

Rouen, le 21 AOÛT 2024

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT
SERVICE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET HABITAT

Dossier suivi par : Souad KACHI
Tél. : 02.35.03.51.56
mél : souad.kachi@seinemaritime.fr
OBJET : Élaboration PLU
P.J. : 3 annexes

MONSIEUR OLIVIER BUREAUX
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX
11 ROUTE DE DIEPPE
76730 BACQUEVILLE-EN-CAUX

REÇU LE

26 AOÛT 2024

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 13 mai 2024, réceptionné le 22 mai 2024, sollicitant l'avis du Département sur le plan local d'urbanisme (PLU) ayant vocation à s'appliquer sur le territoire de la commune de Longueil et je vous en remercie.

Ce document a été transmis, pour avis technique, aux différentes directions compétentes du Conseil départemental. Vous trouverez, en annexe, les remarques émises par la direction des routes, la direction de l'environnement ainsi que par la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement.

Je vous remercie de m'indiquer la suite qui sera donnée à ces contributions et de m'adresser, sous forme dématérialisée le PLU, dès qu'il sera approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président du Département,



Bertrand BELLANGER

Annexe 1 : Avis technique de la Direction des Routes du Département de la Seine-Maritime

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Longueil

Voirie & travaux :

Hormis la RD 925, route de 1^{ère} catégorie classée à grande circulation, la voirie départementale du territoire communal est surtout à vocation de desserte locale et constituée des RD 2, RD 27, RD 123, RD 127 et RD 323 de 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories.

Des études sont en cours concernant des travaux de création de bandes multifonctionnelles (BMF) sur la RD 925.

Des aménagements de sécurité sont anticipés sur les carrefours RD 123/ 925 et RD 323/ 925.

Des travaux de traversée d'agglomération (T.A.) sont programmés sur la RD 127 (rue de la mer) en vue de réparer la chaussée dégradée et de créer des cheminements piétons, dans une optique sécuritaire, pour les riverains.

Un transfert de domanialité, après travaux de T.A. sur le carrefour RD 127/ 27, est prévu, soit une opération de cession puis acquisition d'une section de voirie communale (VC) en une section de RD 27 et, de même, d'une section de la RD 27 en section de VC.

Prescriptions :

La loi Barnier, codifiée à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, s'applique sur la RD 925, route classée à grande circulation, sur le secteur situé hors agglomération.

En effet, la loi stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Le projet d'extension de GTS pour l'extraction de craie à proximité de la RD 925 (page 207) devra faire l'objet d'une concertation avec les services du Département en phase avant-projet.

Observations :

L'urbanisation n'aura pas d'impact significatif sur la voirie départementale.

La commune a un projet de requalification de la RD 27 avec des aménagements piétons, végétalisés, et des équipements de sécurité.

Il est fait mention, page 206 du rapport de présentation, de la zone d'activités d'intérêt communautaire au Nord de la RD 915, mais il s'agit, en réalité de la RD 925.

Autres observations :

De manière générale, l'attention des aménageurs est attirée sur le fait qu'ils doivent obtenir l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie pour les accès et l'évacuation des eaux pluviales, afin de conformer leurs travaux aux dispositions du règlement départemental de voirie de la Seine-Maritime, si une ou plusieurs routes départementales sont impactées.



DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Commune de Longueuil



Quiberville

Ste-Marguerite-
sur-Mer

Varengueville-
sur-Mer

Longueuil

Le Bourg-
Dun

Ouville-
la-Rivière

St-Denis-
d'Aclon

- Route Nationale
- Réseau Départemental Structurant
- Réseau Départemental Local
- Voirie Communale

Echelle : 1:25 000



DIRECTION DES ROUTES - Service SMOE

Sources : IGN/04 Topo - DDR 2022

Ref : DR/2024-352

Edition : 26/05/2024

Annexe 2 : Avis technique de la Direction de l'Environnement du Département de la Seine-Maritime

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Longueil

Commentaires globaux :

Au niveau énergétique, la commune n'impose pas de contraintes réglementaires supérieures au niveau actuel (elle ne mentionne d'ailleurs pas la réglementation existante, en particulier sur le bâti résidentiel). Si de grands objectifs sont formulés, la commune ne propose ni n'impose pas de matériaux à privilégier, ni de techniques constructives particulières en faveur de l'économie circulaire et de la maîtrise de la demande en énergie, en particulier sur le patrimoine bâti résidentiel.

