

Département de l'Eure

Commune de La Chapelle Longueville

Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique



Table des matières

Résumé des objectifs du document	3
Organisation de l'évaluation environnementale	4
Etude de compatibilité avec les documents-cadres.....	5
Synthèse des sensibilités et des enjeux environnementaux par secteurs de projet	5
Les pièces du PLU.....	12
Les incidences potentielles et mesures retenues lors de la mise en œuvre du projet de PLU	12
Les incidences résiduelles du projet d'élaboration du PLU de La Chapelle-Longueville.....	18

Table des matières

Résumé des objectifs du document	3
Organisation de l'évaluation environnementale	4
Etude de compatibilité avec les documents-cadres.....	5
Synthèse des sensibilités et des enjeux environnementaux par secteurs de projet	5
Les pièces du PLU.....	12
Les incidences potentielles et mesures retenues lors de la mise en œuvre du projet de PLU	12
Les incidences résiduelles du projet d'élaboration du PLU de La Chapelle-Longueville.....	18

Résumé des objectifs du document

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune nouvelle de la Chapelle-Longueville regroupe Saint-Just, Saint-Pierre-d'Autils et la Chapelle-Réanville. À ce titre, la compétence urbanisme est unifiée sur l'ensemble de la commune entraînant l'élaboration d'un PLU commun.

Les objectifs poursuivis par ce PLU sont les suivants :

Concilier l'accueil de nouveaux habitants et la maîtrise de l'étalement urbain

- Le PLU devra permettre le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants, en conformité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur ;
- L'urbanisation sera néanmoins recentrée autour des villages historiques, en cohérence avec le tissu urbain existant et ses limites actuelles ;
- En ce sens et en lien avec l'objectif n°2 ci-dessous, il conviendra de privilégier, dans la mesure du possible, la réhabilitation du patrimoine bâti existant plutôt que les constructions nouvelles.

Protéger le patrimoine bâti et paysager de notre commune

- La commune de La Chapelle-Longueville bénéficie d'un patrimoine bâti de qualité, dont il convient de protéger les caractéristiques les plus remarquables (à titre d'exemple : murs en bauge ; tuiles de pays ; pierres blanches ; bassins et lavoirs) ;
- L'aspect extérieur des nouvelles constructions devra favoriser leur insertion paysagère ;
- Une attention particulière sera accordée au patrimoine végétal et paysager qui fait l'identité de nos villages (haies vives, vergers, pâturages, zones humides, bois et forêts) ;

- Les espaces naturels et agricoles de la commune seront protégés afin qu'ils ne supportent en aucun cas l'installation temporaire ou pérenne de résidences mobiles.

Favoriser le développement économique

- L'accueil de nouvelles activités économiques sera favorisé, sans qu'il ne puisse provoquer un étalement urbain qui ne serait pas maîtrisé ;
- Les espaces agricoles et forestiers exploités, en particulier les terres à haute valeur agronomique, devront être protégés.

Aménager les espaces publics

- La commune se dotera, par le biais du PLU, d'outils juridiques facilitant la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, d'opérations d'aménagement prioritaires.
- Ces outils pourront prendre notamment la forme d'orientations d'aménagement et de programmation, d'espaces réservés ou de servitudes d'alignement ;
- Le PLU devra en particulier permettre l'aménagement des centres-bourgs des trois villages, impliquant la création d'une place publique à La Chapelle-Réanville ;
- Une attention particulière sera accordée à la sécurisation des voies publiques existantes, à l'accueil du transport collectif et au développement de la mobilité douce (marche à pied, vélo...).

Organisation de l'évaluation environnementale

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projets potentiels.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces modifiées du PLU : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. À ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans la révision du PLU. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la révision du PLU.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de révision du PLU. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

Etude de compatibilité avec les documents-cadres

Le territoire de la Chapelle-Longueville est couvert par le SCoT Seine Normandie Agglomération, approuvé le 18 décembre 2025. Ce document joue un rôle de centralisation de l'ensemble des directives des documents d'échelon supérieur. Ainsi, il regroupe les orientations issues de tous les documents-cadres approuvés avant le SCoT et avec lesquels le PLU doit être compatible. En l'espèce, aucun nouveau document cadre n'a été approuvé depuis le 18 décembre 2025.

Le projet de PLU apparaît compatible avec les orientations du SCoT.

Synthèse des sensibilités et des enjeux environnementaux par secteurs de projet

Afin de mieux comprendre les enjeux environnementaux propres au territoire, un état initial de l'environnement a été dressé. Celui reprend pour chaque thématique les sensibilités du territoire et les éléments sur lesquels la procédure pourrait entraîner un impact.

