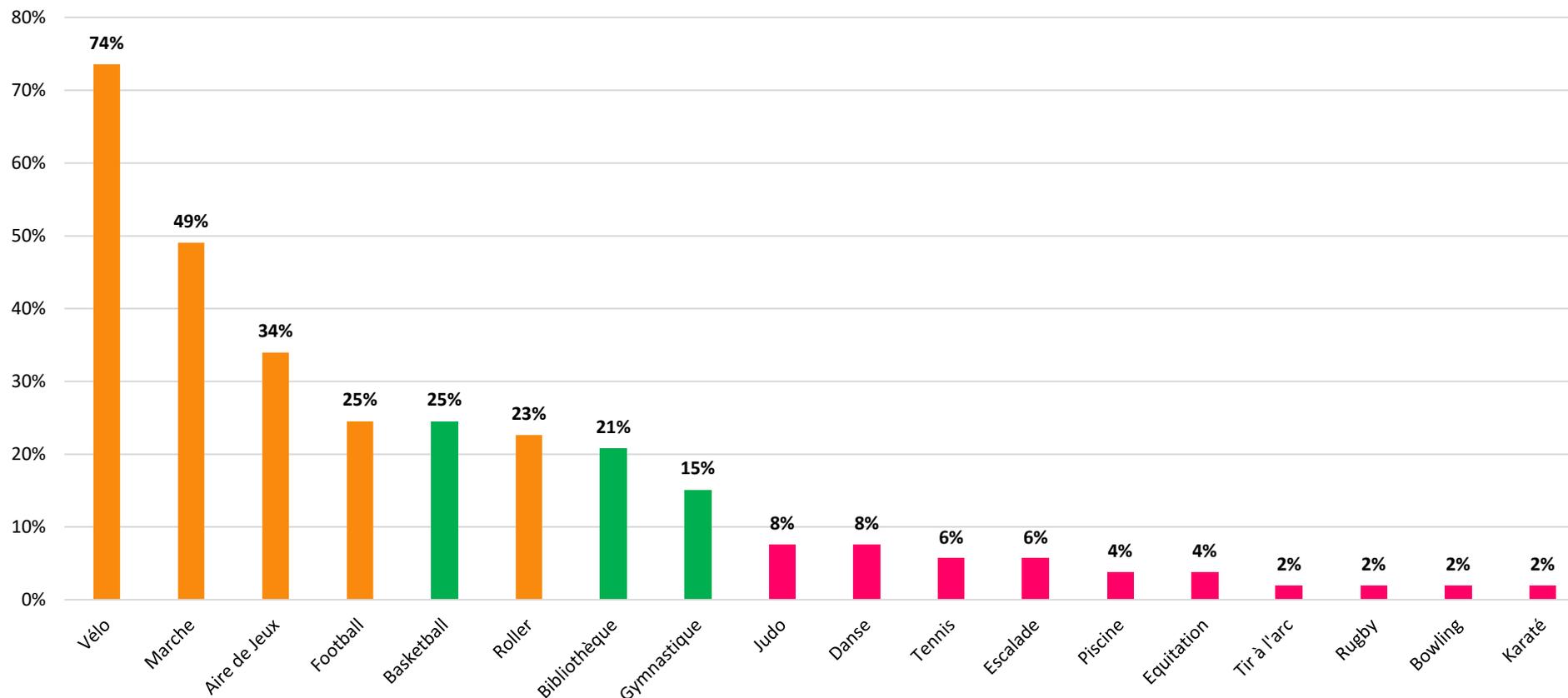
#### La nature à La Chapelle-Longueville

1. Selon toi, quels espaces ou éléments naturels sont à protéger sur ta commune ?
2. Selon toi, quelle est la meilleure façon d'améliorer et de protéger l'environnement à La Chapelle-Longueville ?

#### Je rêve du futur à La Chapelle-Longueville

A quoi ressemblera La Chapelle-Longueville dans le futur ?

## Mes activités à La Chapelle-Longueville : Quelles activités fais-tu ?



En orange : activités à La Chapelle-Longueville

En vert : activités à La Chapelle-Longueville, Saint-Marcel, Vernon

En rose : activités à Saint-Marcel, Vernon, Houlbec-Cocherel...

