



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

REÇU LE

04 AOUT 2024

**Service Territorial de Dieppe**

Bureau Planification et Habitat

Affaire suivie par : Sylvie Leguay  
Tél : 02 76 78 32 69

Courriel : [sylvie.leguay@seine-maritime.gouv.fr](mailto:sylvie.leguay@seine-maritime.gouv.fr)

Dieppe, le

**08 AOUT 2024**

**Le préfet  
de la région Normandie,  
préfet de la Seine-Maritime**

à  
**Monsieur le président  
de la communauté de communes  
Terroir de Caux**

**Objet : Avis de l'État sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Longueil**

PJ : Argumentaire détaillé

Par délibération du 15 avril 2024, la communauté de communes Terroir de Caux a arrêté la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU). La commune de Longueil se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Pays Dieppois Terroir de Caux (SCOT PDTC) approuvé le 28 juin 2017. Dans ce document, la commune de Longueil est identifiée comme « pôle d'appui ».

Le projet démographique de la commune, +1 % par an pour la période 2021-2034, est très ambitieux malgré une évolution de la population fortement négative (-0,95 % par an) entre 2014 et 2020.

Toutefois, l'objectif de production de logements est en accord avec les projections du SCOT PDTC. De plus, en réduisant de manière importante les surfaces ouvertes à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU en 2007, en ne prévoyant aucune zone à urbaniser et en mobilisant les espaces urbanisés de manière satisfaisante, le parti d'aménagement du PLU paraît vertueux.

L'analyse du dossier soulève, cependant, plusieurs réserves de la part des services de l'État. Elles portent sur : la déclinaison du dispositif « zéro artificialisation nette » ; la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers engendrée par les zones urbaines délimitées en extension des espaces urbanisés ; la traduction réglementaire du risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ; ainsi que sur les restrictions non compatibles avec le développement des activités agricoles dans les zones agricole (AO) et naturelle (N).

Tout d'abord, il convient de reformuler l'objectif de modération de la consommation d'espaces défini dans le PADD, et de compléter les bilans de la consommation d'espaces NAF passée et planifiée. Pour tendre vers l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces NAF 2011 - 2020 sur la période 2021 - 2030, il est suggéré de supprimer la zone urbaine (UZa) difficilement aménageable au vu des contraintes environnementales en présence et pour laquelle aucun projet ne semble identifié, dans le rapport de présentation.

Ensuite, pour prévenir le risque d'effondrement de cavités souterraines, sur cette commune très concernée, il est demandé d'intégrer, dans les différentes pièces du PLU, la connaissance de l'aléa la plus récente datant de 2024. Le recensement des indices de cavités souterraines (RICS) mené par la communauté de communes Terroir de Caux dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), fait état de 214 indices contre 178, dans le rapport de présentation du PLU.

Dans l'optique de protéger les fonctions productives des espaces agricoles, objectif défini à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, il est demandé de ne pas interdire réglementairement la construction de bâtiments agricoles, en zone agricole (AO) et en zone naturelle (N). Pour conserver des vues sur la mer, il est possible d'autoriser les bâtiments agricoles sous conditions d'une implantation intégrant la préservation du paysage et en particulier dans le cône de vue identifié.

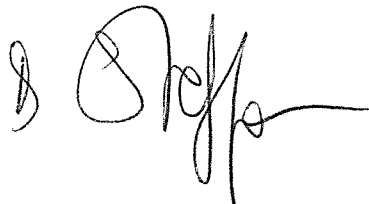
En conséquence des points qui précèdent, j'émetts un avis favorable sous réserves à votre projet de PLU.

D'autres observations confortant l'assise juridique du document d'urbanisme sont également à prendre en compte. Elles sont précisées dans l'argumentaire détaillé.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) restent à votre disposition pour tout complément d'information, tant sur les remarques formulées que sur les étapes de la procédure.

Enfin, je vous recommande d'organiser une réunion technique avant l'enquête publique, pour échanger sur la façon dont vous pourriez intégrer, en phase d'approbation du PLU, les observations émises dans le présent avis de l'État.

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale



**Béatrice STEFFAN**

# Avis de l'État sur le projet de révision du PLU arrêté de Longueil Argumentaire détaillé

## A-Les points motivant les réserves

### I-La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

#### a) Reformuler l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PADD

Dans le PADD, « l'objectif de la commune en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de [...] réduire d'au moins 45 % la consommation des espaces (en densification et en extension) par rapport à l'espace consommé ces dix dernières années ».