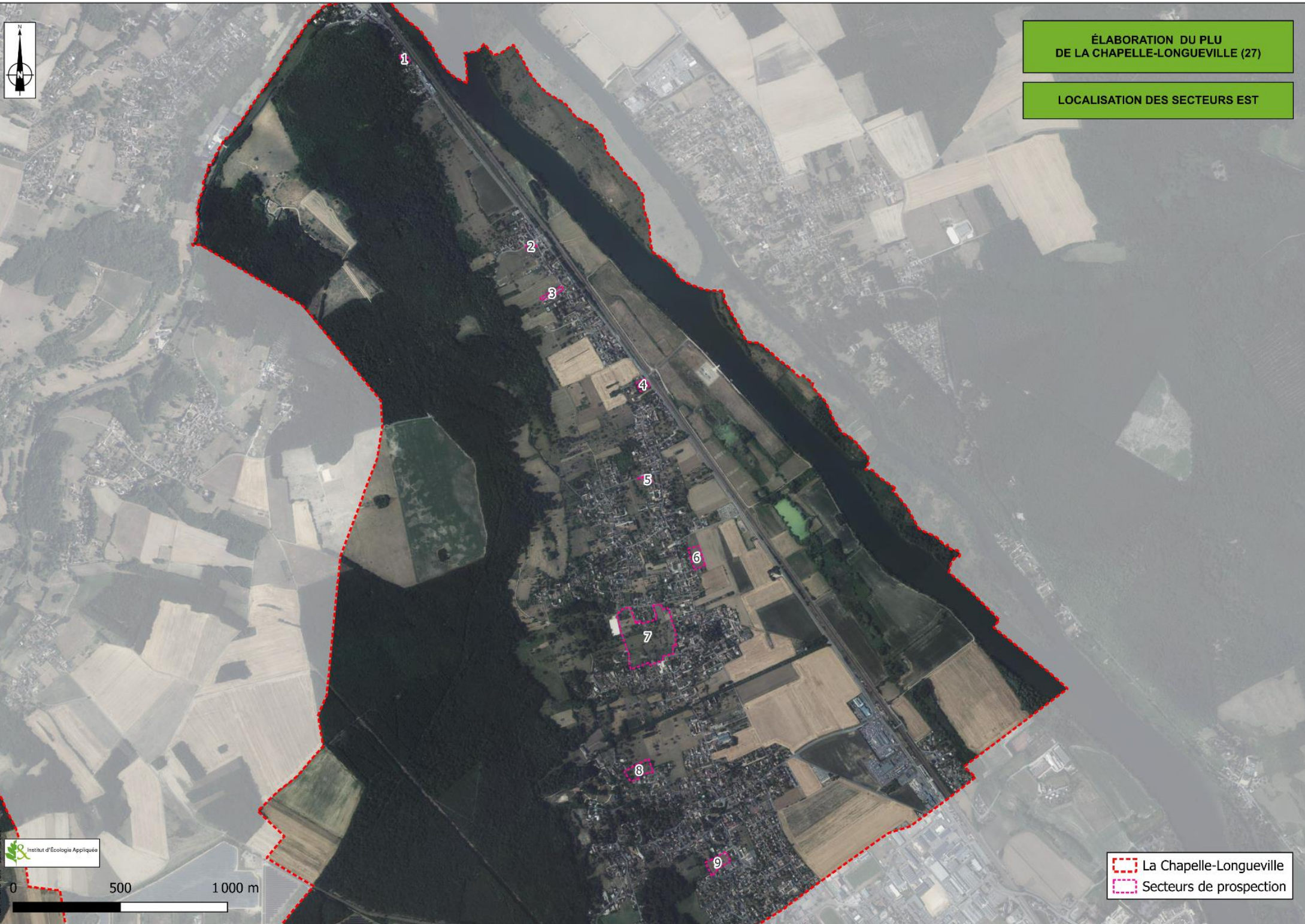
Ainsi, les sensibilités sont détaillées sur le secteur impacté. La caractérisation du secteur s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent notamment à des inventaires réalisés par des spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides.

Les prospections écologiques (faune, flore, habitats et zones humides) ont été menées par deux experts écologues (un fauniste et un botaniste) le 25 septembre 2024.