Au niveau des énergies renouvelables, il n'est pas fait mention des zones d'accélération (et donc des zones d'exclusion des énergies renouvelables), mentionné à l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

PADD

L'objectif n°6 (économies des ressources) mentionne le développement des énergies renouvelables et la limitation des consommations énergétiques des ménages, sont pour autant mentionner la réglementation en vigueur, ni proposer de techniques constructives en adéquation avec la préservation des ressources, la maîtrise des consommations énergétiques et l'adéquation avec le patrimoine bâti, dans le reste des documents du PLU. Il pourrait être délicat de concilier valorisation du patrimoine existant et nouvelles techniques constructives (c.f. pentes des toitures du règlement d'urbanisme). Néanmoins, l'objectif n°10 propose de développer une offre d'habitat plus diversifié, en cohérence avec l'objectif de rationalisation des espaces et de limitation des consommations énergétiques (notamment la mention du petit habitat collectif semble pertinente).

L'objectif n°6 aurait pu être complété : *« développer le photovoltaïque en donnant la priorité aux toitures des bâtiments, tout en veillant à l'insertion paysagère. L'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques pourra être étudiée sur des espaces n'entrant pas en concurrence avec l'activité agricole tout en soignant l'insertion paysagère du projet dans son environnement ».*

Règlement PLU

Paragraphe 1 :

Proposition de rajout : « Le règlement peut autoriser l'implantation de centrales photovoltaïques au sol dans les secteurs les mieux dotés en ensoleillement, dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère. »

Paragraphe 6-8 :

Proposition de rajout : « Favoriser les constructions orientées sud (de sud est à sud-ouest) définir des implantations évitant les masques solaires.

Paragraphe 10 :

Les articles UA et UB 10.1 semblent pertinents afin de favoriser l'intégration paysagère du bâti ainsi que des méthodes constructives plus contemporaines et en adéquation avec les nécessités de sobriété et de maîtrise des consommations énergétiques.

Les articles UA et UB, UZ et N 11.01 semblent particulièrement pertinents afin de favoriser le recours aux EnR et matériaux issus de l'économie circulaire. Néanmoins, des prescriptions particulières et adaptées, notamment en zone N et A concernant le recours aux EnR seraient nécessaires afin notamment de préserver ces espaces et leurs usages actuels et futures (en cohérence avec le PADD et le SRADDET). Le SRADDET est d'ailleurs susceptibles de contraindre le développement de certaines énergies sur ces zones (notamment agrivoltaïsme).

Proposition de rajout : *« Le règlement peut définir un dépassement des règles de gabarit dans les zones urbaines ou à urbaniser pour des constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou à énergie positive. Ce dépassement est de 30 % (art. L151-28 du code de l'urbanisme), sauf dans certaines situations, où il est alors limité à 20 % (art. L.151-29 du code de l'urbanisme) : »*

- *immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;*
- *périmètre de protection d'un monument historique ;*
- *périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ;*
- *intérieur du cœur d'un parc national ;*
- *immeuble protégé pour des raisons culturelles ou architecturales, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.*

Le règlement peut aussi veiller à ce que le calcul des hauteurs des bâtiments n'intègre pas les décrochages issus des installations photovoltaïques. »

Paragraphe 11

Proposition de rajout : *« Le règlement peut autoriser explicitement des pentes de toiture entre 0 et 30 °, permettant d'implanter des panneaux solaires avec un niveau de performance suffisant.*

Par sa surépaisseur éventuelle, par sa couleur, le panneau solaire représente en effet un élément venant modifier l'aspect extérieur des constructions. Les règles d'aspect extérieur (couleur, épaisseur, volume, etc.) doivent donc être rédigées de manière à être compatibles avec l'implantation de panneaux solaires posés ou intégrés à un bâtiment. »

Rapport de présentation

P 10 : du résumé non technique : Il aurait pu être mentionné les exigences réglementaires RE2020 relatives au bâti résidentiels et non résidentiels, ainsi que la RT 2012 pour les autres bâtiments.

P 104 : il est mentionné la nécessité pour les futures constructions neuves de s'inspirer de caractéristiques du bâti ancien afin de permettre une meilleure intégration dans le site. Néanmoins, aucune technique constructive en adéquation avec cet objectif et les exigences réglementaires ne sont indiqués dans le reste des documents.

P 171 : le rapport pourrait mentionner la cartographie du potentiel photovoltaïque en toiture du SDE76.

P 172 du rapport de présentation : il existe la « **cartographie réglementaire de la géothermie de minime importante en région Normandie** » que le PLU pourrait mentionner.

Volet assainissement:

Rapport de présentation

Il n'y a **aucune information relative au zonage d'assainissement**.

Il est vivement recommandé d'annexer la carte du zonage au règlement du PLU.

La maîtrise d'ouvrage assainissement collectif et non collectif indiquée dans le rapport n'est pas correcte (CA Agglomération Dieppe). Cette information est à corriger y compris dans les annexes sanitaires : Communauté de Communes Terroir de Caux.

