PLU

DÉPARTEMENT DES YVELINES, COMMUNE DE

Longvilliers

1ère révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

PLU prescrit le 15 novembre 2010
PLU arrêté le 5 juin 2015
PLU approuvé le 3 juin 2016

1ère révision allégée du PLU prescrite le 1er juillet 2021
1ère révision allégée du PLU approuvée le 20 mai 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 mai 2022 arrêtant la 1ère révision allégée du PLU de la commune de Longvilliers

Le maire,
Maurice Chanclud

Date : **6 mai 2022**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **1.2**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com

Table des matières

1 - Présentation de la procédure

2 - Quelques éléments de diagnostic

3 - Contenu de la révision allégée

L'accueil d'un nouvel équipement collectif dans le bourg et l'ajout d'emplacements réservés

4 - Compatibilité de la révision avec les documents supra-communaux

5 - Incidences de la révision sur l'environnement

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1 - Présentation de la procédure

1) Procédure antérieure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Longvilliers a été approuvé le 3 juin 2016. La procédure de révision allégée objet de la présente notice a été prescrite une première fois le 20 novembre 2020. En vertu de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée doit porter sur un objet unique, élément faisant défaut dans le cadre de la 1ère délibération. C'est pourquoi le 1er juillet 2021, un nouvelle délibération visant à abroger et prescrire à nouveau la révision allégée à été prise par le conseil municipal.

Ainsi, l'objet motivant le lancement de la procédure de révision est le suivant : permettre l'implantation d'un nouvel équipement d'intérêt collectif sans porter atteinte au PADD et tout en préservant les abords de l'église

2) Procédure de révision allégée et justification

LA PROCÉDURE DE RÉVISION

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme - la procédure de révision

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance.

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas **été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part** de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure entraînera effectivement une réduction d'une zone naturelle dans le bourg au profit d'une zone dédiée aux équipements collectifs. Ces évolutions majeures justifient le choix de la procédure de révision.

L'ensemble de ces ajustements dont l'objet est bien de permettre l'implantation d'un nouvel équi**pement ne porteront pas atteinte aux orientations définies par le PADD. En effet ce dernier prévoit :**

Dans l'objectif 1.1 - Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune

- Le plan local d'urbanisme autorise l'évolution des constructions et installations nécessaires aux services publics en centre village pour renforcer le pôle constitué de la mairie, de l'école, de **l'église, de l'atelier communal et des espaces collectifs proches, cela pour affirmer l'organisa**tion communale existante et pour offrir des équipements propices notamment à retenir une po**pulation jeune (...) Il s'agit aussi de diversifier les espaces didactiques et de récréation, de per**mettre la réalisation d'équipements par exemple périscolaire ou dédié à la petite enfance etc.

La collectivité répond aujourd'hui à cette objectif en souhaitant diversifier l'offre d'équipement dans le bourg.

Ainsi les évolutions proposées dans le cadre de la présente procédure ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par conséquent, elle entre dans le cadre de **la révision dite « allégée »** régie par l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme :

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté **atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :***

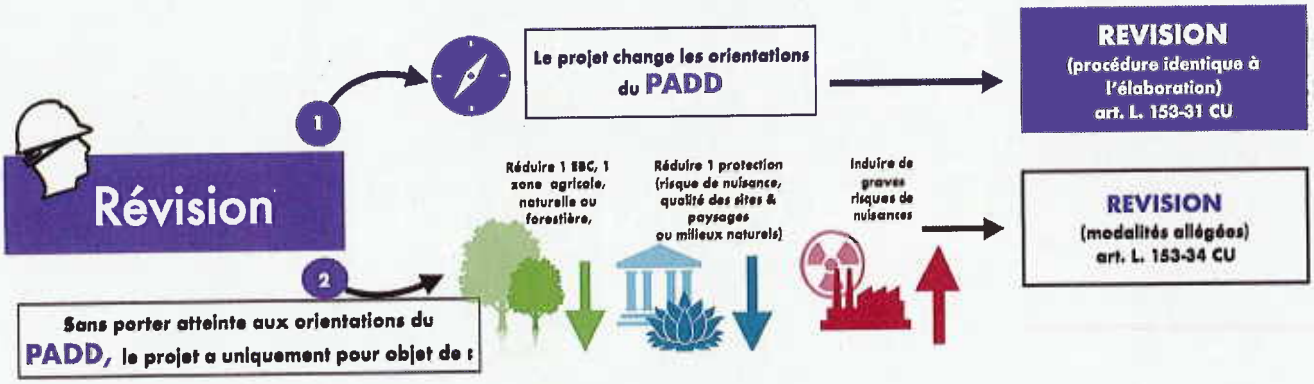
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

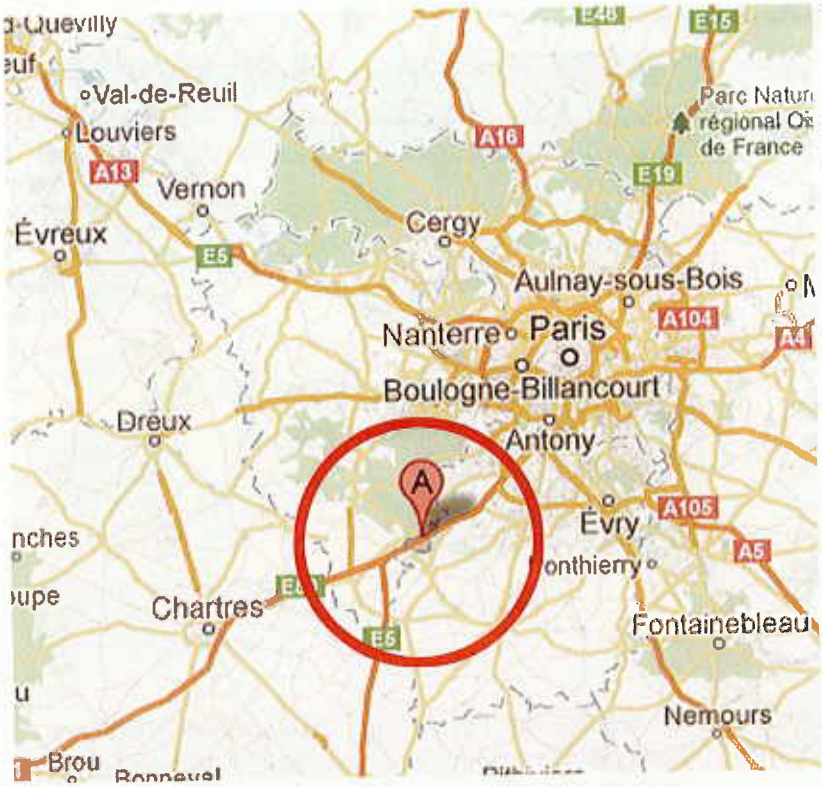
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



Les procédures de révision
Source : http://www.urbanlaw-avocats.fr

2/ QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Situation géographique



Longvilliers est située dans la partie sud du département des Yvelines, dans l'arrondissement de Rambouillet et le canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Situé au sud et en lisière de forêt de Rambouillet, le territoire est marqué surtout par la vallée de la Rémarde et accueille la partie nord de la forêt de Dourdan.

