

Département de l'Eure (27)
Commune de La Chapelle Longueville

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation



Table des matières

Les modalités de la concertation	3
Présentation des modalités de concertation	5
Réunions publiques autour du PLU.....	7
Questionnaires en ligne.....	9
Le registre de concertation.....	11
Le site de la mairie de La Chapelle Longueville	12
Articles dans le journal municipal de La Chapelle Longueville	13
Autres supports de communication.....	16
La concertation avec les personnes publiques associées	16
Conclusion.....	17

Les modalités de la concertation

Par délibération en date du 22 septembre 2021, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLU fera l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités précisées ci-après, par l'organe délibérant de la collectivité.

Cette concertation doit permettre de favoriser l'expression des idées et des points de vue par la mise à disposition de moyens adaptés, de recueillir les observations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'enrichissement du projet de PLU.

La concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées prévue à l'article L103-3 du code de l'urbanisme sera organisée selon les modalités suivantes :

1. Mise à disposition du public d'un dossier d'information sur le projet de PLU, régulièrement mis à jour, et d'un recueil d'observations écrites des habitants, professionnels et exploitants, associations locales et autres personnes concernées. Ces dossier et recueil seront mis à disposition du public pendant toute la durée d'élaboration du PLU, en mairie et dans les annexes de mairie de Saint-Pierre-d'Autils et La Chapelle-Réanville pendant leurs heures et jours habituels d'ouverture. Le dossier d'information sera accessible en ligne sur le site internet de la commune.

2. Mise en place d'une adresse électronique dédiée au projet de PLU, destinée à recueillir les observations que le public souhaiterait émettre par voie dématérialisée.

3. Organisation d'un questionnaire en ligne ayant vocation à définir, en lien avec les personnes concernées, des éléments de diagnostic et principes orientant l'élaboration du PLU.

4. Organisation d'au moins une réunion publique par village composant la commune nouvelle, à laquelle seront conviés les habitants, associations locales et autres personnes concernées par tout moyen approprié.

5. Publication d'articles réguliers dans le bulletin municipal, permettant à chaque personne concernée de disposer d'une information précise sur la procédure d'élaboration du PLU et son contenu

Présentation des modalités de concertation

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration et s'est appuyée sur les trois étapes structurantes de l'élaboration du PLU :

- ⇒ La phase du diagnostic,
- ⇒ La phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ⇒ La phase d'élaboration du règlement écrit et graphique.

A chaque étape, la concertation a permis au public de recevoir des informations sur l'avancement de travaux du PLU et de présenter ses observations et remarques.

Réunions publiques autour du PLU

Trois réunions publiques ont eu lieu :

- Le 12 décembre 2022 au foyer rural de Saint-Just à 18h30 ;
- Le 15 septembre 2025, salle Louis Bellois de Saint Pierre d'Autils à 19h00 ;
- Le 22 septembre 2025, salle des fêtes de La Chapelle Réanville à 19h00.

La population a été informée à travers la diffusion d'une invitation, imprimée sous la forme d'un poster relayé sur le site de la mairie, et panneaux municipaux...





RÉUNIONS PUBLIQUES PLU

*Plan Local d'Urbanisme : présentation aux habitants
Zonage & règlement de l'ensemble du territoire*

1 réunion, 2 dates, 2 lieux :

- **Lundi 15 septembre 19h**
Salle Louis Bellois
Saint-Pierre d'Autils
- **Lundi 22 septembre 19h**
Salle des fêtes
La Chapelle-Réanville



Plus d'informations sur lachapellelongueville.fr

Questionnaires en ligne

Au lancement de la démarche PLU un questionnaire en ligne a été réalisé afin de récolter l'avis des habitants sur la commune et les thématiques et enjeux sur lesquels travailler en priorité.