**Total : 53 questionnaires**

## Mes activités à La Chapelle-Longueville : Quelles autres activités aimerais-tu faire à La Chapelle-Longueville ?

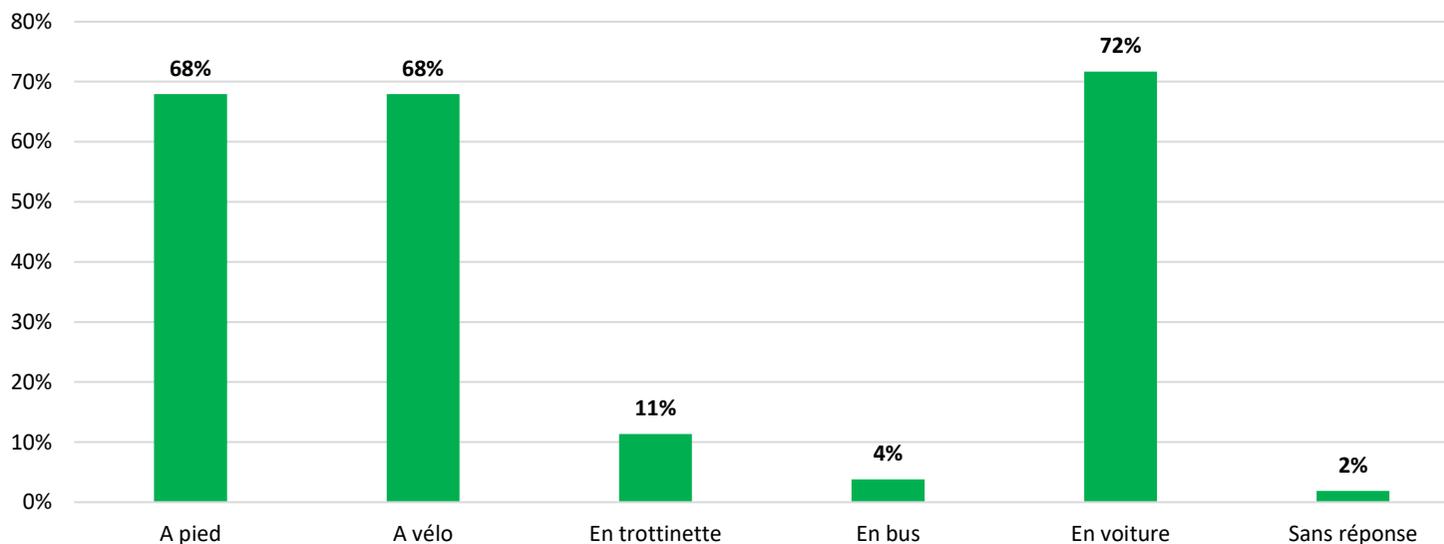
- Gymnastique
- Basketball
- Escalade
- Piscine
- BMX
- Skate
- Handball
- Rugby
- Judo
- Karaté
- Boxe
- Football
- Equitation
- Roller
- Patinoire
- Jeux de société
- Aire de jeux
- Vélo
- Tennis
- Vélo
- Tir à l'arc
- Danse
- Moto
- Paintball
- Capoeira

## Mes activités à La Chapelle-Longueville : Es-tu d'accord avec les phrases ci-dessous :

	Oui	Non	Je ne sais pas
J'aime les espaces verts dans ma ville	<b>85%</b>	<b>2%</b>	<b>13%</b>
J'aime les activités organisées par ma ville	<b>70%</b>	<b>2%</b>	<b>28%</b>
Les installations sportives répondent à mes besoins	<b>30%</b>	<b>25%</b>	<b>45%</b>
Je me sens fier d'habiter à La Chapelle-Longueville	<b>75%</b>	<b>2%</b>	<b>23%</b>

**Total : 53 questionnaires**

## Je bouge à La Chapelle-Longueville : Comment vas-tu à l'école ?



## Je bouge à La Chapelle-Longueville : Te sens-tu en sécurité dans les rues de ton quartier ?

	Oui	Non	Je ne sais pas	Sans réponse
A pied	62%	19%	15%	4%
A vélo	66%	15%	11%	8%
En trottinette	40%	19%	32%	9%

Total : 53 questionnaires

### La nature à La Chapelle-Longueville

1. Selon toi, quels espaces ou éléments naturels sont à protéger sur La Chapelle-Longueville ?

Exemples d'éléments naturels : l'eau, les arbres, les fleurs, les insectes, les oiseaux, les animaux, les parcs et jardins



Le parc du Château de Saint-Just



Les fleurs



L'eau



Les animaux



Les arbres



Les champs



Les insectes



Les espaces verts (parcs, jardins...)

Autre ?

Dans l'ordre d'importance :

1. **Les animaux** (45 réponses)
2. **Les arbres et les insectes** (39 réponses)
3. **L'eau** (36 réponses)
4. **Les espaces verts et les fleurs** (34 réponses)
5. **Les champs** (27 réponses)
6. Le parc du Château de Saint-Just (16 réponses)

Autres : les aires de jeux, les oiseaux, le CitySade, les chiens, les chats, les bords de Seine.