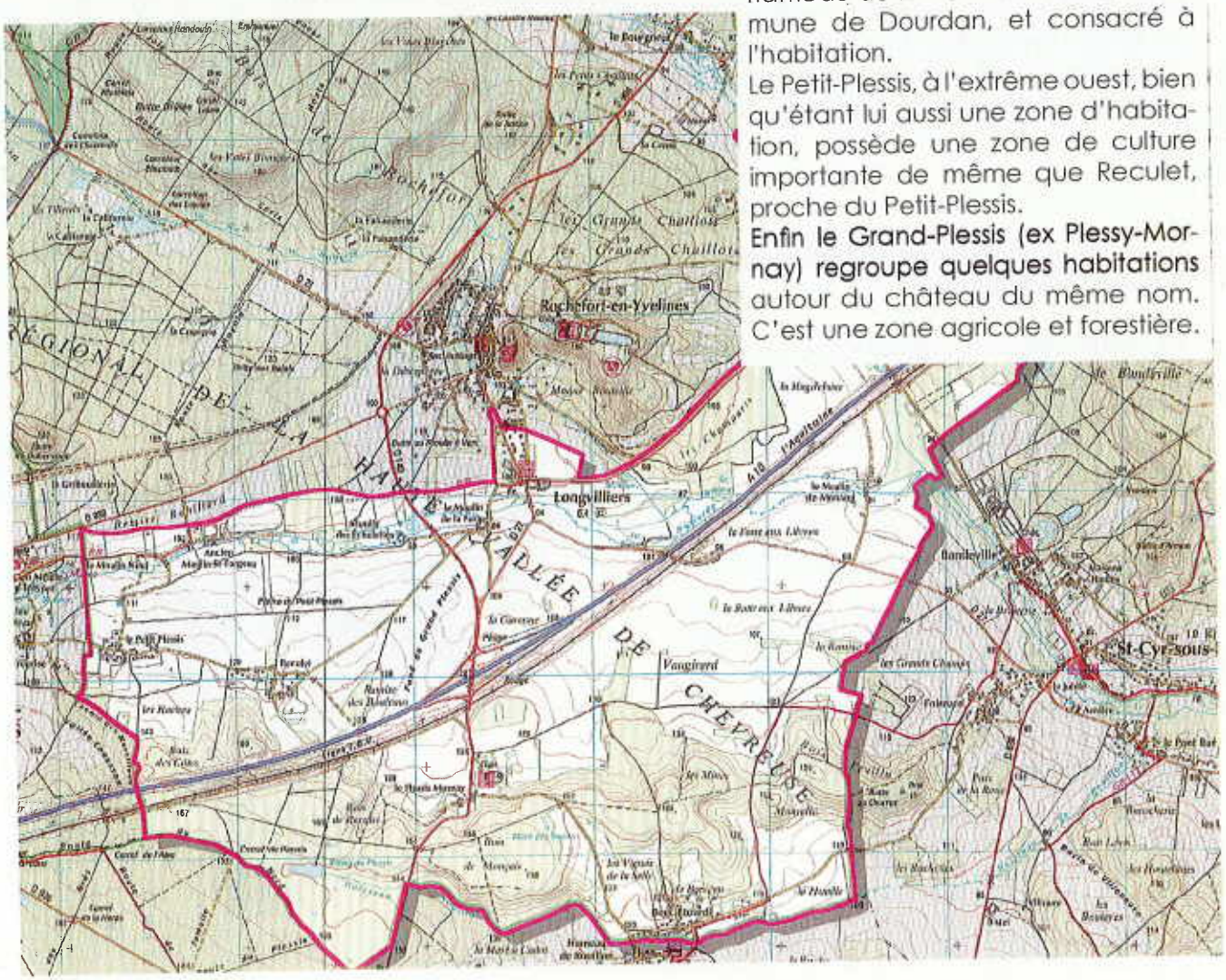
Longvilliers est traversé de part en part par l'autoroute A10 et la ligne du TGV ouest.

Le bourg où se trouvent la mairie, l'église et l'école est moins important que les hameaux mais constitue la continuité du bourg de Rochefort en Yvelines. Les hameaux sont au nombre de cinq.

Le plus important, La Bâte, situé au nord de la commune, est traversé par la Gloriette, affluent de la Rémarde. Il est essentiellement constitué d'habitations. Bouc-Étourdi, situé en limite sud de la commune, est contigu au hameau de Rouillon situé sur la commune de Dourdan, et consacré à l'habitation.

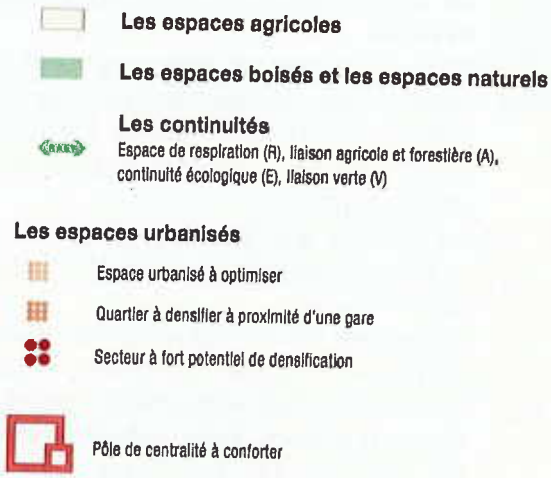
Le Petit-Plessis, à l'extrême ouest, bien qu'étant lui aussi une zone d'habitation, possède une zone de culture importante de même que Reculet, proche du Petit-Plessis.