Il n'y a aucune information sur la thématique assainissement non collectif (compétences du SPANC, nombre d'installations, filières de traitement, fonctionnement, conformité, ...). Informations à faire figurer également dans les annexes sanitaires.

Volet eau potable :

Volet inondation et eaux pluviales :

R.A.S

Volet déchets :

Données à actualiser :

- Le SMOMRE est dissout, la commune est adhérente à la Communauté de Communes Terroir de Caux pour la collecte et le traitement des déchets. De ce fait, la gestion des déchets sur cette commune a probablement été harmonisée au regard des pratiques de la Communauté de Communes (par exemple : p 83 du RDP ; p 13/14 des annexes sanitaires).
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Seine-Maritime est cité alors qu'il n'est plus en vigueur depuis 2018. Tout comme le PRPGD, il n'est plus en vigueur (par exemple : p 83 et p176/177 du RDP ; page 45 du rapport EE ; p 13/14 des annexes sanitaires).

En effet, la loi du 7 août 2015 portant la nouvelle organisation de la république a transféré la compétence de planification en matière de déchets aux Régions. Par délibération du 15 octobre 2018, la Région Normandie a adopté le nouveau plan « le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) » qui s'est substitué au Plan Départemental en vigueur jusqu'alors. Puis, par délibération du 22 juin 2020, la région Normandie a approuvé le SRADDET qui se substitue notamment au PRPGD. Aussi, il convient désormais de prendre en considération les objectifs et actions inscrits dans ce schéma.

Volet clin :

La CLIN est une compétence obligatoire du Département. En effet, les obligations du 86 du 13 juin 2006 relative à la Transparence et à la Sécurité en matière Nucléaire (loi « TSN ») Département en matière d'information nucléaire s'inscrivent dans le cadre de la loi n°2006-6retranscrite dans le Code de l'environnement.

Lors de leur réflexion sur leurs documents d'urbanisme, les collectivités situées dans les secteurs concernés par les installations nucléaires de Paluel et Penly peuvent se rapprocher de la CLIN pour toute information sur le sujet.

Données à actualiser :

- La carte, représentant les Plans Particuliers d'Intervention, présentée en page 165 du PLU est inexacte. En 2019, ceux-ci ont connu un élargissement de leur périmètre passant de 10 à 20km autour des centrales nucléaires. Longueil est donc comprise dans le périmètre PPI de la centrale nucléaire de Penly.

À noter cependant que, malgré une cartographie inexacte dans le document, le risque nucléaire n'est pas exclu de leur PLU.

Annexe 3 : Avis technique de la Direction de l'Aménagement de l'Habitat et du Logement du Département de la Seine-Maritime.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Longueil

Avis :

D'un point de vue global, le projet de PLU prend en compte les orientations du Plan Départemental de l'Habitat 2022-2028, document non opposable.

L'État (DDTM) et le Conseil Départemental ont élaboré le nouveau Plan Départemental de l'Habitat 2022-2028 (PDH), d'une durée de six ans. Créé par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, le PDH est un outil de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale. Il établit la complémentarité des orientations entre les territoires et définit les orientations en matière d'habitat sur l'ensemble du département. Le PDH est aussi un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales, afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins en logement et en hébergement des ménages en difficulté. Il a vocation à lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), c'est à la fois :

- un document, qui présente un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement, des orientations sur tout le territoire et un dispositif d'observation à mettre en place,
- une démarche et une conduite de projet menées conjointement par un ensemble d'acteurs, à travers notamment un processus de concertation.

Tout le territoire de la Seine-Maritime est couvert par des délégations des aides à la pierre : en lien avec l'État, chaque délégataire dispose d'une vision stratégique, d'un plan d'actions et de moyens calibrés pour accompagner les territoires dans leur politique de l'habitat.

Pour autant, la volonté du Département et de l'État est de définir - en concertation avec les EPCI - les orientations adaptées à chacun des contextes pour une meilleure cohérence et efficience des actions locales ou départementales.

Selon les textes réglementaires et en lien avec les documents d'urbanisme dont il doit tenir compte, le PDH répond aux principaux objectifs suivants :

- Assurer la cohérence territoriale en matière d'habitat entre les territoires dotés d'un PLH et le reste du territoire départemental,
- Assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales,
- Faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme.

