

LE PLU

Plan local d'urbanisme
La chapelle Longueville

Mode d'emploi d'un projet de territoire



A quoi sert le plan local d'urbanisme ?

Initié par la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, le **Plan Local d'Urbanisme** est un document d'urbanisme réglementaire conçu comme un outil de planification qui définit un projet de ville et les grandes orientations de développement de la commune pour les 10-15 prochaines années.

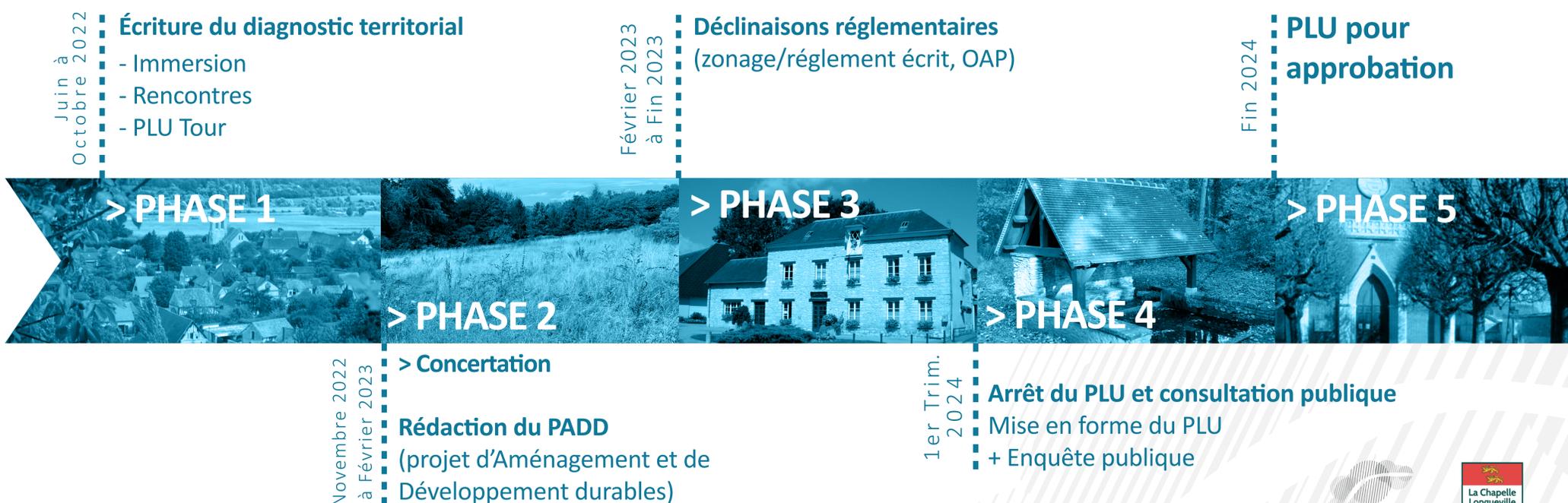
L'élaboration d'un PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire issu en grande partie du code de l'urbanisme et obéit à des normes supérieures. Il doit répondre aux objectifs obligatoires fixés par les nouvelles lois entrées en vigueur (loi ALUR du 27 mars 2014, les lois Grenelle I et II de 2009 et 2010 et Loi Climat et Résilience d'août 2022).

Son contenu doit correspondre avec les orientations d'aménagement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Quelles sont les pièces qui composent le PLU ?