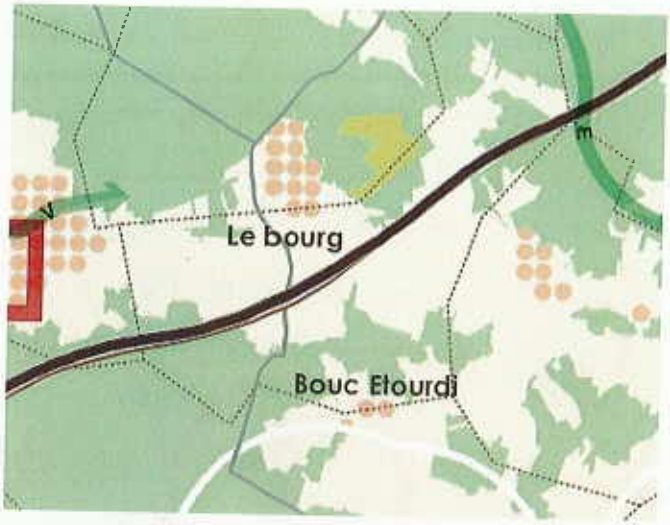
Enfin le Grand-Plessis (ex Plessy-Mornay) regroupe quelques habitations autour du château du même nom. C'est une zone agricole et forestière.



Le contexte supra-communal

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France





Extrait du Sdrif de 2013
Carte de destination générale des différentes parties du territoire

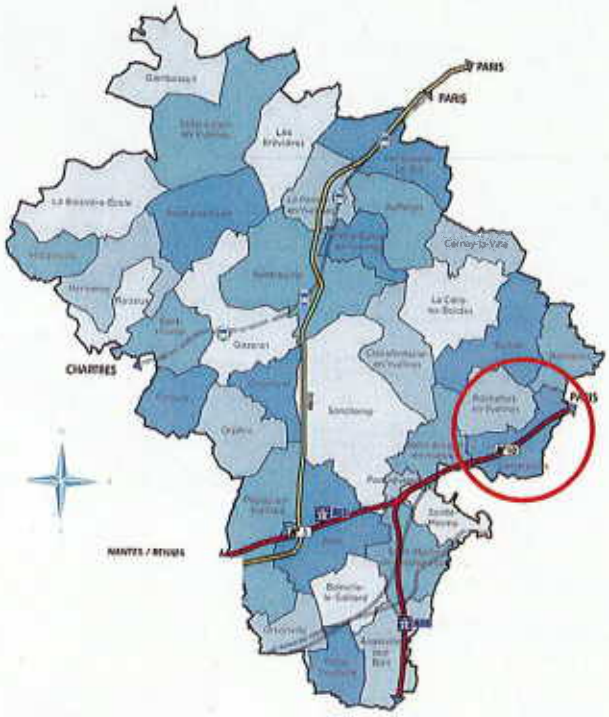
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé le 27 décembre 2013.
Il vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant une amélioration du cadre de vie et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale.

Le bourg de Longvilliers (ensemble urbain avec le bourg de Rochefort-en-Yvelines) et le hameau du Bouc-Etourdi (en raison vraisemblablement avec la proximité de la gare de Dourdan) sont caractérisés comme espaces urbanisés à optimiser.
Le reste du territoire est apprécié par ses espaces naturels et agricoles.

La communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires

La commune appartenait jusqu'en 2015 à la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline qui deviendra la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires.
En 2017, l'EPCI fusionne avec les communautés de communes Contrée d'Ablis - Portes d'Yvelines et des Étangs.

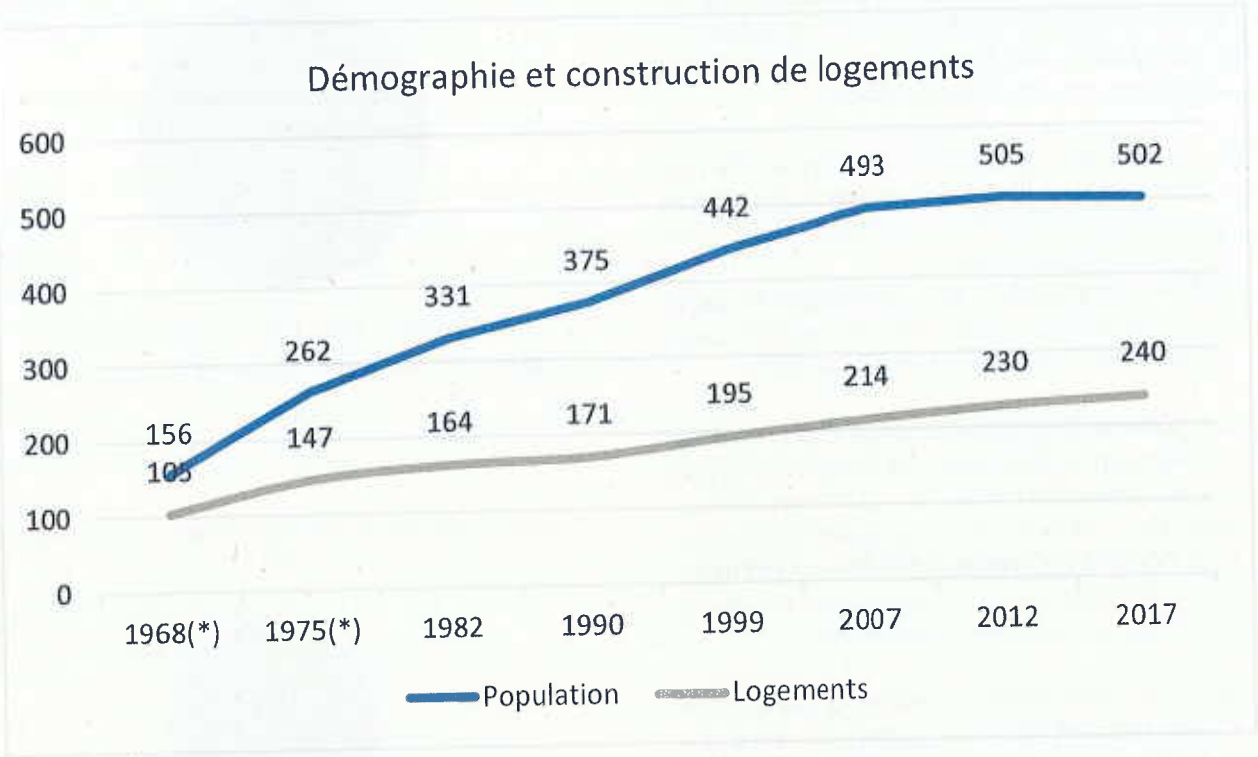
Aujourd'hui, Rambouillet Territoires compte 36 communes et environ 77 701 habitants.