Depuis la loi « Climat et Résilience », la date de référence pour décliner l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) est 2021. De 2021 à 2030, cet objectif se traduit par une réduction de la consommation d'ENAF, et à partir de 2031 (de 2031 à 2040, puis de 2041 à 2050) par une réduction du rythme de l'artificialisation.

En conséquence, dans le PADD, pour traduire les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain visés à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, il est demandé une réduction de la consommation d'espaces NAF 2021 - 2030 de moitié par rapport à la période 2011 - 2020 et un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation sur la période 2031 - 2034.

L'orientation du PADD citée précédemment doit donc être reformulée.

Enfin, la modification simplifiée du schéma régional d'aménagement et de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Normandie ayant été co-approuvée, il est, ainsi, recommandé de tendre vers les objectifs assignés au schéma de cohérence territoriale, soit une réduction de 59,8 % de la consommation d'espaces NAF 2021 - 2030 par rapport à la période 2011 - 2020.

#### b) Compléter le bilan de la consommation foncière passée

En accord avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation décrit un « bilan de l'urbanisation » : une consommation d'espaces totale entre 2014 - 2023 de 6,96 hectares<sup>1</sup> dont une consommation d'espaces en extension de la trame bâtie de 4,4 hectares<sup>2</sup>.

Cependant, pour déterminer l'objectif de réduction de la consommation d'espaces visé ci-dessus, il convient de compléter le bilan de l'urbanisation des dix dernières années par un bilan de la consommation d'espaces NAF sur la période 2011 - 2020.

À titre d'information et en prévision de la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs ZAN territorialisés par le SCOT PDTC en cours de révision, il convient également d'indiquer, dans le rapport de présentation, les données nationales issues de l'outil « Mon diagnostic artificialisation » et les données régionales issues de l'outil « Cartographie de la consommation foncière » (CCF).

---

1 RP p.116 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

2 RP p.117 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

### c) Reprendre le bilan de la consommation d'espaces NAF planifiée

D'après le PADD, le PLU de Longueil limite « *les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension à 1,2 hectares* », ce qui s'est traduit par quelques petits secteurs en extension comme la parcelle AB 203 (0,15 ha) et un secteur de 0,89 hectare en « *extension du PAU* » sur les parcelles AE 33 et AE 34<sup>3</sup>.

Les parcelles AD 170 et AD 236, bien que situées dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas recensées dans le potentiel de densification à juste titre. En effet, cet ensemble foncier d'un seul tenant, d'une superficie de 0,8 hectares ne constitue pas une dent creuse au regard de sa surface non construite supérieure à 0,25 hectares.

Dans la mesure où cette surface est exploitée par l'agriculture, son urbanisation constitue « *une création ou une extension effective d'espaces urbanisés* », c'est-à-dire une consommation d'espaces NAF au sens de la loi « Climat et Résilience », et ceci malgré sa localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cette consommation d'espaces NAF doit, ainsi, être décomptée en tant que surface ouverte à l'urbanisation du fait de son classement en zone urbaine (UB), dans le PLU.

Au niveau de la zone d'activités, en accord avec le PADD fixant pour orientation de conforter la zone d'activités existante dans ses limites actuelles<sup>4</sup>, le plan de zonage délimite une zone urbaine (UZc) sur l'emprise de la carrière et une zone urbaine (UZ) sur l'emprise des entreprises existantes. Néanmoins, le plan de zonage prévoit également, en continuité des deux zones précédentes, une zone urbaine (UZa) de 1,3 hectares non urbanisée. Selon la définition de la consommation d'espaces NAF introduite par la loi « Climat et Résilience », la zone urbaine (UZa) doit être, ainsi, comptée comme une ouverture à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

Au vu des manques visés ci-dessus, la consommation d'espaces NAF planifiée par le PLU s'élève en définitive à 3,3 hectares. Il convient donc de reprendre les justifications du rapport de présentation concernant les surfaces ouvertes à l'urbanisation planifiées et d'y ajouter les surfaces consommées en extension entre 2021 et 2024. En outre, il convient d'actualiser le PADD avec ces nouvelles données.

Au vu de la surface des parcelles AD 170 et AD 236, de leur localisation au sein de la trame bâtie, pour favoriser l'insertion urbaine de cette opération, il est recommandé d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces parcelles.

