DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

COMMUNE DE LONGUEIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

« Résumé non technique »

PLU – REVISION :

Prescrit le : 22 mai 2015

Arrêté le : 15 avril 2024

Enquête Publique : du 12/11/2024 au 13/12/2024

Approuvé le : 13 mai 2025

CACHET

Euclyd Eurotop
Géomètres-Experts
Agence d'Urbanisme

Alise
Environnement

Note de présentation

(conformément aux articles R.123-5 et R.123-8 du code de l'environnement)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Terroir de Caux
11, route de Dieppe
BP 29
76 730 BACQUEVILLE EN CAUX

Objet de l'enquête publique : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de LONGUEIL

Résumé non technique : voir pages suivantes

RAPPEL du code de l'environnement sur la procédure d'enquête publique :

Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête
Article R123-5

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8.

…….

SOMMAIRE

1. Contenu du dossier d'enquête publique ..... p. 3

2. Résumé non technique : ..... p. 4

2.1. PREAMBULE : le PLU, contenu et procédure ..... p. 4

2.2. RESUME DU RAPPORT DE PRESENTATION ..... p. 7

CHAPITRE 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

1. Synthèse du diagnostic ..... p. 7
2. Perspectives d'évolution ..... p. 13

CHAPITRE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

1. Objectifs de développement et d'aménagement ..... p. 13
2. Explication des choix retenus pour le PADD ..... p. 15

CHAPITRE 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ..... p. 26
2. Analyse des incidences du plan sur l'environnement ..... p. 29
3. Justification des choix du PADD au regard des objectifs environnementaux ..... p. 28
4. Mesures de réduction, d'évitement, de compensation ..... p. 32
5. Articulation avec les documents supra communaux ..... p. 33
6. Description de la méthode employée ..... p. 33
7. Suivi du plan et de ses effets sur l'environnement ..... p. 34

1. Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

1. Pièces du PLU
    1. Rapport de présentation
       Tome 2 : Evaluation environnementale
    - Annexes : 1.1. Plan des risques et nuisances (1/5000)
    2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)
    3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
    4. Plan de zonage (1/5000)
    5. Règlement écrit
    6. Liste des servitudes d'utilité publique
    6. Plan des servitudes d'utilité publique (1/5000)
    7. Annexes sanitaires « note technique »
    7. Plan des réseaux sanitaires (1/5000)

2. Bilan de la concertation (délibération d'arrêt et de clôture de la concertation)

3. Avis des personnes publiques associées

4. Avis de l'autorité environnementale

5. Avis de la CDPENAF

6. Arrêté d'enquête publique

7. Porter à connaissance de l'Etat

2. Résumé non technique

(voir pages suivantes)

2.1. PREAMBULE : le PLU, contenu et procédure

La commune de Longueil est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2007. Ce document d'urbanisme n'a connu aucune évolution depuis son approbation.
Le 22 mai 2015, la commune de Longueil a délibéré pour engager une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme et fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification au niveau communal. Il a été créé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (dite loi SRU) en vue de remplacer le plan d'occupation des sols (POS). L'objectif est de doter les communes d'un nouvel instrument qui leur permet d'élaborer un projet d'aménagement dans le respect des principes du développement durable. Ainsi, à la différence du POS qui est un simple zonage réglementaire, le PLU établit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui doit assurer un développement harmonieux du territoire en tenant compte de tous ses aspects : habitat, transport, environnement, économie…
Depuis sa création en 2000, le PLU a été profondément réformé par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003, et complété par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi ALUR du 27 mars 2014 afin de l'adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme : lutte contre le réchauffement climatique, remise en bon état des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie, développement des communications électroniques…

Le contenu du document

Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation : analyse l'état initial de l'environnement et expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des pars ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Enfin, il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.
Il expose la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
Il justifie l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
Il expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, et évalue les effets et incidences des orientations du plan sur l'environnement.

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3, les orientations générales des

politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.

- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** le P.L.U. peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent :

  - définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
  - comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - définir des objectifs et des principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
  - définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

- **un règlement écrit :** il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement peut définir des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées et comporter l'interdiction de construire.

- **un règlement graphique (plan de zonage) :** il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières à protéger (N).

- **des annexes :** ils comportent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.).

L'approbation du P.L.U. et ses conséquences

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols. L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif. A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité. Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini aux articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

2.2. RESUME DU RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

1 – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

1.1. Etat initial du site et de l'environnement

✧ Climatologie

Climat	⇨ Climat océanique ⇨ Précipitations régulières sur l'année

✧ Géologie

Géologie	⇨ Plateau constitué à sa base par une formation crayeuse datée du Sénonien

✧ Contexte hydrologique et hydrographie

Hydrographie	⇨ Le territoire de la commune de Longueil est traversé du Sud au Nord par la Saâne.
S.D.A.G.E.	⇨ Longueil appartient au S.D.A.G.E. Seine-Normandie
SAGE	⇨ Longueil n'appartient à aucun périmètre de SAGE

✧ Captages A.E.P.

Captages	⇨ La commune est concernée par un point de captage pour l'alimentation en eau (forage de Longueil). ⇨ La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Quiberville (forage de Quiberville). ⇨ Par ailleurs, la commune est également alimentée par le captage d'Ouville-la-Rivière situé en amont de son territoire au bord de la RD 925

✧ Milieu naturel, paysage et biodiversité

Protections réglementaires	⇨ Absence de site classé et site inscrit ⇨ Absence d'Espace Naturel Sensible ⇨ Absence de réserve naturelle nationale ou régionale ⇨ Absence de forêt de protection ⇨ Absence d'arrêté préfectoral de protection de biotope ⇨ N'appartient pas à un parc naturel national ou régional ⇨ Un site du Conservatoire du Littoral « Vallée de la Saâne »
Engagements internationaux	⇨ Une Zone Spéciale de Conservation : FR 2300139 – « Littoral Cauchois » ⇨ Une Zone de Protection Spéciale : FR 2310045 – « Littoral Seino-Marin » ⇨ Aucune réserve de biosphère ⇨ Absence de zone RAMSAR ⇨ Absence de Z.I.C.O.

Z.N.I.E.F.F.	⇨ Un périmètre Z.N.I.E.F.F. continental de type I ⇨ Deux périmètres Z.N.I.E.F.F. continental de type II ⇨ Un périmètre Z.N.I.E.F.F. marine de type II
ZH et MPPZH	⇨ Présence de ZH sur le territoire de la commune
Espaces boisés et forêts relevant du régime forestier	⇨ Absence de forêt relevant du Régime Forestier
Espaces naturels ordinaires	⇨ Trame verte et bleue : ⇨ Un réservoir aquatique correspondant au cours d'eau, ⇨ Des réservoirs humides (autour du cours d'eau), ⇨ Des réservoirs boisés (ponctuellement), ⇨ Des réservoirs calcicoles (ponctuellement et linéairement),
Espèces envahissantes	⇨ Trois espèces floristiques envahissantes avérées
Paysage	⇨ Unité paysagère du « Le Caux maritime » ⇨ ***2 entités paysagères*** > **Un paysage de plateau**, espaces ouverts « openfield » dévolus aux pratiques agricoles de terres cultivées et de prairies sur les parties Ouest et Ets du territoire. > **Un paysage de vallée boisée** : espace semi ouvert à fermé où domine les espaces boisés. Les différents éléments remarquables, les haies bocagères, les vergers, le massif boisé et l'élément eau participent à constituer les caractéristiques des paysages du territoire communal, offrant une qualité de cadre de vie aux habitants.
Sites classés – Sites inscrits	⇨ Absence de site classé ou site inscrit sur la commune de Longueil.

✧ **Risques majeurs**

Mouvement de terrain	⇨ 218 indices pouvant être liés à des activités souterraines recensés sur le territoire communal ou à proximité immédiate
TMD	⇨ Longueil est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par la route départementale 925.

✧ **Risques naturels**

Arrêté de catastrophes naturelles	⇨ Sept arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
Inondations	⇨ Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 décembre 2024 sur le risque ruissellement, débordement de cours d'eau et submersion marine
Retrait gonflement des argiles	⇨ L'aléa retrait et gonflement des argiles est faible
Risque sismique	⇨ Longueil est située dans une zone de sismicité 1, c'est-à-dire dans une zone à très faible risque sismique.

✧ **Risques anthropiques**

Risque industriel	⇨ Aucun établissement classé SEVESO II ⇨ Cinq installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire de la commune
Sites pollués / potentiellement pollués	⇨ Aucun site BASOL sur la commune ⇨ 3 sites BASIAS sur la commune (non localisés)
Risque nucléaire	⇨ La commune de Longueil est située à environ 22 km des centrales nucléaires de Penly et de Paluel

✧Nuisances

Acoustique	⇨ La commune de Longueil est concernée par le classement de voies bruyantes : la RD 925 est classée en catégorie 3 au titre de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016.