Le planning prévisionnel du PLU



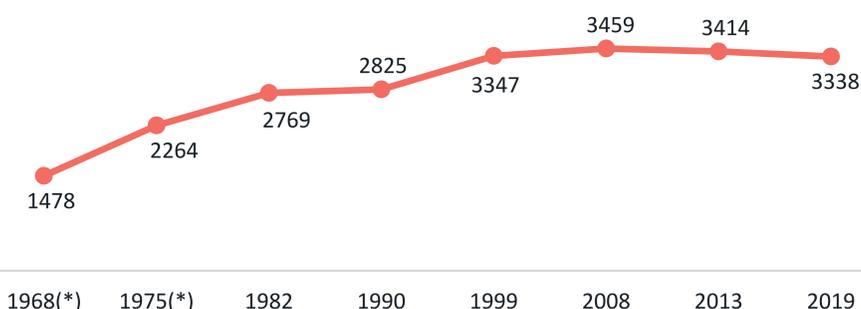
LE DIAGNOSTIC PART. 1

SYNTHESE DES ENJEUX ET POINTS FORTS DU TERRITOIRE



Démographie

Evolution de la population entre 1968 et 2019



(*) 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 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

3338 habitants recensés en 2019.

Une population en légère décroissance depuis 2008 du fait d'une baisse de la natalité et du solde migratoire aujourd'hui négatif.

Une population vieillissante (au même titre que la CA Seine Normandie Agglomération).

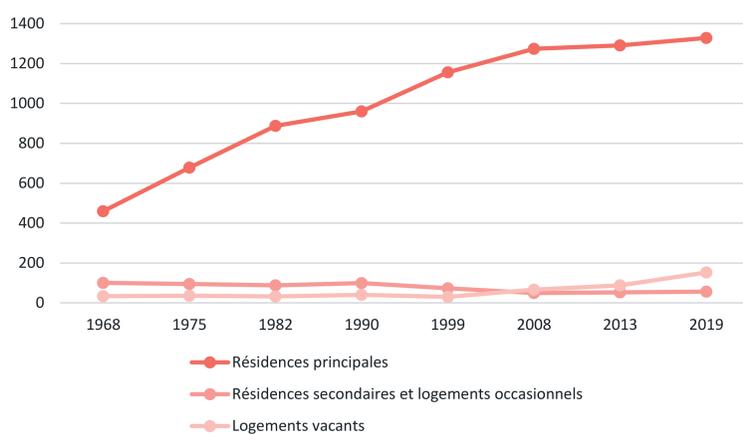
50% des familles du territoire n'ont aucun enfant.

Enjeux :

Reprise de la croissance démographique ; Encadrement de l'arrivée de nouvelles populations ; Maintien des familles sur le territoire communal ; Adaptation au vieillissement de la population.

Habitat

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968



1328 Résidences principales en 2019.

Un chiffre en forte augmentation depuis 1968.

74,2% de propriétaires contre 23,9% de locataires.

59% de logements individuels de grande taille.

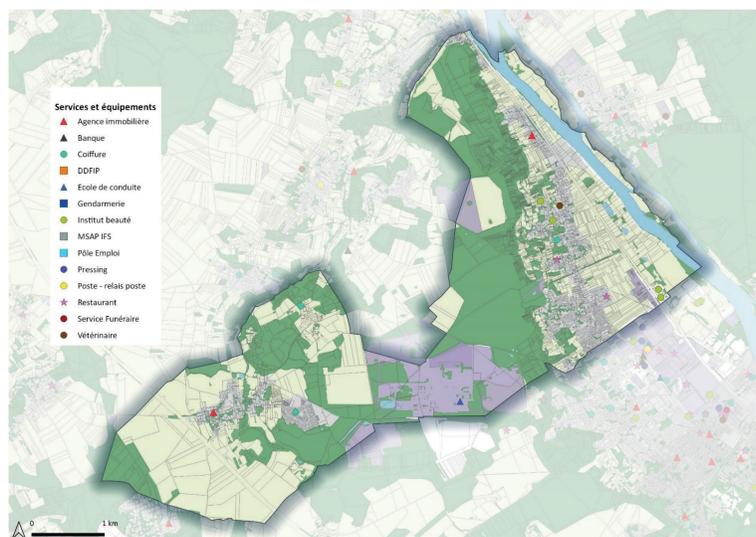
12% de logements sociaux.

Contre 14% pour la CA Seine Normandie Agglomération.

