

Commune de La Chapelle-Longueville



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)

Rappel du contexte réglementaire

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un «projet de territoire», une vision stratégique et prospective du développement territorial de la commune de La Chapelle-Longueville à l'horizon 2035. Ce document est complété par un zonage réglementaire, un règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les objectifs du développement durable définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui.

L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1 - L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4 - La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

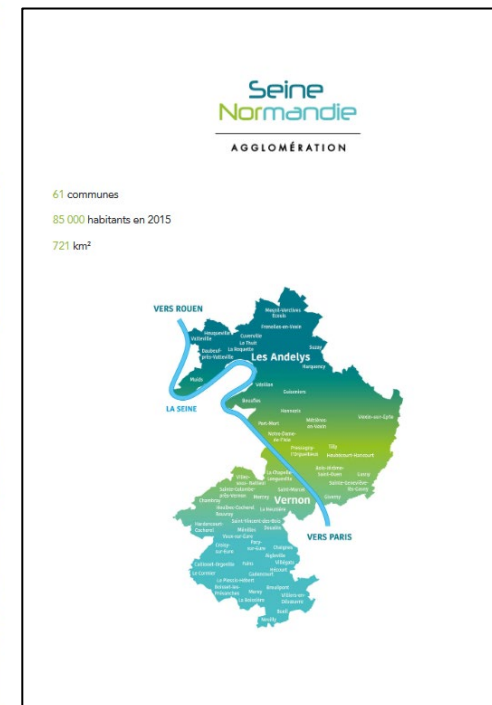
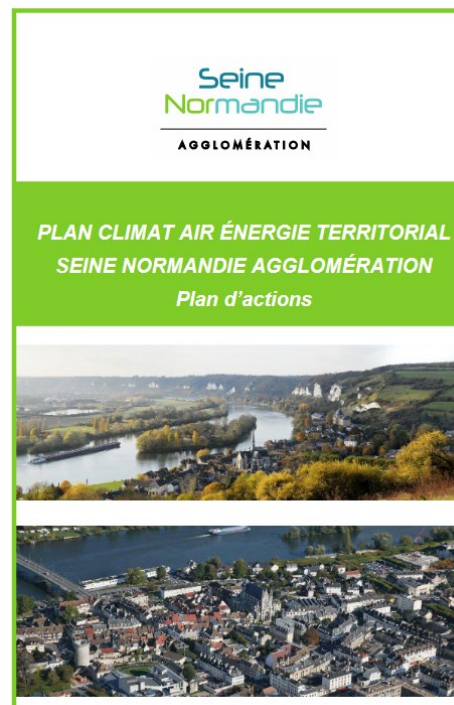
7 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables.»

L'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme expose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.»

Le contenu du PADD de La Chapelle-Longueville a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La réflexion de la commune et sa vision pour l'avenir du territoire et la mise en œuvre d'une politique de développement durable et d'un plan d'actions environnementales ;
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire communal, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la commune, la Seine Normandie Agglomération et la Région Normandie, en s'inscrivant dans les objectifs définis par le SRADDET de la Région Normandie, le SCoT et le PCAET de la Seine Normandie Agglomération.
- La prise en compte des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi Climat et Résilience.



Rappel des principaux constats du diagnostic

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, élaborés lors de la phase 1 de l'élaboration du PLU, ont mis en évidence un certain nombre de constats et ont ainsi permis de dresser un portrait du territoire, à un instant t. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument le territoire de La Chapelle-Longueville dans son contexte spécifique.

Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :

Un territoire en perte de vitesse...

- Une baisse démographique constante depuis 2008
- Un modèle familial qui se fragilise
- Un vieillissement progressif de la population
- Un patrimoine bâti typique normand riche, mais un taux de logements vacants croissant
- Des prix de l'immobilier des plus élevés de Normandie et un rythme de construction assez faible

...dans un contexte rural et multipolaire

- Une faible concentration d'emplois, des actifs qui travaillent majoritairement à l'extérieur du territoire
- Une forte dépendance du territoire à l'automobile, mais de nombreux cheminements piétons existants
- Un secteur tertiaire prédominant, des agriculteurs, artisans, commerçants et ouvriers de moins en moins représentés
- Plusieurs centralités en lien avec les villages historiques
- Un réseau viaire dense qui relie efficacement la commune aux territoires voisins
- Un rayonnement commercial et serviciel limité, concurrencé par des polarités fortement équipées (Saint-Marcel et Vernon).

Un environnement préservé dans un cadre paysager typique normand

- Un territoire encore peu urbanisé, majoritairement occupé par les espaces de pâtures et les prairies qui participe à son identité
- Un patrimoine bâti et paysager riche
- Un réseau hydrographique dense
- Une biodiversité remarquable, mais des corridors écologiques fragiles
- Un territoire au cœur de la vallée de la Seine et du plateau de l'Eure, situé sur des parcours itinérants actifs et routiers

Les défis issus du diagnostic

Les constats énoncés précédemment ont conduit les élus à formuler trois défis pour leur document d'urbanisme, qui ont servi de ligne directrice à la rédaction du projet de territoire :

- La maîtrise et la structuration de la croissance urbaine à venir, garante d'un développement territorial solidaire, équilibré et résilient ;
- Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire et le soutien des filières économiques locales ;
- La protection et l'amélioration de la qualité du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs et le maintien des services de proximité.

Les trois défis, ainsi formulés, s'inscrivent pleinement dans le respect d'un développement territorial équilibré et durable qui prend appui sur :

- L'efficacité économique : replacer le développement des activités au service des besoins des habitants et encourager la création d'emplois sur le territoire ;
- L'équité sociale : réduire les inégalités sociales et permettre à chacun d'accéder aux biens, aux services, à l'emploi et de répondre à ses besoins ;
- La protection de l'environnement et de la santé : par l'utilisation raisonnée des ressources naturelles, la limitation des émissions de gaz à effets de serre et des pollutions, la reconquête des espaces dégradés, la préservation de la biodiversité et le recyclage des déchets, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, la limitation de l'exposition aux nuisances sonores, la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Des défis aux orientations du PADD

Les trois défis formulés à l'issue du diagnostic ont conduit à structurer le PADD autour de trois axes forts, eux-mêmes déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète dans les différentes pièces règlementaires du PLU : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré du territoire à travers sa structuration, dans une logique de complémentarité et de solidarité

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

Axe 2 : Renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

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

Axe 3 : Maintenir un territoire de biodiversité résilient, face aux risques et au changement climatique

- 3.1 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
- 3.2 Préserver le paysage rural bocager
- 3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative
- 3.4 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique



AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

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

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.1 Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques

Contexte

Créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion des trois communes de La Chapelle-Réanville, Saint-Just et Saint-Pierre-d'Autils, La Chapelle-Longueville rassemble aujourd'hui 3 338 habitants (Insee 2019) et s'étend sur une superficie de 19,6 km², aux franges Est de la Région Normandie et du département de l'Eure. Bordé par la vallée de la Seine à l'Est, situé au cœur du plateau de Madrie et au sud du Vallon de Saint Ouen, le territoire communal se compose d'un relief marqué et de plusieurs entités paysagères alternant plateau cultivés, coteaux enherbés propices au pâturage, vergers, haies et boisements, vallée humide et bords de Seine. Dans ce cadre, les villages ruraux aux grandes qualités architecturales occupent principalement le haut des pentes à l'interface des vallons. Ce paysage de campagne harmonieux, équilibré et verdoyant constitue l'un des atouts majeurs de la commune, tant pour son attractivité que sa qualité de vie et participe à son identité. Il est pourtant aujourd'hui fragilisé et menacé par l'agriculture intensive qui simplifie progressivement les paysages et réduit la diversité végétale et faunistique et par l'urbanisation en extension récente et les infrastructures routières générant des discontinuités et un appauvrissement du paysage local, une pression foncière, un étalement urbain, une perte de la qualité des clôtures et une standardisation des matériaux de constructions et de l'architecture.