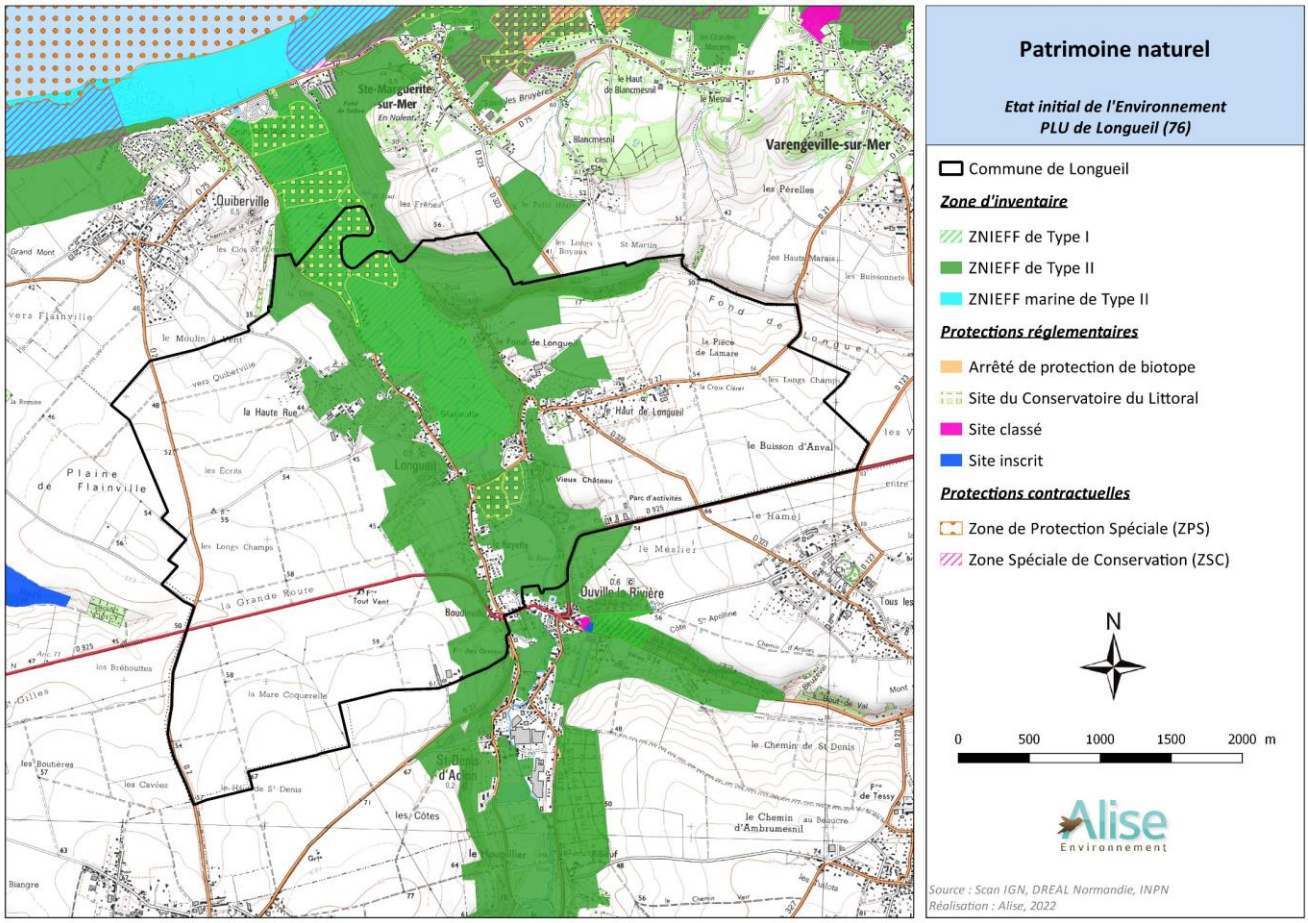
✧ Infrastructures

Infrastructures routières	⇨ Les voies structurantes à proximité de la commune sont les suivantes : RN 27, A 151, RD 925, RD 915
Infrastructures ferroviaires	⇨ Aucune voie ferrée
Infrastructures aéroportuaires	⇨ Aucun aéroport

✧ Gestion des ressources

Contexte réglementaire	⇨ SRADDET de la Région Normandie (2019) ⇨ PCET du département de Seine-Maritime
Energies	⇨ Un parc éolien « Longueil Energies » en exploitation sur le territoire
Air	⇨ Emission GES, de SO_2 et de NO_x par habitant élevée en Haute-Normandie par rapport aux moyennes nationales (données 2008)

Synthèse de l'état initial de l'environnement (Source : Scan IGN, DREAL Normandie, Géorisques)



1.2. Données socioéconomiques

LONGUEIL, une commune rurale bien située

La commune de LONGUEIL est une commune rurale rétro littorale du canton de Dieppe 1 située au Nord du département de Seine-Maritime et à 10 km de Dieppe. Elle comporte 534 habitants (données INSEE 2020) pour une superficie de 1173 hectares.

La commune est située au cœur de la vallée de la Saâne à 2 km des falaises de la Côte d'Albâtre.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

Bonne situation géographique : proche du littoral, de l'agglomération dieppoise avec ses commerces et services, de l'axe Dieppe – Rouen avec la RN27.

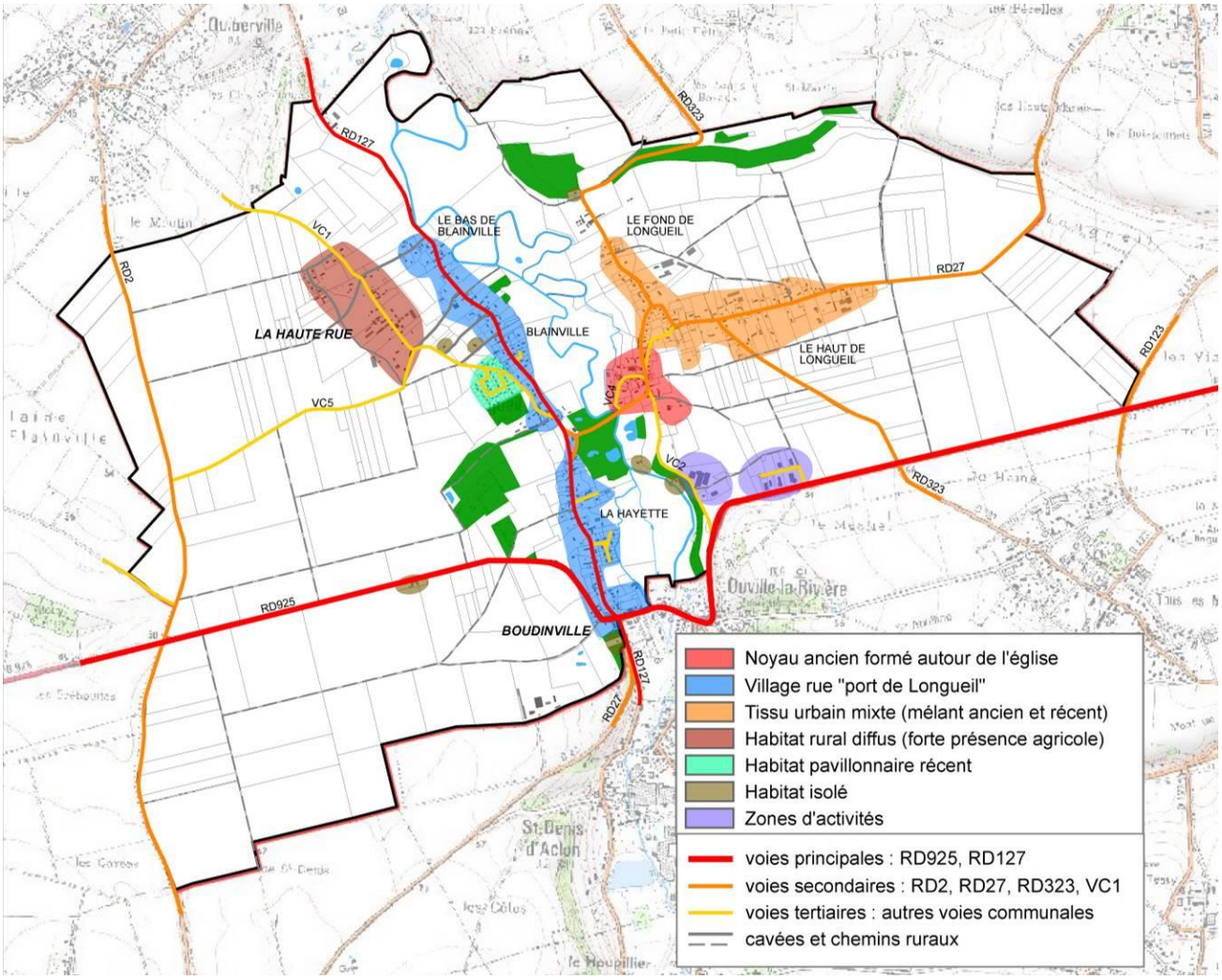
4 départementales traversent la commune : RD925, RD127, RD323 et RD27.

Organisation du territoire

Le territoire de la commune de Longueil s'étend d'Est en Ouest et est coupé en deux dans son milieu par la vallée de « la Saâne » dans un axe Nord-Sud. Cette rivière se jetant plus au Nord dans la Manche.

Le territoire est alors composé d'une large et plane vallée dans son centre (entre 400 et 500 m de large) et de plateau sur ses deux extrémités. Le fond de la vallée se situe entre 4 et 6 m d'altitude tandis que les parties plateau oscillent entre 55 et 65 m (point culminant à 67 m). La pente générale du fond de vallée est donc orientée vers le Nord et le littoral. Le dénivelé est de 40 m environ entre la partie plateau et la vallée. Les pentes du versant Ouest sont faibles tandis que celles du versant Est sont plus prononcées.

Quelques vallons secs entaillent les versants de la vallée dont le plus important se situe en limite Nord-Est au niveau du Bois de l'Epine. La vallée est occupée par les espaces urbanisés (habitat, activités) et par des prairies humides. La rivière Saâne y serpente avec quelques bras et quelques étangs sont présents. Une source alimente la rivière.



Espaces agricoles dominants
(91% du territoire).

Espaces boisés sur les versants de vallée
(3% du territoire).

Un centre-bourg morcelé
- au centre du territoire des deux côtés de la vallée
- drainé par toutes les principales voies
- s'est développé en périphérie

Les secteurs urbains
(habitat, activités, voirie, 6% du territoire)
1 centre-bourg, deux hameaux (Boudinville, La Haute-Rue), une zone d'activités

Population

Une tendance générale à la croissance démographique

La tendance générale est à une légère baisse démographique entre 1968 et 2020, de près de 12,4%, soit une baisse moyenne de 0,24% par an équivalent à 1,5 habitant en moins par an.

Cette évolution générale a connu quatre phases.

- crise démographique (1968-1990) de l'ordre de -0,76% par an, soit en moyenne 4,7 habitants en moins par an.
- stagnation dans les années 90 (1990-1999) ;
- croissance des années 2000 (1999-2014). La population a connu une croissance de 12,3%, soit + 0,8% l'an (4,2 habitants par an) ;
- crise démographique depuis 2014 (2014-2020). La population a connu une baisse de 0,95% l'an (-5,5 habitants par an).

Population plutôt âgée et vieillissante

La population est plutôt âgée puisque les plus de 45 ans représentent 55,3% de la population totale en 2020. Elle tend vers un vieillissement puisque les classes d'âge supérieures à 44 ans représentent 49,9% de la population totale en 2009 contre 55,3% en 2020.

Habitat

Le parc immobilier a augmenté de près de la moitié en 52 ans, soit +45,4% d'augmentation, passant de 207 en 1968 à 301 logements en 2020. Cela correspond à une hausse moyenne de 1,8 logements par an.

Le parc immobilier est composé à 78% de résidences principales. La part des résidences secondaires est significative avec 17,3% des logements et ne cesse de progresser depuis 1982. La part des logements vacants est faible (4,6%) en 2020.
Les résidences principales sont constituées à 99,7% de maisons individuelles et à 0,3% d'appartements.
Une très grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 81,3% des ménages. Les locataires représentent 18,3% des ménages alors que 0,4% des ménages sont logés gratuitement.
La taille moyenne des ménages est de 2,31 personnes par foyer en 2020. Elle est caractéristique d'une commune rurale. Il a fortement baissé depuis 40 ans (3,4 en 1968). Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,9 en 2020. Sur les 24 dernières années, 54 logements ont été créés (2,25 par an).

Emploi et économiques et sociales

Moins d'un habitant sur deux est actif. 90,2% de salariés. Taux de chômage inférieur aux moyennes. La commune appartient à la zone d'emplois de Dieppe. 18,5% des actifs travaillent sur la commune.
Les activités agricoles occupent 91% du territoire. 10 exploitations présentes sur la commune dont 7 ont leur siège sur la commune. Concernant l'élevage, on note : 8 élevages bovins, 2 ateliers laitiers. 1 élevage équin.
Les secteurs secondaire et tertiaire sont légèrement développés avec une zone d'activités implantées le long de la RD925 et des commerces et services en centre-bourg.
Les activités sportives, de loisirs ou culturelles sont présentes : une salle des fêtes, un court de tennis, marais communal sont situés en centre-bourg. Activité de pêche et canoé sur la rivière. Présence de chemins de randonnées.