La Chapelle-Longueville - Questionnaire en ligne

Pour commencer, faisons connaissance :

- 1) Vous avez entre :
 - o 15 et 29 ans
 - o 30 et 44 ans
 - o 45 et 59 ans
 - o 60 et 74 ans
 - o 75 ou plus
- 2) Vous y compris, de combien de personnes se compose votre foyer ?
 - o Adultes : 0 | 1 | 2 | 3 | 4 et plus
 - o Enfants : 0 | 1 | 2 | 3 | 4 et plus
 - o Dont étudiants... : 0 | 1 | 2 | 3 | 4 et plus
- 3) À quelle catégorie socioprofessionnelle appartenez-vous ?
 - o Agriculteurs exploitants
 - o Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
 - o Cadres et professions intellectuelles supérieures
 - o Professions intermédiaires
 - o Employés
 - o Ouvriers
 - o Retraités
 - o Étudiants/lycéens
 - o En recherche d'emploi
 - o Autres personnes sans activité professionnelle

Si vous avez une activité professionnelle ou si vous êtes étudiant :

- 4) Où travaillez-vous/étudiez-vous ?
 - o À La Chapelle-Longueville
 - o À Vernon ou Saint-Marcel
 - o En Normandie
 - o En Île-de-France
 - o Autre...
- 5) Par quel moyen de transport allez-vous au travail/à l'école ?
 - o En voiture
 - o À vélo
 - o En transports en commun
 - o En covoiturage
 - o À pied
 - o Autre...

Accessibilité et mobilité :

- 6) Comment vous déplacez-vous le plus souvent à La Chapelle-Longueville ?
 - o En voiture
 - o À vélo
 - o À pied
 - o Autre...
- 7) Si vous déplacez en mode doux (vélo, à pied), trouvez-vous les espaces adaptés et sécurisés au sein des centres bourgs ?

Le déroulement de la concertation

Réunions publiques

Les commerces / services :

- 8) Que pensez-vous des commerces et services présents sur La Chapelle-Longueville ? Sont-ils suffisants ? Sont-ils adaptés ?

Les espaces publics et les équipements :

- 9) Parlons à présent de l'image globale que vous avez de La Chapelle-Longueville. Êtes-vous, très, assez, peu ou pas du tout satisfait de... ?
- o La facilité de stationnement : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
 - o La propreté des espaces publics : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
 - o L'ambiance générale, la convivialité : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
 - o La signalétique pour se déplacer dans la commune : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
 - o La qualité et le confort des cheminements doux (piétons et cycles) : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
 - o L'aménagement urbain : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
 - o La sécurité : Très satisfait | Assez satisfait | Peu satisfait | Pas du tout satisfait | Ne sais pas
- 10) Souhaitez-vous ajouter un commentaire sur les espaces publics et les équipements présents sur le territoire ?

Vos attentes pour l'avenir de La Chapelle-Longueville :

- 11) Selon vous, quels sont les commerces, équipements ou services qui manquent aujourd'hui et que vous aimeriez trouver dans la commune ? (Types de commerces, espaces verts, services publics, stationnement, etc).

Habitat :

- 12) Où habitez-vous à La Chapelle-Longueville ?
- o Village de Saint-Just
 - o Village de Saint-Pierre-d'Autils
 - o Village de La Chapelle-Réanville
- 13) Qu'est-ce qui vous a donné envie d'habiter à La Chapelle-Longueville ?
- 14) Quel type de logements souhaiteriez-vous voir se développer sur la commune :
- o Maisons de taille moyenne, type maison de ville
 - o Maisons de grande taille
 - o Petits appartements studio ou T2
 - o Appartements de taille moyenne T3 ou T4
 - o Grands appartements T5 ou plus
 - o Offre de colocation
 - o Logements en résidence senior
 - o Autre...
- 15) Depuis combien de temps habitez-vous dans la commune ?
- o Moins de 6 mois
 - o Entre 6 mois et 1 an

- o Entre 1 an et 5 ans
- o Entre 5 ans et 10 ans
- o Plus de 10 ans

- 16) Habitez-vous en maison ou en appartement ?

