



113-115 RUE DE LA BARRE  
76200 DIEPPE

## PETR DU PAYS DIEPPOIS – TERROIR DE CAUX

CONSEIL DE POLE DU 28 JUIN 2024

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 du mois de juin à 14 heures et 30 minutes, les délégués du Conseil de Pôle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Dieppois-Terroir de Caux aujourd'hui dénommé Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Dieppe Pays Normand, légalement convoqués le 24 juin 2024, se sont réunis en Mairie en la commune de Tourville-sur-Arques, sous la présidence de Monsieur Olivier BUREAUX, 1<sup>er</sup> Vice-Président. Les délégués ont déjà été convoqués le 13 juin 2024 pour la séance du 24 juin 2024. Le quorum n'ayant pas été atteint à cette occasion, ceux-ci pourront délibérer valablement sans condition de quorum conformément à l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Présents** : BLOC Jean-François, BUREAUX Olivier (et pour BOULIER Patrick), COLLIN Yoann (et pour DUBUFRESNIL Isabelle), DEPREAUX Alain, DEPREUX Véronique, FAUVEL Denis, JEANVOINE Sandra, LEFEBVRE François, LEFORESTIER Nicolas, SENEAL Guy.

**Absents excusés** : BEAUCAMP Loïc, BILLORE-TENNAH Jean-Yves, BOULIER Patrick (donne procuration à BUREAUX Olivier), BRUMENT Antoine, BRUMENT Jean-Jacques, BUCAILLE Daniel, BUSSY Florent CALAIS Thérèse, CANTO Frédéric, CARU-CHARRETON Emmanuelle, CHANDELIER David, DELARUE Etienne, DEQUESNE Christophe, DUBUFRESNIL Isabelle (donne procuration à COLLIN Yoann), DUBUS Fabrice, DUFOUR Marie-Laure, DUHAMEL Caroline, FOLLAIN Jean-Marie, FOURNIER Maryline, FROMENTIN Christophe, GILLE Patrice, GROUT Jean-Claude, HAVARD René, JUMEL Sébastien, LANGLOIS Nicolas, LEFEVRE Daniel, LOUCHEL Christophe, MARATRAT Alain, MENIVAL Michel, PATRIX Dominique, PHILIPPE Patrice, PIQUET Luc, POIRIER Dominique, RENOUX Vincent, ROGER François, SERVAIS-PICORD Laurent, SURONNE Christian, TABESSE Jean-Marie, VANDECANDELAERE Imelda, VEGAS Robert, WEISZ Frédéric, WILK Isabelle.

**Secrétaire de séance** : COLLIN Yoann.

Nombre de membres Mandat 2020/2026	
Composant le conseil :	52
En exercice :	52
Présents :	10
Procurations :	2
Votants :	12

#### SCOT

#### Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longueil

#### EXPOSE DES MOTIFS

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration des documents de planification communaux ou intercommunaux (PLUi, PLU et cartes communales) de ses membres, le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux, personne publique associée en tant qu'organisme porteur du Schéma de Cohérence Territoriale, est sollicité pour émettre un avis sur les projets arrêtés par les conseils municipaux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale ayant été approuvé le 28 juin 2017, les élus du PETR peuvent examiner les projets de PLU en fonction des orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

#### **Avis du Pays Dieppois-Terroir de Caux au regard des orientations inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale**

#### **Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire**

##### **1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200049617-20240628-DELIB2024-23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2024

Affichage : 04/07/2024

La commune de Longueil est identifiée par le SCOT comme une commune pôle d'appui de la communauté de communes Terroir de Caux. Les pôles d'appui accompagnent le rôle des pôles d'équilibre qu'ils ne peuvent assumer seul pour organiser l'échelle de proximité sur l'ensemble du bassin de vie et / ou pour répondre à un contexte local spécifique : une entreprise importante à Longueil / Ouveille la Rivière, une gare à St-Victor l'Abbaye, un fonctionnement urbain étroitement lié à un pôle d'équilibre compte tenu de la proximité ou de la continuité des tissus urbains des communes (Brachy, Avremesnil).

