



Seine
Normandie

AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Délibération n° BC/26-021

Elaboration du PLU de La Chapelle-Longueville : avis de SNA en tant que personne publique associée

Date de convocation :
04/09/2026

Conseillers en exercice : 21

Conseillers présents : 16

Conseillers votants : 21

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, Salle Vallée du Gambon, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 10 septembre 2026 à 15h00.

Etaient présents :

François OUZILLEAU (VERNON), Aline BERTOU (FRENELLES-EN-VEXIN), Pieternella COLOMBE (SAINT-MARCEL), Pascal LEHONGRE (PACY-SUR-EURE), Karine CHERENCEY (LA CHAPELLE LONGUEVILLE), Christian LEPROVOST (LES ANDELYS), Véronique MONFILLIATRE (VEXIN-SUR-EPTE), Baptiste LECOINTRE (VERNON), Thibaut BEAUTÉ (NOTRE-DAME-DE-L'ISLE), Lorine BALIKCI (VERNON), Tristan SAVINO (VERNON), Sandra AZEVEDO (VERNON), Pascal MAINGUY (PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX), Hugues PERROT (PACY-SUR-EURE), Christophe BASTIANELLI (LA ROQUETTE), Didier COURTAT (MÉNILLES),

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Frédéric DUCHÉ à Monsieur Pascal LEHONGRE
Monsieur Sébastien LECORNU à Monsieur François OUZILLEAU
Monsieur Pascal JOLLY à Madame Aline BERTOU
Monsieur Guillaume GRIMM à Monsieur Christian LEPROVOST
Monsieur Emmanuel BOURDON à Madame Véronique MONFILLIATRE

Absents :

Secrétaire de séance : Christian LEPROVOST

Le Bureau Communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DÉLÉ/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/26-97 du 30 avril 2026 portant délégation de compétences au Bureau communautaire ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de la Chapelle-Longueville par délibération en date du 08 juillet 2026 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le Bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative aux avis prévus par les textes en vigueur dans le cadre des procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents de planification, des périmètres de protection et de préservation de l'environnement, relevant de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, de l'habitat, de la biodiversité et des milieux naturels, et de la prévention des risques, rédigés sous la responsabilité de collectivités, d'établissements publics ou de l'État ;

Considérant que Karine CHERENCEY ne prend pas part au vote ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Chapelle-Longueville, assorti de recommandations techniques émises en annexe.

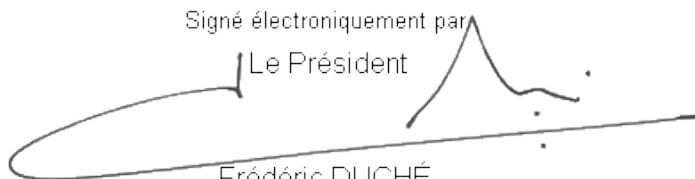
Article 2 : La présente décision sera publiée sur le site sna27.fr, communiquée au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Trésorier et à Madame le Maire de la Chapelle-Longueville

Article 3 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants (Ne prend pas part au vote : Mme Karine CHERENCEY ;)

Fait en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Signé électroniquement par
Le Président

Frédéric DUCHÉ

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux). La juridiction peut être saisie par le biais du portail

« Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Avis détaillé sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de La Chapelle-Longueville

Annexe

CONTEXTE ET PROCÉDURE

La commune de La Chapelle-Longueville (issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communes de La Chapelle-Réanville, Saint-Just et Saint-Pierre-d'Autils) a transmis le 20/07/2026 son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 08/07/2026.

Seine Normandie Agglomération (SNA) émet le présent avis en tant que Personne Publique Associée (PPA) au titre de ses compétences :

- Porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM)
- Compétences intercommunales (PLH, GEMAPI/Eaux pluviales, Déchets, Développement durable, Droits des sols).

Le PLU arrêté doit être compatible avec le SCoT de SNA (approuvé le 18/12/2025, exécutoire le 05/03/2026, remplaçant l'ancien SCoT de la CAPE) et conforme à la Loi Climat et Résilience.

SYNTHÈSE DES AVIS PAR COMPÉTENCE STRATÉGIQUE

1. Urbanisme & Compatibilité SCoT : AVIS FAVORABLE

Le PLU est un document ambitieux, résilient et de grande qualité. La collaboration étroite entre les équipes de la commune et de SNA lors des ateliers de travail est saluée.

- **Environnement & Paysages** : Prise en compte exemplaire des risques, des ressources en eau, des zones humides, des corridors écologiques et des ENAF (39 % de ZNIEFF et 30,4 % de massifs forestiers préservés).
- **Consommation foncière & ZAN** : Effort majeur de réduction de l'étalement avec 6,8 ha prévus en extension (zone d'activités des Saules), contre 20,5 ha consommés entre 2011 et 2021 (et 21,5 ha sur les anciens documents). La part habitat s'effectue hors extension SCoT, via les dents creuses (< 5 000 m²) et la mobilisation du foncier existant.
- **Rénovation & Vacance** : 70 % des logements sont prévus en renouvellement urbain (dépassant l'objectif de 60 % du SCoT pour le pôle majeur). L'OAP du Clos (ancien terrain de sport) est confirmée après consultation de l'État comme « espace déjà consommé ».
- **Développement économique** : L'extension de 6,8 ha aux Saules (Saint-Just) est bien située près d'un axe routier majeur. Son OAP sectorielle interdit le commerce conformément au DAACL pour privilégier l'artisanat.