- o Maison
- o Appartement

- 17) Êtes-vous ?

- o Locataire du social
- o Locataire du privé
- o Propriétaire
- o Autre...

- 18) Vous considérez que votre logement est :

- o En bon état
- o En mauvais état
- o Entre les deux

- 19) Votre logement correspond-il à vos besoins ?

Élaboration du PLU de La Chapelle-Longueville :

- 20) Parmi les propositions suivantes, laquelle ou lesquelles vous semblent les plus importantes :
- o Le PLU devrait permettre l'accueil de nouveaux habitants ;
 - o Le PLU devrait favoriser l'installation de jeunes et de familles ;
 - o Le PLU devrait protéger les espaces naturels de la commune ;
 - o Le PLU devrait protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune (monuments, sentes, lavoirs, murs en bauge, etc.) ;
 - o Le PLU devrait préparer le territoire au changement climatique et aux risques ;
 - o Le PLU devrait permettre le développement économique de la commune ;
 - o Le PLU devrait préserver les activités agricoles sur la commune ;

Dernier commentaire :

- 21) Souhaitez-vous apporter un dernier commentaire sur la commune de La Chapelle-Longueville ?

Le déroulement de la concertation

Le registre de concertation

Le registre de concertation

Un registre de concertation a été mis en place à l'accueil de la mairie, pendant toute la phase d'élaboration du PLU.

Ce dossier de concertation a été alimenté tout au long de la procédure d'élaboration par des documents de communication sur l'avancement de la procédure de l'élaboration, à chaque étape clé (délibérations de l'élaboration du PLU et modalités de concertation, diagnostic, état initial de l'environnement, PADD et documents règlementaires ainsi que les supports de présentation des réunions publiques).

Il permettait de venir consulter les documents et d'y laisser un avis, un commentaire ou une question. A noter que la diffusion de l'information relative au registre a permis de communiquer les remarques directement par mail.

Mentionner ici le nombre d'avis dans le registre / + tableau de synthèse si possible

DOLÉANCES DES ADMINISTRÉS POUR LE NOUVEAU PLU

N°	Nom	Prénom	Parcelles concernées	Adresse concernée	Motif de la demande	Zonage nouveau PLU
1	BRENNETOT	Thierry	AD97 et AD 105	12 Rue de la mairie	PA 27554 21 F003 refusé	UB
2	HUCK	Hélène	AD 118	La nouelle	Parcelle actuellement non constructible afin de vendre	N
3	DUPONT	Régis	150ZB240 et 150ZB379	Le froc de Launay	Parcelles actuellement non constructible afin de vendre	N
4	RENARD	Alisonne	AD361	Les Varinelles	Parcelle actuellement non constructible	N
5	DAVID	Vincent	588AN247 588AN279 et 588AN278	34 rue de la haute marâtre	Parcelles actuellement non constructible afin de vendre	N
6	PICOUAYS	Eric	AD74	Rue Saint-Joire	Parcelle actuellement non constructible	A / UA
7	MARTIAL				Ajouter "les trous à ordure" sur le PLU	/
8	PAGNY	Laurence	588AH211	8 rue aux barats	Ajouter des fenêtres de toit, des clôtures mitoyennes plus librement, permettre de construire ou de rénover avec des moyens et matériaux modernes actuels en gardant l'esprit du village et la préservation de la planète	N
9	METAY	Noelle	LCL	LCL	Vu les changements climatiques qui vont arriver mettre des sous sols aménagables semi enterrés, toits en zinc...	/
10	METAY	Manuel	150ZC581/150ZC27	Le prieuré	Construire un lotissement en milieu	N
11	M. et Mme BLONDEAU	Gisèle et Gérard	588AL41/588AL42/588AL159	Les grandes vignes	Les parcelles AL 41 et AL 42 sont constructibles mais elles ne sont pas grandes. C'est pour cela, qu'ils demandent une surface plus grande de constructibilité sur la parcelle 588AL159	A

