

# **COMMUNE DE LONGUERUE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approuvé le 23 avril 2015

### **Modification Simplifiée n°1**

---

## **Notice explicative**

## INTRODUCTION

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Inter Caux Vexin est compétente en matière de « PLU, document en tenant lieu et Carte Communale » en vertu de l'Article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Longuerue a été approuvé le 23 avril 2015. Aucune évolution du document n'est depuis intervenue.

La Communauté de Communes et la municipalité de Longuerue souhaitent à présent procéder à une modification simplifiée du PLU.

### I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit des différentes zones du PLU, notamment les articles règlementant les clôtures, l'aspect extérieur et l'implantation des constructions.

Les points modifiés sont les suivants :

- Modification de la règle de recul des constructions par rapport aux voies communales et chemins ruraux en zone A.
- Ajustement des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Suppression de l'obligation de proportion (rapport longueur / largeur) des constructions.
- Ajustement des règles relatives aux formes de toit et aux matériaux autorisés en toiture.
- Suppression de l'obligation de réaliser des lucarnes en toiture, coté emprise publique.
- Ajustement des règles relatives aux panneaux photovoltaïques (suppression de la notion d'encastrement).
- Ajustement des règles relatives aux matériaux autorisés en façade.
- Ajustement des règles relatives aux clôtures.
- Reprise de la numérotation (initialement erronée, ou induite par la suppression ou l'ajout d'articles dans le cadre de la présente modification).

Ces modifications n'ont pas pour conséquences :

- de changer les orientations du PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Ces modifications n'ont pas non plus pour effet soit :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Ainsi, en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée.

## II. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La présente procédure de modification simplifiée du P.L.U. est réalisée en application des articles L.153-36 à L.153-40-1, et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°1, seront définies dans une délibération du Conseil Communautaire.

A la suite de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire tirera le bilan de la concertation et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Longuerue.

## III. LES MOTIFS DU PROJET ET LES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES

La Communauté de Communes et la municipalité de Longuerue souhaitent modifier plusieurs articles du règlement écrit des zones UF, UH, 1AU, A et N, notamment les articles réglementant l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions, et ceux réglementant les clôtures. Il s'agira également de reprendre la numérotation des articles (initialement erronée, ou induite par la suppression ou l'ajout d'articles dans le cadre de la présente modification).

La modification simplifiée n°1 permettra de rendre les règlements des différentes zones plus cohérents entre eux mais aussi de permettre une meilleure mise en œuvre du PLU.

Un comparatif précis des modifications projetées est présenté dans les tableaux ci-dessous :

| Modification de la règle de recul des constructions par rapport aux voies communales et chemins ruraux en zone A.  |   |
|--|---|
| Zone A - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques   |   |
| Règlement avant modification   | Règlement après modification  |
| 6-2- En bordure des voies communales et des chemins ruraux, les constructions agricoles devront être implantées dans une bande de 20 mètres, comptée à partir de l'axe routier, afin de faciliter l'extension des exploitations et leurs mises aux normes. | <del>6-2- En bordure des voies communales et des chemins ruraux, les constructions agricoles devront être implantées dans une bande de 20 mètres, comptée à partir de l'axe routier, afin de faciliter l'extension des exploitations et leurs mises aux normes.</del> |

## Ajustement des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Zone UF - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

| Règlement avant modification  | Règlement après modification   |
|---|--|
| <p>7.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :</p> <p>7.1.1 - soit en limite séparative,</p> <p>7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.</p> | <p>7.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :</p> <p>- soit en limite séparative,</p> <p>- soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.</p> <p>(Modification de la numérotation)</p> |
| <p>7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.</p>   | <p>7.2 - Aucune prescription de recul n'est imposée pour les ouvrages techniques. Les annexes jointives et les extensions des constructions existantes, qui ne respectent pas les dispositions précédentes, peuvent s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.</p>                               |
| <p>7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.</p>                                    | <p><del>7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.</del></p>  |
| <p>7.4 - Les constructions annexes, abris de jardin, installations de loisirs individuels ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.</p>  | <p><del>7.4 - Les constructions annexes, abris de jardin, installations de loisirs individuels ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.</del></p>  |