D'après les données nationales « Mon diagnostic artificialisation », la consommation d'espaces NAF 2011 - 2020 s'élève à 3,14 hectares alors que l'outil régional « Cartographie de la consommation foncière » en recense sur la même période environ 4,29 hectares, soit en divisant par moitié, la possibilité de planifier entre 1,5 et 2,1 hectares d'ouverture à l'urbanisation en extension sur la période 2021 - 2030.

### d) Supprimer la zone urbaine (UZa)

La consommation d'espaces NAF causée par la zone urbaine (UZa) est compatible avec le SCOT. Ce secteur est, néanmoins, concerné par les risques de ruissellement et de cavités souterraines. Il est situé en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (Vallée de la Saône) et est attenant à la RD 925, une voie à grande circulation.

En conséquence de ce dernier point, en dehors des espaces urbanisés un recul de 75 m est imposé depuis l'axe de la RD 925. C'est, ainsi, environ la moitié de la zone urbaine (UZa),

3 RP p.222 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

4 PADD p.6 : Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Longueil

qui est inconstructible en l'absence d'étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Ainsi, en l'absence de projet clairement défini dans les justifications sur le développement économique de la zone urbaine (UZa)<sup>5</sup>, dans le rapport de présentation, il est recommandé de supprimer cette zone.

D'ailleurs, sans évolution du PADD sur ce point, cette suppression permettrait d'avoir une consommation d'espaces NAF planifiée tendant vers les objectifs de réduction de la loi « Climat et Résilience ».

## II- La prise en compte du risque d'effondrement de cavités souterraines

### a) Compléter la connaissance de l'aléa effondrement de cavités souterraines

Le rapport de présentation fait état d'une connaissance de l'aléa effondrement de cavités souterraines, datant de 2003. Ces données anciennes associées à de nombreuses études complémentaires permettent de recenser 178 indices<sup>6</sup>.

Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terroir de Caux, le bureau d'études Explor-e a mis à jour le recensement des indices de cavités souterraines (RICS) de la commune en 2024 et identifié 218 indices de cavités souterraines sur la commune de Longueil.

Les RICS des communes limitrophes de Longueil ont également été confortés par le bureau d'études Explor-e. Certains indices localisés sur ces communes, mais impactant le territoire communal de Longueil comme c'est le cas pour un indice situé sur la commune de Quiberville, doivent, ainsi, être identifiés dans le rapport de présentation.

Ainsi, pour une bonne prise en compte du risque d'effondrement de cavités souterraines par le PLU, il convient de compléter largement le tableau des indices de cavités, de mettre à jour la carte des indices<sup>7</sup> et de lui associer une carte des périmètres, dans le rapport de présentation.

Pour prévenir les risques naturels prévisibles en accord avec l'article L.101-2 5° du code de l'urbanisme, il est absolument nécessaire de traduire réglementairement cette nouvelle connaissance de l'aléa, sur le plan de zonage.

### b) Ajuster la traduction réglementaire du risque d'effondrement de cavités souterraines

En l'état, dans les secteurs de cavités souterraines délimités sur le plan de zonage, le règlement des zones urbaines (UA), (UB), (UZ), de la zone naturelle (N) et de la zone agricole (A) autorise « toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé »<sup>8</sup>.

Cette prescription réglementaire est trop ouverte, car les secteurs de cavités souterraines doivent être considérés comme inconstructibles. En effet, le PLU est un document autonome, dont l'un des objectifs est de prévenir les risques naturels prévisibles. La

5 RP p.223 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

6 RP p.139 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

7 RP p.135 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

8 RP p.12-21-29-38-48 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

possibilité de levée un indice de cavités ne peut, ainsi, pas être traduite réglementairement, car il s'agit d'une formalité supplémentaire qu'il convient de faire connaître lors du dépôt de dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

En conséquence, il est demandé, dans le règlement des zones urbaines (UA), (UB) et (UZ), de reprendre cette prescription réglementaire, afin de n'autoriser que la gestion des constructions existantes, c'est-à-dire la création d'extension mesurée des constructions existantes à l'exception des établissements recevant du public (ERP) et les annexes. Pour les zones agricoles et naturelles, il est nécessaire d'adapter la prescription en n'autorisant que la gestion des habitations existantes.