Enjeux :

Favoriser les parcours résidentiels des habitants ; Proposer une offre attractive de logements ; Réhabiliter et adapter le logement en centre-ville pour lutter contre la vacance ; Éviter la concurrence entre le parc neuf et le parc ancien ; Favoriser la rénovation énergétique des habitations.

Équipements



16,8 équipements pour 1000 habitants en 2021.

Contre 31,5 pour la CA Seine Normandie Agglomération.

3 écoles sur le territoire communal : une école par village.

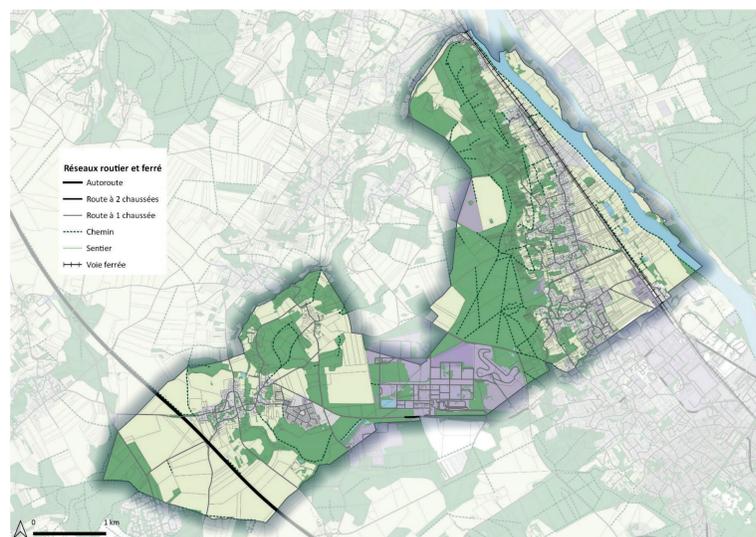
Des équipements de santé trop peu nombreux sur le territoire. Au même titre que l'offre en équipements sportif et culturels (la commune ayant pour projet la rénovation des stades)

Une proximité avec la commune de Saint-Marcel qui dispose de nombreux services et équipements sur son territoire.

Enjeux :

Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements et de services (renforcement de l'offre, promotion de l'offre existante, maintien des professionnels de santé et accueil de nouveaux) ; Maintien du cadre de vie de la commune.

Transports et mobilité



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

Un réseau routier dense permettant de connecter la commune aux territoires voisins mais avec une offre en stationnements gratuits hétérogène selon les villages.

Une commune reliée aux autres régions par la gare de Vernon-Giverny.

Une offre en transports scolaires bien développée mais une commune peu desservie par les transports en communs.

Enjeux :

Développer l'usage du covoiturage sur le territoire ; Maintenir l'offre de stationnement existante pour Saint-Just et La Chapelle Longueville ; Développer le stationnement sur le village de Saint-Pierre d'Autils ; Promouvoir l'usage des transports en commun et des transports scolaires.

LE DIAGNOSTIC PART. 2

SYNTHESE DES ENJEUX ET POINTS FORTS DU TERRITOIRE



Économie

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

Un taux d'emploi important, à **68,7 %** pour la part des 15 à 64 ans. Mais un taux de chômage qui augmente depuis 2008, passant de 6,7% à 10,5%

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

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

Enjeux :

Maintenir les emplois locaux ; Maîtriser le développement des zones industrielles ; Protéger les commerces de proximité ; Conforter et soutenir les commerces de proximité dans les différents villages.

Patrimoine

Un patrimoine bâti riche : témoin d'une histoire locale ancienne.

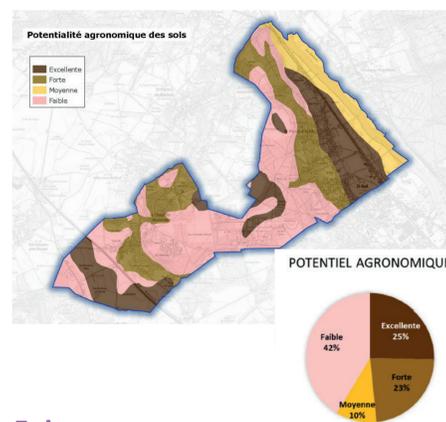
Un patrimonial local qui fonde l'identité du territoire et qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.