Pour Longueil et les 7 autres communes identifiées pôles d'équilibre et d'appuis de l'ex communauté de communes Saâne et Vienne, l'objectif de production de logements est fixé à 53 logements par an entre 2016 et 2036, soit un total de 1056 logements à réaliser en 20 ans.

Le SCOT ne décline pas ces objectifs de production de logements à l'échelle communale, afin de conserver une souplesse au lien de compatibilité qui l'unit aux PLU.

Toutefois, si l'on réfléchit par prorata des populations communales (Longueil rassemble 7,03 % de la population des communes pôles ou d'appui de la communauté de communes de Saâne et Vienne), on obtient un ordre de grandeur de production d'environ 3,9 log./an à Longueil.

Le projet de la commune de réaliser une trentaine de logements soit 3 log./an est donc légèrement inférieur aux objectifs du SCOT.

Le SCOT, pour le secteur Saâne et Vienne prévoit une **densité** de l'ordre de 22 log/ha au sein des pôles d'équilibre et d'appuis (8 communes : Luneray avec Gruchet St Siméon et Gueures, Bacqueville, Longueil, Ouveille la Rivière, Avremesnil, Brachy). Cet objectif de densité doit s'appliquer, en moyenne, à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Or le PLU indique que les densités moyennes recherchées seront plus importantes qu'actuellement (3,9 log/ha), à savoir au minimum de 10 logements à l'hectare. **On est loin de la densité préconisée par le SCOT.**

Enfin, il aurait été intéressant que le PLU évoque la construction de logements sociaux qui favorisent le parcours résidentiel, notamment pour l'installation de jeunes ménages ou le maintien dans la commune de personnes âgées dans des logements adaptés.

#### 1.2 - une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

Les espaces boisés, parcs et alignement d'arbres sont protégés dans le PLU au titre de la trame verte. La vallée de la Saâne, fortement soumise aux risques inondation, est intégralement classée en zone naturelle. Le marais communal, lieu de préservation de la faune et la flore, a été aménagé entre les deux rives. Des zones humides et mares composent la trame bleue.

#### 1.3 - une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques

La consommation d'espace entre 2014 et 2023 a été de 6,96 ha pour :

- 11 logements ;
- 5 bâtiments agricoles ;
- 2 équipements et services publics (nouvelle station d'épuration et aire de jeux et ouvrages hydrauliques) ;
- 2 activités industrielles, artisanales et commerciales.

Dans le projet, 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 1,20 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.

Ainsi, aucune nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation n'est inscrite dans le projet. Certaines figurant dans le PLU de 2007 sont « rendues » aux espaces naturels et agricoles : 11,47 ha.

#### 1.4 - une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

L'objectif 4 du PADD est de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti. Tous les sites patrimoniaux ont été identifiés et un gros travail de mise en valeur est effectué en partenariat avec le CAUE 76, comme la réfection récente de la charretterie en cœur de bourg.

### **Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation**

### 2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle

La commune est concernée par un parc d'activités économiques mais non prioritaire à l'échelle du PETR. La zone d'activités d'intérêt communautaire située au bord de la RD925 est confortée. Le projet de développement de la société GTS est pris en compte (exploitation d'une carrière à ciel ouvert).

### 2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires

L'agriculture occupe 1070 ha soit 91 % du territoire communal. 10 exploitations agricoles sont recensées. Il convient de les préserver. Ainsi, les secteurs de la zone agricole sont bien identifiés.

### 2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards

La commune de Longueil a un riche patrimoine bâti dans le centre-bourg et a aménagé de nombreux espaces naturels. Le marais communal, mis en valeur dans le cadre du projet « entre deux rives », est aussi un outil pédagogique pour l'éducation à la nature et au développement durable pour les scolaires et périscolaires.