Equipements et services publics

Les équipements publics sont un peu développés : mairie, église, école, cimetière, salle polyvalente, la salle d'activités, une aire de jeux pour enfants, une table de ping-pong de plein air, un terrain de pétanque, un marais communal, un quai aménagé pour la pratique du canoé kayak (sur la rive droite). Chemins de randonnées.

Les possibilités de déplacements

La population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière. La commune n'est pas desservie par un service régulier de transport en commun ouvert à tous. Toutefois, ***une ligne régulière régionale*** est présente à proximité, la ligne Dieppe – Gisors à 10 km à Dieppe.

Des lignes régulières départementales sont présentes à proximité :

- La ligne 1 « La Gaillarde-Dieppe » via Luneray et Offranville : située à 6 et 8 km de Longueil ;
- La ligne 61 « Dieppe -St Valéry » via Sainte-Marguerite sur Mer : située à 2 km de Longueil.

Une ligne de transport urbain est présente à proximité : la ligne 10 « Dieppe-Offranville » située à 8 km de Longueil.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser le train avec la gare SCNF située à Dieppe à 10 km qui permet d'utiliser les lignes régulières quotidiennes Dieppe-Rouen.

1.3. Analyse urbaine et patrimoine bâti

Patrimoine bâti

La commune de Longueil possède un monument historique inscrit sur son territoire. Il s'agit de l'église Saint-Pierre du 16ème siècle classée monument historique le 20 Janvier 1976.

D'autres constructions et édifices sont remarquables : château Nobel, ferme du 16ème siècle, tombes de guerre du cimetière, corps de ferme, maisons anciennes, bâtiments agricoles, calvaire, puits, murs anciens. 4 sites archéologiques identifiés.

Bilan de l'urbanisation

Sur les 10 dernières années, 6,96 ha ont été consommés dont 2,79 ha pour l'habitat, 2,71 ha pour les équipements publics, 0,66 ha pour l'agriculture et 0,80 ha pour des activités économiques. 11 logements ont été créés en 10 ans dont 0 logement locatif. La densité moyenne est de 3,9 logements à l'hectare.

Capacités de densification

En 2025, les disponibilités foncières restantes situées au sein des zones constructibles du PLU sont de 17,01 ha dont 12,41 ha pour l'habitat (109 logements), 3,98 ha pour les activités économiques et 0,62 ha pour des équipements publics.

En 2025, les disponibilités foncières restantes situées au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé sont de 47 à 48 logements pour 5,26 ha. Les capacités nettes se situent à 24 logements pour 2,77 ha.

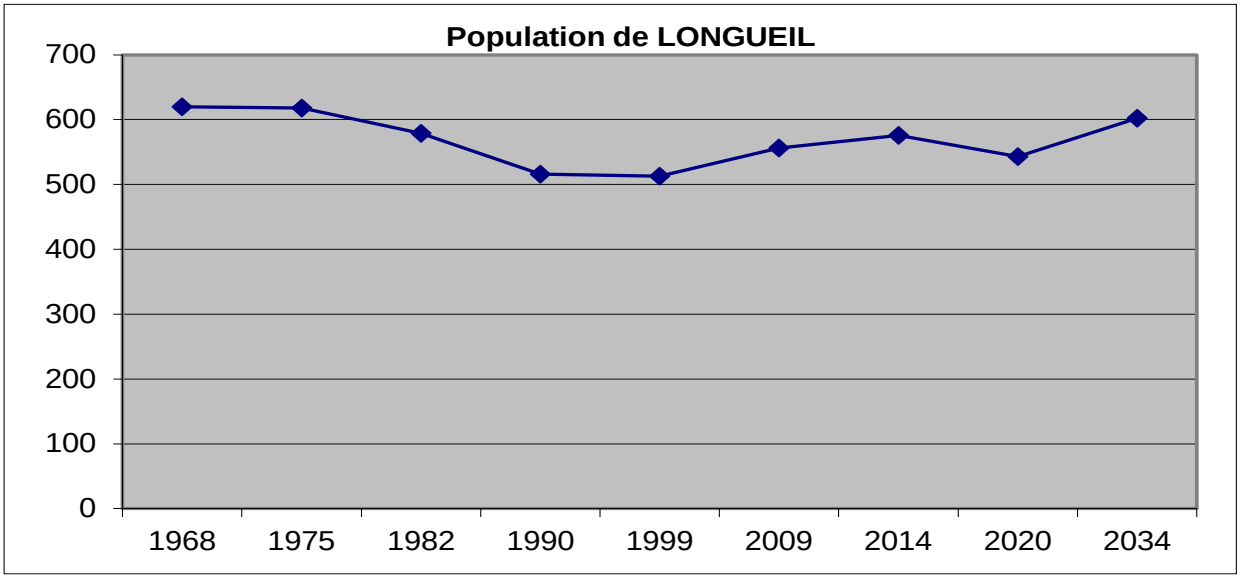
1.4. Documents supra-communaux

SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux
Plan de Mobilité de l'agglomération dieppoise
Programme Local de l'Habitat de la CARD
PCAET de Dieppe Pays Normand
Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Fprestière
Plan Régional de l'Agriculture Durable

2 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2. 1. Prévisions démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2034
Population	620	618	579	516	513	556	576	543	602
Densité	*52,9*	*52,7*	*49,4*	*44,0*	*43,7*	*47,4*	*49,1*	*46,3*	*51,3*



En partant de perspectives d'évolution optimistes, une croissance démographique devrait se réaliser dans les 10 prochaines années selon un rythme identique à la période 1999-2014, à savoir une croissance à hauteur de 0,77% par an en moyenne, équivalent à 4,2 habitants supplémentaires par an.
La population serait alors estimée à 602 habitants en 2034.

3. 2. Projections en termes de logements

Les besoins en logements découlent de la croissance démographique. Toutefois, plusieurs paramètres sont à prendre en compte :

❖ *Le point mort*
Le phénomène de desserrement des ménages implique la construction de logements à population identique à l'horizon 2034. Pour Longueil, 16 nouveaux logements doivent être construits pour conserver le niveau de population de 2020 (543 habitants).

❖ *Les logements vacants*
Le nombre de logements vacants étant en-dessous de 5% du parc total de logement, aucun logement vacant ne peut être réutilisé dans le développement urbain.

❖ *Les résidences secondaires*
Une partie des logements résidences secondaires peut être introduite dans les besoins en logements.
Dans le développement urbain, on peut estimer que 18 logements secondaires pourraient être transformés en résidences principales dans les 10 prochaines années.

Cependant, Longueil étant une commune rétro littorale, on peut estimer que les résidences secondaires vont se stabiliser dans les 10 à 15 ans à venir.

Prenant en compte les paramètres précédents, les besoins en logements découlent de la croissance démographique de la manière suivante :

Croissance démographique	Population attendue en 2034	Apport population	Logts nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logts vacants à réutiliser	Résidences secondaires à réutiliser	Logts à construire 2025-2034
0%	543 hab	0 hab.	0 logt	+ 16 logts	0	0	16 logts
0.4% an	574 hab	31 hab	14 logts	+ 16 logts	0	0	30 logts
0.6% an	589 hab	46 hab	20 logts	+ 16 logts	0	0	36 logts
0.7% an	597 hab	54 hab	24 logts	+ 16 logts	0	0	40 logts
0,8% an	604 hab	61 hab	27 logts	+ 16 logts	0	0	43 logts
1,00% an	619 hab	76 hab	33 logts	+ 16 logts	0	0	49 logts

3. 3. Prévisions économiques

L'activité économique sur le territoire communal est diversifiée.

L'agriculture est bien représentée. 10 corps de ferme sont recensés sur le territoire communal dont 7 sont des sièges d'exploitation principale et 3 sont des sites secondaires. Seule une exploitation est en cessation d'activité projetée dans les 10 prochaines années. 8 exploitations agricoles pratiquent l'élevage. On peut donc supposer que ces exploitations seront encore existantes à l'échelle de ce PLU, à savoir dans 10 ans.

3 anciens corps de ferme ont été repérés et intégrés afin de permettre leur requalification : deux inclus en zone urbaine et un permettant sa requalification pour le conservatoire du littoral.

Bien que le contexte économique soit difficile, les nombreux artisans, commerces et services de proximité en centre-bourg (une trentaine) devraient se maintenir à l'échelle de ce PLU. La règlementation du PLU devra prévoir les possibilités de développement de ces activités.

La zone d'activités d'intérêt communautaire se développe au Nord de la RD915. Il reste quelques possibilités d'urbanisation.
La carrière à ciel ouvert est exploitée sur la partie Nord de la zone par l'entreprise GTS. Cette société est autorisée à exploiter par arrêté préfectoral du 30 juin 1999 modifié le 14 avril 2000. Une prorogation de l'autorisation a été accordée le 19 décembre 2014. La société GTS est aussi spécialisée dans la démolition industrielle, le sablage et la mise en place d'assainissement non collectif. L'exploitation de la carrière représente 50% de son activité.
Enfin, en termes d'activités tertiaires, les activités de loisirs peuvent se développer grâce aux équipements existants sur la commune, au cadre naturel (rivière, marais, paysages), au patrimoine bâti remarquable et enfin au projet d'acquisition de terrains et de mise en valeur par le conservatoire du Littoral.
Toutes ces activités auront des conséquences sur la vie des habitants, sur leurs habitudes et usage du territoire. Elles peuvent avoir un impact pour l'habitat avec le besoin de loger une partie de cette main d'œuvre.

CHAPITRE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

1. 1. Objectifs de développement

Calculée sur les 52 dernières années (1968-2020), l'évolution générale de la population de Longueil est à une légère baisse démographique de près de 12,4%, soit une baisse moyenne de 0,24% par an équivalent à 1,5 habitant en moins par an.
En observant plus en détail, on note que cette évolution n'a pas été linéaire et cette tendance générale a été plus contrastée.
En effet, après une stagnation entre 1968 et 1975, Longueil a connu une crise démographique entre 1975 et 1990 (6,8 habitants en moins par an). Une nouvelle stagnation de la population a été enregistrée au cours des années 90 (90-99). Mais depuis 1999, la croissance démographique est présente jusqu'à 2014 : +0,8% l'an équivalant à 4,2 habitants par an. Depuis 2014 et jusqu'à 2020, la situation semble s'inverser avec le retour d'une crise démographique de l'ordre de -0,95% par an, soit en moyenne 5,5 habitants en moins par an.
La commune s'est fixé un objectif de développement moyen de l'ordre de 0,7% de croissance annuelle pour la période 2021 à 2034. La population atteindrait alors 597 habitants en 2034, soit 54 habitants supplémentaires entre 2021 et 2034. Elle retrouverait ainsi presque le même niveau de population qu'en 1975 (618 habitants).
Prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages (2,17 personnes par foyer en 2034 contre 2,31 en 2020), et le potentiel réutilisable de logements vacants ou des résidences secondaires, la commune aurait alors un besoin de 34 nouveaux logements pour loger la population attendue entre 2024 et 2034, soit 3,1 logements par an.