ÉLABORATION DU PLU
DE LA CHAPPELLE-LONGUEVILLE (27)

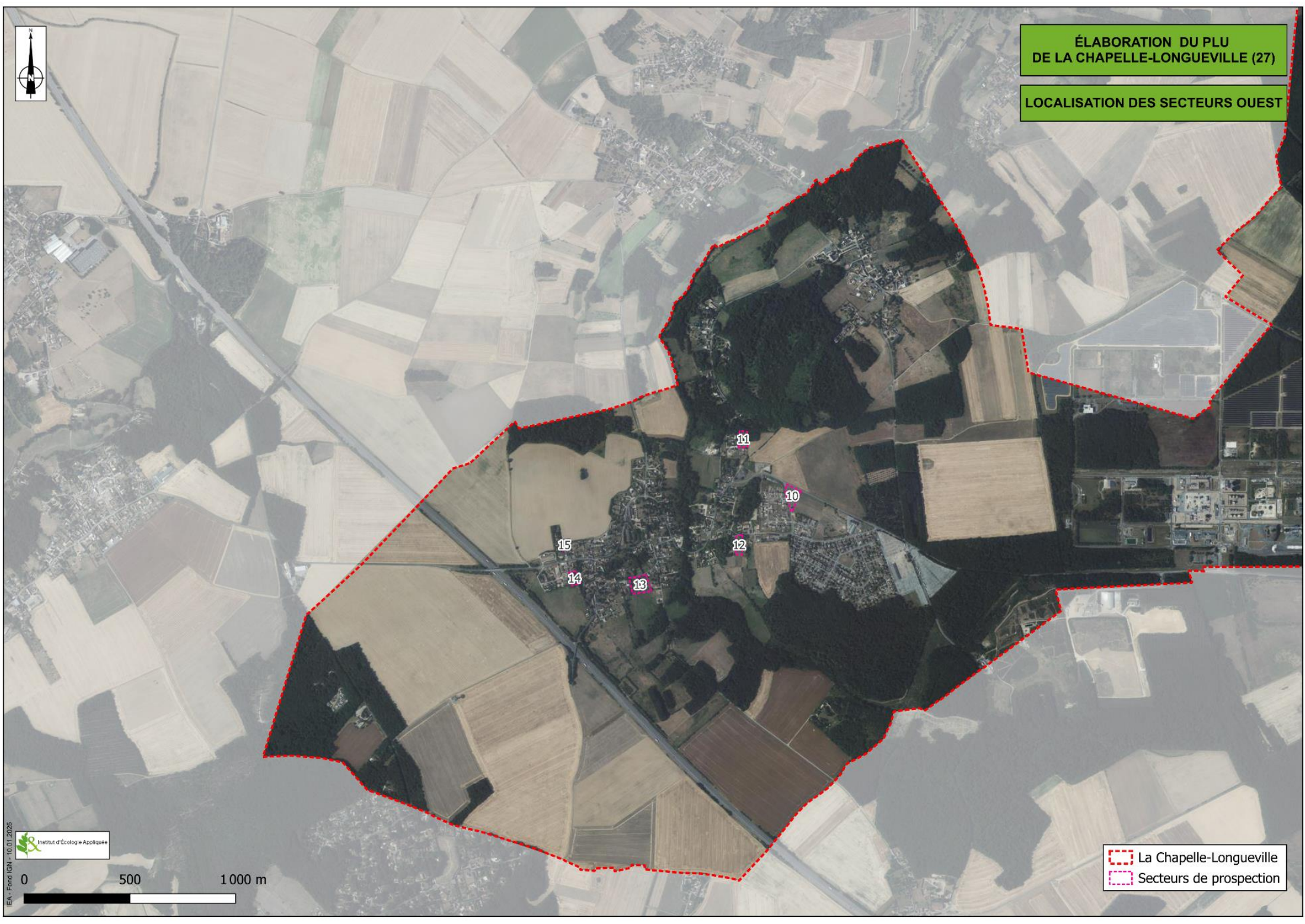
LOCALISATION DES SECTEURS EST





ÉLABORATION DU PLU
DE LA CHAPELLE-LONGUEVILLE (27)

LOCALISATION DES SECTEURS OUEST



Résumé non-technique

	Milieux naturels	Paysage et patrimoine	Consommation foncière	Ressource en eau	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
1	/	Exposition visuelle	Urbanisation linéaire non-bâtie	Territoire soumis à une pression sur la ressource en eau : enjeux sur la qualité de l'eau distribué, sur les quantités disponibles sur le territoire et sur la pression exercée sur la ressource	Aléa fort au retrait gonflement des argiles Axe de transport de matières dangereuses	Absence d'assainissement collectif Nuisances sonores	Air jugée moyen 75% du temps -19% d'émission de gaz à effet de serre entre 2005 et 2021
2	/	/	Dent creuse		Débordements de nappes Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	Absence d'assainissement collectif Nuisances sonores	Gestion des déchets assurée par le Syndicat Mixte pour l'Etude et le Traitement des Ordures Ménagères de l'Eure
3	Enjeu faible : Grenouille commune Corridor à fort déplacement du SRCE	/	Extension de l'enveloppe urbaine		Débordements de nappes	Absence d'assainissement collectif Nuisances sonores	Production d'énergie en 2021 : 1948 GWhs
4	/	Périmètre de protection des monuments historiques Exposition visuelle	Urbanisation linéaire non-bâtie		Limite de lit majeur de la Seine Débordements de nappes Axe de transport de matières dangereuses	Absence d'assainissement collectif Nuisances sonores	Objectif de réduction de 20 à 30% de sa consommation d'énergie Production d'énergie en 2022 : 178,35 GWhs