C'est un lieu de promenade du rétro littoral reconnu localement, relié au littoral (Quiberville-Sainte Marguerite) par une boucle de randonnée de 12 kms.

L'hébergement des touristes peut se faire dans les 7 gîtes ruraux situés sur la commune.

La commune souhaite s'appuyer sur le tourisme pour valoriser son image, renforcer son attractivité et en faire un vecteur de développement économique.

## **Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui nous est propre**

### 3.1 – déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe

La commune n'est desservie par aucun moyen de transport en commun et 88,8 % des actifs utilisent leur véhicule personnel pour se rendre au travail.

En revanche, la commune développe un grand réseau de voies douces pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo pour les courtes distances et l'accès à la mer. Le projet « entre deux rives » financé en partie par des fonds européens LEADER y contribue.

### 3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages

Le développement urbain est priorisé sur l'unité « centre-bourg », 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 projet de PLU permet l'arrivée de nouvelles activités économiques non nuisantes dans le bâti existant, comme de nouveaux commerces et services mais aussi restauration et hébergement pour les touristes.

### 3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité

Cet aspect n'est pas abordé explicitement dans le cadre du projet de PLU. Néanmoins, les récents aménagements réalisés par la commune montre la volonté d'espaces partagés et favorisant la convivialité.

### 3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

Le PADD affirme la volonté de permettre le recours aux énergies renouvelables et de favoriser la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations dans le respect du cadre paysager local.

L'article 11 de la zone urbaine que les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois énergie, ..... ) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, ..... ) sont autorisés et vivement conseillés.

Au vu des éléments précédents et en lien avec les orientations retenues dans le SCOT approuvé, il apparaît que le projet de PLU de la commune de Longueil est globalement compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200049617-20240628-DELIB2024-23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2024

Affichage : 04/07/2024

## PAR CES MOTIFS

### LE CONSEIL DE POLE,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.123-9 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2010 modifié, portant création du syndicat mixte du Pays Dieppois – Terroir de Caux aujourd'hui dénommé Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Dieppe Pays Normand,

VU les statuts du PETR Dieppe Pays Normand ;

VU la délibération du PETR Dieppe Pays Normand du 28 juin 2017 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

VU la délibération du PETR Dieppe Pays Normand du 8 juillet 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux,

VU la délibération du Conseil municipal de Longueil en date du 22 mai 2015 prescrivant la révision du PLU,

VU la délibération du Conseil communautaire de Terroir de Caux en date du 15 avril 2024 arrêtant le projet de révision du PLU de Longueil,

VU le courrier de la communauté de communes Terroir de Caux en date du 13 mai 2024 sollicitant l'avis des personnes publiques associées,

SUR le rapport de Monsieur François LEFEBVRE,

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable du projet de révision de PLU de la commune de Longueil qui est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président

Olivier BUREAUX



Acte exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée.

Transmis au contrôle de légalité le

- 4 JUIL. 2024

Affiché le - 4 JUIL. 2024

Notifié le

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.

FICHE TECHNIQUE

**LONGUEIL**  
**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Dossier reçu le 13 mai 2024**  
**Réponse attendue au plus tard le 14 juillet 2024**

Dans le cadre de l'élaboration des documents de planification communaux (PLU et cartes communales) de ces communes membres, le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux, personne publique associée en tant qu'organisme porteur de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, est sollicité pour émettre un avis sur les projets arrêtés par les conseils municipaux (article L.123-9 du code de l'urbanisme).