Objectifs

Dans un souci de préservation du cadre paysager et architectural de leur commune, les élus de La Chapelle-Longueville réaffirme au travers de leur PLU leur souhait de maîtriser l'urbanisation à venir de la commune, en extension comme en densification :

- En poursuivant son développement sur un modèle de sobriété et d'économie d'espace pour préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers (au sein et à l'extérieur de la tâche urbaine) ;
- En veillant à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales ;
- En aidant la population à se réapproprier les espaces naturels tout en préservant les pratiques traditionnelles : pâturage, verger, potager, entretien des haies bocagères, etc.



AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.2 Maintenir les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance mesurée

Contexte

La Chapelle-Longueville recense aujourd'hui 3 338 habitants et subit une déprise démographique depuis 2008, alors que la population augmentait de manière continue auparavant. Cette décroissance se justifie par un solde migratoire négatif (-0,4% depuis 2013) et une baisse du taux de natalité (7,5% en 2019). Toutefois, comme en traduisent les effectifs scolaires, cette dynamique démographique ne se ressent pas de la même manière dans chaque village. Conscients qu'une croissance démographique est difficilement envisageable dans l'immédiat, les élus du territoire portent dans un premier temps la volonté d'enrayer la baisse démographique, pour ensuite tendre vers une reprise mesurée.

Objectifs

Ainsi, le projet démographique porté par les élus du territoire se veut équilibré et cohérent avec les spécificités de chaque village historique, tout en contribuant à un aménagement durable du territoire. Il est ainsi attendu de tendre vers une croissance démographique globale de l'ordre de 0,3%/an d'ici à 2035.

Cette projection permettra ainsi :

- Dans un premier temps, de concentrer les efforts sur l'enrayement de la perte de population actuelle et sur sa stabilisation;
- Dans un second temps, d'accueillir de manière plus modérée de nouveaux habitants.

Chaque secteur devra, en fonction de ses spécificités, concourir à cette effort démographique.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.3 Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les générations

Contexte

La Chapelle-Longueville, commune structurante du territoire intercommunal, aux abords de Saint-Marcel et de Vernon, se doit de jouer un rôle important en matière de structuration de son territoire, d'accueil démographique et de diversification de son parc de logements. Compte tenu du vieillissement progressif de sa population et de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, La Chapelle-Longueville doit également anticiper l'augmentation du nombre de personnes seules et de familles monoparentales sur son territoire et ainsi proposer une offre de logement attractive et diversifiée, répondant aux besoins de décohabitation, au désir d'accession à la propriété, mais aussi aux besoins d'accès à un logement locatif de qualité et abordable.

Objectifs

Au travers du PLU, les élus du territoire réaffirment leur volonté de garantir une offre d'habitat satisfaisante pour leurs habitants actuels et futurs :

- En favorisant l'accession à la propriété des jeunes ménages ;
- En poursuivant l'amélioration du parc locatif social et sa transformation au regard des typologies de logements demandées ;
- En accroissant la possibilité de parcours résidentiels sur le territoire ;
- En accompagnant le vieillissement des aînés par la poursuite d'un développement résidentiel couplé à l'implantation de services et d'équipements ;
- En répondant aux processus de décohabitation par des formules adaptées : petit collectif, colocation, habitat intergénérationnel.

Au regard des évolutions démographiques récentes, la diversification de l'offre de logement se traduit par :

- L'engagement de la commune dans la création d'environ 140 logements d'ici 2035, soit une production de l'ordre de 12 logements par an ;
- La réalisation d'une part majoritaire de logements au sein de l'enveloppe urbaine afin d'éviter au maximum le recours aux constructions de logements en extension urbaine ;
- Le respect de la densité de logements à l'hectare prévue par le futur SCoT de Seine Normandie Agglomération pour les constructions réalisées en extension urbaine (25 logements à l'hectare à ce stade des discussions, soit 400m² par logement en moyenne).

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.4 Réhabiliter le parc ancien et privilégier le renouvellement urbain

Contexte

La commune enregistre une croissance continue du nombre de résidences principales, mais elle est confrontée à une augmentation du nombre de logements vacants et à une faible dynamique de constructions neuves. Conscients que les dynamiques de construction des dernières années ont amené à produire des logements parfois consommateurs d'espaces, pouvant participer par ricochet à la fragilisation de l'activité agricole et à l'extension continue de réseaux coûteux pour les communes, les élus du territoire ont fait le choix de réorienter la production de logements vers une logique de sobriété et de modération de la consommation foncière. Dans un souci de lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de lutte contre l'étalement urbain et de sobriété énergétique, mais également dans un souci d'attractivité résidentielle par l'amélioration du confort et des performances énergétiques des logements, il leur paraît aujourd'hui nécessaire d'agir prioritairement en faveur de la requalification du parc existant, notamment en centre-bourg.

Objectifs

Les élus souhaitent ainsi donner la priorité à l'intensification des tissus urbains et s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire, en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés (friches, logements vacants, etc.). Cette volonté se traduit par des objectifs :

- De requalification du parc privé dans un souci d'amélioration des conditions de logement (confort et performances énergétiques) ;
- De réoccupation d'une partie des logements vacants dans une perspective de revitalisation des trois centres-bourg ;
- De soutien des ménages dans l'acquisition et l'amélioration de logements anciens.