Résumé non-technique

	Milieux naturels	Paysage et patrimoine	Consommation foncière	Ressource en eau	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
5	/	Périmètre de protection des monuments historiques	Fond de jardin		Masse d'eau souterraine à moins de 2,5 mètres de profondeur Débordements de nappes	Absence d'assainissement collectif Nuisances sonores	Objectif global de renforcer la part d'énergies renouvelables dans la production total d'énergie (25 à 35%) soit 247,4 GWh/an
6	/	Périmètre de protection des monuments historiques avec vue directe Exposition visuelle	Extension de l'enveloppe urbaine	Territoire soumis à une pression sur la ressource en eau : enjeux sur la qualité de l'eau distribué, sur les quantités disponibles sur le territoire et sur la pression exercée sur la ressource	Masse d'eau souterraine à moins de 2,5 mètres de profondeur Débordements de nappes	Absence d'assainissement collectif	Air jugée moyen 75% du temps -19% d'émission de gaz à effet de serre entre 2005 et 2021
7	ZNIEFF de type II Enjeu faible : Prairie de fauche mésophile Corridor à fort déplacement du SRCE et TVB du SCoT	Périmètre de protection des monuments historiques exposé depuis les sentes	Extension limitée de l'enveloppe urbaine		Masse d'eau souterraine à moins de 2,5 mètres de profondeur Débordements de nappes Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	Absence d'assainissement collectif	Gestion des déchets assurée par le Syndicat Mixte pour l'Etude et le Traitement des Ordures Ménagères de l'Eure Production d'énergie en 2021 : 1948 GWhs
8	Corridor à fort déplacement du SRCE	Périmètre de protection des monuments historiques avec vue directe	Dent creuse		Débordements de nappes Aléa moyen à fort au retrait gonflement des argiles	Pollution lumineuse	Objectif de réduction de 20 à 30% de sa consommation d'énergie

Résumé non-technique

	Milieux naturels	Paysage et patrimoine	Consommation foncière	Ressource en eau	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
9	/	Exposé depuis les sentes	Dent creuse		Masse d'eau souterraine à moins de 2,5 mètres de profondeur Débordements de nappes Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	Pollution lumineuse	Production d'énergie en 2022 : 178,35 GWhs Objectif global de renforcer la part d'énergies renouvelables dans la production total d'énergie (25 à 35%) soit 247,4 GWh/an
10	Corridor à fort déplacement du SRCE	Exposition visuelle	Extension de l'enveloppe urbaine	Territoire soumis à une pression sur la ressource en eau : enjeux sur la qualité de l'eau distribué, sur les quantités disponibles sur le territoire et sur la pression exercée sur la ressource	Aléa moyen à fort au retrait gonflement des argiles	/	Air jugée moyen 75% du temps
11	Corridor sylvo-arboré à faible déplacement du SRCE	/	Fond de jardin		Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	/	-19% d'émission de gaz à effet de serre entre 2005 et 2021-
12	Corridor à fort déplacement du SRCE	/	Dent creuse		/	/	Gestion des déchets assurée par le Syndicat Mixte pour l'Etude et le Traitement des Ordures Ménagères de l'Eure
13	Corridor à fort déplacement du SRCE	/	Dent creuse		Inondations de cave Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	/	Production d'énergie en 2021 : 1948 GWhs Objectif de réduction
14	/	/	Fond de jardin		Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	Nuisances sonores	
15	Enjeu faible : Lézard des murailles		Fond de jardin		Aléa moyen au retrait gonflement des argiles	Nuisances sonores	

Résumé non-technique

	Milieux naturels	Paysage et patrimoine	Consommation foncière	Ressource en eau	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
16	Milieux ouverts agricoles de la TVB du SCoT	Périmètre de protection des monuments historiques Exposition visuelle	Extension d'un mitage		Masse d'eau souterraine à moins de 2,5 mètres de profondeur	BASOL Nuisances sonores Pollution lumineuse	de 20 à 30% de sa consommation d'énergie Production d'énergie en 2022 : 178,35 GWhs Objectif global de renforcer la part d'énergies renouvelables dans la production total d'énergie (25 à 35%) soit 247,4 GWh/an

Les pièces du PLU

L'élaboration du PLU de La Chapelle-Longueville comprend :