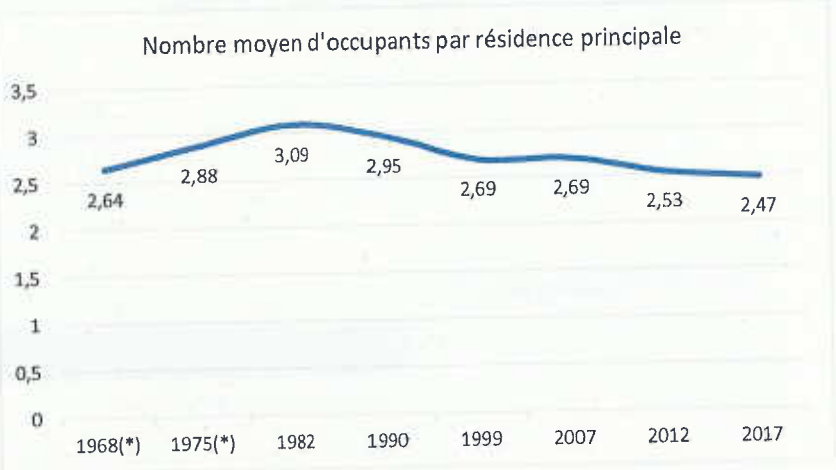
LA COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE AVEC LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL SERA PRÉCISÉE DANS LES PAGES SUIVANTES.

L'évolution de la population

Étude réalisée à partir des recensements Insee 2017



La population de Longvilliers a connu une forte croissance quasi constante entre les années 70 et 2000.
La démographie s'est ensuite stabilisée autour des années 2010 et ce jusqu'au dernier recensement. Parallèlement la production de logements a été en progression constante avec une croissance quasi-exponentielle (85%) entre les années 70 et 2000. Cette production a ensuite ralentie entre 2000 et 2017 avec une progression de 23%.



Le second graphique montre une baisse quasi constante de la taille des ménages longvillageois. Cette tendance nationale est due au phénomène de desserrement des ménages (vieillissement de la population, décohabitation ou augmentation du nombre de familles monoparentales).

Pourquoi la population a diminué alors que la commune a produit du logement ?
Le phénomène de desserrement des ménages nécessite qu'un certain nombre de logements supplémentaires soient construits pour loger le même nombre d'habitants qu'au recensement précédent. Entre 2007 et 2017 la taille des ménages a diminué de 8%.

La construction de logements est un enjeu majeur à Longvilliers afin d'enrayer le phénomène débutant de décroissance démographique mais également un meilleur renouvellement de population.

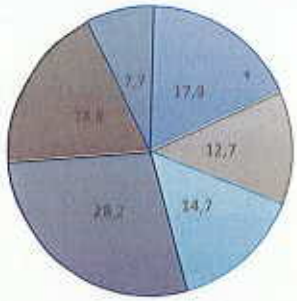
La population de Longvilliers est assez équilibrée en terme d'âge avec 45,3% de 44 ans et moins et 54,7% de 45 ans et plus. Cependant, les tendances montrent un vieillissement de la population.

Concernant l'emploi, 15,9% des actifs travaillent et résident sur la commune tandis que 86% des actifs travaillent dans une commune extérieure.
Cette proportion est significative pour une commune rurale. Elle est restée assez stable entre les années 2010 et 2015.

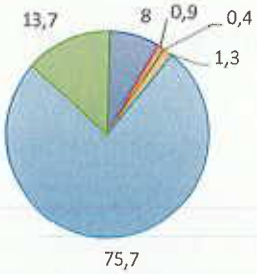
Le nombre d'emplois fluctue mais reste relativement stable avec 52 emplois dans la zone. Longvilliers dispose d'un bon indicateur de concentration d'emploi (23%) pour une commune rurale signifiant qu'en théorie un habitant sur cinq pourrait vivre et travailler sur le territoire communal.

Les actifs travaillant à l'extérieur de la commune utilisent peu les transports en commun avec 14% d'usagers contre 77% favorisant les véhicules motorisés individuels.

Répartition par grandes tranches d'âges (%)



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	48	59	52
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	236	235	225
Indicateur de concentration d'emploi	20,2	25,2	23,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,7	62,8	58,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	**236**	**100**	**235**	**100**	**225**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	32	13,3	32	13,8	36	15,9
dans une commune autre que la commune de résidence	205	86,7	202	86,2	189	84,1

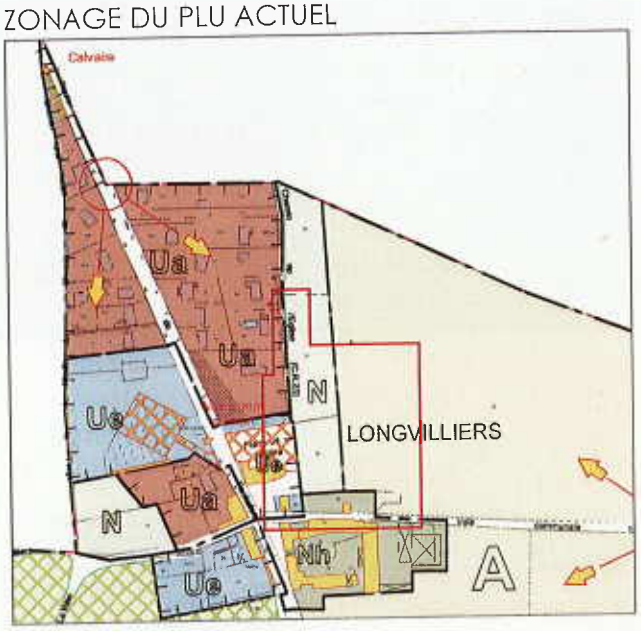
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