Le projet de SCOT étant abouti, les élus du PETR peuvent examiner les projets de PLU en fonction des orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

**Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT approuvé le 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021**

Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire

- 1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs
- 1.2 - une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité
- 1.3 – une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques
- 1.4 – une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation

- 2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle
- 2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires
- 2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards

Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui est propre au Pays

- 3.1 – déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe
- 3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages
- 3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité
- 3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

## Présentation de la commune de Longueil



### Données de cadrage :

- La commune de Longueil appartient à la communauté de communes Terroir de Caux.
- Elle se compose d'un centre-bourg éclaté, de deux hameaux et d'une zone d'activités.
- 1 173 hectares,
- 543 habitants en 2020 avec un taux de variation entre 2014 et 2020 de -0,95 %/an,
- 301 logements en 2020 dont 78 % de résidences principales et 17,3 % de résidences secondaires dont le taux augmente,
- 81,3 % de propriétaires occupants. Aucun logement social et peu de petits logements
- 54 logements autorisés entre 2000 et 2023
- En 2020, 245 actifs dont 18,5 % travaillent sur la commune
- Diagnostic agricole : 91 % du territoire communal à vocation agricole, 10 exploitations agricoles dont 7 ont leur siège dans la commune
- Une zone d'activités d'intérêt communautaire avec de nombreux artisans
- Une zone de commerces et services en limite d'Ouville la Rivière

- 1 carrière à ciel ouvert (30 000 tonnes /an)
- Présence des principaux équipements communaux dont une école avec une classe de maternelle et une de primaire
- Captage d'eau sur la commune
- Assainissement collectif depuis 2022 grâce à la nouvelle station d'épuration intercommunale (sauf pour les secteurs du Haut de Blainville et de la zone d'activités artisanales)
- Longueil n'est desservie que par le transport scolaire.

### **Environnement :**

Le territoire communal de Longueil fait déjà l'objet de protections fortes via la délimitation :

- de sites acquis par le Conservatoire du Littoral
- d'une ZNIEFF de type 1 « La Basse Vallée de la Saône »
- d'une ZNIEFF de type 2 « La Vallée de la Saône »
- de zones humides
- des périmètres de protection autour du captage au lieu-dit « Les Clos » à Quiberville » et du captage au lieu-dit « Bois de la Novale »
  - 174 indices de cavité identifiés mais certains ont été levés
  - PPRLi Saône et Vienne en cours avec un zonage d'aléa fort important tout le fond de vallée)
  - Schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2009 par Safège avec des axes de ruissellement identifiés
  - Propriétés du Conservatoire du Littoral, notamment dans le cadre du projet territorial Basse Saône 2050

### Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

L'analyse des données relatives à la construction réalisée par la DREAL Haute-Normandie a permis de chiffrer la consommation foncière à destination de l'habitat, pour la période 1999-2008, la commune de Longueil se situe sur une consommation foncière entre 4000 et 5000 m<sup>2</sup>.

### **La consommation d'espace entre 2014 et 2023 :**

20 autorisations d'urbanisme ont été délivrées et se décomposent comme suit :

- 11 pour de l'habitat ;
- 5 pour des bâtiments agricoles ;
- 2 pour des équipements et services publics (nouvelle station d'épuration et aire de jeux et ouvrages hydrauliques) ;
- 2 pour des activités industrielles, artisanales et commerciales.

Ces 20 autorisations d'urbanisme ont consommé 6,96 ha au total répartis comme suit :

### ***Affectation des superficies consommées***

Habitat	Equipements publics	Activités agricoles	Autres activités	TOTAL
2,79 ha	2,71 ha	0,66 ha	0,80 ha	6,96 ha

Hors constructions agricoles, la consommation d'espace a été de 6,30 ha dont **6,12 ha sur les ENAF (3,07 ha d'espaces agricoles et 3,05 ha d'espaces naturels).**

## Choix de développement de la commune

La commune s'est fixé un objectif de développement moyen de l'ordre de 1% de croissance annuelle pour la période 2021 à 2034. La population atteindrait alors 619 habitants en 2034, soit 76 habitants supplémentaires entre 2021 et 2034. Elle retrouverait ainsi 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 25 nouveaux logements pour loger la population attendue entre 2024 et 2034, soit 2,3 logements par an.

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).