### III- La protection des espaces agricoles

La protection des espaces agricoles est un des objectifs généraux du code de l'urbanisme. Leur protection se traduit par le maintien de l'activité agricole sur le terrain d'implantation. Cet objectif défini à l'article L.101-2 CU. Interdire la construction de bâtiments agricoles contrevient à l'exploitation des terres agricoles.

#### a) Autoriser les bâtiments agricoles en zone agricole (A0)

Le règlement graphique identifie une zone agricole (A0) sur le plateau agricole, en limite nord de la commune avec Quiberville, d'une surface approximative de 33 ha. Le règlement du PLU y interdit « *toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte sur la vallée et sur la mer depuis la voie communale n°1* »<sup>9</sup>. Les bâtiments agricoles sont donc interdits dans cette zone.

Pourtant, d'après l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ont vocation à protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et en conséquence à autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (Article R.151-23 CU), dans le but de permettre le développement de l'agriculture.

Cette interdiction de construction est très impactante pour les exploitants agricoles. Elle revient à faire obstacle à leur droit de propriété et au libre exercice de leur activité agricole. D'après la jurisprudence, ce type d'interdiction n'est envisageable qu'en raison de circonstances particulières et doit en conséquence être nécessaire, proportionnée et adéquate à l'objectif poursuivi.

En somme, faute de justifications dans le rapport de présentation démontrant le caractère patrimonial de cette interdiction, il convient, dans le règlement, d'autoriser les bâtiments agricoles sous conditions d'une implantation intégrant la préservation du paysage et en particulier de cette vue sur la mer.

#### b) Justifier le règlement de la zone naturelle (N)

La zone naturelle (N) représente une étendue d'environ 225 hectares<sup>10</sup>, comprenant pour une grande partie des parcelles agricoles cultivées. En l'état, le règlement de cette zone ne permet pas les exploitations agricoles, à l'exception des « *petits bâtiments annexes servant à abriter des animaux ou du matériel agricole, s'ils sont liés à une activité agricole existante* »<sup>11</sup>.

9 R p.47 : Règlement du PLU de Longueil

10 RP p.245 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

11 R p.38 : Règlement du PLU de Longueil

Cette restriction contraignante pour les exploitants agricoles doit donc faire l'objet de justifications démontrant l'intérêt écologique ou patrimonial des terres agricoles classées en zone naturelle (N)<sup>12</sup>.

Si tel n'était pas le cas, il conviendrait de reclasser certains terrains exploités par l'agriculture, de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (A), comme la parcelle AC 1, les parcelles AC 23, AC 24 et AC 25 ou une partie des parcelles AC 2, AC 22 et AC 27.

#### c) Délimiter une zone urbaine dédiée aux équipements publics

Sur le plan de zonage, les terrains de sport, le parc urbain et la station d'épuration des eaux usées (STEU) sont classés en zone naturelle (N). Ces équipements publics ne correspondent pas à la définition d'une zone naturelle, d'après l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.

Pour s'affranchir de toute erreur manifeste d'appréciation, il est, ainsi, recommandé de créer une zone urbaine (Ue) à vocation d'équipements publics et d'y classer a minima les terrains de sport et la STEU.

D'ailleurs, la création d'une zone urbaine (Ue) serait l'opportunité entre autres de définir des règles permettant de « réorganiser l'offre de stationnement »<sup>13</sup> auprès des équipements publics, comme affiché dans le PADD.

## B- Autres observations pour conforter l'assise juridique du PLU

### I - Le projet démographique

#### a) Réinterroger le projet démographique

Dans le rapport de présentation, la commune de Longueil retient une croissance démographique de +1 % par an sur la période 2021-2034, permettant d'atteindre une population de 619 habitants, soit 76 habitants supplémentaires<sup>14</sup>.

Au vu de l'évolution démographique de la commune depuis 2014 (-0,95 % par an), cette projection paraît très élevée même pour une commune pôle d'équilibre du SCOT. Il convient de réinterroger ce projet au regard des observations faites au paragraphe suivant.

#### b) Revoir les hypothèses d'évaluation du besoin en logements permettant de maintenir la population

D'après le rapport de présentation, atteindre cet objectif démographique requiert la construction de 33 logements.