| Zone UH - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives   |  |
|--|--|
| Règlement avant modification   | Règlement après modification   |
| 7.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.   | 7.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.<br><b>(Inchangé dans le cadre de la modification)</b>                                   |
| 7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.                            | <b>7.2 - Aucune prescription de recul n'est imposée pour les ouvrages techniques. Les annexes jointives et les extensions des constructions existantes, qui ne respectent pas les dispositions précédentes, peuvent s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.</b>                   |
| 7.3 - Les constructions annexes, abris de jardin, installations de loisirs individuels ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.  | <del>7.3 - Les constructions annexes, abris de jardin, installations de loisirs individuels ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.</del>   |
| Zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  |  |
| Règlement avant modification   | Règlement après modification   |
| 7.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :<br>7.1.1 - soit en limite séparative,<br>7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres. | 7.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :<br>- soit en limite séparative,<br>- soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.<br><b>(Modification de la numérotation)</b> |
| 7.2 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.   | <del>7.2 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.</del>  |

| Zone A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives   |   |
|---|---|
| Règlement avant modification  | Règlement après modification  |
| <p>7.1 - Les habitations liées à l'exploitation doivent s'implanter à 10 m des brise-vents et des espaces boisés classés.</p> <p>7.2 - Pour les autres limites séparatives, les constructions d'habitation pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.</li> </ul> <p>7.3 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.</p> | <p>7.1 - Les habitations liées à l'exploitation doivent s'implanter à 10 m des brise-vents et des espaces boisés classés.</p> <p>7.2 - Pour les autres limites séparatives, les constructions d'habitation pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.</li> </ul> <p>7.3 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.</p> <p><b>(Inchangé dans le cadre de la modification)</b></p> |
| <p>7.4 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.</p>   | <p><b>7.4 - Aucune prescription de recul n'est imposée pour les ouvrages techniques. Les annexes jointives et les extensions des constructions existantes, qui ne respectent pas les dispositions précédentes, peuvent s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.</b></p>   |
| <p>7.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.</p>  | <p><del>7.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.</del></p>   |

| Zone N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives   |  |
|---|--|
| Règlement avant modification  | Règlement après modification   |
| 7.1 - Dans l'ensemble de la zone N et secteurs Na, les constructions peuvent être implantées :<br>- soit en limite séparative,<br>- soit observer un recul par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5 m.              | 7.1 - Dans l'ensemble de la zone N et secteurs Na, les constructions peuvent être implantées :<br>- soit en limite séparative,<br>- soit observer un recul par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5 m.<br><b>(Inchangé dans le cadre de la modification)</b>           |
| 7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.  | <b>7.2 - Aucune prescription de recul n'est imposée pour les ouvrages techniques.</b><br><b>Les annexes jointives et les extensions des constructions existantes, qui ne respectent pas les dispositions précédentes, peuvent s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.</b> |
| 7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux. | <del>7.3—Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.</del>   |

| Suppression de l'obligation de proportion (rapport longueur / largeur) des constructions.  |   |
|--|---|
| Zone UF, UH, 1AU, Na - Volumes   |   |
| Règlement avant modification   | Règlement après modification  |
| 11.2.1 -Dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur > 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage. | <del>11.2.1—Dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur &gt; 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage.</del> |

## Ajustement des règles relatives aux matériaux et formes de toit

### Zone UF, UH, 1AU - Toitures

| Règlement avant modification  | Règlement après modification  |
|---|---|
| 11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat. | 11.3.1 - Les toitures <b>des habitations principales</b> , par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat. |
|   | <b>11.3.2 - Les extensions des habitations et les annexes sont autorisées en bi-pente, mono-pente ou en toit plat.</b>  |
| 11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.   | <b>11.3.3 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.</b>  |