12	BALLET	Lydie	ZB 181, ZB 182, ZB 183	13 Bis Route des Perriers	Parcelles actuellement non constructible (arbres morts)	N
13	M. et Mme CONFAIS		AD448/AD450/AD451/AD452/AD453	Rue des varinelles	Ils souhaitent que les parcelles en bord de route soit constructibles	N
14	M. et Mme PICOUAYS		AD448/AD450/AD451/AD452/AD453	Rue des varinelles	Ils souhaitent que les parcelles en bord de route soit constructibles	N
15	Mme PERUCA		AD448/AD450/AD451/AD452/AD453	Rue des varinelles	Ils souhaitent que les parcelles en bord de route soit constructibles	N
16	DOROTHEE	Arlette	AE214/AE215/AE212/AE218	Rue des saules	Les parcelles sont actuellement constructibles mais elles ne sont pas couvertes par un poteau incendie. Et serait-il possible de réaliser un accès par le suare de la petite garenne ou par le chemin des chartreux.	UA
17	MORET	Gilbert	AD62	Le grand traine	Il voudrait une requalification de la parcelle afin qu'elle soit constructible	A
18	LETELLIER	Bernard	588AN45	La Maratre	La parcelle est actuellement en zone AU et N et il souhaiterait que la parcelle soit constructible pour finir "ses vieux jours"	N
19	POGGI	Florence	150ZA19/150ZA11	Les basses touffes	Les parcelles sont actuellement non constructibles et elle voudrait qu'elle soit constructibles afin de réaliser un ensemble de logements pour les primo accédants mais aussi les personnes âgées	A
20	BEAU	Dominique	588AI238/239/241/244	Rue du fournel	Rendre constructibles les parcelles comme le prévoyait le PLU avant 2008 au titre de la dent creuse	N
21	LEDIN	Sophie	150 AB 408	Route de Vernon	Rendre cette parcelle constructible	A
22	BRIARD	Jean-Michel	150 ZB 316 / 150 ZB 361	Route des Perriers	Rendre ces parcelles constructibles	N (bois classés 316)

Le déroulement de la concertation

Le site de la mairie de La Chapelle Longueville

Le site de la mairie de La Chapelle Longueville

Le site de la mairie de la Chapelle Longueville a relayé les informations en lien avec la modification du PLU, y compris les dates de réunion publique.

Sur le site, des informations générales sur le PLU sont disponibles ainsi que les pièces du PLU en cours de travail.



PLU : Procédure en cours

PADD

◦ [Projet d'Aménagement et de Développement Durable](#)

Elaboration d'un nouveau PLU pour La Chapelle-Longueville

Par [délibération](#) du 22 septembre 2021, les membres du Conseil municipal de La Chapelle-Longueville ont officiellement lancé la procédure d'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce document aura vocation à encadrer la délivrance des autorisations d'urbanisme à l'échelle de la commune. Ce document se substituera aux PLU actuellement applicables, et constituera la pierre angulaire d'un projet de développement partagé et commun aux trois villages composant la commune nouvelle.

L'élaboration du nouveau PLU poursuivra les objectifs suivants :

1/ 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.

2/ 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.

3/ 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.

4/ 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 centre-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).

Vous pouvez suivre les différentes étapes de l'élaboration du PLU de la commune en cliquant sur les documents suivants:

- [Diagnostic stratégique et enjeux](#)
- [Diagnostic de l'activité agricole](#)
- [Environnement de la Chapelle-Longueville](#)
- [Projet d'Aménagement et de Développement Durable](#)

Les documents présentés lors des réunions publiques sont des documents de travail, susceptibles de modification d'ici l'arrêt du PLU en conseil municipal.

Il sont consultables en mairie sur les heures d'ouverture au public.