Pour calculer le besoin en logements permettant de maintenir la population, il convient d'ajouter les besoins en logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages (16), la résorption de la vacance (0) et la transformation de résidences secondaires en résidences principales (-18), soit - 2 logements.<sup>15</sup>

Ce besoin en logements négatif est surprenant en particulier, notamment à cause de l'hypothèse prise en matière de transformation des résidences secondaires en résidences

12 RP p.233 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

13 PADD p.9 : Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Longueil

14 RP p.206 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

15 RP p.205 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

principales. En effet, dans une commune située à moins de quatre kilomètres du littoral, dans laquelle les résidences secondaires ont augmenté de 13,5 % entre 2014 et 2020 et dont le premier axe du PADD souhaite « *Préserver et mettre en valeur le cadre de vie naturel et agricole de la commune* », envisager une diminution du nombre de résidences secondaires de 35 % paraît irréaliste.

En faisant l'hypothèse d'une stabilisation du nombre des résidences secondaires, le besoin en logement pour maintenir la population serait alors non pas de -2 logements mais de 16 logements. Ainsi, en gardant un même objectif de production de logement de 31 logements, le nombre de logements alloués au projet démographique ne serait dès lors que de 15 logements, soit 33 habitants supplémentaires correspondant à une croissance démographique de +0,4 % par an jusqu'en 2034.

En conséquence, sans remettre en cause le PADD, il est recommandé, dans le rapport de présentation, de reprendre les justifications du besoin en logements pour maintenir la population en particulier concernant les résidences secondaires et d'en tirer les conséquences concernant le projet démographique de la commune.

## **II-Le règlement de la zone naturelle**

### **a) Reprendre la traduction réglementaire des jardins privatifs**

La zone naturelle (Nj) correspond à des jardins privatifs<sup>16</sup>, qui représentent une surface de 10,2 hectares<sup>17</sup>. Sur cette zone, est autorisé, « *pour les constructions existantes situées en zones UA et UB voisines, la construction d'annexes pour les constructions existantes est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site ainsi que leurs évolutions futures* ».

Cette prescription permet en d'autres termes de mettre en place le dispositif de gestion des habitations existantes en zone naturelle (Nj). Cependant, au cas présent l'habitation existante se situe en zone urbaine et pas en zone naturelle et agricole. Ce dispositif décrit à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme n'est donc pas opérant.

La construction d'annexes sans lien avec une habitation principale relève de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de secteurs de taille et de capacité limitées (STECALS). Cependant, 12 secteurs (Nj) ont été délimités sur le plan de zonage. Leur caractère exceptionnel est ainsi discutable. En outre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Seine-Maritime considère que les STECALs sont isolés au sein d'une zone naturelle ou agricole et qu'en conséquence ils ne peuvent pas être en continuité de secteurs urbains.

Il est préconisé d'étendre les zones urbaines (UA) et (UB), afin d'intégrer une partie des fonds de jardin et de délimiter, sur le plan de zonage, une zone « non aedificandi » sous la forme d'un tramage n'autorisant que les annexes. Une distance maximale de 40 m par rapport à l'habitation principale pourrait être préconisée dans les zones urbaines (UA) et (UB). Créer une zone urbaine (UAj) ou (UBj), sur une partie des jardins, avec les mêmes règles que la zone « non aedificandi » est également une option. Dans les deux cas, le reste des secteurs (Nj) serait alors reclassé en zone naturelle, agricole et forestière.

### **b) Limiter la capacité d'accueil du STECAL (Nm)**

<sup>16</sup> RP p.233 : Rapport de présentation du PLU de Longueuil

<sup>17</sup> RP p.245 : Rapport de présentation du PLU de Longueuil



D'une superficie de 1,55 ha, le STECAL (Nm) permet des aménagements et de petits équipements liés à l'activité pédagogique et de loisirs autour du marais communal<sup>18</sup>. Néanmoins, avec une emprise au sol des constructions autorisée correspondant à 20 % de la superficie du terrain, soit environ 3000 m<sup>2</sup> et avec une hauteur des constructions limitée à deux niveaux habitables, soit R+C maximum<sup>19</sup>, la capacité limitée de ce secteur interroge.

En accord avec l'avis de CDPENAF, il convient de réduire les possibilités de construire au sein du secteur (Nm) en réduisant l'emprise au sol et la hauteur des constructions autorisées.

### c) Ajuster le dispositif de gestion des habitations en zone agricole (Ah) et (Nh)

En accord avec l'avis de la CDPENAF du 16 juillet 2024, en zone agricole (Ah), il convient pour gérer la hauteur des annexes de reprendre la disposition correspondante dans la zone naturelle (Nh), c'est-à-dire en secteur (Ah), « *la hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à plusieurs pans, à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente, 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse* ».