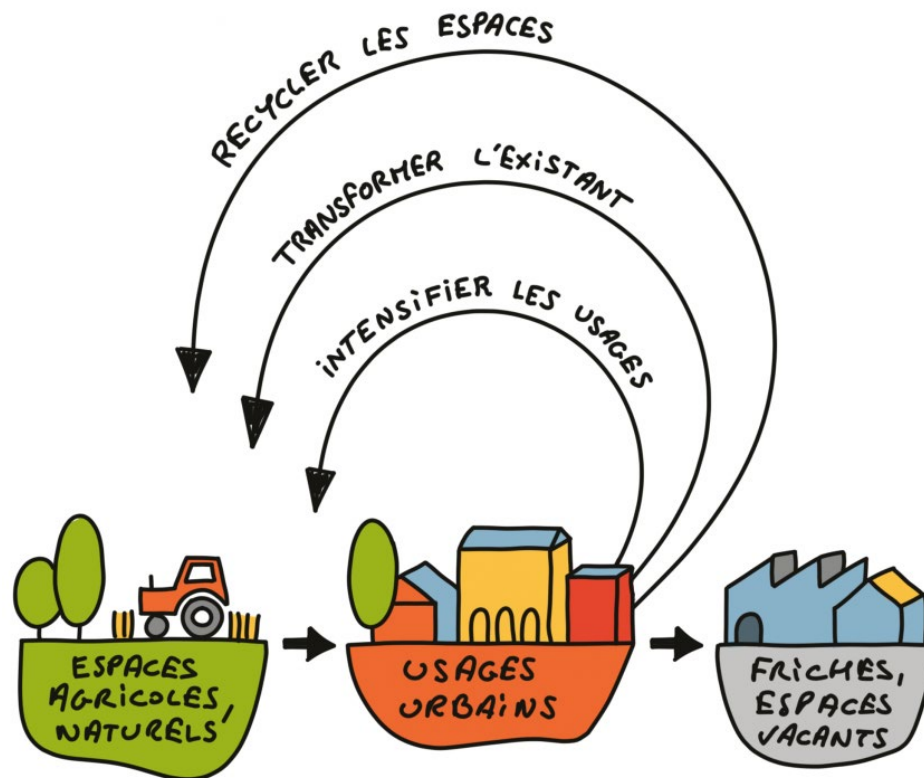
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.4 Réhabiliter le parc ancien et privilégier le renouvellement urbain

Objectifs

A travers le PLU, les élus projettent :

- De donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification des enveloppes urbaines existantes, au sein des centres-bourgs du territoire ;
- De modérer la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) et l'artificialisation des sols pour les nouvelles constructions à venir, en privilégiant leur implantation au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Le cas échéant, de localiser le développement de l'urbanisation nouvelle en continuité des bourgs, proches des commerces, services et équipements ;
- De localiser les espaces au sein desquels ne pourrait être autorisée que l'évolution du bâti existant (changement de destination, extension mesurée et/ou annexe).



Source : L'Urbanisme circulaire, Sylvain Grisot

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.5 Assurer un développement économe et équilibré du territoire

Contexte

Constitué de plusieurs centralités héritées des villages historiques, la commune de La Chapelle-Longueville compte aujourd'hui trois centralités : Saint-Pierre d'Autils, Saint-Just et La Chapelle-Réanville. Ces trois secteurs subissent des dynamiques démographiques, économiques et immobilières différentes qui nécessitent des actions spécifiques. Par la structuration du territoire, les élus souhaitent accompagner le développement de chacun de ces secteurs dans une logique de complémentarité et de solidarité.

La commune de La Chapelle-Longueville a consommé 20,5 ha d'espaces naturels et forestiers sur la dernière période 2011-2020 (toutes vocations confondues : habitat, équipements, commerces, économie), une consommation qui s'est majoritairement effectuée en extension des bourgs historiques. Conformément à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, elle souhaite tendre à minima vers une réduction de moitié de cette consommation foncière dans le temps du PLU.

Objectifs

Les élus de La Chapelle-Longueville souhaitent s'emparer de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ainsi tendre à minima vers une réduction de moitié de la consommation foncière constatée, dans le temps du PLU ; mais ils souhaitent aussi s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés et l'intensification des tissus urbains. Cette volonté se traduit par :

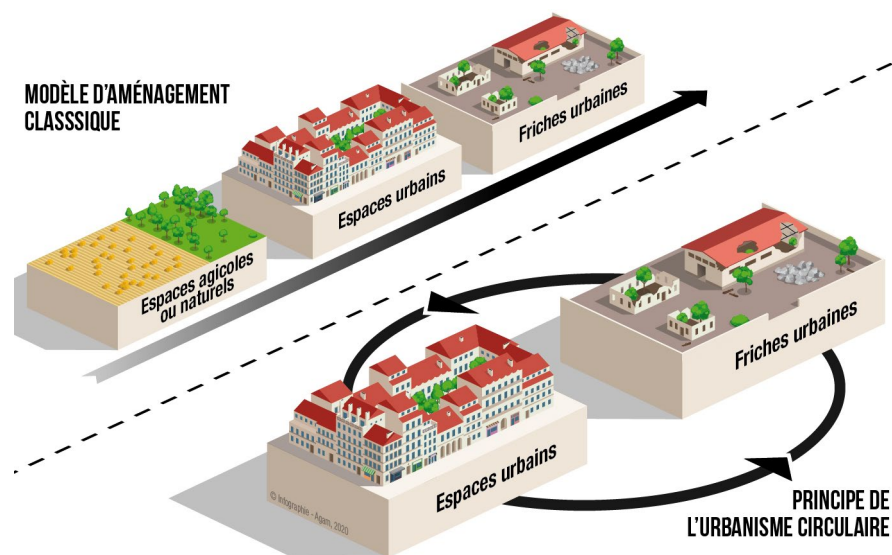
- La définition d'une armature territoriale tripolaire, visant à redonner à chaque village historique sa place dans le développement communal. Une dynamique systémique qui vise, par effets d'entraînements, à faciliter l'accessibilité, le développement économique et démographique de l'ensemble de la commune. Par cette organisation, le territoire définit ainsi plusieurs types de centralités auxquels correspondent des potentiels de développement adaptés d'offre de services, de commerces, d'équipements, d'emplois, d'habitat, garantissant ainsi un développement harmonieux et durable ;
- Des niveaux de densification adaptés selon les secteurs.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.5 Assurer un développement économe et équilibré du territoire

Dans un souci de développement maîtrisé et à la lumière des projections démographiques retenues, le projet en matière de consommation d'espace s'organise donc en deux temps :

- Une première phase (2021-2031) durant laquelle les efforts sont surtout concentrés sur une réduction de moitié de la consommation foncière (par une politique de densification, de réhabilitation et de renaturation) ;
- Une deuxième phase (après 2031) durant laquelle le territoire s'efforcera de tendre vers une artificialisation nulle (horizon 2050).



Source : L'Urbanisme circulaire, AGAM

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SA STRUCTURATION, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE SOLIDARITÉ

1.6 Encourager la mobilité active en milieu rural

Contexte

Du fait de son caractère rural, le territoire demeure fortement dépendant de l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : plus de 80 % des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture et 89% des actifs travaillent en dehors du territoire. Un réseau de transport en commun parcourt la commune : 2 lignes régulières desservent Saint-Pierre d'Autils, Saint-Just et La Chapelle-Réanville en direction de Vernon et de Gaillon, mais leur fréquence est faible et elles demeurent peu empruntées pour les mobilités pendulaires. Conscients de la difficulté de structurer un réseau de transports en commun et de mobilités douces efficace, capable de palier l'usage de la voiture individuelle, les élus de La Chapelle-Longueville souhaitent prioritairement agir sur la réduction des distances et l'amélioration des remplissages des véhicules.