Le déroulement de la concertation

La concertation avec les personnes publiques associées

Articles dans le journal municipal de La Chapelle Longueville

Décembre 2021

VIE MUNICIPALE


Plan Local d'Urbanisme

Mise à jour de nos règles d'urbanisme : prescription d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un règlement qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des terrains sur nos villages. Les demandes d'autorisations d'urbanisme sont instruites à partir de ce document. Il répond aux questions du quotidien : où peut-on construire ? quel type de bâtiment, de matériaux peut-on utiliser et quelles sont les règles à respecter ? Depuis la fusion de nos 3 villages, les règlements ne sont pas unifiés. Les villages de Saint-Pierre d'Autils et de La Chapelle-Réanville bénéficient d'un PLU qui détermine les règles relatives à la construction et à l'aménagement du territoire. Le village de Saint-Just ne dispose d'aucun Plan Local d'Urbanisme. A défaut, seul le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sous le contrôle des services de l'Etat. Les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées du village : c'est le principe de la « constructibilité limitée ». Aussi pour une meilleure cohésion et préservation de notre territoire, il était nécessaire de prescrire l'élaboration d'un nouveau PLU. C'est chose faite depuis le conseil municipal du 22 septembre 2021. Les objectifs de ce nouveau PLU sont :

- 1/ Concilier l'accueil de nouveaux habitants et la maîtrise de l'étalement urbain,
- 2/ Protéger le patrimoine bâti et paysager,
- 3/ Favoriser le développement économique,
- 4/ Aménager l'espace public.

Cette délibération marque le lancement officiel de l'élaboration du PLU. Elle a été validée par la commission urbanisme, les services de l'Etat, Seine Normandie Agglomération (SNA) et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure (CAUE27).

Les étapes suivantes sont :

- Rédaction d'un cahier des charges pour choisir un bureau d'études : 1er trimestre 2022 ;
- Procédure de sélection du bureau d'études : 2ème trimestre 2022 ;
- Réalisation d'un diagnostic de territoire : 3ème trimestre 2022 ;
- Débat en Conseil municipal autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : 4ème trimestre 2022 ;
- Travail sur le zonage du PLU et le règlement des zones : 1er trimestre 2023 ;
- Délibération d'arrêt du projet de PLU : 2ème trimestre 2023 ;
- Enquête publique (durée = 30 jours minimum) ;
- Délibération d'approbation définitive du PLU, fin 2023.

L'objectif est de rendre un PLU opposable en septembre 2023 : les dates de ce planning sont donc indicatives.

Pendant cette procédure, la concertation des habitants sera organisée par les actions suivantes à minima et toutes autres supplémentaires si besoin :

- mise à disposition d'un dossier d'information régulièrement mis à jour et d'un recueil d'observations écrites des habitants, professionnels et exploitants, associations locales et autres personnes concernées (dans les 3 mairies et accessible en ligne pour le dossier d'information) ;
- mise en place d'une adresse électronique dédiée au projet et destinée à recueillir vos observations ;
- organisation d'un questionnaire en ligne via le site de la commune et dans les trois mairies, ayant vocation à définir des éléments de diagnostic et de principes orientant l'élaboration du PLU ;
- organisation de réunions publiques dans chacun des villages ;
- publication d'articles réguliers dans le journal municipal.

N'hésitez pas à vous rendre sur la page «urbanisme» de notre site internet lachapellelongueville.fr, vous pourrez, entre autres, consulter la délibération de prescription de l'élaboration du PLU, mais également les règlements encore en vigueur à ce jour et télécharger les formulaires de demande d'autorisations d'urbanisme.

Mai 2022

VIE MUNICIPALE


Plan Local d'Urbanisme

AVANCÉE DE L'ÉLABORATION DU NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU est un règlement qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des terrains sur nos villages. Les demandes d'autorisations d'urbanisme sont instruites à partir de ce document. Il répond aux questions du quotidien : où peut-on construire ? quel type de bâtiment, de matériaux peut-on utiliser et quelles sont les règles à respecter ?