Il convient également, dans les zones naturelle (Nh) et agricole (Ah) d'encadrer l'extension des habitations existantes en autorisant les extensions mesurées de 30 % maximum dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, tout comme les annexes en limitant leur emprise au sol à 40 m<sup>2</sup>.

## III- La prise en compte du risque inondation

Le périmètre d'étude du plan de prévention des risques d'inondation (PPRLi) du bassin versant de la Saône et de la Vienne s'étend sur la quasi totalité du territoire communal hormis « la partie Sud-Ouest du territoire »<sup>20</sup>.

Pour prendre en compte le risque inondation sur la totalité du territoire communal, le plan de zonage a traduit réglementairement la carte d'aléa 2022 du PPRLi et le schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) sur le secteur sud-ouest de la commune.

Le PPRLi devrait, cependant, être approuvé d'ici la fin 2024 et ensuite valoir servitude d'utilité publique (SUP). En attendant l'insertion du PPRLi dans les annexes du PLU, il n'est pas recommandé de traduire réglementairement la carte d'aléa du PPRLi, mais demandé de ne délimiter, sur le plan de zonage, que le périmètre d'étude du PPRLi et, sur le secteur sud-ouest de la commune, de traduire les axes de ruissellement du SGEP.

Il convient donc de supprimer les prescriptions relatives au secteur inondable et, ensuite, d'associer, au périmètre d'étude du PPRLi représenté sur le plan de zonage, une prescription réglementaire faisant référence à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base de la carte d'aléa 2022 insérée dans le rapport de présentation en page 148.

Enfin, il serait bon de compléter le rapport de présentation en mentionnant l'arrêté de catastrophe naturelle du 13 août 2015 (inondation et/ou coulées de boue).

## IV- Le patrimoine naturel et la biodiversité

---

18 RP p.233 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

19 R p.40 : Règlement du PLU de Longueil

20 RP p.229 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

#### a) Préserver les continuités écologiques

Depuis la loi « Climat et Résilience » de 2021, le PLU doit, au titre de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme, comporter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue ».

Cette pièce du PLU n'est pas présente dans le dossier arrêté. Il s'agit donc d'un point de fragilité juridique du dossier. La préservation des continuités écologiques étant, toutefois, plus pertinentes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale et étant donné l'élaboration concomitante du PLUi, il n'est pas demandé d'insérer au dossier une telle OAP thématique.

Néanmoins, il serait bon de conforter le rapport de présentation en rendant plus lisible l'extrait de la carte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>21</sup> ainsi que la carte « *Trame verte et bleue et secteurs à enjeux* »<sup>22</sup>, afin que les enjeux de continuités écologiques soient plus facilement appropriables par les porteurs de projets et les pétitionnaires.

#### b) Préserver les zones humides

Pour les zones humides, le rapport de présentation fait référence à l'inventaire de la DREAL Normandie s'appuyant sur les critères de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009. Sont, ainsi, indiquées les « *secteurs où il existe une forte probabilité de zone humide* »<sup>23</sup> ainsi qu'une « *cartographie des zones humides effectives* »<sup>24</sup>. Le rapport de présentation pourrait, cependant, sur ce point être complété par la cartographie de l'inventaire de la DREAL Normandie.

Sur le plan de zonage, les zones humides sont délimitées et associées à des prescriptions réglementaires, dans le règlement écrit. Leur délimitation sur le plan de zonage ne reprend, cependant, pas exactement l'étude de la DREAL Normandie présenté dans le rapport de présentation, en particulier sur une zone agricole (A) dans le secteur de la Hayette et au niveau du fond de Longueil. Ces secteurs, s'ils ne sont pas aménagés, devraient bénéficier du tramage « zone humide ».

Il convient donc de reprendre la délimitation de ce tramage. La prescription réglementaire devrait également être modifiée, car elle autorise « *en zones d'aléas faibles et moyens, les constructions à vocation agricole, sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel en aléas faibles, 1 m minimum en aléas moyens* ». Or, l'aléa moyen et l'aléa fort sont indissociables, puisque représentés par le même item dans la légende sur le plan de zonage. En outre, la construction des bâtiments agricoles sera réglementée par le PPRLi.