**Selon toi, quelle est la meilleure façon d'améliorer ou de protéger l'environnement à La Chapelle-Longueville ?**

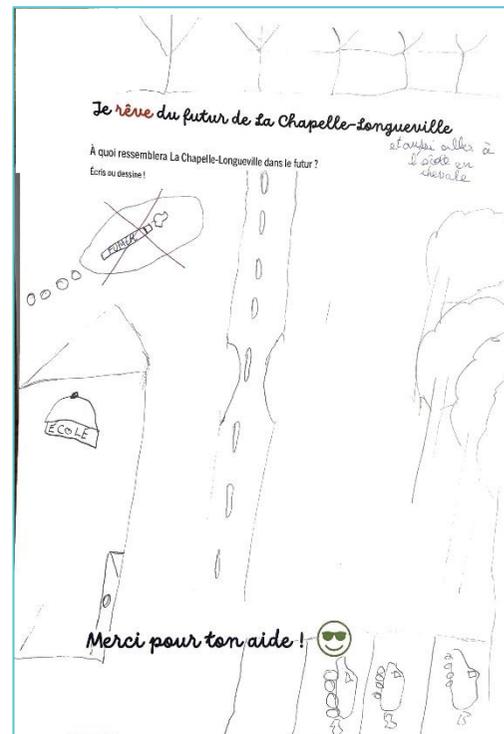
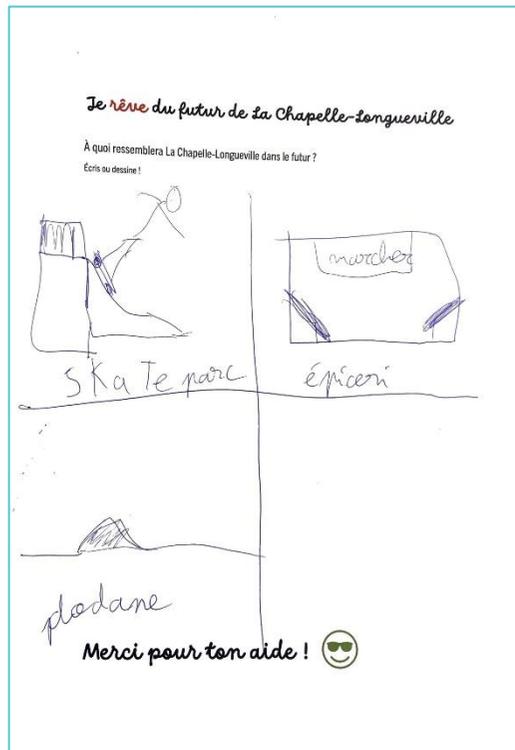
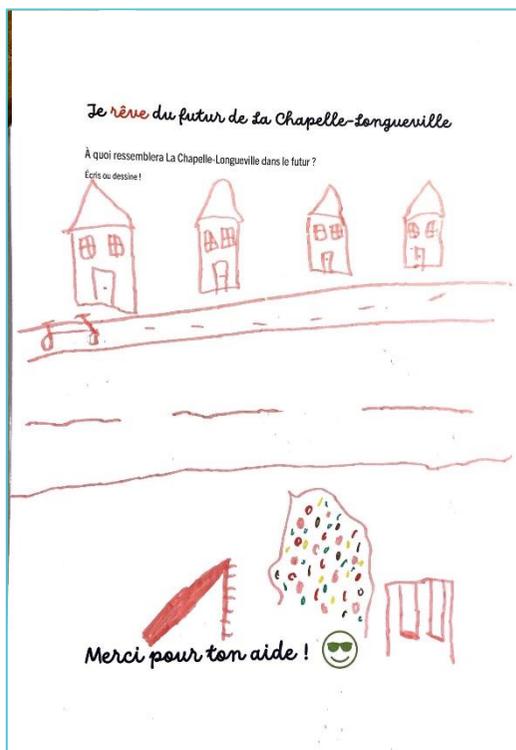
Dans l'ordre d'importance :

1. **Recycler** (49 réponses)
2. **Economiser l'eau** (45 réponses)
3. **Planter des arbres** (41 réponses)
4. **Créer des jardins partagés** (37 réponses)
5. **Protéger les cours d'eau** (36 réponses)
6. Créer plus de postes cyclables / Manger local / Planter des fleurs (33 réponses)
7. Composter (31 réponses)

Autres : arrêter la déforestation, protéger les espaces de jeux, protéger la forêt et les bords de Seine.