Depuis le 22 septembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU. Une procédure de sélection d'un bureau d'étude a été lancée et 3 cabinets ont répondu à notre appel d'offre.

La municipalité doit donc sélectionner un bureau d'étude après analyse des retours et audition des cabinets finalistes.

Le bureau d'étude retenu accompagnera notre commune tout au long de la procédure qui aboutira à l'approbation définitive du PLU. Pendant cette procédure, la concertation des habitants sera organisée par les actions suivantes à minima et toutes autres supplémentaires si besoin :

- mise à disposition d'un dossier d'information régulièrement actualisé et d'un recueil d'observations écrites des habitants, professionnels et exploitants, associations locales et autres personnes concernées (dans les 3 mairies et accessible en ligne pour le dossier d'information) ;
- mise en place d'une adresse électronique dédiée au projet et destinée à recueillir vos observations ;
- organisation d'un questionnaire en ligne via le site de la commune et dans les trois mairies, ayant vocation à définir des éléments de diagnostic et de principes orientant l'élaboration du PLU ;
- organisation de réunions publiques dans chacun des villages ;
- publication d'articles réguliers dans le journal municipal.

N'hésitez pas à vous rendre sur la page urbanisme de notre site internet lachapellelongueville.fr. Vous pourrez entre autres y consulter la délibération de prescription de l'élaboration du PLU, mais également les règlements encore en vigueur à ce jour et télécharger les formulaires de demande d'autorisations d'urbanisme.

Le déroulement de la concertation

La concertation avec les personnes publiques associées

Octobre 2022

Avancée de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un règlement qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des terrains sur nos villages. Les demandes d'autorisations d'urbanisme sont instruites à partir de ce document. Il répond aux questions du quotidien : où peut-on construire ? quel type de bâtiment, de matériaux peut-on utiliser et quelles sont les règles à respecter ?

Le bureau d'étude VE2A, domicilié à Rouen, accompagne notre commune depuis la fin du printemps 2022. Des urbanistes, paysagistes, écologues ou cartographes travaillent actuellement sur La Chapelle-Longueville et apportent leur expertise à l'équipe municipale. La chambre d'agriculture est associée à la démarche d'élaboration du PLU : elle réalise actuellement un travail complet sur les exploitations de la commune.

La première phase d'élaboration du PLU, le diagnostic du territoire, est en cours de finalisation.

Afin de compléter ce diagnostic et nous aider dans la construction du PLU, vous êtes invités à répondre à un court questionnaire et

à donner votre avis, en mairie de Saint-Just ou en ligne sur le site de la commune.



Accès direct au questionnaire

Vous pourrez également y trouver les premiers éléments de diagnostic, déjà accessibles pour consultation.

La deuxième phase du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sera débattu par le Conseil municipal en janvier 2023. Il s'agit d'un document important, qui fixe de grandes orientations sur l'évolution de notre territoire, la protection des paysages et la valorisation des sites. Le prochain numéro de l'Echo fournira davantage de détails sur ce document.

Mars 2023

Avancée de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un règlement qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des terrains sur nos villages. Les demandes d'autorisations d'urbanisme sont instruites à partir de ce document. Il répond aux questions du quotidien : où peut-on construire ? quel type de bâtiment, de matériaux peut-on utiliser et quelles sont les règles à respecter ?

Le bureau d'étude VE2A, domicilié à Rouen, accompagne notre commune depuis la fin du printemps 2022. Des urbanistes, paysagistes, écologues ou cartographes travaillent actuellement sur La Chapelle-Longueville et apportent leur expertise à l'équipe municipale.

Les deux premières phases d'élaboration du PLU ont déjà été réalisées :

- Le diagnostic du territoire a été réalisé à l'été 2022 ;
- Le Conseil municipal a approuvé le 18 janvier dernier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit d'un document important, qui fixe de grandes orientations sur l'évolution de notre territoire, la protection des paysages et la valorisation des sites.