1. 2. Objectifs d'aménagement

La commune de LONGUEIL consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **permettre un développement démographique et urbain cohérent et raisonné :**
  - permettre une extension de la commune par une croissance démographique digne d'une commune qualifiée d'appui par le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux ;
  - préserver l'identité de la commune en conservant un caractère rural pour ses hameaux ;
  - éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
  - garantir un cadre de vie qualitatif à la fois pour une nouvelle population et pour les habitants en place ;
  - conserver le caractère architectural de son tissu urbain (densité et hauteur) en portant une attention toute particulière à la qualité architecturale des futures constructions mais également aux évolutions des constructions existantes (extensions et annexes).

- **Permettre le maintien et développement des activités économiques et sociales sur la commune :**
  - préserver les espaces agricoles afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ;
  - permettre le maintien et le développement des activités présentes actuellement (industrie, artisanat, commerces, services) mais aussi l'arrivée de nouvelles entreprises, que ce soit au sein du tissu urbain existant que dans la zone d'activités intercommunale ;
  - permettre le développement des activités de loisirs et touristiques.

- **Prendre en compte et préserver les espaces naturels et agricoles :**
  - protéger les espaces boisés ;
  - préserver les espaces et éléments naturels d'intérêt ou sensibles (rivière et sa basse vallée, zone

humide, vallons secs, mares, alignements boisés et talus plantés) ;
- préserver les espaces naturels et agricoles liés à l'activité agricole ;
- préserver les hameaux, secteurs à dominante naturelle, agricole et rurale.

- **Prendre en compte et gérer les risques et les nuisances :**
  - prendre en compte les risques naturels (zone inondable, ruissellements des eaux pluviales avec leurs zones d'accumulation, cavités souterraines) et technologiques (entreprises ICPE), ainsi que les nuisances potentielles (bâtiments d'élevage, nuisances sonores de la RD925) ;
  - éviter de développer l'urbanisation sur ces zones ou à proximité de ces zones de risques et de nuisances ;
  - fixer des règles d'urbanisme pour limiter l'urbanisation sur les secteurs de risques naturels (zone inondable, cavités, ruissellements) : constructions interdites ou soumises à conditions particulières.

- **Protéger le patrimoine archéologique** par le maintien si possible en zone inconstructible

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et urbain existant :**
  - préserver le patrimoine bâti ancien par la mise en place d'une réglementation visant à règlementer les évolutions des constructions anciennes afin qu'elles soient en harmonie et qu'elles respectent les caractéristiques architecturales du bâti existant (changements de destination, extensions, rénovations, adaptations associées) ;
  - préserver les vues sur des bâtiments remarquables (église, vestiges du château féodal, ferme du 16ème siècle) ou paysages remarquables (notamment la vue sur les coteaux Nord et la mer) ;
  - protéger et mettre en valeur des sites et éléments naturels ou paysagers remarquables (rivière et sa basse vallée, alignements boisés, talus plantés, mares et étangs) ;
  - protéger et mettre en valeur les constructions remarquables et réglementer leurs évolutions ;
  - valoriser le patrimoine bâti historique du bourg ;
  - permettre le changement de destination de bâtiments situés en zones naturelles ou agricoles afin qu'ils puissent être préservés et mis en valeur ;
  - préserver la qualité des paysages et de l'environnement agricole ;
  - préserver les lisières des massifs boisés ;

- **Améliorer le cadre de vie :**
  - développer l'offre d'équipements et des services publics en lien avec le développement démographique envisagé ;
  - maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites ou infrastructures comportant des risques ou nuisances ;
  - améliorer les conditions de circulation et de stationnement ;
  - favoriser le développement des déplacements doux ;
  - permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

Le développement de la commune doit permettre un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture, tout en conservant un cadre paysager et urbain remarquable.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2. 1. Les grands objectifs politiques du PADD

Située au sein du Pays Dieppois Terroir de Caux, la commune de Longueil doit répondre aux besoins en logements et en équipements publics, tout en préservant les éléments constitutifs de son identité, en particulier son paysage et sa richesse patrimoniale. Elle doit également tenir compte de l'atout majeur

que constitue la proximité de Dieppe. En effet, le fait d'être dans l'aire d'influence de ce pôle urbain génère une attractivité du territoire.
Il convient donc de concilier les enjeux territoriaux Economie / Environnement / Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les grands objectifs politiques du PADD de Longueil consistent ***à développer la commune et poursuivre l'accueil d'activités tout en préservant les caractéristiques identitaires et en améliorant le cadre de vie.*** Ils se déclinent comme suit :

- *Maîtriser* l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement
- Conforter le niveau d'équipements publics actuels via l'amélioration du fonctionnement, l'optimisation des locaux, l'aménagement d'un parc avec des sentiers pédagogiques et la mise à disposition de locaux municipaux pour inciter la création de services à la personne.
- Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel.
- Garantir un développement urbain qui prenne en compte les besoins de mobilité de la population
- Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune
- Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante essentielle de l'identité communale.
- Permettre à la zone d'activités de Longueil de continuer de répondre à la demande *(compétence intercommunale)*
- Permettre l'évolution des hameaux et écarts (bâtis isolés).

Forte de ces grands objectifs, la commune a formulé trois axes fédérateurs pour le PADD

Axe 1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

2. 2. Les choix en matière d'habitat

2. 2. 1. Un scénario de croissance démographique raisonné : 597 habitants à l'horizon 2034

Dans le Pays Dieppois Terroir de Caux, Longueil est une commune d'appui. Elle doit conserver cette position en développant son attractivité résidentielle. Longueil, du fait de son positionnement (à proximité du pôle urbain de Dieppe) et de son rôle au sein du Pays Dieppois Terroir de Caux, a vocation à se développer.

Durant les 52 dernières années, la population a connu une crise démographique de l'ordre de -0,24% l'an (soit – 1,5 habitant par an). Cette évolution générale a été contrastée :

- Stagnation dans les années 70 (68-75) ;
- crise démographique dans les années 80 (1975-1990) avec - 1,1% par an, soit - 6,8 hab./an ;
- stagnation dans les années 90 (1990-1999) ;
- croissance depuis les années 2000 (1999-2014) avec + 0,83% par an, soit + 4,2 hab./an ;
- crise démographique 2014-202 avec -0,95% par an, soit- 5,5 habitants en moins par an.

La commune souhaite dynamiser sa démographie mais tout en souhaitant ne pas mettre en péril les équipements et services publics existants. Elle s'est donc fixé l'objectif **d'un développement démographique d'environ 0,7% l'an, correspondant à 54 habitants supplémentaires.**

Elle atteindrait une population de 597 habitants en 2034 (niveau presque identique à celui de 1975 (618 habitants)).

2. 2. 2. Les besoins en logements

Les besoins en logements découlent de la croissance démographique de la manière suivante. Ils prennent en compte le desserrement des ménages et les logements vacants et résidences secondaires potentiellement utilisables.

Croissance démographique	Population attendue en 2034	Apport population	Logts nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logts vacants à réutiliser	Résidences secondaires à réutiliser	Logts à construire 2025-2034
0.7% an	597 hab	54 hab	24 logts	+ 16 logts	0	0	40 logts

> *Croissance démographique*
Une croissance de 54 habitants correspond à un besoin de 24 logements sur 14 ans entre 2021 et 2034, à raison de 2,31 personnes / ménage.

> *Desserrement des ménages*
Le phénomène de desserrement des ménages implique un besoin de 16 logements en 2034 à population constante (2,17 personnes / ménage à l'horizon 2034).

> *Prise en compte des logements vacants et résidences secondaires*
Les logements en résidences secondaires sur la commune sont un peu développés (*52 résidences secondaires en 2020)*. La commune étant une commune rétro littorale, on considère qu'aucune partie peut être réutilisée pour les besoins futurs.

> *Logements construits durant l'élaboration du PLU*
6 logements ont été construits en 2021 et 2024.

> *Besoins en logements*
Prenant en compte l'augmentation de la population, le phénomène de desserrement des ménages, les logements construits pendant l'élaboration du PLU, ainsi que la part de logements vacants et résidences secondaires réutilisables,

la commune aurait alors un besoin de 34 nouveaux logements pour loger la population attendue en 2034.

2. 2. 3. Le foncier nécessaire

La commune a souhaité intégrer le fait qu'une rétention foncière est exercée sur certains secteurs de son territoire. Appliquant alors un coefficient de rétention foncière de 1,25 (25%), la commune aurait besoin de *:*

34 logements x 1,25 = 42,5 logements.
3,40 ha x 1,25 = 4,25 ha

Dans le document graphique, « plan de zonage », la superficie totale des secteurs voués à l'urbanisation à vocation d'habitation à l'échéance 2034 est de l'ordre de **4,28 ha** correspondant à un potentiel constructible d'environ **40** logements. Ces valeurs correspondent aux besoins majorés de la commune estimés précédemment.

2. 2. 4. Les choix des zones de développement urbain

Les choix pour la détermination des zones de développement urbain ont été opérés en respectant les principes suivants :

- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en libérant des espaces constructibles pour l'habitat.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles prioritairement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis participant ainsi en la

recherche d'une forme urbaine cohérente.

- Eviter l'urbanisation linéaire le long des grands axes afin de limiter le risque routier, limiter l'étalement urbain et permettre la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles.
- Préserver les espaces forestiers et leurs lisières.
- Eviter l'enclavement des corps de fermes.
- Préserver les sites archéologiques.
- Le développement urbain envisagé :
  - permet une densification du tissu urbain existant ;
  - est centré sur les secteurs bien structurés et bien desservis par des réseaux et voiries afin de réduire les dépenses publiques en termes d'équipements publics ;
  - est priorisé sur les secteurs bien desservis par l'assainissement collectif des eaux usées ;
  - est priorisé sur les secteurs bien équipés en commerces et services afin de limiter les déplacements ;
  - est priorisé sur les secteurs de la commune présentant le moins de contrainte d'un point de vue environnemental : risques naturels, risques technologiques, nuisances d'activités ou infrastructures, pentes, espaces agricoles, espaces boisés, sites protégés ou recensés au titre de l'environnement et les paysages en général ;
  - est priorisé sur les secteurs de la commune présentant le moins d'impact sur les paysages en général.

Partant des principes précédents, les choix de développement ont été déclinés ainsi :

□ **Un développement urbain priorisé en centre-bourg**

Le développement urbain est priorisé sur l'unité « centre-bourg ».
Cette unité est constituée du cœur historique, et de plusieurs secteurs (La Hayette, Blainville, Le Haut de Longueil, Le Haut du Village, Le Bas de Longueil) qui forment une quasi continuité de bourg, lui-même réparti sur les deux rives de la Saâne. Le hameau de Boudinville qui forme une unité urbaine avec le secteur de La Hayette est compris dans cette unité centre-bourg.

Ce développement urbain est priorisé à l'intérieur du tissu urbain existant, en utilisant les dents creuses et/ou les friches industrielles, commerciales ou agricoles. Autrement dit, en utilisant principalement le potentiel de densification et les espaces mutables.
Le développement urbain pourra également être orienté en périphérie du centre-bourg, en continuité directe du tissu urbain existant.

□ **Une préservation des hameaux et lieux-dits**

Les autres secteurs urbains existants (hameaux ou lieux-dits : La Haute Rue), qui sont généralement faiblement développés, composés avec des corps de ferme et situés dans des environnements naturels ou agricoles, n'ont pas d'objectif de développement. Il en est de même pour toutes les constructions isolées en bord de vallée.