- Le PADD qui décline le projet politique de la commune et les ambitions à poursuivre,
- Les OAP, dont deux OAP thématiques traitant de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue et de la mobilité sur la commune et deux OAP présentant le cadre d'aménagement des secteurs Rue du Clos et de la zone des Saules,
- Un règlement graphique et écrit reprenant les éléments patrimoniaux protégés (chemins et sentiers, Espaces Boisés Classés, éléments du paysage, murs remarquables) et les règles d'urbanisme s'appliquant pour chaque parcelle. Le règlement se structure comme suit :
 - Les zones urbaines (U), à savoir :
 - La zone UA : zone urbaine dense au tissu ancien dominant
 - La zone UB : zone urbaine de transition
 - La zone UT : zone urbaine touristique
 - La zone UX : zone urbaine à vocation économique
 - Les zones à urbaniser (AU), à savoir :
 - La zone AUX correspondant à l'extension de la zone des Saules
 - La zone AU composée de plusieurs parcelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court/ moyen terme
 - Zone 2AU : zones destinées à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de modification du Plan Local d'Urbanisme à vocation principale d'habitat
 - Les zones agricoles (A),
 - Les zones naturelles (N).

- Les annexes.

Le PADD de la commune présente des orientations vertueuses sur les thématiques environnementales. Il prévoit toutefois un développement des infrastructures de déplacement et des secteurs d'extension créant des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Nom	Échéancier	Destination	Superficie
OAP de la Rue du Clos	Au-delà de 5 ans	Habitats	0,8 ha
OAP rue des Saules	Environ 5 ans	Activités économiques et équipements	15 ha
OAP Mobilités	Durée du PLU	Mobilités	Commune
OAP Trame Verte et Bleue	Durée du PLU	TVB	Commune

Les incidences potentielles et mesures retenues lors de la mise en œuvre du projet de PLU

La mise en application du PLU peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues
Milieux naturels et biodiversité	Augmentation de la pression sur la ZNIEFF « Les coteaux et Bois entre Saint-Pierre-d'Autils et Saint-Just » par l'urbanisation du secteur 7
	Dégradation des réservoirs et corridors écologiques de la commune à la suite de l'urbanisation des secteurs 3,7,8,10,11, 12,13 et 16
	Dégradation ou destruction potentielle d'habitats favorables à la présence de la Grenouille commune (secteur 3) et du lézard des murailles (secteur 15)
	Dégradation ou destruction potentielle d'une prairie de fauche mésophile (enjeu faible) sur le secteur 7.
	Dégradation des milieux naturels et agricoles propices au développement d'une biodiversité dite ordinaire.
	Dégradation, destruction de zones humides non-identifiées et/ou d'enjeux écologiques sur les secteurs 5, 14 et 16 à la suite d'un développement urbain n'ayant pas fait l'objet de prospections.
Paysage et Patrimoine bâti	Dégradation potentielle des paysages au sein des aires de protection des monuments historiques à la suite du développement des secteurs 4, 5, 6, 7, 8 et 16.
	Dégradation des paysages de la commune à la suite de l'urbanisation des secteurs 1, 4, 6, 7, 8, 9,10 et 16.

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues
Consommation d'espaces	Déploiement d'une trajectoire foncière contraire aux objectifs nationaux (15,35 ha entre 2020 et 2035) ou du SCoT (45,1 ha sur le pôle majeur d'ici 2036) inscrite au sein du projet de PLU.
Ressource en eau potable	Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement de nouveaux logements sur la commune.
Risques naturels	Exposition des constructions futures à un niveau moyen à fort de retrait-gonflement des argiles sur les secteurs 1, 8 et 10.
	Exposition au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le secteur 4.
	Exposition au risque d'inondation par remontée de nappes sur les secteurs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 et 16.
Risques technologiques	Exposition des personnes au risque d'explosion lié au transport de matières dangereuses par le développement des secteurs 1 et 4.
Pollutions (eau, sols, sous-sol/air/lumineuse)	Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines due aux dispositions prises par le PLU.
	Pollution des milieux naturels à la suite d'un développement urbain en zone d'assainissement non-collectif sur des secteurs soumis à remontées de nappe.
	Augmentation des concentrations en polluants (Ozone et PM _{2,5}) à la suite du développement urbain prévu par la révision du PLU.

Résumé non-technique

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues
	Intensification du halo de la commune de la Chapelle-Longueville en lien avec le développement urbain sur les secteurs 8, 9 et 16.
	Exposition de nouvelles personnes à un risque de pollution des sols par le développement du secteur 16.
Nuisances sonores	Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées au développement de logements sur les secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 14, 15 et 16.
Déchets	Augmentation des volumes de déchets produits sur le territoire par l'augmentation de la population.