2. Habitat & Compatibilité PLH : AVIS FAVORABLE

Le PLU répond aux 5 orientations du PLH adopté le 19/12/2019 :

- **Démographie & Objectifs** : La cible de 123 logements d'ici 2035 (croissance de +0,3 %/an pour enrayer la déprise) respecte la répartition du SCoT (117 logements attribués à la commune sur la quote-part de 30 % du pôle majeur) et le rythme du PLH (36 logements sur 6 ans, soit 6/an).
- **Logement social (Loi SRU)** : Anticipation réussie de l'article 55 SRU avec 10 % de logements sociaux imposés dès 12 logements créés (hors zone UT) et 40 % sur l'OAP du Clos.
- **Diversification** : Adaptation de l'offre aux seniors, parcours résidentiel des jeunes ménages, lutte contre la vacance dans les 3 centres-bourgs.

DEMANDES DE MODIFICATIONS ET D'AJUSTEMENTS

(À intégrer dans le dossier final avant approbation)

A. Accessibilité & Mobilités (Compétence AOM)

- **OAP sectorielles (p. 9)** : Indiquer que les trottoirs doivent présenter une largeur réglementaire pour l'accessibilité PMR (handicap moteur, visuel, etc.).
- **Revêtements perméables** : Assurer la continuité de la chaîne de déplacement PMR (sols non meubles, non glissants, cheminements larges et sans obstacles).
- **Stationnement (p. 10 et 24)** : Réserver explicitement 2 % de places adaptées PMR sur le total des places créées.

B. Gestion des Eaux Pluviales (Compétence GEMAPI / GIEI)

- **Règlement écrit (Toutes zones U)** :
 - Ajouter en en-tête : « *En amont de chaque projet, se référer au règlement du service de Gestion des Eaux Pluviales urbaines annexé au PLU. Toute opération devra assurer la gestion des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du règlement adopté par l'autorité compétente.* »
 - Reformuler la règle de rejet : Remplacer la notion de « rejet sans réseau collectif » par : « *Le principe de gestion des eaux pluviales est une gestion intégrale des eaux pluviales sur l'unité foncière, sans rejet sur le domaine public.* »
 - Modifier le mode d'infiltration : Préciser que le rejet au milieu naturel s'effectue via des « *techniques telles que les tranchées drainantes, puits, etc.* »
 - **Raccordements privés** : Préciser que tout raccordement d'une voie privée sur le domaine public nécessite une autorisation préalable et un aménagement de collecte/prétraitement des ruissellements.

C. Gestion des Déchets (Compétence Collecte)

- **Rapport de présentation (p. 21 et 101)** : Corriger le texte en précisant que la collecte s'effectue en *porte-à-porte* (et non en points de regroupement) ; les voiries doivent permettre la circulation des camions de collecte.
- **Rapport de présentation (p. 147)** : Préciser que le suivi des tonnages et indicateurs (RPQS) est assuré par SNA (le SETOM étant un syndicat de traitement).
- **Résumé non technique (p. 17) & Règlement écrit (Zones U et AU)** : Supprimer la promotion des conteneurs enterrés/semi-enterrés ou points de tri, le service intercommunal n'ayant pas les équipements techniques pour les collecter.

D. Sécurité juridique & Instructions du Droit des Sols (IDS)

- **Matériaux (Zones UA, UB, UT, UX, AU)** : Employer la formulation légale « *matériaux similaires d'aspect et de teinte* » (le PLU ne pouvant imposer un matériau précis).
- **Pentes de toit** : Préciser une valeur ou une référence réglementaire pour la pente de toit tolérée sur les annexes de moins de 3,5 m de hauteur.
- **Zone 2AU (p. 116)** : Clarifier explicitement que le secteur n'est *pas ouvert à l'urbanisation* et que *toute construction y est interdite*.
- **Piscines en zones A et N (p. 120 et 132)** : Supprimer la condition liée à la « *disponibilité de la ressource en eau sur le long terme* », juridiquement inopérante et inapplicable en instruction.

- **Régularisations en zone N (p. 136) :** Revoir la rédaction concernant les travaux sur bâti existant afin de ne pas bloquer ni rendre impossible la régularisation des constructions non déclarées dans le secteur Nr.

RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET D'AMÉLIORATION

1. **Densification & Coefficients d'Emprise au Sol (CES) :** Les CES fixés au règlement écrit arrêtés (40 % en UA, 25 % en UB, 15 % en UT) sont très restrictifs. Il est conseillé de les réévaluer à la hausse pour faciliter la densification des enveloppes existantes et réussir la trajectoire ZAN.
2. **Transition Énergétique & PCAET :**
 - Mettre à jour le rapport de présentation (p. 11) : le PCAET de SNA a été adopté en décembre 2020 et est en cours de révision.
 - Retirer la référence au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) p. 36, SNA n'en faisant plus partie.
 - Valoriser le soutien aux EnR (bois, méthanisation, solaire, géothermie, hydroélectricité) et l'identification des ZAER.
3. **Biodiversité & Agriculture :**
 - Intégrer le Plan Alimentaire Territorial (PAT) de SNA comme cadre de référence pour le développement des circuits courts et le bien-être alimentaire.
 - Étendre les protections écologiques (ripisylves, haies) au milieu agricole et étudier des mesures en faveur de la **trame noire**.
 - Anticiper les opportunités de renaturation sur les zones vulnérables aux risques naturels en lien avec la cartographie en cours à l'échelle de SNA.