Ces secteurs doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages naturels et de la protection de l'environnement.
Ils ne sont pas voués à s'étendre ni à être densifiées. Néanmoins, les évolutions des constructions existantes seront possibles.

2. 2. 5. Les choix de densification et modération de la consommation des espaces, et de limitation de l'étalement urbain

Les objectifs de densification, de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain se matérialisent par :

- une forte diminution du potentiel constructible par rapport au PLU existant,
- une priorisation du potentiel constructible sur le centre-bourg,
- la priorisation du potentiel de densification ;
- la favorisation de programmes de rénovation urbaine par l'utilisation du potentiel mutable en se fixant comme objectif qu'au moins 2 bâtiments identifiés puissent être réhabilités en logement,

- la réhabilitation des friches d'activités agricoles, industrielles, commerciales, ……,
- la recherche de densités plus importantes,
- des possibilités limitées d'extension du tissu urbain existant,
- Réduire la consommation des espaces (en densification et en extension) par rapport à l'espace consommé ces dix dernières années,
- Limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension à 1,20 ha.

Tous ces choix concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain.

Forte diminution du potentiel constructible et des surfaces à consommer du PLU approuvé en 2007
En 2023, le PLU 2007 possède des disponibilités foncières restantes en zones urbaines et à urbaniser de l'ordre de ***17,01 ha*** répartis comme suit :

- *Pour l'habitat*
  Les capacités d'urbanisation restantes du PLU approuvé en 2007 se répartissent en zones urbaines (U) ou naturelles d'urbanisation (N3) et en zones à urbaniser (AU). En 2023, ces trois types de zones donnent un potentiel brut de ***109 logements pour 12,41 ha*** pour l'habitat.
- *Pour les activités*
  Les capacités des zones d'activités (zones USa « camping » et UX) donnent un potentiel de ***3,98 ha*** (dont 3,03 ha au sein de la zone d'activités UX).
- *Pour les équipements publics*
  Les capacités des zones d'équipements publics (zone AUs) donnent un potentiel de ***0,62 ha.***

Au PLU 2023, le potentiel constructible en zones urbaines et à urbaniser passe ***à 5,54 ha*** dont :
- Habitat : 3,59 ha pour 36 logements en zone urbaine UB,
- Activités : 1,95 ha en zone UZa.

C'est au total une diminution de 11,47 ha du potentiel des surfaces constructibles.

La commune a fait un choix de modération de la consommation des espaces qui se matérialise par la diminution de 67,4% du potentiel constructible du PLU 2007 par rapport à ce futur PLU (5,54 ha au lieu de 17,01 ha).

Pour l'habitat uniquement, c'est au total une diminution de plus de 71% des surfaces consommées (8,82 ha ont été retirés des zones constructibles). Alors que le PLU 2007 permet un potentiel de ***109 logements pour 12,41 ha (hors zone inondable)***, le futur PLU n'en permet que 3,59 ha pour 36 logements.
Le potentiel constructible habitat du futur PLU a été presque divisé par 4 par rapport au PLU approuvé en 2007 et applicable actuellement.

Potentiel centré sur le centre-bourg
Les choix se sont opérés par un centrage du potentiel constructible sur le centre-bourg au détriment des hameaux excentrés et faiblement urbanisés qui ont vu leurs possibilités de développement disparaître par rapport au PLU initial de 2007. Ainsi le hameau de la Haute Rue n'est plus constructible.

Priorisation du potentiel de densification et de mutation des espaces
Le potentiel de densification (potentiel d'urbanisation situé au sein du tissu urbain existant) est de 24 logements pour 2,74 ha répartis sur une quinzaine de terrains dont un terrain identifié en espace mutable pour 2 logements.

Ce potentiel de densification et de mutation des espaces a été priorisé dans le choix des futurs zones urbanisables et repris en quasi-totalité. Toutefois, quelques terrains ont été écartés du potentiel car présentant des contraintes à leur urbanisation : risques naturels, exploitation agricole proche.

Rénovation urbaine – réhabilitation de friches
Les anciens corps de ferme qui ne sont plus an activité depuis longtemps ont été intégrés au secteur constructible pour permettre des éventuelles opérations de rénovation urbaine peu consommatrices d'espace.

Recherche de densités plus importantes

L'urbanisation ces dix dernières années s'est réalisée en consommant des espaces avec une densité moyenne de 3,9 logements par hectare.
Le PLU va permettre de consommer moins d'espace car les densités moyennes recherchées seront plus importantes, à savoir au minimum de 10 logements à l'hectare.

La réduction des surfaces consommées

L'urbanisation ces dix dernières années s'est réalisée en consommant 6,30 ha d'espaces naturels et agricoles (en densification et en extension) hors constructions à vocation agricole.
Le PLU se fixe l'objectif de réduire ces consommations d'espace (en densification et en extension) en limitant à 4,20 ha les surfaces à potentiel constructible.

Des possibilités limitées d'extension

Afin de limiter l'étalement urbain, les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés en privilégiant les dents creuses ou l'épaississement du tissu urbain.
Le potentiel de densification ne permettant pas de subvenir en totalité aux besoins de développement de la commune (terrains retirés car concernés par cavités souterraines et exploitation agricole proche), il a fallu trouver de nouveaux espaces urbanisables.
Ainsi, un grande dent creuse localisée sur le secteur de Blainville a été incluse au secteur constructible.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension seront ainsi limitées et inférieures à 1,20 ha.

2. 2. 6. Capacités d'accueil pour l'habitat

Les capacités de densification au sein du PAU ont largement été reprises dans le projet communal. Cela concerne le potentiel du centre-bourg. Les secteurs faiblement développés et isolés ont été écartés de la zone constructible ; il s'agit du hameau de La Haute-Rue.

En centre-bourg

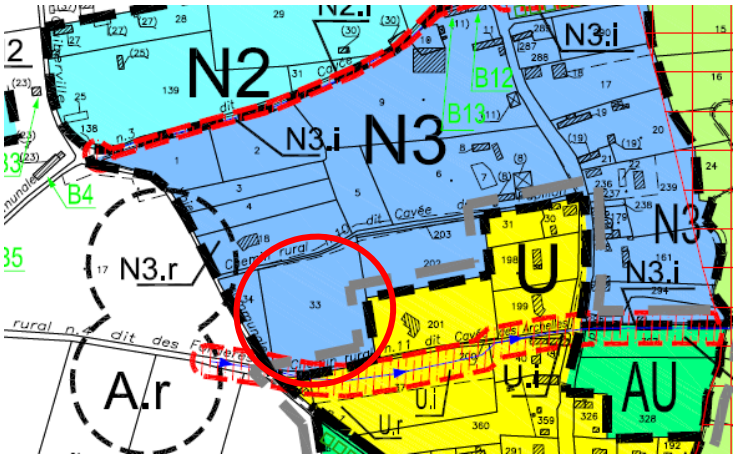
Les espaces libres en centre-bourg correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Toutefois, quelques terrains en dents creuses, potentiellement densifiables après division de propriété ou en espace mutable ont été identifiés pour un potentiel brut de 47 à 48 logements sur 5,26 ha.
Certains terrains présentent des contraintes (risques naturels, proximité d'une exploitation agricole) et ne peuvent pas être urbanisés.
En effet, 34% des capacités de densification (soit 16 logements) comportent des contraintes diverses et plus ou moins importantes :
- 5 terrains sont concernés par la zone inondable sur la partie Ouest du bourg : 4 terrains en totalité et un terrain partiellement sur 1 tiers de sa superficie ;
- un terrain est concerné par deux cavités souterraines sur la partie Est du bourg,
- un terrain est concerné par une cavité souterraine sur la partie Est du bourg.

Les capacités nettes de densification donnent alors un potentiel de **31 logements sur 3,39 ha** répartis sur une quinzaine de terrains. Avec l'application d'une rétention foncière de 25%, les capacités de densification nettes finales donnent un potentiel de **24 logements sur 2,74 ha**.

Ce potentiel net de terrains mobilisables ne permet pas de répondre aux objectifs de logements fixés par la commune.

Extension du PAU projetée en centre-bourg

Afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain, une extension du tissu urbain existant a été définie pour une superficie de 0,89 ha. Ce terrain correspond en réalité à une grande dent creuse puis que l'urbanisation est présente de chaque côté de ce terrain depuis la rue de Blainville
Ce secteur de développement urbain peut accueillir environ **9** logements avec une densité minimum de 10 logements à l'hectare.
Il faut noter que ce terrain se situe déjà en zone constructible au PLU en vigueur. Il ne constitue donc pas une nouvelle ouverture à l'urbanisation.



Les changements de destination

Au sein des hameaux et secteurs déjà urbanisés qu'il convient de préserver (La Haute Rue notamment), 19 bâtiments ont été recensés comme pouvant changer de destination en habitat.
A l'échéance du PLU, 20% d'entre eux pourraient changer de destination, soit **3** logements maximum.

2. 3. Les choix en matière d'équipements et services publics

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements publics afin de renforcer la sécurité, développer les activités de loisirs, améliorer le cadre de vie et les services à la population.
Il convient de répondre aux besoins liés au développement futur de la commune, en améliorant l'offre d'équipements et services publics. A l'échéance du PLU, sont donc prévus les projets suivants :

- la mise en place de circulation douce dans les nouveaux quartiers,
- l'amélioration des relations inter-quartiers au sein du tissu bâti existant,

Notamment le projet « entre deux rives » de la rue de l'église.

- L'aménagement d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les ruissellements (compétence syndicat de bassin versant).

2. 4. Les choix en matière de déplacements et de stationnement

Un réseau de trottoirs, de pistes cyclables en centre-bourg et un réseau développé de chemins ruraux et de randonnées permettent aisément les déplacements piétons, à vélo, à cheval.

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements publics afin de faciliter les déplacements et les stationnements.
Les conditions de déplacements, particulièrement pour les modes doux, et de stationnement doivent être améliorées. La commune prévoit dans ce cadre les opérations suivantes :

- la mise en place de circulation douce dans les nouveaux quartiers,
- l'amélioration des relations inter-quartiers au sein du tissu bâti existant,

Notamment le projet « entre deux rives » de la rue de l'église.

2. 5. Les choix en matière de développement économique

2. 5. 1. Renforcer l'activité agricole

Le PADD rappelle la volonté de la commune de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, activité qui est dominante sur son territoire, qui modèle son paysage et lui confère son caractère rural.
En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 10 exploitations agricoles sur le territoire communal. Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, les corps de ferme ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en zone agricole A. Les secteurs constructibles ont été délimités de manière à ne pas enclaver les corps de ferme.
Enfin, la possibilité de changement de destination en habitat, hébergement touristique ou activités artisanale pour les bâtiments agricole d'intérêt permet un prolongement et/ou une diversification de

l'activité agricole. La destination équipements collectifs est aussi possible pour certains bâtiments dont le Conservatoire du Littoral a exprimé l'intérêt d'acquérir.

2. 5. 2. Permettre le développement des activités économiques : industrielles, artisanales, commerciales, de services et de bureaux, ….

Les activités industrielles, artisanales et commerciales sont présentes sur le territoire communal.
La commune permet le développement de ces activités au sein de la zone d'activités existante située au bord de la RD925 avant l'entrée Est du bourg.