Concernant l'habitat, les orientations du PADD sont en cohérence avec le Plan Départemental de l'Habitat 2022-2028 :

L'orientation N°1 « ajuster la production de logements aux enjeux du XXI^e siècle »	Cette orientation est prise en compte par le PLU, en particulier dans le PADD en favorisant un développement cohérent et raisonné du territoire, passant en priorité par la construction en dents creuses et en privilégiant le potentiel de densification.
L'orientation N°2 « Poursuivre le développement qualitatif et quantitatif du logement locatif social »	Le PDH préconise de prioriser le développement du parc locatif social là où le besoin est avéré et sur les pôles et bourgs-centres.
L'orientation N°3 « Améliorer le parc de logements anciens »	Près de 55 % du parc de logements de Longueuil date d'avant 1970 (source : INSEE). La réhabilitation et la lutte contre la précarité énergétique sont donc une des priorités d'intervention et un des leviers de lutte contre la vacance des logements.
L'orientation N°4 « favoriser l'accès et le maintien dans le logement tout au long de la vie »	Le PLU assure la diversité de l'offre résidentielle en permettant de répondre aux besoins des ménages concernés : personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes en situation de handicap. Cela rejoint l'objectif du PDH. Le rapport de présentation mis en évidence que le parc de logements ne répondait pas à la demande des petits ménages d'une ou deux personnes (seulement 3,2% de résidences principale ont 2 pièces, 0,0% ont une pièce). Il sera donc nécessaire de développer l'offre de petits logements.

Pour les nouvelles zones à urbaniser, le Département préconise de diversifier l'offre nouvelle en terme de typologie (individuel, collectif...), de statut (locatif, accession...) et de taille (T1, T2...) afin de répondre aux besoins de la population et aux enjeux qui vont se poser dans les années à venir, notamment en ce qui concerne le desserrement des ménages, le vieillissement des propriétaires occupants et le logement des ménages défavorisés. Il conviendra également de veiller à ce que l'offre nouvelle de logements permette d'assurer la diversité des parcours résidentiels et répondre à la part importante des demandes en petits logements (T2).

Compte tenu de l'accent mis par le PLU dans le PADD sur l'utilisation du foncier dans le tissu déjà urbanisé (Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire), il serait intéressant que la commune de Longueuil élabore une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle centrée sur le développement du centre bourg. Une telle OAP permettrait de détailler de manière opérationnelle les ambitions de la collectivité et certains objectifs du PADD, facilitant ainsi la mise en œuvre d'un développement urbain cohérent et durable. Elle pourrait préciser les zones destinées à accueillir les futurs logements tout en assurant la diversité typologique et mixité de l'habitat. De plus, une OAP sectorielle

contribuerait à la stratégie de densification en favorisant la construction en dents creuses et la réhabilitation des bâtiments anciens.

Depuis le 1er janvier 2019, l'État a délégué au Département de la Seine-Maritime l'attribution de ses aides à la pierre en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de la location-accession, ainsi que de la rénovation de l'habitat privé (crédits de l'Agence Nationale de l'Habitat - ANAH). Le périmètre de la délégation du Département correspond à l'ensemble du département hors du périmètre des EPCI déjà délégataires (hors Métropole Rouen Normandie, Le Havre Seine Métropole, Caux Vallée de Seine, Dieppe Maritime). 14 EPCI sont concernés par le territoire de délégation du Département, dont celui de Terroir de Caux.

D'une manière générale, pour examiner les demandes de production de logements sociaux, le Département a voté en commission permanente du 25 mars 2019, les critères de priorisation suivants :

- La compatibilité avec les objectifs par territoire.
- Une part de 30 % de logements très sociaux (PLAi) par opération.
- La localisation des projets dans une commune identifiée dans un pôle ou un bourg-centre. À noter que la commune de Gournay-en-Bray fait partie du programme petites villes de demain et figure dans la liste des pôles et bourgs-centres prioritaires définie dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du Département, liste établie par le Conseil départemental du 28 mars 2019.
- Les projets permettant de limiter la consommation foncière (« dents creuses », friches, acquisition-amélioration...) et les projets de renouvellement urbain plutôt que les projets en extension urbaine.
- La localisation du projet dans la commune : proximité du centre-bourg, des transports et des services.

Tout projet d'habitat social sur le territoire du PLU sera donc examiné selon ces critères, en tenant compte du volume des agréments et des crédits délégués par l'État au Département.

Le PDH préconise de tenir compte de l'amélioration du parc existant pour répondre aux besoins en logements sur le territoire. Le parc de la commune est ancien : près de 55 % date d'avant 1970 (source : INSEE). Ainsi la réhabilitation et la lutte contre la précarité énergétique figurent parmi les priorités d'intervention et les leviers de lutte contre la vacance des logements. Sur l'ensemble du territoire du Département, un des enjeux principaux porte sur la réhabilitation du parc privé ancien et sur la lutte contre la précarité énergétique, notamment celui des propriétaires occupants à faibles revenus. L'état du parc de logements privés nécessiterait donc un éventuel programme pluriannuel coordonné d'envergure, dans les cadres définis par l'Anah dont les nouvelles dispositions s'appliqueront à partir du 1^{er} janvier 2025 et qui prendrait en compte plusieurs axes :

- La réhabilitation,
- L'amélioration,
- L'adaptation à la perte d'autonomie.