Objectifs

Dans cette logique, les élus souhaitent :

- Maintenir et conforter les équipements et services de proximité (alimentation, santé, services publics, etc.) de la commune afin d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle ;
- Poursuivre le développement des aménagements en faveur des mobilités douces (pistes cyclables et cheminements piétons) au sein des différentes entités bâties de la commune et réfléchir aux continuités entre les bourgs historiques.
- Inciter au pédibus ou vélobus pour le ramassage scolaire ;
- Développer la mobilité partagée : encourager le co-voiturage (stationnement par exemple).



AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

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

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises

Contexte

L'accueil de nouveaux emplois et entreprises sur le territoire communal nécessite de disposer d'infrastructures performantes, qu'il s'agisse de dessertes en transports, de réseaux numériques ou encore de foncier adapté et disponible. Si certaines activités artisanales et industrielles sont regroupées dans des zones d'activités dédiées, quelques activités sont disséminées ponctuellement sur le territoire. Le mitage de ces activités permet certes d'irriguer économiquement la commune, mais peut également être un frein à son développement. Avec 390 emplois et un peu plus de 200 entreprises recensées sur la commune pour 1 606 actifs résidents, la commune subit une fuite quotidienne de ses actifs vers d'autres pôles d'emplois. Dans ce contexte et au regard des bassins d'emplois de Vernon, Gaillon et de la Région Ile-de-France, la commune souhaite répondre aux nouveaux enjeux d'évolution de l'organisation individuelle et collective du travail, permettre l'implantation d'entreprises pourvoyeuses d'emplois, et offrir des alternatives locales aux bassins d'emplois susmentionnés.

Objectifs

Le projet porté par La Chapelle-Longueville vise à développer une offre foncière adaptée à la demande de nouvelles entreprises exogènes ou au repositionnement d'entreprises locales souhaitant se développer. Dans ce cadre, le PLU vise à :

- Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire en confortant les zones d'activités existantes. Le PLU identifie les zones à vocation industrielle et artisanale dans lesquelles les extensions d'entreprises et les nouvelles installations sont possibles. Il s'agit de privilégier le développement des zones existantes et celles qui sont facilement accessibles et aménageables, notamment aux abords des infrastructures routières structurantes telles que la D6015 ;
- Encourager le regroupement des entreprises dans des zones dédiées afin de renforcer leur visibilité et leur attractivité ;
- Favoriser le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants ou espace en friche (exemple : site économique de La Chapelle Réanville) dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti du territoire et de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans un contexte de dématérialisation croissante de l'économie face auquel l'accès au très haut débit constitue un facteur déterminant de la performance des entreprises, et dans la volonté d'accueillir des nouveaux actifs à même de pouvoir télétravailler sur un territoire au cadre de vie qualitatif, la commune souhaite bénéficier d'une meilleure couverture des réseaux numériques.

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.2 Maintenir le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale

Contexte

A l'instar de la localisation relativement diffuse de ses entreprises, la commune de La Chapelle-Longueville dispose d'une offre commerciale éparse entre les centres-bourg et le long de la RD 6015. Saint-Just et Saint-Pierre d'Autils constituent les deux pôles principaux mais ne disposent pas d'une offre à même d'organiser le maillage commercial du territoire qui fait face à un contexte concurrentiel dense avec la proximité de Saint-Marcel, Vernon et Gaillon, dont le niveau d'équipement est supérieur. Ces polarités tirent parti de la consommation des actifs travaillant en dehors du territoire.

L'offre de proximité est relativement peu développée : seules Saint-Just et Saint-Pierre d'Autils recensent une boulangerie, une boucherie et un bar tabac. Cette fragilité s'explique en partie par la baisse démographique enregistrée ces dernières années

Objectifs

Le commerce participe de la vitalité, du dynamisme et de l'animation des centres-bourg. Leur renforcement doit permettre la pérennisation des commodités de proximité. Ainsi, les élus portent une volonté forte de maintien, voire de développement, d'une offre commerciale aux multiples formats. Ils identifient plusieurs axes pour maintenir les commerces de proximité, en lien avec les atouts de la ruralité du territoire, pour lesquels le PLU permettra d'en apporter des précisions :

- Maintenir les commerces et services de proximité en accompagnant les mutations des locaux (agrandissements, mises aux normes, etc.), leur accessibilité et leur modernisation ;
- Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans les bourgs dans le cadre d'une politique générale de revitalisation. La qualité des espaces publics facilite l'accès aux commerces et aux services de proximité, ainsi que le déploiement d'une offre de commerces non sédentaires (marchés, évènementiel, etc.) ;
- Permettre la création de nouveaux commerces et services de proximité au sein des centres-bourgs historiques et permettre la requalification des espaces (stationnement – comprenant la création de nouveaux parcs de stationnement-, espaces verts, voiries partagées, ...);
- Maîtriser la création de m² commerciaux en dehors des centralités pour conserver une attractivité des centres-bourg du territoire.



AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.3 Maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et accessible de tous

Contexte

Retrouver une stabilité démographique, puis tendre dans un second temps vers une reprise démographique, pousse à s'interroger sur l'offre en équipements et services afin d'accompagner l'accueil des populations d'aujourd'hui et de demain. Conscients de la difficulté de pouvoir proposer une offre en équipements et services adaptée à l'ensemble des profils constituant la population du territoire, les élus de La Chapelle-Longueville ont identifié des leviers d'actions prioritaires en lien avec l'accompagnement du vieillissement de la population et le maintien des jeunes ménages et de leurs enfants sur le territoire : les jeunes ménages doivent pouvoir faire garder et scolariser leurs enfants sur le territoire et se divertir ; les aînés doivent pouvoir être accompagnés, soignés et logés (lorsque le maintien à domicile n'est plus possible). Cette adaptation de l'offre en équipements et services est primordiale pour répondre à l'évolution de la population et pour maintenir l'attractivité résidentielle du territoire.

Objectifs

Dans un souci d'égalité d'accès aux équipements de proximité et de renforcement de la cohésion sociale, le projet des élus s'articule autour de différentes pistes d'actions et objectifs :

- Renforcer la présence de formes d'habitat alternatives adaptées (habitat intergénérationnel, habitat services, habitat adapté, etc.) dans les bourgs principaux ;
- Soutenir et développer les services de prise en charge, d'accueil et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie : services à domicile, structures d'accueil, etc. ;
- Améliorer l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs et capitaliser sur l'offre de loisirs de nature ;
- Soutenir et développer l'offre médicale et paramédicale ;
- Renforcer la présence de structures d'accueil de la petite enfance et maintenir une offre scolaire de qualité ;
- Encourager la création d'espaces de rencontre et de lien social ouverts à tous.