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues
Energie et adaptation aux changements climatiques	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) à la suite du développement urbain de la commune.
	Augmentation des émissions de GES (résidentiel et transports) à la suite du développement urbain de la commune.
	Augmentation de la sensibilité aux effets d'îlots de chaleur à la suite du développement urbain prévu par la révision du PLU.

Toutefois, tous les enjeux concernant les secteurs ont fait l'objet d'adaptation du projet selon la démarche Éviter-Réduire-Compenser.

Ainsi, le maintien du secteur 7 en zone naturelle permet d'éviter les pressions s'exerçant sur la ZNIEFF « Les coteaux et Bois entre Saint-Pierre-d'Autils et Saint-Just ». Le boisement est également maintenu en zone naturelle sur laquelle s'applique une protection réglementaire des Espaces Boisés Classés (L113-1 du code de l'urbanisme). Sur le secteur 7, les haies sont également localisées et protégées réglementairement.

Sur la Chapelle-Longueville, la déclinaison la plus locale de la Trame Verte et Bleue s'appliquant est celle du SCoT SNA. Sur la commune, plusieurs secteurs investigués se situent sur une continuité écologique. Toutefois, le maintien des secteurs (ou tout du moins une partie des secteurs) 3, 7, 8, 12 en zones naturelles ou agricoles permet une conservation de l'usage actuel des sols. L'inscription du secteur 10 en zone 2AU diffère les possibilités d'aménagement de la zone. Celle-ci ne pourra être aménagée qu'après modification du PLU, sous couvert de la limitation des impacts du projet. Le secteur 11 s'implante en limite de boisement mais n'est pas arboré. Il s'agit d'un fond de jardin. Le secteur 16 correspond à l'extension de la zone d'activités. Or, cette extension referme le corridor agricole entre la zone d'activités et le bourg. Ainsi, l'OAP de la zone des Saules prévoit la création d'une frange arborée d'au moins 5 mètres de profondeur en limite de la zone. Cette frange pourra constituer un espace relais aux continuités écologiques. Sur l'ensemble du territoire, les haies bocagères sont protégées. Le PLU retranscrit les principes de protection de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal au sein d'une OAP thématique dédiée qui prévoit l'aménagement de franges entre les milieux urbains et agraires, la perméabilité des clôtures sur les secteurs compris sur/en limites d'un réservoir ou corridor écologique, la gestion de l'éclairage public en faveur du maintien de la trame noire, la protection de la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau et zones humides), la végétalisation des espaces libres, la protection du patrimoine naturel, l'intégration d'aménagements

favorables à l'accueil de la biodiversité. L'ensemble de ces éléments participe également au maintien de la biodiversité dite ordinaire. En complément, le règlement écrit intègre également des articles favorables au maintien de la biodiversité en zone urbaine. Il s'agit du maintien d'espace de pleine-terre, la végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement, le choix des essences et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

Plusieurs espèces patrimoniales ont pu être observées lors des prospections écologiques. Il s'agit de la grenouille commune (secteur 3) et du lézard des murailles (secteur 15). Or, le lézard est une espèce s'adaptant aux milieux urbains. Pour la grenouille commune, le maintien de la mare ou non lors de l'aménagement du site conditionnera l'impact du projet sur son milieu. L'OAP TVB intègre un principe de protection des plans d'eau sur la commune.

Un habitat à enjeu a été déterminé sur les secteurs de prospections. Il s'agit d'une prairie de fauche mésophile sur le secteur 7. Or, le secteur est conservé en zone naturelle permettant le maintien de l'habitat. Aucune flore patrimoniale n'a été déterminée.

Concernant les zones humides, aucun secteur de développement urbain prospecté ne comporte de zones humides. Toutefois, les secteurs 5, 14 et 16 n'ont pas pu être prospectés. Dans ce contexte, l'OAP TVB protège les zones humides au titre de l'article 151-23 et R211-108 du code de l'environnement en intégrant la protection du fonctionnement hydraulique et biologique, du réseau de zones humides et des prescriptions de gestion du couvert végétal. L'OAP intègre également des enveloppes d'alerte sur la probabilité de zones humides que les projets devront intégrer. Le secteur 5 est conservé pour partie en zone naturelle et correspond à un jardin. Le secteur 14 est maintenu en zone naturelle N.

La commune comporte des aires de protection des monuments historiques. Les secteurs 7 et 8 ne sont pas voués à muter sous le PLU. Les deux secteurs d'OAP comportent des dispositions de prise en compte des avis des architectes des bâtiments de France. Ces dispositions sont également reprises au sein du règlement graphique.