1) L'accueil d'un nouvel équipement collectif

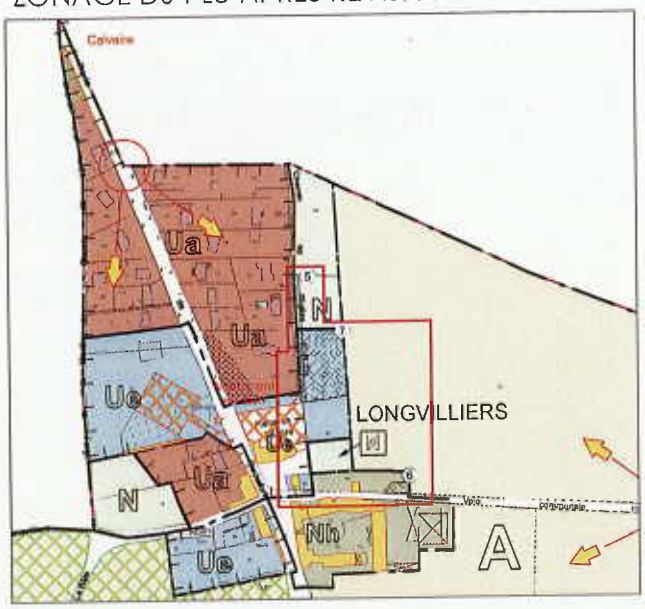
DOCUMENTS MODIFIÉS

- Zonage
- Rapport de présentation

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS RÉVISION



LES AJUSTEMENTS DU ZONAGE

Les évolutions portent sur les parcelles 21, 22, 23 et 85 (section ZA) du bourg de Longvilliers.

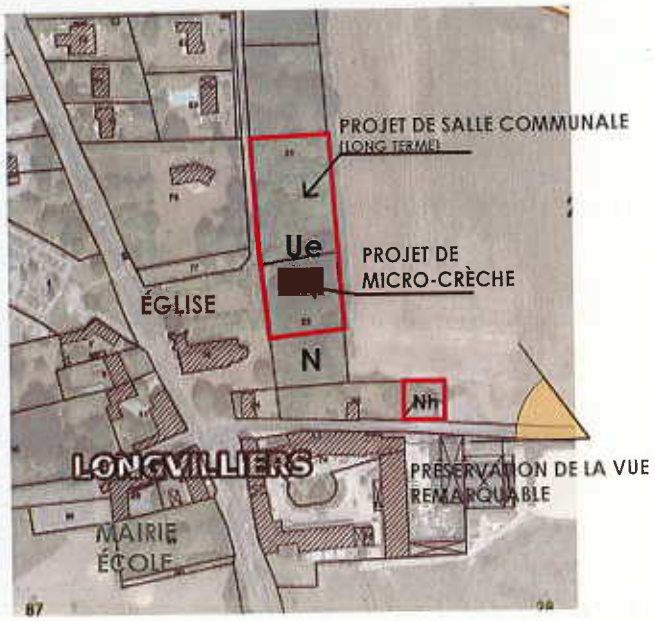
- Une partie de la parcelle 21 initialement en N passe **en Ue sur une superficie de 2 200 m²**. **L'emplacement réservé n°7** vient compléter ce nouveau zonage.
- Une partie de la parcelle 22 initialement en A passe en Nh sur 165 m²
- **L'emplacement réservé N°6** est ajouté sur cette même partie de la parcelle 22 ;
- La parcelle 23 (communale) initialement en N passe **en partie en Ue** sur une superficie de 1 300 m². Le reste de la parcelle est maintenu en N.
- La parcelle 85 (communale) initialement en Nh sur 1 200 m² passe en Nh en totalité soit 1 200 m²,
- **L'emplacement réservé n°5** est ajouté le long de la parcelle 21 ;

JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

L'objectif de cette évolution du zonage est de pouvoir installer un nouvel équipement d'intérêt général : une micro-crèche de 12 lits, d'une surface de 177 m2 avec un jardin dédié aux enfants de 70 m et à plus long terme une salle communale.

Un foncier maîtrisé

Après avoir mené des réflexions sur l'emplacement idéal de ces équipement, la possibilité de développement la plus pertinente à court et moyen terme se situe sur ces parcelles 21 et 23 (propriétés de la ville) actuellement partiellement boisées. La parcelle 21 est aujourd'hui privée justifiant l'instauration de l'emplacement réservé n°7



Une sous densité d'équipements liés à la petite enfance

Situées dans le centre bourg, ces parcelles sont à moins de 100 mètres de l'actuelle école permettant de solidifier le pôle enfance de Longvilliers. Il ne faut pas oublier la proximité avec Rochefort-en-Yvelines, dont le bourg limitrophe ne dispose pas d'un tel équipement.

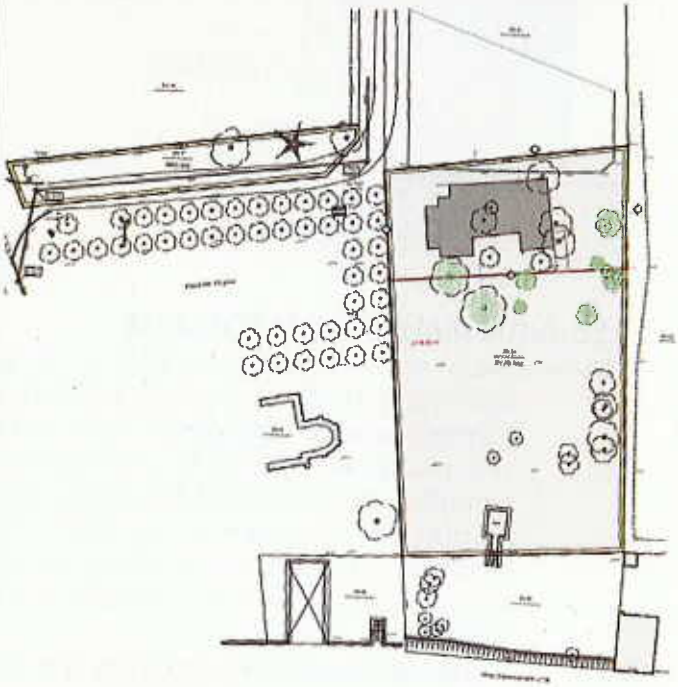
Des réflexions sur la stationnement déjà réalisées

La localisation permettra un accès et une gestion du stationnement aisés via le chemin de l'Église (carrossable). La municipalité prévoit à cet effet, quelques places de stationnement supplémentaires le long du chemin de l'Église. Ces nouvelles places permettront de desservir les deux équipements qui, il faut préciser, seront rarement mobilisés en même temps. Cet accès permettra également d'assurer la sécurité des usagers le long de la rue de Rochefort.