Total : 53 questionnaires

### Je rêve du futur à La Chapelle-Longueville : A quoi ressemblera La Chapelle-Longueville dans le futur ?



Total : 53 questionnaires

## Je rêve du futur à La Chapelle-Longueville : A quoi ressemblera La Chapelle-Longueville dans le futur ?

« Une belle ville visitée et économique, où les insectes, les arbres, fleurs abondent. »

« Une aire de jeux pour les chiens »

« À mon avis, nous pourrions construire beaucoup de ruches pour les abeilles. Créer des ateliers pour la nature et distribuer des sacs pour les crottes de chien et mettre encore plus de poubelles dans le city stade. Et enfin encourager les enfants à recycler. »

« Avoir plus d'arbres »

« À une ville plus propre et plus respectée, enfin j'espère... »

« Je voudrais un parc de jeux sur la place verte. »

« Interdire la pêche »

« Avoir des animaux dans l'école »

« Je voudrais qu'on installe des choses pour la musculation juste à côté du city stade. »

« Avoir plus de magasins »

« J'aimerais avoir un robinet au city stade. »

« Que le city stade ait une aire de jeux »

« Plus de restaurant ! »

« Interdire le tabac et les cigarettes... »

« Belle avec des arbres et des plantes »

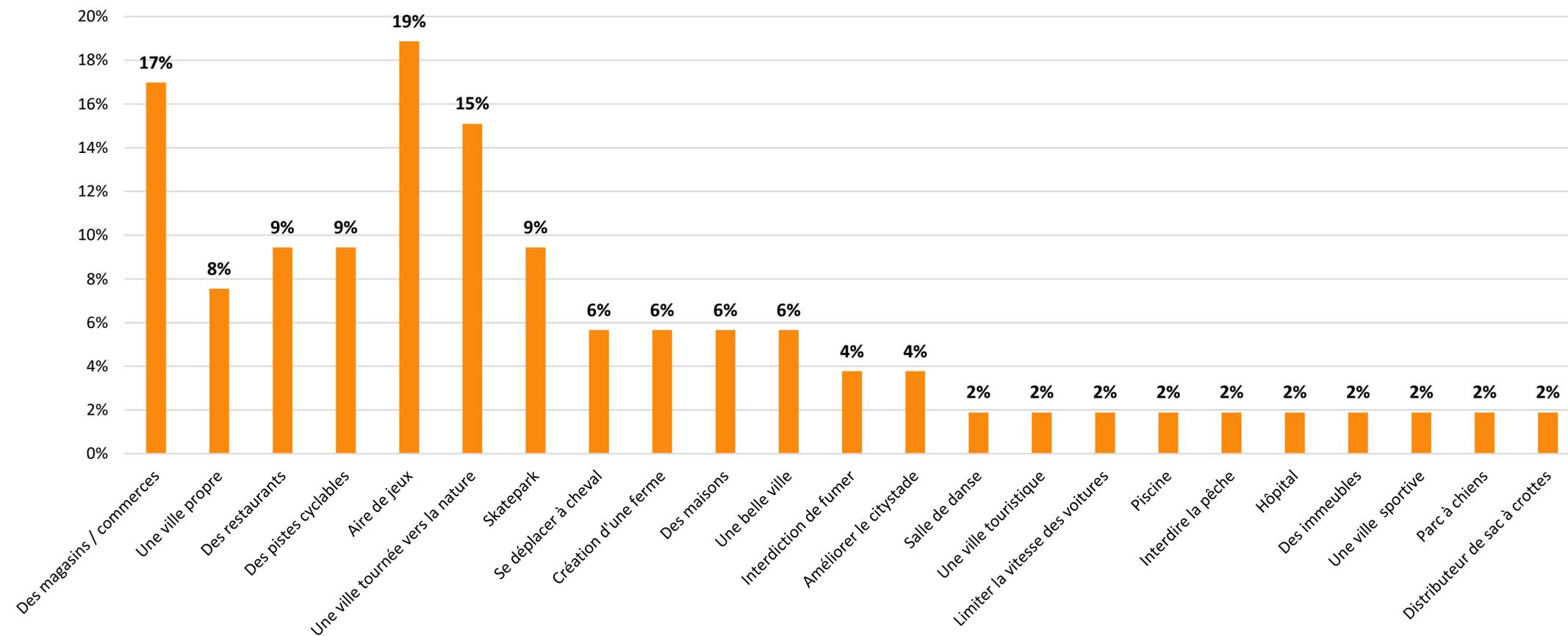
« Je voudrais un espace de jeux sur la place verte car c'est grand et qu'il y a pas beaucoup de choses. »

« Elle serait protégée et plus grande. Elle serait aussi plus écologique et avec des magasins, des aires des jeux et une statue. »

Total : 53 questionnaires

« Avoir un parc »

## Je rêve du futur à La Chapelle-Longueville : A quoi ressemblera La Chapelle-Longueville dans le futur ?



Total : 53 questionnaires

# Planning

**Journée de  
lancement**



**COPIL  
PPA  
Réunion publique**



**Projet politique**



# Merci pour votre attention