Ecole de la Chapelle Réanville

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.4 Structurer et diversifier l'offre touristique et de loisirs

Contexte

Au même titre que d'autres activités économiques, le tourisme constitue une activité importante de rayonnement d'un territoire. Il contribue, selon les formes de tourisme proposé, à développer une petite armature de services à la clientèle (hébergements, commerces, transports, etc.). La Chapelle-Longueville s'inscrit dans des dynamiques touristiques et de loisirs plus large, en lien avec sa proximité avec la commune de Giverny et avec sa localisation au cœur de la vallée de la Seine, des destinations touristiques d'envergure locale, nationale et internationale. Si l'effet d'entraînement de ces sites sur l'économie locale reste encore modeste, ce secteur constitue un potentiel de développement économique fort pour la commune, qui nécessite toutefois une structuration. Ainsi, pour assurer un développement touristique global et pérenne, le territoire doit s'appuyer sur ses qualités fondamentales :

- Un territoire d'étape en lien avec un positionnement central et une accessibilité aisée ;
- Un territoire irrigué par la Seine permettant de révéler des itinérances sur la base de modes doux sur fond de paysages exceptionnels ;
- Un territoire d'histoire, riche d'un patrimoine conséquent : châteaux privés, manoirs, maisons particulières, chaumières et fermes, patrimoine vernaculaire (lavoirs, murs en bauge, sentes, grottes, etc.) ;
- Un territoire de gastronomie.

Objectifs

Conscients de cette situation géographique privilégiée et du potentiel de développement du territoire comme une halte touristique (hébergement, restauration, parcours pédestre ou vélo, etc.), les élus de La Chapelle-Longueville souhaitent :

- Renforcer la mise en valeur des atouts de leur territoire en fondant le développement touristique et de loisirs sur une démarche qualitative et durable qui ne remet pas en cause les piliers de la qualité environnementale du territoire (richesse de la biodiversité, qualité des cours d'eau, etc.) ;
- Préserver la qualité du patrimoine architectural du territoire, vecteur de démarcation et d'attractivité touristique.

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.5 Maintenir et diversifier l'agriculture

Contexte

La commune s'étend sur une superficie de 1 960 ha, dont 685 ha sont utilisés par l'agriculture en 2020 (soit 35 % du territoire). Une pratique de moins en moins représentée sur la commune et de plus en plus tournée vers la grande culture (en témoignent l'extension des exploitations et des surfaces labourables), au détriment de l'élevage autrefois largement développé sur la commune. Seuls un corps de ferme et un site secondaire subsistent sur le territoire communal, dans un contexte de difficulté de reprise des exploitations. Dans ce contexte, les élus de la Chapelle-Longueville se positionnent en faveur du maintien de l'activité agricole, mais également de la diversité de la pratique et du soutien des filières courtes, dans une visée paysagère (lutte contre la banalisation du paysage), environnementale (lutte contre l'appauvrissement des sols et promotion de la proximité), sociale et économique (soutien des circuits courts).

Objectifs

A travers son PLU, la commune de la Chapelle-Longueville souhaite prendre le virage de la Transition : en ce sens, elle souhaite faire de l'agriculture une partie intégrante de l'économie locale et se positionne ainsi en faveur d'une agriculture raisonnée, de filière courte et de proximité.

1. Préserver l'activité agricole existante

- Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles et une activité agricole viable :
 - en optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants,
 - en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée (densités acceptables et localisations impactant le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les activités économiques, en limitant le mitage des espaces agricoles
- Maintenir le bon fonctionnement des exploitations :
 - en protégeant au mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution,
 - en limitant les risques de conflits de voisinage,
 - en permettant la libre circulation des engins agricoles et le stockage des produits agricoles.

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.5 Maintenir et diversifier l'agriculture

2. Appuyer les projets de diversification agricole

- Favoriser les projets de diversification agricole (gîtes, vente directe, ...) compatibles avec l'activité agricole et inscrire ces projets en lien avec le développement touristique du territoire (parcours touristiques, stratégie de communication, ...). Il s'agira de permettre les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles :
 - pour créer de l'hébergement touristique,
 - pour accueillir des activités artisanales si le site n'est plus exploité et sous réserve de ne pas dénaturer les sites,
 - en prenant en compte l'ensemble des réseaux et en veillant à ne pas créer d'habitations isolées.
- Encourager et appuyer les initiatives de qualification et de diversification, notamment en soutenant la filière biologique et en facilitant la mise en place de magasins de vente en direct des produits locaux ;
- Questionner l'utilisation de parcelles inexploitées souvent en friche ou jachère par des utilisations agricoles ou mixte innovantes : couplage élevage et panneaux solaires, permaculture, plantation fruitière, bassin de rétention d'eau pour l'arrosage.



A decorative graphic consisting of two overlapping circles. The circle on the left is a light yellow color, and the circle on the right is a darker, more vibrant yellow color. They overlap in the center, with the darker yellow circle partially obscuring the lighter one.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 3.1 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
- 3.2 Préserver le paysage rural bocager
- 3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative
- 3.4 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.1 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

Contexte

Le territoire communal est aujourd'hui assez équilibré entre des espaces urbains (environ 20%), une plaine agricole (environ 45%) et des espaces naturels (environ 35%). L'espace agricole se répartit entre la Vallée de la Seine, les coteaux et le plateau. Les grandes cultures occupent majoritairement les espaces plans de la vallée et du plateau, tandis que les prairies sont principalement présentes sur les coteaux. Les espaces naturels se caractérisent principalement par la présence de boisements composés majoritairement de feuillus, et quelques haies qui complètent cette couverture boisée, principalement implantées au sein de la vallée alluviale et sur les coteaux, accompagnant le paysage agricole. Le réseau hydrographique qui représente un peu plus de 3% du territoire se compose principalement de la Seine, du ruisseau du Saint-Ouen, complété d'un réseau de sources, de différents plans d'eau et de mares.

Malgré ce caractère préservé, les trois bourgs se sont progressivement étalés et se composent aujourd'hui essentiellement d'un tissu urbain discontinu qui vient faire pression sur ces espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) : entre 2011 et 2020, 20,5 ha d'espaces NAF ont été consommés.

Objectifs

1. Pérenniser la richesse de la biodiversité du territoire à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue et la valorisation des entités naturelles, agricoles et forestières

Le territoire de La Chapelle-Longueville concentre une grande richesse écologique comme en témoigne les périmètres de reconnaissance environnementale identifiés sur son périmètre. Au regard des caractéristiques de ces périmètres (ex : présence d'habitats patrimoniaux ou d'intérêt communautaire, d'espèces protégées, etc.), certains habitats nécessitent la mise en œuvre de mesures de protection fortes au sein du PLU afin d'assurer la sauvegarde de la biodiversité qu'ils abritent. C'est le cas notamment des :

- des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- les zones humides avérées ;
- les espaces naturels sensibles (ENS).

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.1 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

Compte tenu des composantes physiques du territoire, les zones humides devront faire l'objet d'une attention plus particulière au sein du document d'urbanisme. De même, afin d'assurer le renouvellement des habitats naturels en lit majeur des cours d'eau, le document d'urbanisme s'assurera de la préservation de la mobilité latérale de ces derniers.