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.

Agriculture



Un potentiel agronomique des sols intéressant (58% des sols qualifiés de fort potentiel agronomique à excellent)

Un nombre d'exploitations en baisse

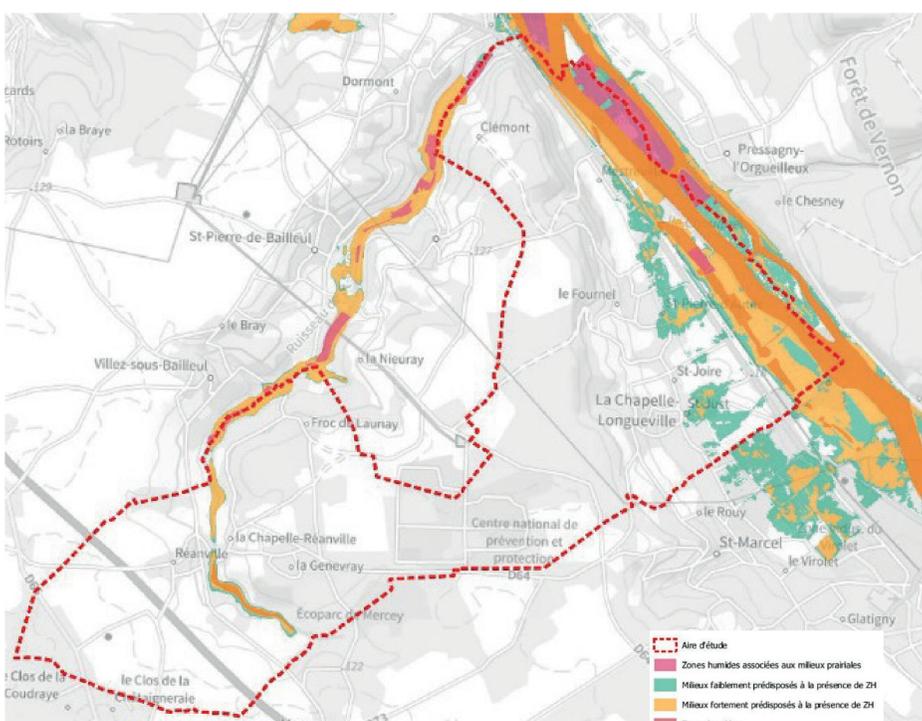
217ha (PAC 2020) de Surface Agricole Utile

63,4 ans de moyenne d'âge des exploitants et co-exploitants agricoles.

Enjeux :

Maintenir et diversifier l'agriculture ; Limiter la consommation et l'artificialisation agricoles.

Environnement



1 Site Natura 2000 en limite communale.

12 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) qui s'étendent sur 39% du territoire.

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.

Une exposition aux risques : Ruissellement, débordement de nappes en vallée de Seine et le long du ruisseau Saint-Ouen, retrait-gonflement des argiles, Cavités...

22% de réduction des Gaz à Effets de Serre et -7,1% de consommation énergétique en 14 ans.

Une part de plus en plus importante des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie (8,9% en 2019)

Un investissement important dans l'énergie solaire.

Enjeux :

Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels et forestier ; Protéger, préserver, renforcer et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques ; Préserver le paysage rural bocager, Préserver la ressource d'eau ; Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique.

LE PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

LES AMBITIONS DU PROJET POLITIQUE



Du diagnostic au PADD

L'analyse des différentes thématiques, couplées aux principaux objectifs discutés avec les élus et les techniciens ainsi que lors des moments de rencontre avec les usagers de la commune ont permis de faire émerger **des enjeux** et **une vision du projet** de territoire et ainsi, de dresser les **grandes orientations stratégiques du PADD**.