Il convient donc d'ajuster le règlement associé à ce tramage en supprimant la prescription visée ci-dessus et en autorisant les aménagements légers pour que l'aménagement du STECAL (Nm) soit réalisable.

#### c) Anticiper la transcription du SDAGE 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine - Normandie (2022-2027) n'est pas directement opposable au PLU. Néanmoins, par anticipation à la mise en compatibilité du SCOT avec le SDAGE, pour limiter l'imperméabilisation, il est

21 RP p.190 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

22 RP2 p.23 : Rapport de présentation (Tome 2) du PLU de Longueil

23 RP p.184 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

24 RP p.185 : Rapport de présentation du PLU de Longueil

recommandé l'utilisation d'outils réglementaires comme le coefficient de biotope ou le coefficient de pleine terre, dans le règlement des zones urbaines (UA), (UB) et (UZ).

En matière de stationnement, le PADD prévoit la création de « *nouvelles places de stationnement* »<sup>25</sup> aux abords des équipements publics. Pour mettre en œuvre cette orientation, il serait préférable de délimiter une zone urbaine (UE) à vocation d'équipements publics et d'indiquer que les nouvelles places de stationnement utiliseront des matériaux perméables.<sup>26</sup>

Pour minimiser l'exposition aux risques d'inondation par ruissellement, comme indiqué dans le PADD, le SDAGE recommande de développer et maintenir les éléments fixes du paysage.

Sur le plateau agricole, les haies sont rares. Néanmoins, elles ne sont pas toutes identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Pour traduire les dispositions du SDAGE, il serait bon de les recenser, dans le rapport de présentation, et de les protéger voire de prévoir la plantation de certaines dans les secteurs stratégiques.

## V- Les annexes du PLU

### a) Les servitudes d'utilité publique

La liste des SUP ne fait référence qu'à une seule SUP AC1 pour l'église de Longueil. Cependant, le sud du territoire communal est affecté par le périmètre de 500 m protégeant le monument aux morts de la guerre 1914 - 1918 à Ouville-la-Rivière. Il convient, ainsi, de compléter la liste et le plan des SUP.

La SUP I3 relatives aux canalisations de transport de gaz apparaissant dans la liste n'est pas représentée sur le plan des SUP. Il convient de le faire.

La liste des SUP recense deux SUP relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux (AS1) sur le territoire communal. Les arrêtés préfectoraux prévoyant des mesures de protection, il convient d'annexer au PLU les deux arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP).

D'après le géoportail de l'urbanisme, la commune de Longueil se caractérise par la présence de deux SUP I3 relatives aux canalisations électriques contrairement à la liste des SUP annexée au PLU, qui en recense quatre. Il est demandé de mettre à jour cette liste avec les informations suivantes : Liaison 90 kV n° 1 BARETTES - BUQUET / Liaison 90 kV n° 1 BUQUET - DIEPPE. Dans le règlement des zones urbaines (UB), (UZ), (A) et (N) traversées par les SUP I4, il est demandé d'autoriser les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » relatifs aux canalisations électriques I4 et de préciser que la hauteur de ces infrastructures n'est pas réglementée, que les règles de prospect et d'implantation ne leur sont pas applicables, et enfin que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires sont autorisés.

Il est également important qu'au passage de la SUP I4 « Liaison 90 kV n°1 BUQUET - DIEPPE », l'espace boisé classé (EBC) représenté sur le plan de zonage soit déclassé sur 20m de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique, afin de ne pas empêcher les coupes et abatages d'arbres nécessaires à l'entretien.

### b) Annexer un extrait du classement sonore des infrastructures de transport terrestres (CSITT)

25 PADD p.9 : Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Longueil

26 cf. III, c)

La route départementale 925 passant au sud de la commune génère des nuisances sonores. Elle est classée en catégorie 3 et 4.

Le règlement des zones urbaines (UB), (UZ), agricole (A) et naturelle (N) fait référence à la présence d'un couloir de nuisances sonores et renvoie vers les annexes du règlement. Cette annexe du règlement fixe des mesures constructives ne relevant pas des prérogatives du PLU et devant s'appliquer au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

En accord avec l'article R.151-53 5° du code de l'urbanisme, il conviendrait de déplacer cette annexe du règlement vers les annexes du PLU en lui ajoutant un extrait cartographique indiquant les portions du territoire affectées.