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental menée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD de Longueil :

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

- Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques
- Objectif 2 : Assurer la pérennité des espaces agricoles
- Objectif 3 : Assurer la qualité paysagère
- Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Objectif 5 : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien
- Objectif 6 : Veiller à l'utilisation économe des ressources

### Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

- Objectif 7 : Maîtriser le développement de la commune
- Objectif 8 : Organiser l'accueil de nouveaux logements
- Objectif 9 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Objectif 10 : Diversifier la production de logements

### Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

- Objectif 11 : Organiser et compléter les liaisons inter-quartiers
- Objectif 12 : Encourager et développer les déplacements en mode doux
- Objectif 13 : Accompagner le développement des équipements et des services
- Objectif 14 : Accompagner le développement des activités économiques

**CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD**

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DE LONGUEIL**



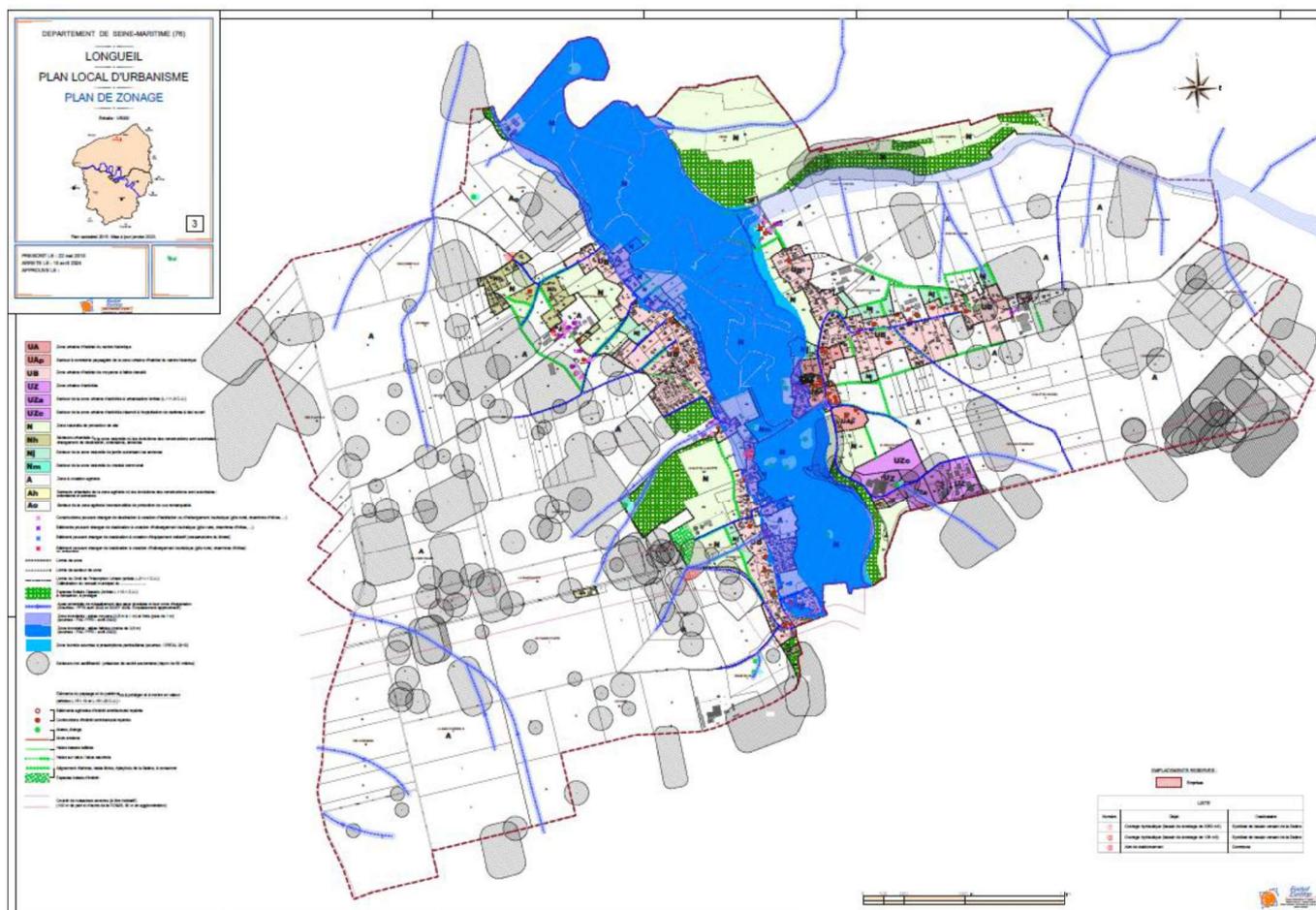
**LE DÉVELOPPEMENT, L'ATTRACTIVITÉ ET LE DYNAMISME**