De manière générale, le paysage de la commune est préservé par l'intégration des zones naturelles et agricoles sur le grand paysage. Le règlement des zones urbaines vient encadrer, les volumes, les hauteurs, l'aspect extérieur des constructions en lien avec l'existant. Sur les secteurs d'OAP, plusieurs mesures viennent encadrer l'insertion paysagère. L'OAP sectorielle de la Rue du Clos prévoit la valorisation paysagère d'une bande inconstructible le long de l'espace public, intégration paysagère des aires de stationnement, développement d'une lisière paysagère entre les constructions et les espaces agricoles, développement de haies arborées, détermination des volumes et des couleurs à respecter. L'OAP sectorielle de la zone des Saules vise une sobriété et qualité des aspects extérieurs en relation avec les prescriptions de l'ABF, amélioration de la vitrine commerciale depuis la RD 6015, travailler à une insertion paysagère de la zone depuis l'extérieur du site, échelonnement des hauteurs (maximum 8 mètres) et recherche d'une bonne insertion des bâtis.

Selon la plateforme nationale de suivi « Mon Diagnostic Artificialisation », qui aide à analyser et maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols sur un territoire, la commune de la Chapelle-Longueville a consommé 20,5 ha entre 2011-2021. L'enveloppe foncière estimée pour l'horizon du PLU via l'observatoire de la consommation foncière est d'environ 15,35 ha entre 2020 et 2035. Or durant cette période, des constructions ont déjà été réalisées, à hauteur de 0,08 ha. De ce fait, le PLU dispose théoriquement d'une enveloppe de 10,17 ha pour respecter la trajectoire ZAN. Or, le projet de PLU estime la consommation foncière future à 9,8 ha. Cette enveloppe correspond également aux dispositions du SCoT, qui prévoient une enveloppe de 45,1 ha sur le pôle majeur à l'horizon 2036.

Concernant la ressource en eau, le captage d'alimentation en eau potable est conservé en zone naturelle. Le projet politique du PLU encadre la croissance démographique pouvant augmenter les besoins en distribution d'eau potable ; par ailleurs, le règlement prévoit la végétalisation des toits terrasse, intégration de dispositifs de récupération des eaux pluviales, inscription d'un

coefficient de pleine-terre d'au-moins 50% des espaces libres (sauf Ux à 20%), limitation de l'imperméabilisation des aires de stationnement, intégration de l'économie d'eau dans le choix des essences plantées, gestion des eaux pluviales par déconnexion au réseau. Ces mesures permettent une recharge de la nappe et/ou une limitation de la charge en polluant. L'OAP TVB accompagne également à la protection des milieux aquatiques par un maintien d'un recul de 5 mètres à partir des berges, incitation à la renaturation des berges de la Seine, protection des milieux aquatiques lors des travaux, limitation des aménagements à proximité des cours d'eau.

La commune est concernée par plusieurs risques naturels ou technologiques. Afin de réduire les enjeux sur le territoire, le PLU prévoit l'inscription des principes de précaution face au retrait-gonflement des argiles au sein des dispositions générales du règlement écrit. Les inondations par débordement de la Seine sont encadrées par un PPRi sur la commune. Ce document est annexé au PLU et des servitudes s'appliquent. Bien qu'extérieur au PPRi, le secteur 4 est concerné par le lit majeur de la Seine en limite Est. Une deuxième cause d'inondation sur la commune est liée aux remontées de nappe. Pour plusieurs secteurs (2, 7, 8 et 9) la destination agricole et naturelle des terrains prévient des éventuels dégâts. Le règlement inclut au sein des dispositions générales un article sur l'encadrement de ce phénomène.

La route départementale D 6015 est identifiée comme axe de transport de matière dangereuse. Seul le secteur 4 s'implante le long de cet axe. La départementale est également un élément générateur de nuisances sonores sur la commune. Toutefois, le front urbain constitué le long de cet axe agit comme un écran protecteur vis-à-vis des terrains situés en second rideau. Le passage l'autoroute A13 présente également un risque de nuisance sonore. Le secteur 14 est conservé en zone naturelle et ne pourra pas accueillir de nouvelles personnes. Le secteur 15 est éloigné de l'axe autoroutier et séparé par d'autres constructions protégeant le site. Enfin, les dispositions générales des OAP apportent une vigilance quant à l'isolation phonique.