Une prise en compte des vues et de l'intégration paysagère du projet

Le PLU affiche une vue remarquable au titre de la loi paysage (L.151-19) sur cette entrée de bourg. Le maintien d'une partie de la parcelle 23 en N est motivé pour préserver cet espace de toute construction et garantir la vue sur l'église et la qualité de cette entrée. Le passage en Nh d'une infime partie des parcelles 85 (communale) et 22, est également motivé par une volonté communale forte de préserver la qualité de cette entrée.

Le futur projet de micro-crèche localisé sur la parcelle 23 tiendra compte des vues depuis la route de la Bâte grâce à des volumes simple et bas. Il proposera un traitement paysager de l'espace d'interface entre le terrain boisé et les terres agricoles, lisière garantissant un espace tampon entre les deux milieux.



Projet implanté sur le plan de géomètre en vert les arbres qui pourront être conservés
Source : HL Architecture / Rambouillet Territoires

Esquisse de la micro-crèche
Source : HL Architecture / Rambouillet Territoires

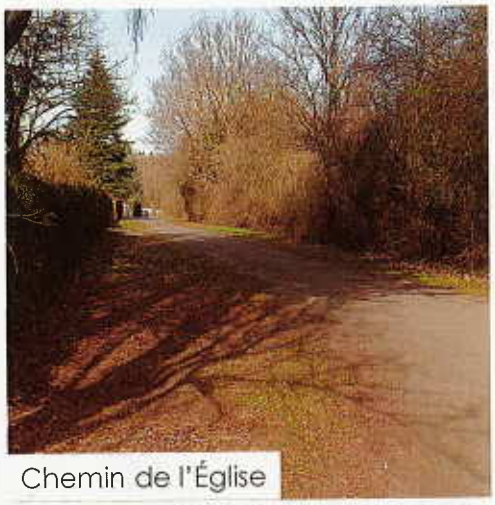
L'architecte a également tenu à la bonne intégration du futur équipement grâce à une ossature bois et des nuances douces (couleur conforme au nuancier du PNR).

La commune veillera à ce que le projet respecte la charte et le plan du Parc Naturel Régional (PNR) de la Vallée de Chevreuse, en concertation également avec l'UDAP puisque situé dans un périmètre des abords des monuments historiques. Il faut rappeler que la qualité du permis sera appréciée par ces autorités compétentes.

La préservation du végétal

Le projet sera installé sur une parcelle en partie boisée. La majorité des arbres pourront être préservés (en vert sur le plan p.14).

Parcelle 23 maintenue en N



Chemin de l'Église

Vue depuis l'entrée Est du bourg

Vue depuis la parcelle 23 sur la parcelle 85

Les emplacements réservés

Trois emplacements réservés ont été ajoutés dans le bourg :

Emplacement réservé n°5

Destiné à un aménagement de voirie sur une superficie de 500 m². Ici également l'emplacement réservé a pour objectif de formaliser un aménagement de voirie desservant 4 maisons d'habitation d'ores et déjà réalisé le long de la parcelle 21 : le chemin de l'Église.

Emplacement réservé n°6

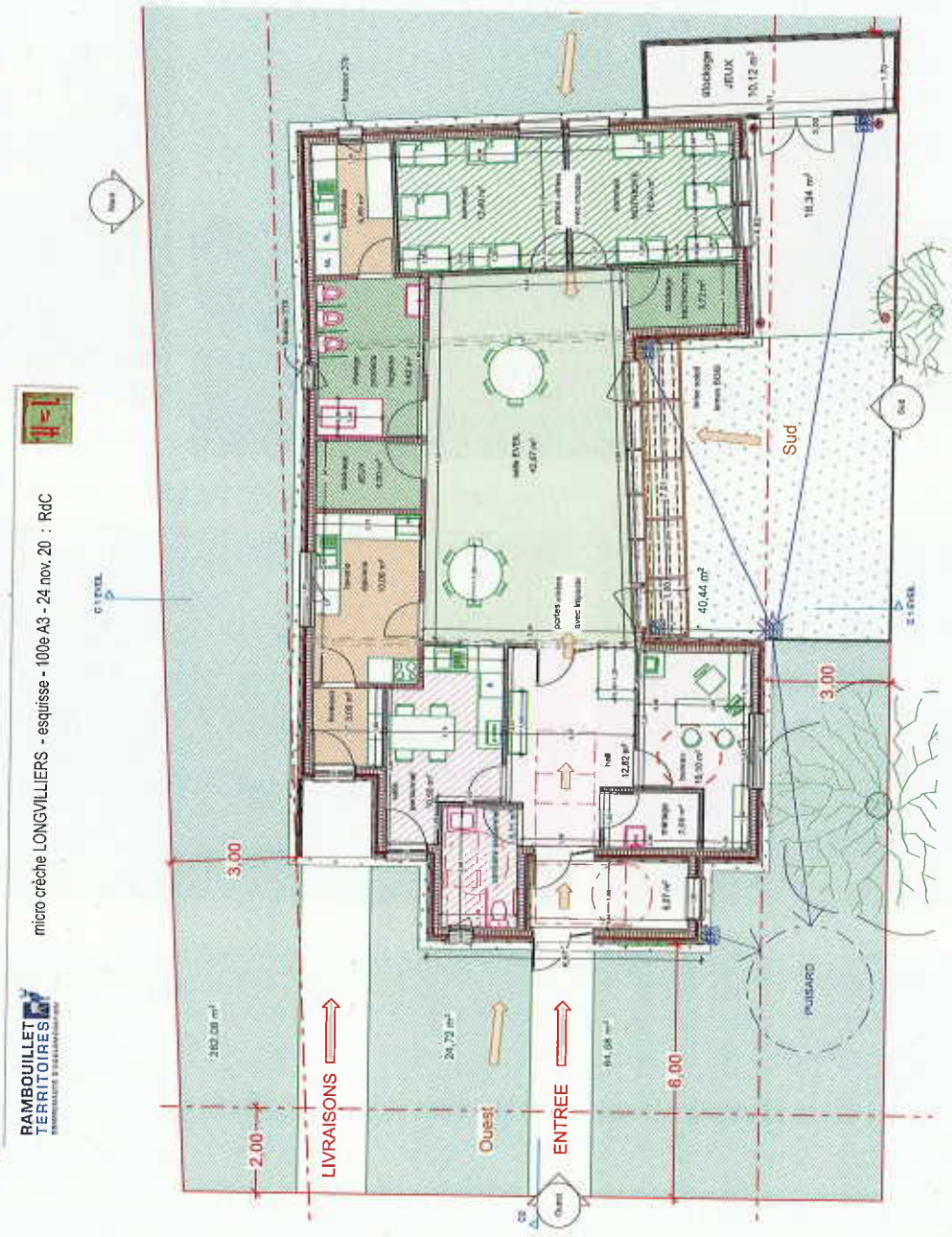
Destiné à l'aménagement des abords de l'entrée de bourg sur une superficie de 165 m². Dans l'usage, cet espace sert actuellement de parking privé non aménagé. L'idée est ici de disposer d'un foncier communal cohérent tramé en zone Nh pour permettre une évolution modéré du site, en tenant compte de la qualité paysagère et environnemental et ainsi formaliser qualitativement l'entrée sur le bourg depuis le hameau de La Bâte.