-  pôles d'équipements collectifs à conforter : mairie, école, salle des fêtes
-  rééquilibrer la place de la voiture et réorganiser l'offre de stationnement
-  Identifier le GR 212
-  Maintenir les maillages doux existants
-  Lier les deux rives
-  limiter l'extension urbaine
-  zones urbaines à conforter
-  zones d'activités économiques à développer

**PRESERVER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT**

-  sites et bâtiments remarquables à préserver : église, ferme du 16<sup>ème</sup>
-  équipements à préserver : captage AEP, station d'épuration
-  éléments hydrauliques à préserver : Saâne, mares, étangs
-  continuité écologique à maintenir : trame verte et bleue
-  vues paysagères à préserver
-  secteurs urbanisés à caractère rural à préserver
-  espaces boisés à protéger
-  espaces naturels sensibles ou remarquables à préserver (zone humide, ZNIEFF)
-  prairies et jardins privés
-  espaces agricoles à préserver

**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**



**Avis du Pays Dieppois-Terroir de Caux au regard des orientations inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale**

**Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire**

**1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs**

La commune de Longueuil est identifiée par le SCOT comme une commune pôle d'appui de la communauté de communes Terroir de Caux. Les pôles d'appui accompagnent le rôle des pôles d'équilibre qu'ils ne peuvent assumer seul pour organiser l'échelle de proximité sur l'ensemble du bassin de vie et / ou pour répondre à un contexte local spécifique : une entreprise importante à Longueuil / Ouville la Rivière, une gare à St-Victor l'Abbaye, un fonctionnement urbain étroitement lié à un pôle d'équilibre compte tenu de la proximité ou de la continuité des tissus urbains des communes (Brachy, Avremesnil).

Pour Longueuil et les 7 autres communes identifiées pôles d'équilibre et d'appuis de l'ex communauté de communes Saâne et Vienne, l'objectif de production de logements est fixé à 53 logements par an entre 2016 et 2036, soit un total de 1056 logements à réaliser en 20 ans.

Le SCOT ne décline pas ces objectifs de production de logements à l'échelle communale, afin de conserver une souplesse au lien de compatibilité qui l'unit aux PLU.

Toutefois, si l'on réfléchit par prorata des populations communales (Longueil rassemble 7,03 % de la population des communes pôles ou d'appui de la communauté de communes de Saône et Vienne), on obtient un ordre de grandeur de production d'environ 3,9 log./an à Longueil.

Le projet de la commune de réaliser une trentaine de logements soit 3 log./an est donc légèrement inférieur aux objectifs du SCOT.

Le SCOT, pour le secteur Saône et Vienne prévoit une **densité** de l'ordre de 22 log/ha au sein des pôles d'équilibre et d'appuis (8 communes : Luneray avec Gruchet St Siméon et Gueures, Bacqueville, Longueil, Ouville la Rivière, Avremesnil, Brachy). Cet objectif de densité doit s'appliquer, en moyenne, à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Or le PLU indique que les densités moyennes recherchées seront plus importantes qu'actuellement (3,9 log/ha), à savoir au minimum de 10 logements à l'hectare. **On est loin de la densité préconisée par le SCOT.**

Enfin, il aurait été intéressant que le PLU évoque la construction de logements sociaux qui favorisent le parcours résidentiel, notamment pour l'installation de jeunes ménages ou le maintien dans la commune de personnes âgées dans des logements adaptés.