Les activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux sont développées sur le territoire communal, en particulier en centre-bourg.
La commune permet le développement de ces activités dans les zones d'activités existantes mais également dans les secteurs urbanisés d'habitat si elles présentent de faibles nuisances pour les habitations.

Le projet de développement de la société GTS a été pris en compte.
Son renouvellement de l'autorisation d'exploiter pour une durée de 15 ans et l'installation de traitement des matériaux sur le site de la carrière sont permis dans ce PLU. Un zonage spécifique UZc est attribué au site.

2. 5. 3. Permettre le développement des activités sportives, de loisirs et de tourisme

La commune souhaite s'appuyer sur le secteur du tourisme pour valoriser l'image de son territoire et ainsi renforcer son attractivité, mais également s'appuyer sur ce secteur comme vecteur de développement économique.

Le PADD réaffirme que les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune doivent être le support du développement d'activités et d'aménagements susceptibles de faire de LONGUEIL une commune attractive pour des visiteurs extérieurs :

- développement des activités sportives, de loisirs et culturelles,
- développement des activités d'accueil touristique,
- développement de l'accueil à la ferme,
- développement des solutions d'hébergement type hôtels, chambre d'hôtes et gîtes ruraux,
- développement des chemins de randonnées.

Longueil possède un patrimoine paysager et naturel indéniable dont elle peut tirer profit par le développement des activités en lien avec le cadre de vie. Le développement des activités d'accueil, de loisirs et de tourisme en est le parfait exemple et doit être initié afin de rendre le territoire plus attractif.
Ainsi, le marais et le projet de chemin pédagogique qui longe le terrain de football font l'objet d'un zonage spécifique Nm.

Le projet d'aménagements pédagogiques du conservatoire de littoral est rendu possible en zone naturelle sur les terrains récemment acquis ou en cours d'acquisition (ancien corps de ferme au Nord, terrains proches du marais).
Rentre aussi dans cette logique et ce cadre la possibilité de changement de destination en hébergement d'accueil touristique de bâtiments situés en zone naturelle ou agricole.

2. 6. Les choix en matière d'environnement et de patrimoine

2. 6. 1. Préserver et protéger

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés de manière à consommer peu d'espace : en priorisant tout d'abord les espaces disponibles au sein de l'enveloppe bâtie (2,70 ha), puis en définissant des surfaces au plus juste des besoins, soit 0,89 ha de secteur considéré comme extension à l'urbanisation au plus près de l'enveloppe bâtie, et en continuité directe de celle-ci, afin de réduire l'impact sur les paysages et l'environnement.

Dans cet esprit :

- les développements urbains se font en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci, en permettant une densification, en privilégiant les secteurs en assainissement collectifs des eaux usés. Tous ces éléments permettent ainsi de minimiser

l'impact sur l'environnement et les paysages ;
- les développements urbains se font de préférence et si possible dans les secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'assainissement des eaux usées (choix privilégié des secteurs en assainissement collectif) ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de risques et nuisances pour les habitations : à l'écart des bâtiments d'élevage, des industries, des cavités souterraines, de la zone inondable, des zones d'accumulation des eaux pluviales, des axes de ruissellements des eaux pluviales, des grands axes routiers (RD925, RD127, RD323) ;
- les secteurs peu développés inscrits dans les paysages agricoles ou naturels, qui présentent des enjeux environnementaux ou paysagers plus ou moins forts, sont préservés par leur classement en zone agricole ou naturelle d'habitat diffus Ah ou Nh. Ces secteurs sont : Le hameau de la Haute Rue, les habitations isolées ;
- les évolutions des constructions anciennes repérés comme éléments du patrimoine à protéger devront se réaliser en respectant et en harmonie avec l'architecture existante ;
- Des éléments remarquables du paysage et de l'environnement naturel ont été classés à protéger et à mettre en valeur et font l'objet de prescriptions particulières de manière à assurer leur maintien et leur mise en valeur : mares et étangs, alignements boisés, talus plantés, des bosquets, ripisylves de la Saâne, des paysagères remarquables depuis la route de la Haute Rue en direction du coteau opposé et la mer constituant un site remarquable à préserver ;
- les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement ;
- l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée et conseillée.

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à préserver, protéger les secteurs ou éléments présentant un intérêt environnemental, que ce soit d'un point de vue de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau ou comme de l'esthétique, de l'architecture, de l'historique ou des paysages :

- les espaces boisés et leurs lisières ;
- la ZNIEFF de type 1 intitulée : La Basse Vallée de la Saâne ;
- la ZNIEFF de type 2 intitulée : La Vallée de la Saâne ;
- la basse vallée de la Saâne avec la rivière et ses bras ;
- les coteaux pentus ;
- les vallons secs où serpentent les axes de ruissellements des eaux pluviales ;
- la zone inondable de la basse vallée ;
- la zone humide de la basse vallée ;
- les secteurs de remontée de nappe ;
- la continuité écologique « trame verte – trame bleue » que constituent la rivière et la basse vallée de la Saâne ;
- les petits éléments du patrimoine naturel : le marais, mares, étangs, alignements d'arbres, talus plantés, bosquet, ripisylves de la Saâne ;
- le point de captage d'eau potable et les périmètres de protection des deux captages ;
- le site de la station d'épuration ;
- les sites archéologiques ;
- les constructions et édifices remarquables par leur architecture, leur caractère historique et les bâtiments agricoles d'intérêt architectural,
- les vues sur des bâtiments remarquables (église, vestiges du château féodal, ferme du 16ème siècle) ou paysages remarquables (notamment la vue sur les coteaux Nord et la mer),
- la vue paysagère offerte depuis la route de la Haute Rue en direction de la vallée et la mer.

2. 6. 2. Mettre en valeur

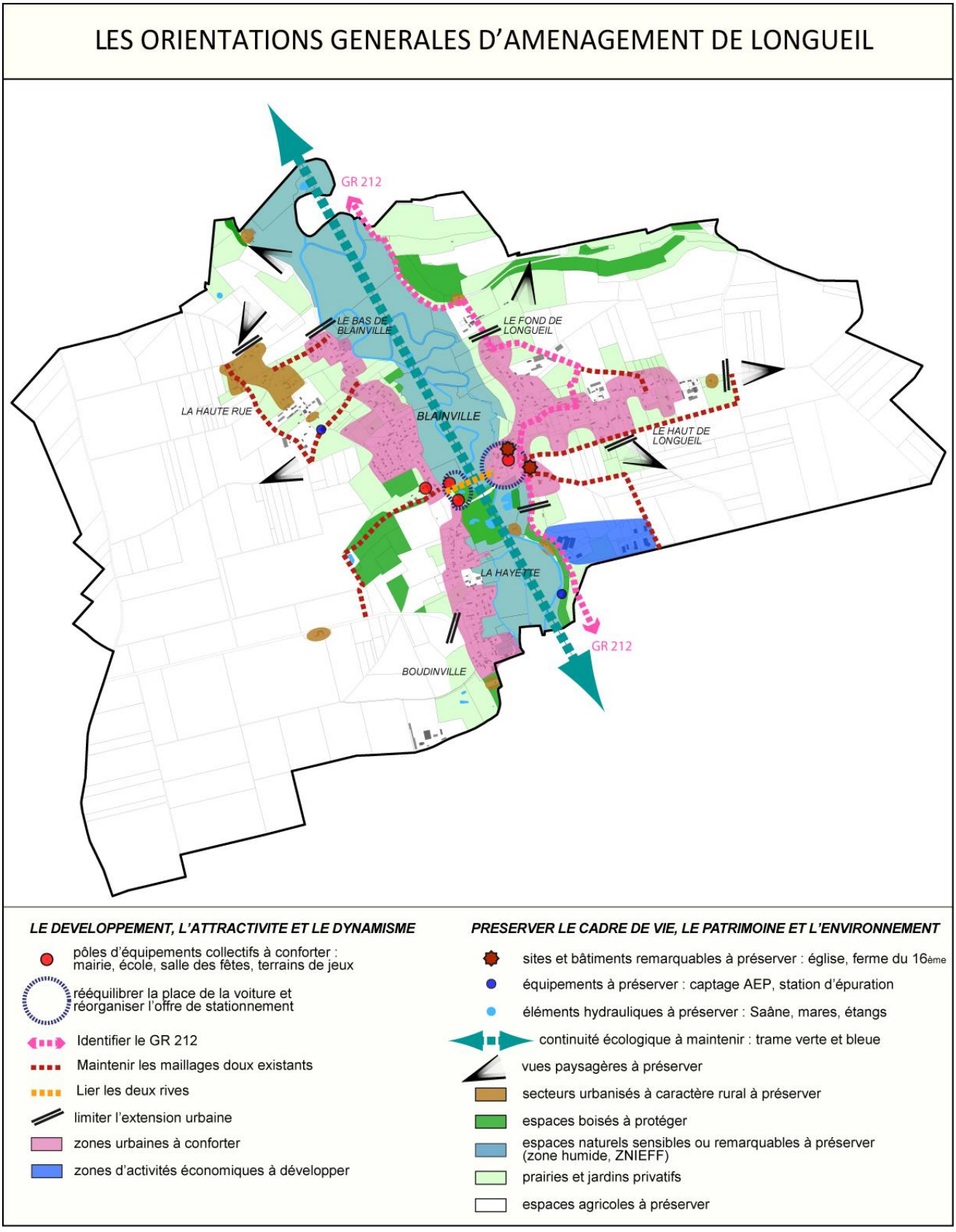
L'ensemble des mesures de préservation et de protection vues précédemment concourent à la mise en valeur des secteurs et éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial.

Le PADD affirme les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune au travers des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial qui pourront changer de destination et ainsi être mis

en valeur. Ces bâtiments se situent en zone agricole proche de secteurs déjà bâtis ou en secteur urbain pour les corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole.

En secteur urbain d'habitat, ils pourront changer de destination en fonction des destinations autorisées dans la zone concernée. En secteur agricole, la destination est : habitat, accueil touristique en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, …), activité artisanale, équipement collectif (pour le conservatoire du Littoral).

Schéma du PADD



CHAPITRE 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE

Les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. Il peut s'agir de « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » telles que les sites Natura 2000 (qui sont cités explicitement par la directive et le code de l'urbanisme), mais aussi d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques (zones d'expansion des crues, par exemple), de protection des ressources en eau (aires d'alimentation de captage, par exemple)…

Les zones susceptibles d'être touchées ne sont pas forcément connues au moment où l'on élabore l'état initial de l'environnement en parallèle au diagnostic du territoire. Elles peuvent être identifiées lorsque des scénarios se dessinent puis lorsque le projet se précise.

Les parties suivantes présentes les zones identifiées comme susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU en fonction des sensibilités et du projet envisagé.

1.1-Périmètre des zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines (UA, UB, UZ, UL) dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées, feront l'objet d'une analyse précise des incidences.