D'autres sites devront quant à eux davantage faire l'objet d'une valorisation qui favorisera l'intérêt de ces derniers pour la biodiversité dite « ordinaire » qu'ils accueillent. Ces entités naturelles, agricoles et forestières à valoriser pourraient aussi apporter au territoire d'autres bénéfices en termes d'intérêt paysager (ex : barrière ou ceinture végétale pour l'intégration des constructions), de lutte contre les risques naturels (ex : frein au ruissellement des eaux de pluie et à l'érosion) ou contre les pollutions (filtres naturels), de renforcement des mobilités douces (ex : coulée verte) ou encore d'intérêt pour l'agriculture (ex : brise-vent, abris pour la faune auxiliaire, ombrage). Ces avantages, communément appelés services écosystémiques, se prolongent au sein des espaces urbanisés (concept de « nature ne ville ») : lutte contre les îlots de chaleur, séquestration du carbone, valorisation du cadre de vie, etc. Ainsi, cette valorisation doit s'appuyer sur :

- La définition d'usages raisonnés dans ces espaces ;
- la préservation et valorisation des espaces verts intra-urbains (ex : parc public, jardins potagers) ;
- la végétalisation des lisières de bourg ou zones d'interface entre les espaces boisés et les espaces urbains ;
- la préservation des allées plantées.

Cette valorisation doit toujours reposer sur un équilibre entre pressions urbaines et préservation environnementale. Le réseau hydrographique et plus généralement, les vallées humides au sein desquelles ils s'inscrivent sont les principaux vecteurs de la richesse écologique de la commune. Ainsi, elles représentent aussi bien une source de richesse biologique et paysagère majeure pour l'attractivité du territoire, qu'un point de fragilité au regard des pressions qui y sont exercées.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.1 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

La fonctionnalité écologique de ces milieux ne peut être sauvegardée que par le maintien voire le renforcement des interactions entre ces entités d'intérêt écologique, c'est-à-dire la préservation des continuités écologiques. Cette volonté des élus se matérialise par :

- Le maintien, voir le renforcement, du réseau de haies bocagères ;
- la préservation des ripisylves existantes le long des cours d'eau voire leur renforcement et la protection des berges ;
- La préservation et la mise en valeur des bords de Seine, faisant partie de l'identité de la commune ;
- la pérennisation des alignements d'arbres notamment au sein des espaces urbanisés ;
- la préservation des milieux ouverts ;
- la protection des bosquets au sein des espaces cultivés ;
- la non urbanisation de zones humides fonctionnelles ;
- l'éventuel renforcement/restauration de corridors écologiques existants ou la création de nouvelles continuités écologiques ;
- la non-créeation de ruptures écologiques supplémentaires (ex : obstacles à l'écoulement naturel des eaux ou barrière, barrières physiques aux corridors écologiques terrestres).

En particulier, le projet de PLU de La Chapelle-Longueville se veut intégrateur, dans les futures opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, d'une programmation écologique préalable centrée sur les questions de sauvegarde de la biodiversité et de préservation/restauration des continuités écologiques. La séquence « éviter-réduire-compenser », dite ERC, devra être appliquée afin d'éviter toute atteinte aux milieux naturels et aux services associés.

2. Programmer un développement du territoire respectueux du patrimoine naturel local

Les enjeux environnementaux occupent désormais une place majeure et stratégique dans le développement des territoires. Toutefois, ils ne doivent pas être considérés comme des freins à l'évolution de La Chapelle-Longueville, mais comme des atouts et opportunités permettant d'accroître son attractivité et d'améliorer son cadre de vie.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.1 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

En ce sens, le projet des élus de la Chapelle-Longueville est de permettre un développement économique et démographique de la commune, tout en conciliant la préservation des ressources naturelles. Ce défi est rendu possible par la définition d'un projet de développement sobre et vertueux, notamment en termes de consommation foncière.

Pour ce faire, le PLU assure :

- Une corrélation entre développement urbain et renforcement des mobilités décarbonées afin de réduire son empreinte écologique ;
- une valorisation des espaces bocagers et boisés en tenant compte de la diversité des enjeux qu'ils concentrent (économiques, touristiques, sociaux et écologiques) ;
- une préservation des zones humides au sein des futures zones de développement urbain ;
- une limitation de la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers grâce à :
 - La modération de l'artificialisation des sols ;
 - la promotion d'objectifs en matière de pleine terre ;
 - l'éventuelle désartificialisation et renaturation des sol.



AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.2 Préserver le paysage rural bocager

Contexte

Bordé par la vallée de la Seine à l'est, au cœur du plateau de Madrie et au sud du Vallon de Saint Ouen, le territoire communal se compose d'un relief marqué et de plusieurs entités paysagères alternant plateau cultivés, coteaux enherbés propices au pâturage, vergers, haies et boisements, vallée humide et bords de Seine. Dans ce cadre, les villages ruraux aux grandes qualités architecturales occupent principalement le haut des pentes à l'interface des vallons. Ce paysage bocager de campagne, harmonieux, équilibré et verdoyant, constitue l'un des atouts majeurs de la commune, tant pour son attractivité que sa qualité de vie et participe à son identité. Il est pourtant aujourd'hui fragilisé et menacé par l'agriculture intensive qui simplifie progressivement les paysages et réduit la diversité végétale et faunistique et par l'urbanisation en extension récente et les infrastructures routières générant des discontinuités et un appauvrissement du paysage local, une pression foncière, un étalement urbain, une perte de la qualité des clôtures et une standardisation des matériaux de constructions et de l'architecture.

Objectifs

1. Conforter les atouts paysagers du territoire

Les espaces agricoles et naturels, les paysages et les marqueurs patrimoniaux participent à l'identité première du territoire communal. En ce sens, les élus de La Chapelle-Longueville souhaitent protéger et valoriser ce patrimoine paysager, naturel et bâti. Pour ce faire, le PLU assure :

- La protection des éléments patrimoniaux vernaculaires et naturels en particulier :
 - les espaces bocagers et prairiaux ;
 - les espaces boisés, les vergers et les éléments végétaux intégrés dans les espaces publics ;
 - les espaces de cultures.
- L'amélioration la qualité urbaine architecturale et paysagère des centres-bourgs en tenant compte de leurs spécificités et le renforcement de l'usage des matériaux locaux pour les nouvelles constructions.
- L'intégration des nouvelles opération d'aménagement urbain à l'environnement paysagé urbain et naturel existant et la valorisation des structures anciennes des chefs-lieux
- La préservation et la valorisation des grands paysages grâce notamment à la préservation des vues lointaines, depuis les coteaux vers la Seine par exemple, comme depuis la Seine vers les coteaux.
- La préservation des bords de Seine, jouant un rôle paysager important pour la commune.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.2 Préserver le paysage rural bocager

2. Faire de la découverte du patrimoine bâti, culturel et paysager une ressource pour le développement local et touristique

Les élus souhaitent mettre en valeur de façon respectueuse les ressources locales confortant le rôle du territoire en tant qu'espace de respiration et de bien-être pour ses habitants.

