



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Service territorial de Rouen  
Bureau Planification Habitat et Connaissances**

Rouen, le **08 AOUT 2023**

Affaire suivie par Mathilde Brassart et Christine Leroy  
Tél. : 02 76 78 33 20  
Mél : ddtm-str-bphc@seine-maritime.gouv.fr

Le chef du service territorial de Rouen  
à  
Monsieur le vice président de la Communauté de  
Communes Inter Caux Vexin en charge de  
l'urbanisme

**Objet : Avis sur la procédure de modification n°1 du PLU de Longuerue**

Vous sollicitez l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer sur le projet de modification n° 1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Longuerue, dont la notice de présentation nous a été communiquée par courrier daté du 24 mai 2023.

Ce projet de modification porte sur diverses dispositions du règlement concernant l'aspect du patrimoine bâti.

Voici les remarques émises par mon service concernant ce projet :

**1) Concernant la procédure mise en œuvre :**

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme prévoit de procéder à une révision, lorsque le projet de modification du document d'urbanisme change les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD du PLU de Longuerue, approuvé en 2015, prévoyait, dans son objectif numéro 1, « une gestion cohérente du centre bourg, du tissu récent et des hameaux ». La mise en œuvre de cet objectif passe notamment par « la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien ».

Néanmoins, la préservation de ces caractéristiques architecturales ne vise pas expressément la morphologie des bâtiments, ni leur implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives, ni les matériaux employés ou la pente des toitures, les lucarnes ou les clôtures.

Bien que les modifications apportées aient un impact sur les caractéristiques architecturales du bâti, elles ne changent pas explicitement les orientations du PADD.

La procédure de modification simplifiée est donc adaptée.

## 2) Concernant l'objet des modifications envisagées :

La notion d'habitation « principale » (voir nouveaux articles 11.2.1, 11.3.1, 11.4.1) fait référence à la réglementation fiscale (par opposition à la résidence secondaire), il ne s'agit pas d'une notion visée par la réglementation de l'urbanisme. Elle complique sans doute l'instruction des demandes d'occupation du sol et n'a pas lieu d'être reprise dans un document de planification.

Dans les définitions listées dans le règlement (ancien et modifié), les « destinations » mentionnées ne sont plus conformes à celles qui sont prévues à l'article R151-27 du code de l'urbanisme.

Remarque générale : le PLU actuel n'est pas versé sur le Géoportail de l'Urbanisme. L'article L 133-2 du code de l'urbanisme prévoit que les documents doivent être versés au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions.

## 3) Avis :

Au vu des éléments contenus dans la notice de présentation, j'émet un avis favorable sur la procédure de modification n° 1 du PLU de Longuerue.

Le chef du Service Territorial de Rouen



Fabien SOTHEZ