Emplacement réservé n°7

L'objectif *1.1 - Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune du* PADD mentionne

une volonté de voir se développer le bourg comme pôle d'équipements de Longvilliers. Il s'agit « *d'affirmer l'organisation communale existante et d'offrir des équipements propices notamment à retenir une population jeune* ». L'emplacement réservé n°7 a pour rôle d'affermir le souhait d'acquérir cette partie de la parcelle 21 afin de constituer une réserve foncière pour l'aménagement d'une future salle communale.

Plan masse du projet
Source : HL Architecture / Rambouillet Territoires



LES AJUSTEMENTS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Complément sur la partie 4.1.4 - politique d'équipement afin de mettre à jour les emplacements réservés
- Ajustement de la partie 4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme afin d'intégrer les évolutions de zonage et notamment ici l'ajout de la zone Ue en remplacement des parcelles en N et Nh

JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation évolue pour intégrer et justifier les différentes évolutions proposées au présent document.

4/ COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Sud Yvelines 2014/2020
- La charte du Parc Naturel Régional approuvée le 3 novembre 2011 (2011/2023)

LE SCOT 2014/2020 DU SUD YVELINES

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territorial (SCOT). Le SCOT du Sud Yvelines (2014/2020) a été approuvé le 8 décembre 2014. Il intègre les grands principes fixés par le SDRIF lui-même approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013. Il faut noter que le SCOT du Sud Yvelines a fait l'objet lors du conseil communautaire du 16 novembre 2020 de la validation de son bilan et d'une prescription de révision. En tout état de cause, le SCOT 2014/2020 reste le document opposable jusqu'à l'approbation de son successeur.

Le PLHi de Rambouillet Territoires a été prescrit par délibération en conseil communautaire du 26 septembre 2017. Il est actuellement en cours d'élaboration.
Ci-dessous figurent les prescriptions concernant Longvilliers et les justifications du PLU après révision allégée.
Longvilliers fait partie des communes dîtes rurales. Il s'agit des 30 communes autres que le pôle central de Rambouillet, les 4 pôles d'appui (Ablis, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult-en-Yvelines) et la commune de Gazeran, dotée d'une gare.

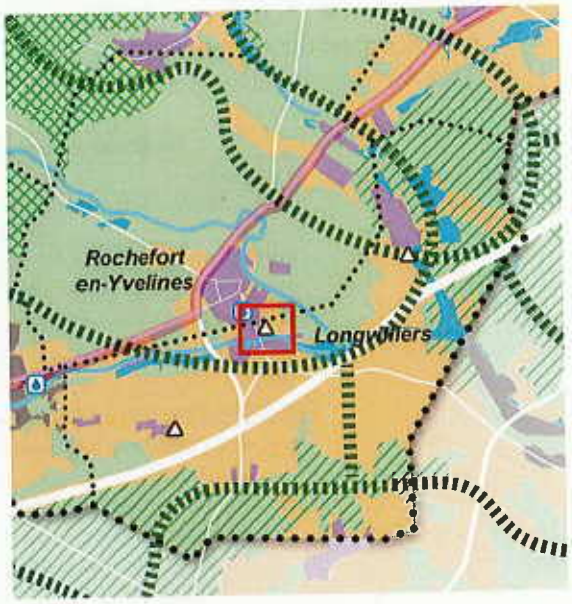
OBJECTIFS DU SCOT

POLITIQUE D'ÉQUIPEMENT

ASSURER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES SUR LE TERRITOIRE

Les communes doivent porter une attention particulière aux équipements de proximité afin de faciliter et rendre plus agréable leur accès pour les piétons et vélos depuis les secteurs d'habitat. Les nouvelles implantations doivent se faire prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et par des itinéraires attractifs pour les modes actifs de déplacement (privilégier les quartiers de gare, par exemple).

Réfléchir à l'échelle des Communautés de communes sur les besoins en termes d'équipements pour la petite enfance afin de faire face à l'évolution des besoins (adaptation des horaires, amélioration des structures, assistance maternelle à domicile, crèche d'entreprise,...).



Possibilité de développement urbain par extension :
- de 201 à 400 logements
- de 51 à 200 logements
- de 10 à 50 logements
- moins de 10 logements

aménagement avec précautions environnementales

équipement d'intérêt collectif

3,5 nouvelle zone d'activités économiques (en ha)

aménagement avec précautions environnementales

Le développement urbain de chaque commune ne pourra en aucun cas dépasser les possibilités maximales offertes dans le SDRIF du 27 décembre 2013 soit 5% de l'espace urbanisé de chaque commune.

COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

La révision du PLU intègre la création d'une micro-crèche de 12 lits, d'une surface de 177 m2 avec un jardin de 70 m2 dédié aux enfants et à plus long terme une salle communale. Il faut noter que le projet de micro-crèche soutenue par la commune est porté par Rambouillet Territoires. Sa localisation n'est pas anodine puisqu'elle contribuera à la constitution du pôle d'équipements de Longvilliers, accessible, à proximité des autres services (mairie, écoles, etc.) et desservira un champs plus large, notamment Rochefort-en-Yvelines, continuité bâtie du bourg. Le plan du DOO identifie ce secteur comme possibilité de développement par extension avec préconisation environnementale.
Il faut noter que :

- Le foncier est et sera maîtrisé sur ce secteur ;
- Actuellement il est observé une sous densité d'équipements liés à la petite enfance ;
- Des réflexions sur le stationnement sont déjà en cours ;
- Le bourg est situé à proximité du nouveau parc multimodal améliorant l'accessibilité aux pôles d'emplois ;
- La commune insiste sur la prise en compte des vues et de l'intégration paysagère du projet ;
- L'intention écologique est également présente par la préservation d'une partie de l'espace arborée et la recherche de la plus faible imperméabilisation du sol possible.