#### 1.2 - une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

Les espaces boisés, parcs et alignement d'arbres sont protégés dans le PLU au titre de la trame verte. La vallée de la Saône, fortement soumise aux risques inondation, est intégralement classée en zone naturelle. Le marais communal, lieu de préservation de la faune et la flore, a été aménagé entre les deux rives. Des zones humides et mares composent la trame bleue.

#### 1.3 – une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques

La consommation d'espace entre 2014 et 2023 a été de 6,96 ha pour :

- 11 logements ;
- 5 bâtiments agricoles ;
- 2 équipements et services publics (nouvelle station d'épuration et aire de jeux et ouvrages hydrauliques) ;
- 2 activités industrielles, artisanales et commerciales.

Dans le projet, 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 1,20 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.

Ainsi, aucune nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation n'est inscrite dans le projet. Certaines figurant dans le PLU de 2007 sont « rendues » aux espaces naturels et agricoles : 11,47 ha.

#### 1.4 – une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

L'objectif 4 du PADD est de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti. Tous les sites patrimoniaux ont été identifiés et un gros travail de mise en valeur est effectué en partenariat avec le CAUE 76, comme la réfection récente de la charretterie en cœur de bourg.

## **Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation**

### **2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle**

La commune est concernée par un parc d'activités économiques mais non prioritaire à l'échelle du PETR. La zone d'activités d'intérêt communautaire située au bord de la RD925 est confortée. Le projet de développement de la société GTS est pris en compte (exploitation d'une carrière à ciel ouvert).

### **2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires**

L'agriculture occupe 1070 ha soit 91 % du territoire communal. 10 exploitations agricoles sont recensées. Il convient de les préserver. Ainsi, les secteurs de la zone agricole sont bien identifiés.

### **2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards**

La commune de Longueil a un riche patrimoine bâti dans le centre-bourg et a aménagé de nombreux espaces naturels. Le marais communal, mis en valeur dans le cadre du projet « entre deux rives », est aussi un outil pédagogique pour l'éducation à la nature et au développement durable pour les scolaires et périscolaires.

C'est un lieu de promenade du rétro littoral reconnu localement, relié au littoral (Quiberville-Sainte Marguerite) par une boucle de randonnée de 12 kms.

L'hébergement des touristes peut se faire dans les 7 gîtes ruraux situés sur la commune.

La commune souhaite s'appuyer sur le tourisme pour valoriser son image, renforcer son attractivité et en faire un vecteur de développement économique.

## **Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui nous est propre**

### **3.1 – déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe**

La commune n'est desservie par aucun moyen de transport en commun et 88,8 % des actifs utilisent leur véhicule personnel pour se rendre au travail.

En revanche, la commune développe un grand réseau de voies douces pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo pour les courtes distances et l'accès à la mer. Le projet « entre deux rives » financé en partie par des fonds européens LEADER y contribue.

### **3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages**

Le développement urbain est priorisé sur l'unité « centre-bourg », 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 projet de PLU permet l'arrivée de nouvelles activités économiques non nuisantes dans le bâti existant, comme de nouveaux commerces et services mais aussi restauration et hébergement pour les touristes.

### **3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité**

Cet aspect n'est pas abordé explicitement dans le cadre du projet de PLU. Néanmoins, les récents aménagements réalisés par la commune montre la volonté d'espaces partagés et favorisant la convivialité.

### 3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

Le PADD affirme la volonté de permettre le recours aux énergies renouvelables et de favoriser la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations dans le respect du cadre paysager local.

L'article 11 de la zone urbaine que les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois énergie, ..... ) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, ..... ) sont autorisés et vivement conseillés.

#### **CONCLUSION**

Au vu des éléments précédents et en lien avec les orientations retenues dans le SCOT approuvé, il apparaît que le projet de révision du PLU de la commune de Longueil est globalement compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.