Afin de préserver le territoire face aux pollutions, plusieurs mesures sont mises en place. Les mesures de protection de la ressource en eau permettent également de lutter contre la pollution des eaux. Une pression particulière sur la qualité de l'eau est identifiée sur les bourgs de Saint-Pierre-d'Autils et de la Chapelle-Réanville. Ces deux villages gèrent l'assainissement par de systèmes individuels. Le suivi effectué par Seine Normandie Agglomération met en lumière un faible taux de conformité des équipements (33%). L'extension de la zone d'activités peut donc être reliée à une station d'épuration contrairement au secteur de la rue des Clos. Le règlement de la zone AU prévoit la création d'un système autonome et de préférence, d'une micro-station d'épuration. Le développement urbain prend également en compte les objectifs de réduction des polluants atmosphériques en mettant en avant les mobilités douces au sein du règlement graphique et d'une OAP thématique. La proximité entre les secteurs de développement et les services et équipements des bourgs (ou des habitats pour la zone d'activité) permettent une densification de la mixité de fonction pour réduire les besoins en déplacement. Un site sur la commune est repéré comme présentant un risque de pollution des sols. Il s'agit de la station d'essence de la zone des Saule. La destination d'activité économique n'est pas incompatible avec la présence de la station-service.

Au-delà de la concentration du développement urbain les mesures réglementaires et celles des OAP sectorielles et de l'OAP TVB visent un encadrement des éclairages publics favorables à la trame noire.

Le service de gestion des déchets apparait en mesure de gérer la collecte et le traitement des déchets émis par la commune. De plus, le PLU inclut des règles pour favoriser l'organisation de la collecte et le développement des bornes de tris à proximité des secteurs d'OAP.

Le développement urbain entraîné par le PLU peut augmenter les besoins énergétiques sur la commune. Or, le projet politique encadre la croissance attendue sur le territoire. De plus, le PLU favorise le développement des

mobilités douces, de l'architecture bioclimatique et l'isolation thermique parallèlement au déploiement d'installation de production d'énergie renouvelable. Le développement des mobilités douces et la proximité de fonctions entre l'habitat et les services et équipements permettent d'accompagner la trajectoire de réduction des Gaz à Effet de Serre. De plus, les milieux naturels séquestrateurs de carbone (forêt, prairies, zones humides) sont protégés par les dispositions du PLU. Enfin, la commune est très faiblement exposée aux effets d'ilots de chaleur au regard de son caractère rural. Ce postulat veut être conservé dans les années à venir. Pour cela, le développement urbain devra respecter les dispositions du PLU sur la plantation d'arbres, la protection des milieux naturels, la protection des éléments paysagers, la conservation de coefficient de pleine-terre. Le secteur de la rue des Clos intègre un extérieur privatif par logement et l'extension de la zone d'activités prévoit une végétalisation du site apportant de l'ombrage.

Les incidences résiduelles du projet d'élaboration du PLU de La Chapelle-Longueville

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Dégradation des réservoirs et corridors écologiques de la commune à la suite de l'urbanisation des secteurs 3, 7, 8, 10, 11, 12, 13 et 16.	Fort	Modéré
Exposition au risque d'inondation par remontée de nappes sur les secteurs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 et 16.	Fort	Modéré
Pollution des milieux naturels suite à un développement urbain en zone d'assainissement non-collectif sur des secteurs soumis à remontées de nappe.	Fort	Modéré
Déploiement d'une trajectoire foncière contraire aux objectifs nationaux (15,35 ha entre 2020 et 2035) ou du SCoT (45,1 ha sur me pôle majeur d'ici 2036) inscrite au sein du projet de PLU.	Fort	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Exposition au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le secteur 4.	Fort	Faible
Dégradation potentielle des paysages au sein des aires de protection des monuments historiques à la suite du développement des secteurs 4, 5, 6, 7, 8 et 16.	Modéré	Faible
Dégradation ou destruction potentielle d'habitats favorables à la présence de la Grenouille commune (secteur 3) et du Léopard des murailles (secteur 15).	Faible	Faible
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées au développement de logements sur les secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 14, 15 et 16.	Fort	Très faible
Dégradation, destruction de zones humides non identifiées et/ou d'enjeux écologiques sur les secteurs 5, 14 et 16 suite à un développement urbain n'ayant pas fait l'objet de prospections	Modéré	Très faible
Dégradation des paysages de la commune à la suite de l'urbanisation des secteurs 1, 4, 6, 7, 8, 9,10 et 16.	Modéré	Très faible
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement de nouveaux logements sur la commune.	Modéré	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Augmentation des émissions de GES (résidentiel et transports) suite au développement urbain de la commune.	Modéré	Très faible
Exposition des personnes au risque d'explosion au transport de matières dangereuses par le développement des secteurs 1 et 4.	Faible	Très faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines due aux dispositions prises par le PLU.	Faible	Très faible
Augmentation des concentrations en polluants (Ozone et PM _{2,5}) à la suite du développement urbain prévu par la révision du PLU	Faible	Très faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain de la commune.	Faible	Très faible