### Zone UF, UH, 1AU – Matériaux de couverture

| Règlement avant modification  | Règlement après modification  |
|---|---|
| 11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).  | 11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire). <b>Les produits verriers sont autorisés.</b>                         |
| 11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.  | <del>11.4.2— Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.</del> <b>11.4.2 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.</b>   |
| 11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activité artisanale, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.   | <del>11.4.3— Pour les constructions à usage d'activité artisanale, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.</del>   |
| 11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics. | <del>11.4.4— L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.</del> |
| 11.4.5 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.   | <del>11.4.5— L'acier -inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.</del>  |



| Zone Na - Toitures  |   |
|---|---|
| Règlement avant modification  | Règlement après modification  |
| <p>11.2.2 - Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.</li> <li>- L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.</li> </ul>   | <p>11.2.1 - Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures <b>des habitations principales</b>, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.</li> <li>- <b>Les extensions des habitations et les annexes sont autorisées en bi-pente, mono-pente ou en toit plat.</b></li> <li>- L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.</li> </ul>   |
| Zone Na – Matériaux de couverture   |   |
| Règlement avant modification  | Règlement après modification  |
| <p>11.2.3 - Matériaux de couverture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire)</li> <li>- Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.</li> <li>- L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est interdit.</li> </ul> | <p>11.2.2 - Matériaux de couverture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire). <b>Les produits verriers sont autorisés.</b></li> <li>- <b>L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.</b></li> <li>- <del>Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale</del></li> <li>- <del>L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est interdit.</del></li> </ul> |

| Suppression de l'obligation de réaliser des lucarnes en toiture, coté emprise publique   |  |
|--|--|
| Zone UF et UH - Ouverture en toiture   |  |
| Règlement avant modification   | Règlement après modification   |
| 11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.  | 11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.<br><b>(Inchangé dans le cadre de la modification)</b>  |
| 11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est obligatoire pour les façades visibles depuis l'espace public.  | <del>11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est obligatoire pour les façades visibles depuis l'espace public.</del>   |
| 11.5.3 - Les châssis de toit seront installés sur la façade non visible de la voie publique.   | <del>11.5.3 - Les châssis de toit seront installés sur la façade non visible de la voie publique.</del>  |
| Zone Na - Ouverture en toiture   |  |
| Règlement avant modification   | Règlement après modification   |
| 11.2.3 - Ouvertures en toiture<br>- Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades<br>- En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est obligatoire pour les façades visibles depuis l'espace public.<br>- Les châssis de toit seront installés sur la façade non visible de la voie publique. | 11.2.3 - Ouvertures en toiture<br>- Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades<br><del>- En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est obligatoire pour les façades visibles depuis l'espace public.</del><br><del>- Les châssis de toit seront installés sur la façade non visible de la voie publique.</del> |

| Ajustement des règles relatives aux panneaux photovoltaïques  |  |
|---|--|
| Zone UF, UH, 1AU, N - Les capteurs solaires et vérandas   |  |
| Règlement avant modification  | Règlement après modification   |
| UF 11.6.2 / UH 11.6.2 / 1AU 11.6.2 / N 11.2.3<br>- Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale | UF 11.6.2 / UH 11.6.2 / 1AU 11.6.2 / N 11.2.4<br>- Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, <b>seront encastrés en toiture et</b> feront l'objet d'une bonne intégration architecturale |

## Ajustement des règles relatives aux matériaux autorisés en façade

Zone UF, UH, 1AU - Façades, matériaux, ouvertures en façades

| Règlement avant modification   | Règlement après modification   |
|--|--|
| 11.7 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux. | 11.7 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement <del>identique ou cohérent</del> <b>harmonieux</b> de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. <del>Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.</del> |
| 11.8.3 - Pour les abris de jardins, les annexes<br>- La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.<br>- L'implantation des garages et abris de jardins préfabriqués, hors matériau naturel bois, est interdit.   | <del>11.8.3 - Pour les abris de jardins, les annexes<br/>- La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.<br/>- L'implantation des garages et abris de jardins préfabriqués, hors matériau naturel bois, est interdit.</del>  |