Ces deux documents sont accessibles au public sur le site internet de la commune, à la page « urbanisme ».

La troisième phase d'élaboration du PLU, la plus importante, est maintenant en cours. Il s'agit d'élaborer les règlements écrits et graphiques qui définiront précisément les zones constructibles, naturelles ou agricoles ainsi que les principes que devront respecter les nouvelles constructions (hauteur, type de toiture, couleurs, etc.).

La contribution de chaque citoyen sera sollicitée par le biais d'une enquête publique, dont les modalités vous seront transmises dans les prochains mois.

Vous pouvez dès à présent nous faire part de toute remarque ou demande en écrivant à l'adresse : plu@lachapellelongueville.fr

Le déroulement de la concertation

La concertation avec les personnes publiques associées

Mai 2024

VIE MUNICIPALE

DES NOUVELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Initié mi 2022, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suit son cours.

Un plan local d'urbanisme est un document qui permet d'établir les règles de constructibilité et les éléments de patrimoine à protéger de la commune.

Après avoir travaillé à l'élaboration du diagnostic territorial et de la définition des orientations pour les 15 prochaines années, l'élaboration du PLU se poursuit par l'élaboration des documents réglementaires (zonage, règlement).

En accord avec les orientations du projet d'aménagement, le PLU définit ainsi des règles et des dispositions qui s'appliqueront à l'ensemble des demandes d'urbanisme qui couvrent le territoire communal.

Aujourd'hui, l'élaboration du PLU est devenue une nécessité afin de répondre aux évolutions législatives et réglementaires, permettre la mise en œuvre des orientations des documents supra-territoriaux et prendre en compte le contexte local en pleine évolution.

Dernièrement, l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience et de l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à atteindre à l'horizon 2050, questionne le modèle d'urbanisation des villes et l'aménagement global des territoires.

Le PLU de La Chapelle-Longueville intègre donc dans ses réflexions la traduction concrète du ZAN à l'échelle communale et parcellaire. Ainsi, le PLU à venir tendra vers une réduction importante de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, et mettra l'accent sur la requalification de certains espaces et la préservation des entités bâties caractéristiques de la commune.

Les autorisations d'urbanisme en cours (certificat d'urbanisme, permis d'aménager, permis de construire), dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLU, peuvent se voir dès aujourd'hui refusées ou faire l'objet d'un sursis à statuer si ces dernières sont en contradiction avec les orientations d'aménagement souhaitées par la commune et en tension avec l'objectif du ZAN.

Elles peuvent aussi faire l'objet d'un sursis à statuer si le projet va à l'encontre des orientations du PADD. Le sursis à statuer met ainsi en suspens la décision pendant un délai de 2 ans.

Les autorisations déjà accordées restent valides (un certificat d'urbanisme pendant 18 mois et un permis de construire/ aménager pendant 3 ans) et ce, même après le vote du PLU.

Les prochaines étapes et comment participer ?

L'année 2024 sera consacrée à l'établissement des pièces réglementaires et à la finalisation technique du PLU, afin d'avoir une entrée en vigueur du PLU à l'été 2025.

Des réunions de concertation seront organisées dans le courant de l'année et seront suivies d'une enquête publique où la population sera amenée à s'exprimer sur le document.

Un registre de concertation est disponible en mairie afin de déposer dès maintenant vos propositions et remarques sur les documents produits tout au long de la procédure.

Les éléments du PADD sont consultables sur le site www.lachapellelongueville.fr

Octobre 2024

VIE MUNICIPALE

DES NOUVELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Un plan local d'urbanisme est un document qui permet d'établir les règles de constructibilité et les éléments de patrimoine à protéger de la commune.

Après avoir travaillé à l'élaboration du diagnostic territorial et de la définition des orientations pour les 15 prochaines années, l'élaboration du PLU se poursuit par la rédaction des documents réglementaires (zonage, règlement).