3. Accompagner les paysages dans la transition énergétique

Les élus ne souhaitent pas que la transition énergétique de la commune se fasse au détriment de la préservation des paysages et des écosystèmes. Ces éléments sont indispensables au bon équilibre du territoire notamment puisqu'il participe au cadre de vie de la population en tant qu'éléments essentiels du bien-être individuel et social. De plus, ils participent au rayonnement et à l'attractivité du territoire. Ainsi, ils seront déterminants dans l'acceptabilité et la réussite de la transition énergétique du territoire communal. Ainsi, le PLU devra permettre d'encadrer l'installation des différents types d'énergies renouvelables, que ce soit en matière de photovoltaïque, d'unité de méthanisation (en favorisant les petites unités de production locale pouvant permettre l'alimentation des équipements, services, ...) , de réseau de chaleur, etc.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative

Contexte

Le territoire communal de La Chapelle-Longueville est traversé par des linéaires de cours d'eau, répartis en deux entités : la Seine et le ruisseau de Saint-Ouen. En 2019, l'état des lieux mené dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie rendait compte de la mauvaise qualité des eaux superficielles en relation avec le territoire communal. La masse d'eau superficielle du ruisseau de Saint-Ouen est concernée par un objectif moins strict en réponse à une problématique de mauvais état écologique, en raison de coûts disproportionnés et d'une infaisabilité technique. L'utilisation de la ressource en eau prélevée sur le territoire est exclusivement issue des eaux souterraines et destinée à l'alimentation en eau potable, dont l'état est globalement bon et les quantités prélevées ont diminué sur la dernière période. L'assainissement n'est qu'en partie développé sur la commune et le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif est faible. L'enjeu pour la commune est aujourd'hui : de reconquérir la qualité chimique des masses d'eau souterraines et de la qualité écologique des masses d'eau superficielles grâce, entre autres, à la limitation de l'artificialisation des sols, la protection des zones humides, une meilleure gestion des eaux pluviales et un traitement efficace des rejets d'eaux usées. Mais également d'assurer une adéquation entre les besoins de développement urbain programmés dans le PLU et les capacités de prélèvement en eau potable et de traitement des eaux usées (station de traitement et canalisation).

Objectifs

L'eau est un élément incontournable au regard de son caractère vital pour le territoire. Source d'alimentation en eau potable pour l'Homme et de vie aquatique ou terrestre pour les animaux et les plantes, elle assure également l'irrigation des terres agricoles, prépondérantes sur le territoire et de plus en plus soumises au dérèglement climatique (ex : périodes de sécheresse intenses). Il convient donc de prendre en compte cette ressource dans les réflexions d'aménagement. Pour ce faire, les élus souhaitent à travers leur PLU :

- S'assurer de l'adéquation entre le futur développement urbain du territoire, à savoir la demande en eau potable supplémentaire liée à l'accueil de populations et d'activités nouvelles, et sa capacité d'approvisionnement (ressource) ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable avec la protection des captages ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour atténuer l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales associées, sources de pollutions.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative

- S'assurer d'une gestion optimale des eaux pluviales et eaux usées grâce à des aménagements suffisamment dimensionnés ;
- Viser de façon systématique la gestion des eaux pluviales à la source pour les nouvelles opérations d'aménagement urbain afin de tendre vers le zéro rejet à minima des pluies courantes aux réseaux d'assainissement. Pour ce faire :
 - Encourager le développement des dispositifs de récupération/réutilisation des eaux pluviales.
 - Privilégier, dès lors que la nature des sols le permet, une infiltration de ces eaux pluviales ou rendre possible cette infiltration (par des revêtements perméables).
- Préserver les habitats naturels participant au cycle de l'eau (stockage, filtration, épuration) tels que les zones humides, les berges, etc. ;
- Protéger les zones humides et renforcer les zones fraîches notamment en redonnant une place à l'eau en milieu urbain (ex : préservation et/ou valorisation des mares et autres plans d'eaux existants intra-urbains).

Les réflexions portées sur la gestion et la valorisation de l'eau émanent à une échelle supérieure aux limites du PLU. Ainsi, le projet de PLU s'établit en adéquation (notions de conformité, de compatibilité et de prise en compte) avec les orientations et objectifs portés par les documents cadres de rang supérieur en matière de gestion de l'eau (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).



La Seine et le Saint-Ouen

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.4 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

Contexte

- À l'échelle de la CA Seine Normandie, on enregistre une importante diminution des émissions globales de GES (environ 22,4 %) et de la consommation d'énergie finale (environ 7,1%) sur le territoire intercommunal depuis 2005, malgré une tendance récente à la hausse. Parallèlement, la production d'énergies renouvelables est en croissance à l'échelle intercommunale (+37,88 % en 15 ans), l'année 2019 marque une forte progression de la production d'énergies renouvelables (+13,9 % par rapport à 2018), en lien avec la valorisation du bois (66%) et de l'énergie hydraulique. Par ailleurs, un parc solaire de 18 ha est recensé sur la commune et l'unité d'incinération valorise les déchets pour la production d'eau chaude et d'énergie électrique. Le territoire demeure donc encore très dépendant des sources d'énergies fossiles (notamment pour les déplacements en voiture) et bénéficie d'une faible diversité du mixte énergétique, mais il dispose d'un potentiel de renforcement des énergies renouvelables matérialisé principalement, mais pas exclusivement, par le solaire.
- La commune est principalement sensible aux risques naturels liés : aux inondations (par ruissèlement et remontée de nappe) et aux coulées de boue, au retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités souterraines.
- Le territoire est également soumis à des risques technologiques et industriels en raison de 7 sites ICPE, 4 sites BASOL et 9 sites BASIAS, et il est traversé par 2 canalisations de transport de matières dangereuses et plusieurs voies de transport de matière dangereuse.
- Des nuisances sonores sont concentrées majoritairement autour de trois axes de transport : la Ligne SNCF Rouen-Paris, l'A13 et la RD6015. Le territoire est également soumis à une pollution de l'eau par les nitrates et à une pollution lumineuse assez importante.

La commune de la Chapelle-Longueville est aujourd'hui couverte le plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRi) Seine Normandie et sera prochainement couverte par le PPRi de la Seine dans l'Eure (en cours d'élaboration). La commune est également couverte par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Eure et de la Seine Maritime.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.4 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

La commune est également couverte par un PCAET porté par la Seine Normandie Agglomération, adopté le 17 décembre 2020. Le PCAET définit 6 enjeux majeurs pour le territoire intercommunal :

- ENJEU 1 : Réduire la consommation d'énergie pour limiter l'impact social et environnemental de la hausse du prix de l'énergie ;
- ENJEU 2 : Augmenter la production d'énergies renouvelables pour rendre le territoire autonome en énergie ;
- ENJEU 3 : Freiner le processus du réchauffement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;
- ENJEU 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 ;
- ENJEU 5 : Protéger les ressources en eaux ainsi que les zones naturelles et à dominante naturelles ;
- ENJEU 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.

Seine Normandie Agglomération s'est également portée candidate pour devenir, à l'horizon 2040, un territoire 100% énergies renouvelables en 2040. Cet engagement inclut un double objectif :

- Réduire de 50% la consommation d'énergie entre 2010 et 2040, avec un palier à moins 40% de consommation d'énergie en 2030 ;
- Couvrir à 100% les besoins énergétiques du territoire par des énergies renouvelables, avec un palier de 50% en 2030.

AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.4 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

Objectifs

L'inscription du territoire communal dans la transition énergétique s'appuie sur l'accélération, d'une part, du développement des énergies renouvelables et, d'autre part, sur la recherche d'une plus grande sobriété énergétique. La combinaison de ces deux facteurs est indispensable pour l'atteinte des objectifs chiffrés fixés par le PCAET intercommunal et rappelés ci-avant.

Les élus de La Chapelle-Longueville souhaitent se saisir de l'opportunité de ce document pour affirmer leur choix de transition énergétique. Ils souhaitent que le recours plus intensif aux énergies renouvelables passe par la valorisation des ressources locales que sont principalement à l'échelle communale : l'énergie solaire, le bois-énergie, la méthanisation et l'hydroélectricité. Cette valorisation des différentes sources d'énergies sur le territoire permettra une diversification du mixte énergétique et donc une transition énergétique plus efficiente grâce à la complémentarité des énergies.

Ce renforcement de la sobriété énergétique passe par une amélioration des usages de l'énergie sur le territoire, dans tous les types de consommation : le chauffage, la climatisation, l'éclairage, la mobilité, etc. Ainsi, pour réduire l'empreinte énergétique du territoire, les choix d'aménagement doivent s'orienter vers :

- Une réduction des temps de parcours en favorisant l'accueil des populations et/ou d'infrastructures (ex : activités, services et commerces de proximité, équipements) au plus proche des centralités existantes ;
- Un renforcement des mobilités durables (vélo, covoiturage, transports publics, autres services de mobilité partagée, etc.) pour réduire la dépendance à la voiture et en particulier l'autosolisme ;
- L'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti répondant aux divers enjeux environnemental de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la santé humaine, etc. Cette démarche d'amélioration de la performance énergétique du bâti doit particulièrement s'appuyer sur :
 - l'incitation à la rénovation énergétique pour des bâtiments publics et privés existants énergivores ;
 - l'intégration des énergies renouvelables comme un des principaux leviers à mobiliser au même titre que l'utilisation de produits/systèmes efficaces (ex : matériaux d'isolation ou de perméabilité à l'air).

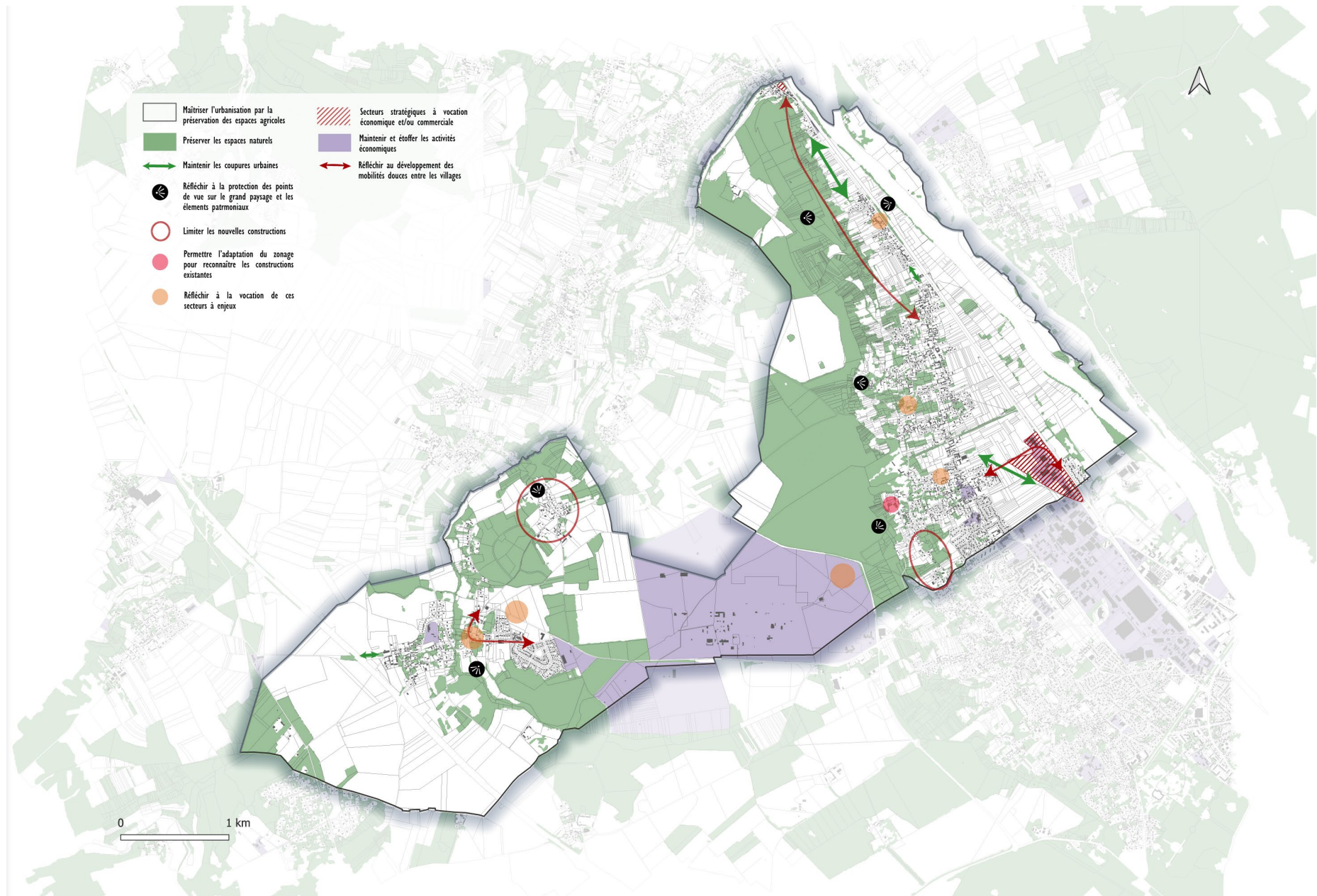
AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT, FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.4 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

Objectifs

Au regard des risques et nuisances sonores identifiés sur le territoire, l'enjeu pour les élus est d'assurer le développement du territoire sans exposer davantage les nouvelles populations. A ce titre, ils souhaitent réduire la vulnérabilité du territoire en définissant les conditions d'urbanisation dans les zones sensibles grâce à l'appui des données et autres informations existantes (ex : PPRi, classement ICPE ou des infrastructures de transport générant des nuisances sonores) et de la connaissance locale. Ces conditions d'urbanisation se traduisent par :

- La définition de mesures adéquates pour lutter contre les risques identifiés sur le territoire en termes d'inondation (ruissellement des eaux pluies, débordement de cours d'eau et remontées de nappe) et de mouvements de terrain (Retrait-Gonflement des argiles et cavités souterraines) ;
- La déclinaison des orientations et objectifs des documents de rang supérieur et l'application des servitudes d'utilité publique ;
- La localisation du futur développement résidentiel du territoire en retrait des secteurs les plus exposés aux risques et nuisances sonores (ex : ligne SNCF Rouen-Paris, A13 et RD6015) ou, à défaut, la mise en place d'aménagements pour atténuer ces effets (ex : solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, zones tampons, merlons, écrans phoniques, voies douces).



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