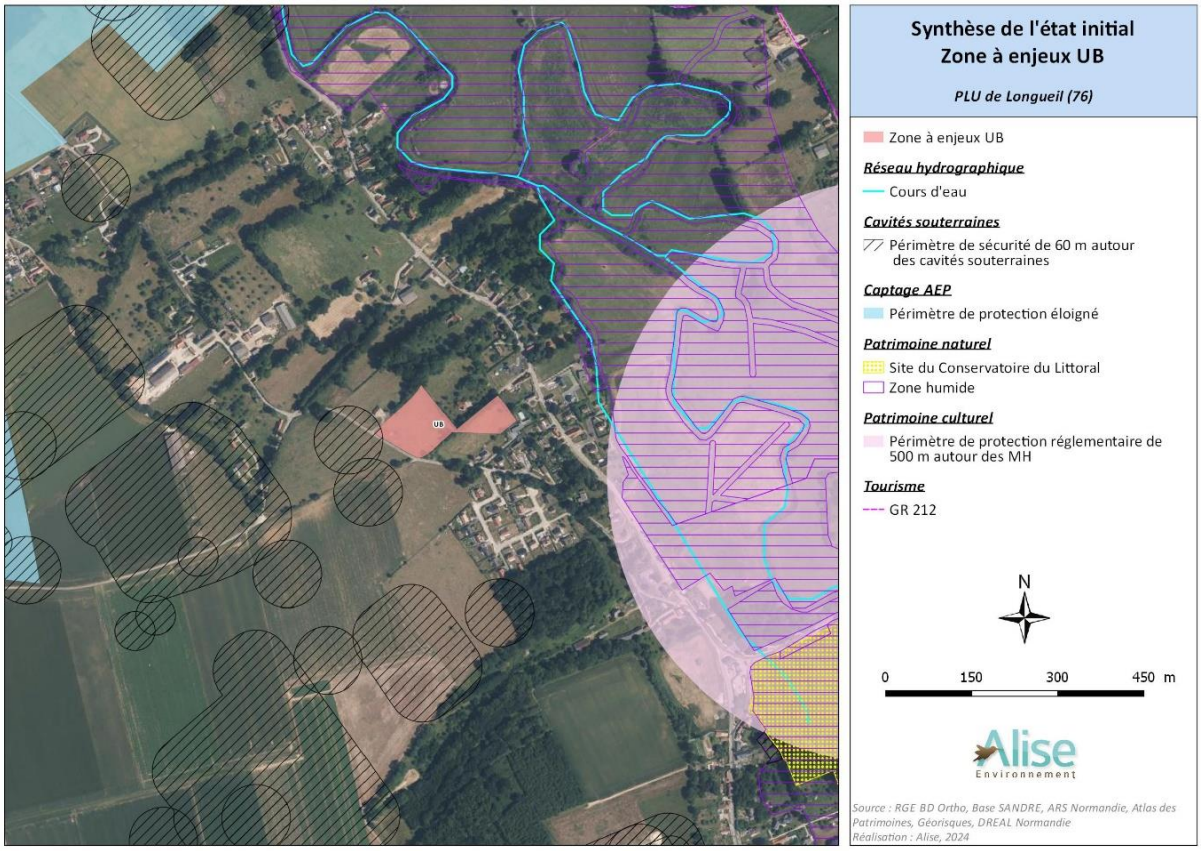
1.2 - Zones de projet

Certaines zones de projet constituent des secteurs à enjeux du fait du zonage attribué et des enjeux environnementaux présents. Les zones à enjeux sont présentées ci-après. Elles feront également l'objet d'une analyse précise des incidences.

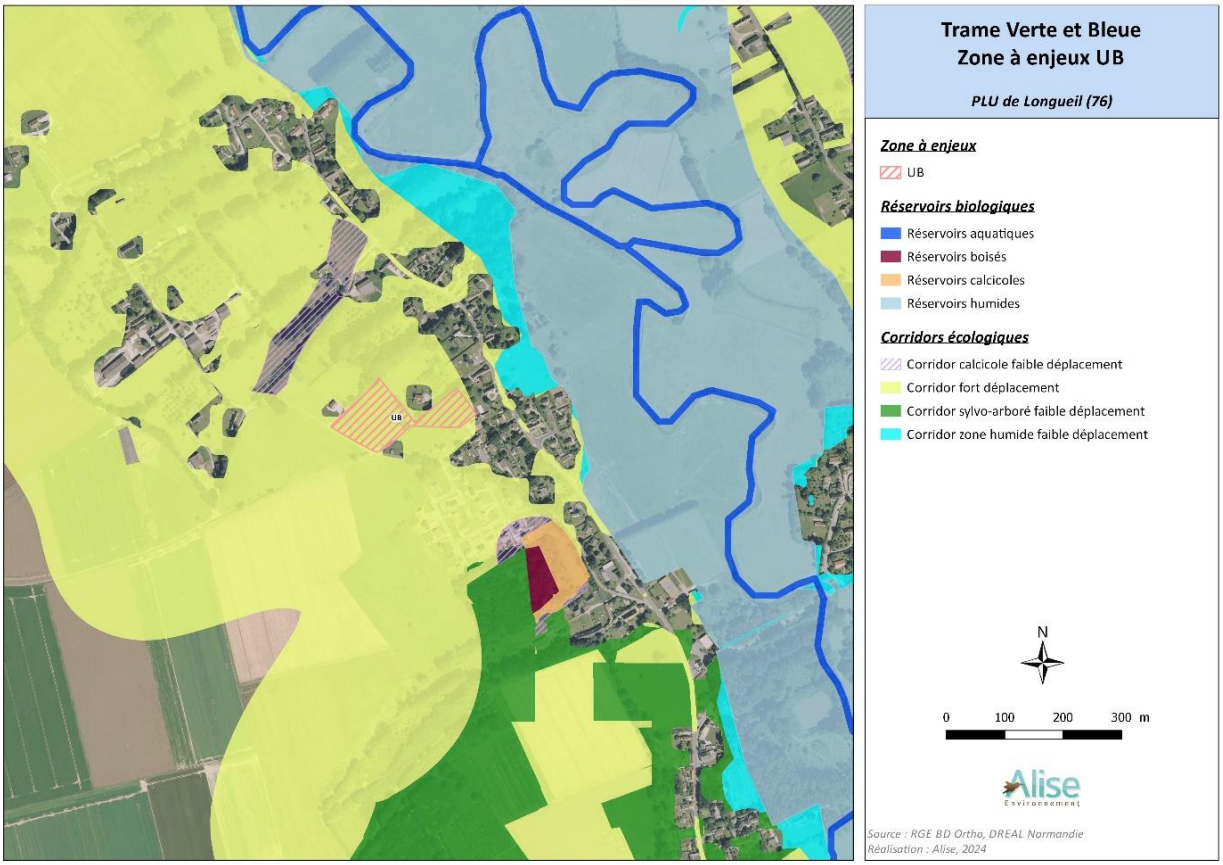
- **Zone à enjeux en secteur UB**

Afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain, une extension du tissu urbain existant a été définie pour une superficie de 0,80 ha. Ce secteur de développement urbain peut accueillir environ 8 logements avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

La zone de projet en secteur UB est concernée par un périmètre d'indice de cavité souterraine, par un axe de ruissellement et par un périmètre de ZNIEFF de type I. Au vu de ces enjeux, cette zone est identifiée comme susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU.



Synthèse de l'état initial (hors trame verte et bleue, cavités souterraines, risque inondation) – Zone à enjeux UB



Synthèse de la trame verte et bleue – Zone à enjeux UB

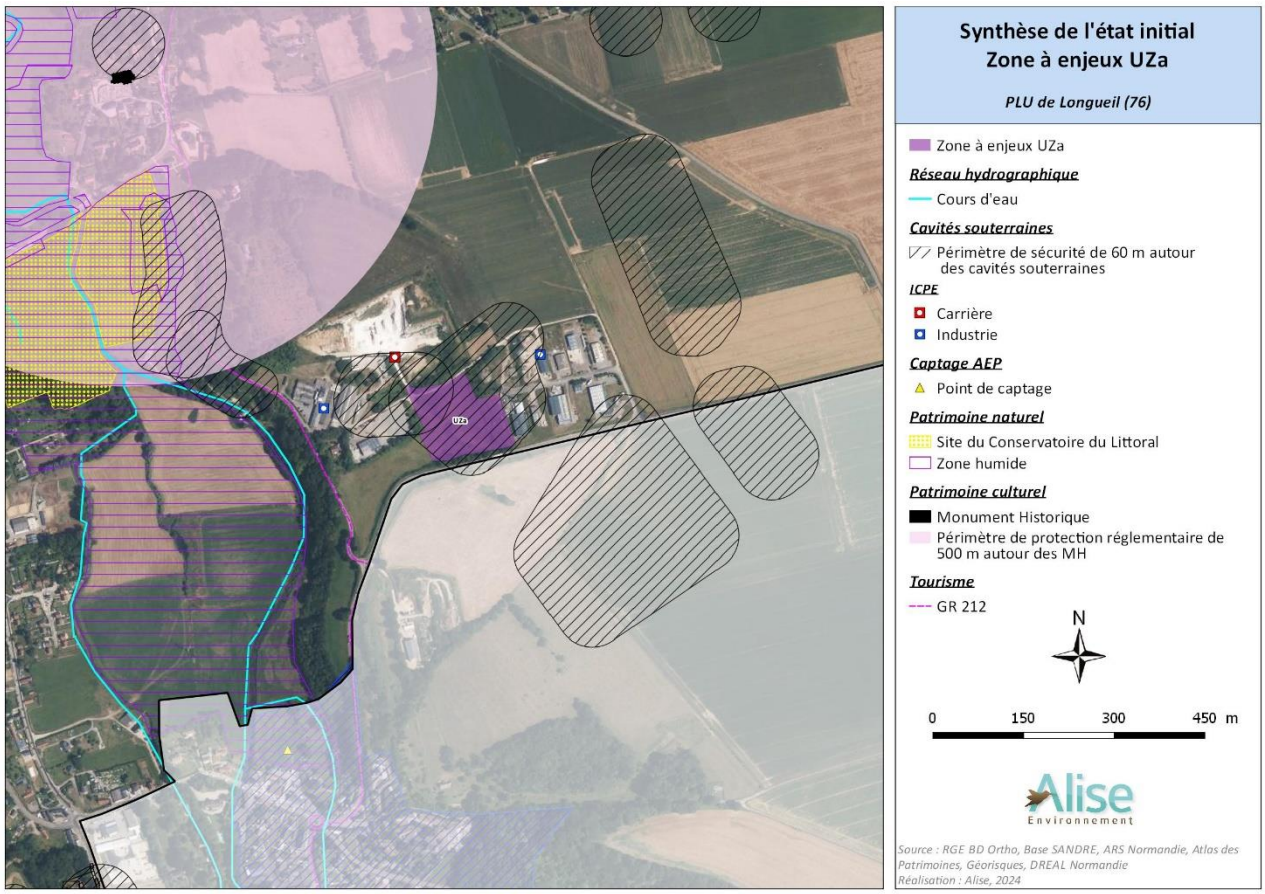
Photographie 1 : Zone à enjeux UB

Les éléments relatifs au risque inondation sont présentés dans les parties suivantes.