En accord avec les orientations du projet d'aménagement, le PLU définit ainsi des règles et des dispositions qui s'appliqueront à l'ensemble des demandes d'urbanisme qui couvrent le territoire communal.

Aujourd'hui, l'élaboration du PLU est devenue une nécessité afin de répondre aux évolutions législatives et réglementaires, permettre la mise en œuvre des orientations des documents supra-territoriaux et prendre en compte le contexte local en pleine évolution.

Les autorisations d'urbanisme en cours (certificat d'urbanisme, permis d'aménager, permis de construire), dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLU, peuvent se voir dès aujourd'hui refusées ou faire l'objet d'un sursis à statuer si ces dernières sont en contradiction avec les orientations d'aménagement souhaitées par la commune et en tension avec l'objectif de la loi ZAN (Zéro artificialisation nette).

Les autorisations déjà accordées restent valides (un certificat d'urbanisme pendant 18 mois et un permis de construire/

aménager pendant 3 ans) et ce, même après le vote du PLU.

Les prochaines étapes et comment participer ?

L'année 2024 est consacrée à l'établissement des pièces réglementaires et à la finalisation technique du PLU, afin d'avoir une entrée en vigueur du PLU à l'automne 2025.

Une réunion publique de concertation sera organisée en février 2025 afin de vous présenter le plan de zonage et les éléments réglementaires de notre futur PLU.

Puis aura lieu la consultation légale (3 mois) des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAP).

Enfin, le dossier sera arrêté en conseil municipal et un commissaire enquêteur sera désigné afin d'organiser l'enquête publique. Ce commissaire enquêteur sera chargé de recueillir vos observations et propositions et de publier un rapport et des conclusions à la fin de l'enquête.

Nous entrerons alors dans la dernière phase : analyse des avis des personnes associées et des remarques de l'enquête publique, évolution du dossier suite à ces différents avis et enfin approbation du document définitif en conseil municipal.

Un registre de concertation est disponible en mairie afin de déposer dès maintenant vos propositions et remarques sur les documents produits tout au long de la procédure.

Les éléments du PADD sont consultables sur le site www.lachapellelongueville.fr

Le document du PADD est à retrouver sur le site internet de notre commune, www.lachapellelongueville.fr, en bas de la page « Vie Municipale / Urbanisme ».



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)

Commune de La Chapelle-Longueville - PADD

Autres supports de communication

Pour conforter la communication avec les habitants de la commune, une adresse électronique a été mise à disposition : urbanisme@lachapellelongueville.fr. Cette adresse avait pour objectif de permettre aux habitants de transmettre les observations et remarques tout au long de la concertation.

Toutefois, aucun mail n'a été adressé sur la boîte mail.

La concertation avec les personnes publiques associées

En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), l'objectif a été d'anticiper au maximum, en amont de leur sollicitation officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration :

Deux réunions des personnes publiques associées se sont tenues lors de l'élaboration du PLU :

- Le 12 décembre 2022, a eu lieu la première réunion des PPA, qui avait pour objet la présentation du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Le 15 septembre 2025 a eu lieu la deuxième réunion PPA pour présenter les différentes pièces réglementaires.

Les réunions PPA ont permis de faire évoluer de manière constructive les documents tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Conclusion

Conclusion

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLU.

Les élus du territoire ont tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques régulières, par la publication d'articles, la mise à disposition de documents en mairie à destination des personnes.

Les modalités de concertation prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il en ressort une participation de la population, que ce soit en termes de personnes présentes et de pertinence des remarques faites aux réunions publiques.

La mise à disposition des différents documents a permis aux habitants et extérieurs qui le souhaitent de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme de la commune et de formuler des remarques, souvent orales, sur ce dernier, voire d'alerter sur le devenir de certains terrains qui avaient vocation à voir leur destination changer.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de Plan Local d'Urbanisme désormais constitué et susceptible d'être arrêté en conseil municipal.

Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé aux habitants de la commune en enquête publique.