## Ajustements des règles relatives aux clôtures

Zone UF, UH, 1AU - Clôture en façade

| Règlement avant modification   | Règlement après modification   |
|--|--|
| <b>11.10 - Clôtures en façade :</b><br>11.10.1 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.   | <b>11.10 - Clôtures en façade :</b><br><del>11.10.1 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.</del><br>Le long des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 mètres. Le long des limites séparatives de propriété, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.   |
| 11.10.4 - Les clôtures doivent être constituées :<br>- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé obligatoirement à l'intérieur de la propriété.<br>- soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 60 cm, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être doublé d'une haie vive dense d'essences locales. | 11.10.4 - Les clôtures doivent être constituées :<br>- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé obligatoirement à l'intérieur de la propriété.<br><del>- soit par un grillage en maille rigide, doublé ou non d'une haie.</del><br>- soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 60 cm, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et <del>doit</del> <b>peut</b> être doublé d'une haie vive dense d'essences locales. |
| 11.10.6 - Les clôtures en plaques de béton armé sont interdites en façade sur espace public, en limites séparatives et en fond de propriété.   | 11.10.6 - Les clôtures en plaques de béton armé <b>brutes</b> sont interdites en façade sur espace public, en limites séparatives et en fond de propriété.   |

## IV. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

### **Environnement**

Aucun site NATURA 2000 ne se situe sur le territoire de la Commune de Longuerue ou sur une commune limitrophe. Le site NATURA 2000 le plus proche se situe à environ 9 km de Longuerue. Il s'agit du site nommé : « Pays de Bray - Cuestas Nord et Sud ».

La Commune de Longuerue est en revanche concernée par une ZNIEFF de type II dénommée « la Vallée du Crevon, de l'Héronnelles et de l'Andelle ». Ce type de ZNIEFF correspond à des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme. Elles ont d'ailleurs été classées Agricoles ou Naturelles dans le PLU et la présente modification n'a pas pour but de faire évoluer ce classement. Seules les règles relatives à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions évoluent légèrement dans ces deux zones.

Aucune autre protection, classement ou protection particulière n'est répertorié sur le territoire de la Commune de Longuerue.

La nature des modifications envisagées n'affectera en aucun cas la ZNIEFF ni même l'environnement d'une manière générale.

### **Patrimoine bâti**

La Commune de Longuerue ne possède pas de monument historique inscrit ou classé sur son territoire, ni d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ni de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

### **Paysage**

D'après l'Atlas des Paysages de la Haute Normandie, la Commune de Longuerue appartient au grand ensemble paysager du Pays de Caux, ainsi qu'à l'unité paysagère intitulée « Le Pays de Caux ». Il n'y a cependant pas d'enjeu paysager majeur, identifié sur le territoire de la Commune.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette modification du PLU ne paraissent pas être de nature à engendrer un changement du paysage dans la mesure où les espaces bâtis sont majoritairement englobés par des éléments

### **La flore et la faune**

Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le territoire de la Commune. Les modifications envisagées ne sont donc pas de nature à impacter de façon négative la faune ou la flore.

### **Risques naturels**

Comme de nombreuses communes de Seine-Maritime, la Commune de Longuerue est soumise au risque lié aux cavités souterraines. Un recensement a déjà été fait dans le cadre de l'élaboration du PLU et le règlement présente des adaptations pour les secteurs concernés.

Aussi, Longuerue est sujette au risque inondation par ruissellement et par remontées de nappes (les secteurs à risque sont identifiés).

Malgré cela, la modification simplifiée envisagée n'est pas de nature à aggraver ces risques déjà identifiés lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2015. Le règlement des zones (sous-secteur) où un risque est identifié n'est pas modifié.

### **Risques technologiques et risque lié au transport des matières dangereuses**

Longuerue ne compte aucun site BASIAS, BASOL, SEVESO 2, ni d'installation classée (hors installation agricole) sur son territoire.

La Commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Le principal axe de circulation concerné est la voie ferrée.

La modification envisagée n'est pas de nature à aggraver ce risque précédemment identifié puisqu'il s'agit pour l'essentiel de modification sur les aspects extérieurs des constructions.

## **CONCLUSION**

Ainsi, la présente modification simplifiée s'inscrit bien dans les articles L.153-36 à L.153-40, et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Comme il vient d'être démontré :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (à l'exception des documents ci-dessus, les autres pièces du PLU demeurent également inchangées),
- Elle ne réduit pas les espaces boisés classés, zones forestières ou une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Elle ne touche pas une zone identifiée Natura 2000,
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.