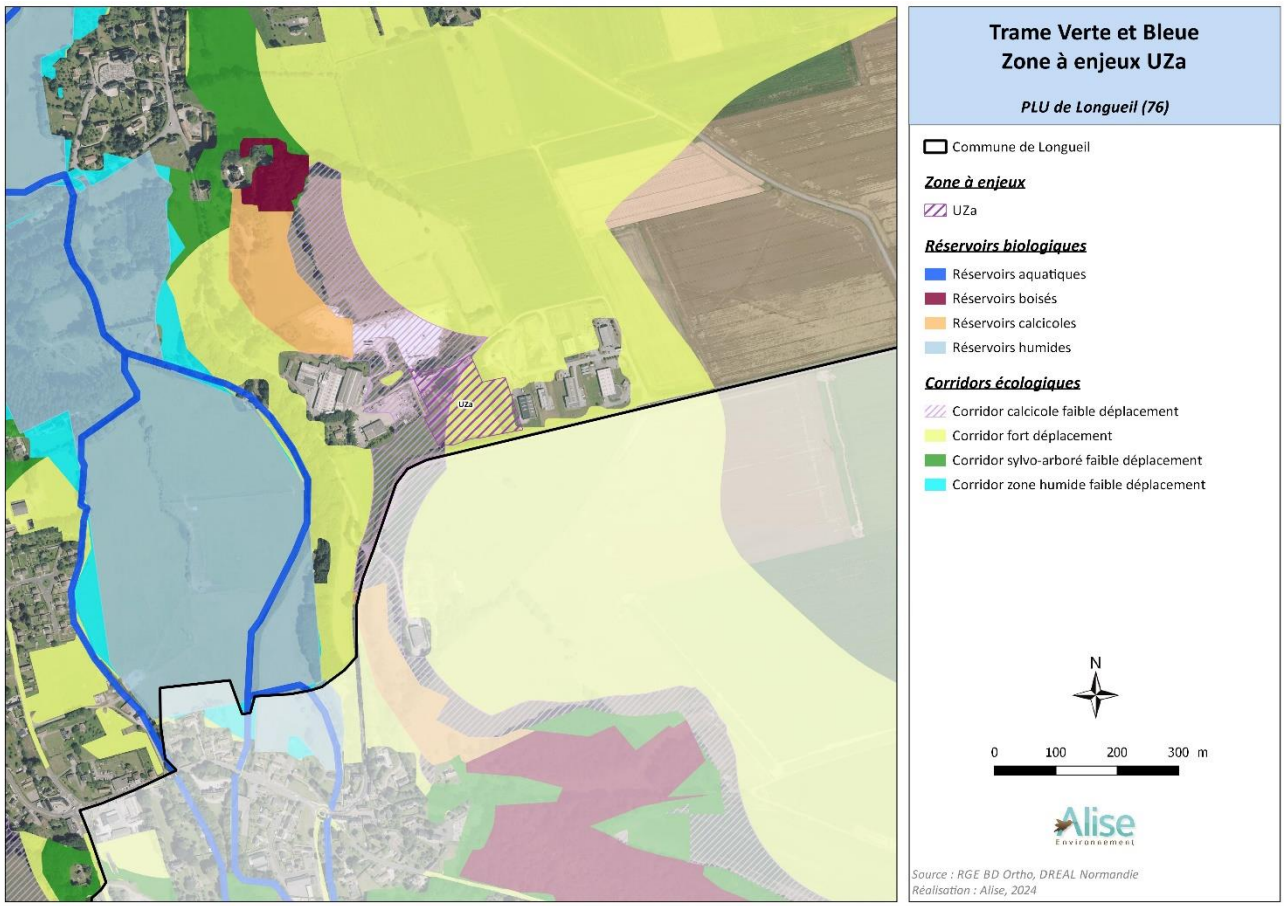
- **Zone à enjeux en secteur UZa**

La zone UZ possède un secteur UZa non encore urbanisé qui a est concerné par une urbanisation limitée due au classement de la RD925 comme voie à grande circulation.
Dans ce secteur, les reculs d'implantation par rapport à la RD925 sont plus importants que dans le reste de la zone déjà urbanisée. Ainsi, Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe de la RD925.

La zone de projet en secteur UZa est concernée par le risque ruissellement, par le risque cavité souterraine, et par un périmètre de ZNIEFF de type I.



Synthèse de l'état initial (hors trame verte et bleue, cavités souterraines, risque inondation)– Zone à enjeux UZa



Synthèse de la trame verte et bleue – Zone à enjeux UZa

Les éléments relatifs au risque inondation sont présentés dans les parties suivantes.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1-Incidences et mesures sur le milieu physique

- **Le climat**

Le PLU met en œuvre les outils réglementaires pour le maintien de ces services et emplois et le développement des mobilités douces, favorisant ainsi les faibles déplacements. La révision du P.L.U. n'entrainera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

- **Qualité des sols**

Le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.
Les installations permises par le nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme devront respecter la réglementation en vigueur afin de ne pas engendrer un risque de pollution du sol.
L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

- **Qualité de l'air**

Le PLU met en œuvre les outils réglementaires permettant le maintien de ses services et le développement des mobilités douces, favorisant ainsi les faibles déplacements. Le projet permet la mise en place de système d'énergies renouvelables dans les zones urbaines

2.2-Incidences et mesures sur la ressource en eau

- **Captage d'alimentation en eau potable**

Les périmètres de protection rapproché et éloigné sont localisés en zones naturelles (N) et agricoles (A, Ao).

- **Eaux superficielles**

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser et les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entrainer une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés. L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales.

- **Qualité des eaux**

La charge maximale en entrée de la nouvelle station d'épuration Soléa est actuellement de Charge 2 000 EH, la capacité maximale est de 4 300 EH. Ainsi, le projet de PLU ne devrait pas avoir d'incidence négative sur la gestion des eaux usées.

2.3-Incidences et mesures sur le milieu naturel

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et/ou par les articles L113-2 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de la trame verte et bleue (haies, alignements d'arbres, …) font l'objet d'une protection au titre des articles L 113-1 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
L'élaboration du P.L.U. aura une faible incidence sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle.
La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

2.4-Incidences et mesures sur le milieu humain

- **Acoustique**

Le projet peut entraîner des nuisances sonores pour les constructions et activités implantées à proximité de la RD925.

- **Pollution**

D'après les données communales, les secteurs à enjeux ne se situent pas sur des secteurs potentiellement pollués.

2.5-Incidences et mesures sur les risques naturels et anthropiques

- **Risque inondation**

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols.
Le projet de PLU intègre les données du PAC relatives aux zones d'aléas inondation.

- **Risque mouvement de terrain**

Les secteurs de projet UB et UZa auront des effets probables sur le risque cavités souterraines.

- **Risque transport matières dangereuses**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas d'activités pouvant influencer ce risque. Aucun grand flux supplémentaire de transport n'est prévu sur les routes départementales.

2.6-Incidences et mesures sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie.

Le PLU encadre toutes les évolutions des occupations des sols, et notamment les bâtiments dans les zones constructibles : construction en dent-creuse, travaux sur les constructions existantes, réalisation d'annexes …
Parallèlement, le PLU est aussi un outil de protection des valeurs paysagères sur le territoire communal : protection du patrimoine naturel et bâti remarquable, préservation des cônes de vue, des grandes perspectives paysagères …

3. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Compatibilité avec les textes internationaux, communautaire et nationaux

Les objectifs du PLU sont convergents avec les engagements internationaux et communautaires visant l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux naturels.

Description des solutions de substitution raisonnables examinées

L'analyse des potentialités foncières permet de faire le bilan des possibilités réelles du territoire La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la loi SRU du 13 Décembre 2000 sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels ont été respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels ont été pris en compte.

Un repérage a été effectué au sein du centre bourg, dans le respect des lois SRU et ENE, dans un principe d'urbanisation des dents creuses afin de préserver l'espace naturel et de limiter le mitage du territoire. Il ressort très peu de disponibilités foncières au cœur du bourg et des hameaux au vu de l'occupation du sol actuelle et des enjeux liés au patrimoine naturel et patrimonial.

4. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

Synthèse des mesures associées

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Milieu physique			
Climat	⇨ Proximité des secteurs à enjeux aux équipements ou services	-	-
Qualité des sols	Aucune mesure nécessaire		
Qualité de l'air	Aucune mesure nécessaire		
Ressource en eau			
AEP	⇨ Aucune zone de projet ne se situe au sein des périmètres de protection.		
Eaux superficielles	⇨ Aucune zone de projet ne se situe au sein des périmètres de protection.	-	-
Eaux usées	⇨ Précision de la gestion des eaux usées dans le règlement	-	-
Milieu naturel			
Hors Natura 2000	⇨ Choix des emplacements des zones de développement permettant de préserver les continuités écologiques ⇨ Protection des zones humides dans le règlement	-	-
Natura 2000	Aucune mesure spécifique		
Milieu humain			
Acoustique	⇨ Le règlement contient « l'annexe 16 : Détermination de l'isolement acoustique » ⇨ Règlement associé pour le secteur à enjeux UZa	-	-
Agricole	⇨ Le projet de PLU a réduit la consommation envisagée des terres agricoles	-	-
Pollution	Aucune mesure n'est mise en place		
Risques naturels et anthropiques			
Risque inondation	⇨ Suppression de la zone UL	⇨ Règlement au secteur à enjeux UZa ⇨ Adoption de dispositions particulières pour les zones bâties existantes soumises à des risques permettant de minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens	-

Risque cavités	-	⇨ Adoption de dispositions particulières pour les zones bâties existantes soumises à des risques permettant de minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens	-
Risque TMD	Aucune mesure nécessaire		
Paysage, patrimoine, cadre de vie			
Paysage - Patrimoine	⇨ Protection des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont été classés en espaces boisés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (EBC) ; ⇨ Protection des alignements d'arbres PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;	-	-

5. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le projet de PLU est compatible avec tous les documents supra communaux s'imposant au territoire de Longueil : SCOT, PDU, PLH, PCAET, SDARF, PRAD.

6. DESCRIPTION DE LA METHODE EMPLOYEE

Les méthodes utilisées pour évaluer l'incidence du projet sont :

- la consultation de divers documents relatifs :
  - au milieu physique, aux eaux souterraines et superficielles
  - au paysage
  - au milieu naturel
  - au milieu humain
- la consultation des pièces du document d'urbanisme en cours d'élaboration.
  Au regard du diagnostic et du projet envisagé, une évaluation des incidences sur les différents milieux a été réalisée.

7. SUIVI DU PLAN ET DE SES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse du projet de PLU n'ayant pas mis en évidence d'impact sur les différents milieux, il n'y a pas de mesure particulière à prévoir pour suivre les effets du plan.

Toutefois, dans le cadre de l'application du PLU, la commune pourra examiner l'évolution des milieux au travers des indicateurs suivants :

Indicateurs proposés pour le suivi du PLU

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Commune.
Patrimoine naturel et paysage	Préserver la trame verte et bleue	Linéaire trame verte	Linéaire de haies locales plantées	Tous les 6 ans	Commune.
Déplacement	Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Mode de déplacements doux	Linéaire de voirie douce (trottoirs, pistes cyclables, …) créé	Tous les 6 ans	Commune.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- ✓ Les plus pertinents pour la commune ;
- ✓ Les plus simples à renseigner/utiliser ;
- ✓ Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.