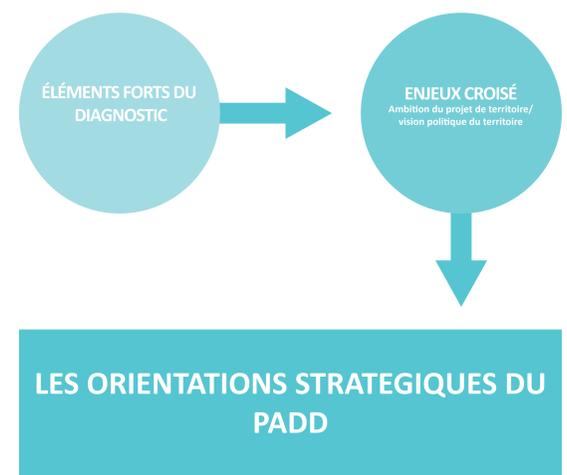
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'un des documents constitutifs du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD expose le projet d'urbanisme de La Chapelle Longueville : il représente l'élément de référence pour l'aménagement de la commune. Il est ensuite décliné en orientations (ou en grands axes) et en règles graphiques ou écrites.

Ce document, simple et concis, permettra d'engager un débat au sein du conseil municipal mais aussi de garder une feuille de route fixant les engagements et les enjeux qui composent le projet de territoire.

Les enjeux du PADD

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU. Il fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire et répond aux questions suivantes :

- Comment encadrer l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire ?
- Comment adapter le parc de logements et les services à la population en lien avec les évolutions sociétales (vieillesse de la population, diminution de la taille moyenne des ménages, ...) ?
- Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ?
- Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ?
- Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux climatiques et énergétiques ?



Un apport durable et vertueux

Les dernières réformes du Code de l'Urbanisme permettent d'aller au-delà d'une vision strictement réglementaire pour tendre vers une vision intégrant les différents projets et enjeux locaux.

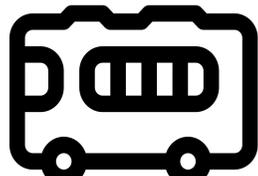
Forts d'une prise de conscience des fragilités du territoire, mais affirmant aussi leur volonté de faire valoir les atouts de leur commune, les élus de La Chapelle Longueville s'engagent à travers leur PADD dans une diversité d'objectifs et d'actions en faveur du développement équilibré du territoire pour la dizaine d'année à venir.

Ainsi, la commune de La Chapelle Longueville veut affirmer plus que jamais l'ambition d'un développement durable en s'appuyant sur les mutations en cours sur le territoire (transition économique/ transition démographique et sociale/ transition écologique).

Le projet porté par la commune permettra d'accompagner les évolutions générationnelles et la vie sociale qui l'accompagne, la vie des écoles, la vie associative, le renforcement des mobilités actives ou les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, le renforcement des atouts économiques et commerciaux, tout en faisant de l'environnement et du développement durable un fil conducteur.



HABITAT



MOBILITÉ



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

LES 3 AXES DU PADD

ORIENTATIONS POUR DÉFINIR LES OBJECTIFS DU PROJET



AXE 1

Promouvoir un développement équilibré du territoire

- Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques
- Maintenir les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance mesurée
- Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les générations
- Réhabiliter le parc ancien et privilégier le renouvellement urbain
- Assurer un développement économe et équilibré du territoire
- Encourager la mobilité active dans un contexte rural

AXE 2

Renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire

- Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises
- Maintenir le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale
- Maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et accessible à tous
- Structurer et diversifier l'offre touristique et de loisirs
- Maintenir et diversifier l'agriculture

AXE 3

Maintenir un territoire de biodiversité résilient

- Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Protéger, préserver, mettre en valeur et renforcer la biodiversité et les continuités écologiques.
- Préserver le paysage rural bocager
- Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative
- Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

Carte de synthèse des enjeux