OBJECTIFS DU SCOT

CONSOMMATION D'ESPACE

DONNER LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Sur tout le territoire, l'objectif de mutation et densification des secteurs urbanisés doit être mis en œuvre :

- en fonction des caractéristiques urbaines en place dans chaque quartier, ville et village, de façon adaptée aux tissus urbanisés existants et compatible avec l'existence d'espaces de respirations (espaces publics, espaces libres, espaces verts...)
- en préservant les paysages urbains, le patrimoine bâti, les volumes traditionnels en place et l'esprit propre à chaque secteur,
- en contribuant à la limitation de l'imperméabilisation des sols, de façon adaptée à chaque projet,
- en exigeant un traitement harmonieux des franges urbaines en contact avec des espaces non bâtis (espaces verts, espaces boisés, milieux agricoles).

MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR UN EQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES ET BOISÉES

- Les espaces naturels peuvent être aménagés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif pour lesquels aucune implantation en zone bâtie n'est possible (à justifier dans les PLU) ;
- Dans tous les cas, pour les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les limites des enveloppes urbaines définies dans le Plan de Parc de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse s'imposent et ne peuvent être dépassées.

Répartition des potentiels maximum d'extensions urbaines (habitat / équipements...)	
Rambouillet	**19 ha**
4 pôles urbains structurants : ***Ablis, Saint-Arnoult-en Yvelines*** (sans gare voyageurs) ***Le Perray-en -Yvelines / Les Essarts-le-Roi*** (avec gare voyageurs)	**60 ha**
Gazeran : avec gare et pôle d'emploi	**9 ha**
30 communes rurales résidentielles de moins de 2000 habitants	**44 ha**
Equipements d'intérêt collectif en accompagnement des besoins des nouveaux habitants (non localisés)	**20 ha**
TOTAL Sud-Yvelines	**152 ha**

Ces chiffres s'inscrivent dans le cadre prescrit par le projet de SDRIF 2013, à savoir :

- des « pastilles » d'extension de l'urbanisation à l'horizon 2030 ;
- sans dépasser les possibilités maximales d'extension des tissus urbanisés existants de +5% par rapport aux tissus urbains existants et à l'horizon 2030. Ce potentiel calculé pour les communes rurales correspond à environ 170 ha à l'horizon 2030, mais le SCoT Sud-Yvelines n'en prévoit que 44 ha à l'horizon 2023, avec des possibilités supplémentaires ponctuelles pour le comblement de « dents creuses » ou le maintien d'activités artisanales (cf. page suivante).

DONNER LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Certains équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en discontinuité des espaces urbanisés des villes, villages et hameaux. Dans ce cas, ils devront faire l'objet d'une étude préalable d'insertion dans leur environnement (impact environnemental, paysager et urbain...).

COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Sur le plan de la gestion économe de l'espace, plusieurs hypothèses avaient été envisagées dont la réutilisation de bâtiments existants pour l'installation d'une micro-crèche. Au vu de la réglementation et des normes de construction pour ce type d'infrastructure, cette solution a rapidement dû être écartée. La commune a ensuite envisagé des possibilités d'aménagement dans le tissu bâti du bourg. Des contraintes en termes d'occupation des parcelles (boisement notamment), d'accessibilité ou encore de propriété ont conduit la collectivité à choisir la frange Est du bourg comme secteur privilégié pour l'implantation des futurs équipements collectifs. Il s'agit ici d'une réflexion globale incluant à court terme, la micro-crèche et à plus long terme, un aménagement d'ensemble d'entrée de bourg et pourquoi pas, de création d'une salle communale.

Le choix de ce secteur a été d'autant plus évident que la cartographie du DOO l'identifie comme possibilité de développement par extension avec préconisations environnementales. En effet les

30 communes dont fait partie Longvilliers disposent de 44 ha environ en extension pour de l'équipement ou de l'habitat par exemple (il faut rappeler que le SCoT a été approuvé en 2014), et l'ensemble des communes du SCoT disposent de 20 ha dédiés à l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif.

Le SCoT autorise l'aménagement des espaces naturels «*pour des équipements publics ou d'intérêt collectif pour lesquels aucune implantation en zone bâtie n'est possible*». Les premières études ayant écarté les possibilités d'intensification du bourg, le projet a été bâti en coopération avec la Communauté de Communes ainsi que le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse afin de garantir son insertion paysagère qualitative et la prise en compte des enjeux environnementaux.

L'impact de la micro-crèche sur le milieu naturel et la biodiversité a pu être minimisé grâce à :
- une emprise au sol modérée du futur équipement (bâti = 170 m² / Jardin = 70 m²) ;
- maintien d'un maximum d'arbres (11 sur 18 dont les plus remarquables) ;
- aucun impact sur les milieux remarquables ;
- la moitié de la superficie des aires de stationnement réalisées en matériau perméables et une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- une architecture intégré au milieu naturel.

La commune assure que le même traitement sera apporté à la potentielle future salle communale.

RÉDUCTION DES DÉPLACEMENTS

Afin de maîtriser le phénomène de dispersion des besoins en déplacements automobiles, le développement de l'urbanisation des communes rurales doit être modéré et s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants.

AMÉNAGER L'ESPACE POUR FAVORISER LES MODES ACTIFS

Afin de développer l'usage des modes actifs (la marche et le vélo), les projets urbains (nouveaux quartiers, opérations de renouvellement urbain, aménagements d'espaces publics,...) seront conçus de telle sorte que :
- les modes actifs soient pris en compte avec la volonté de les rendre les plus attractifs possible pour les déplacements quotidiens, à l'échelle communale ou du quartier, notamment en prévoyant les espaces nécessaires à leur circulation et à au stationnement des vélos ;
- les réseaux de modes actifs soient connectés les uns avec les autres et avec les principaux points de desserte en transports en commun (gares, arrêts et station des transports en commun ferrés et routiers).

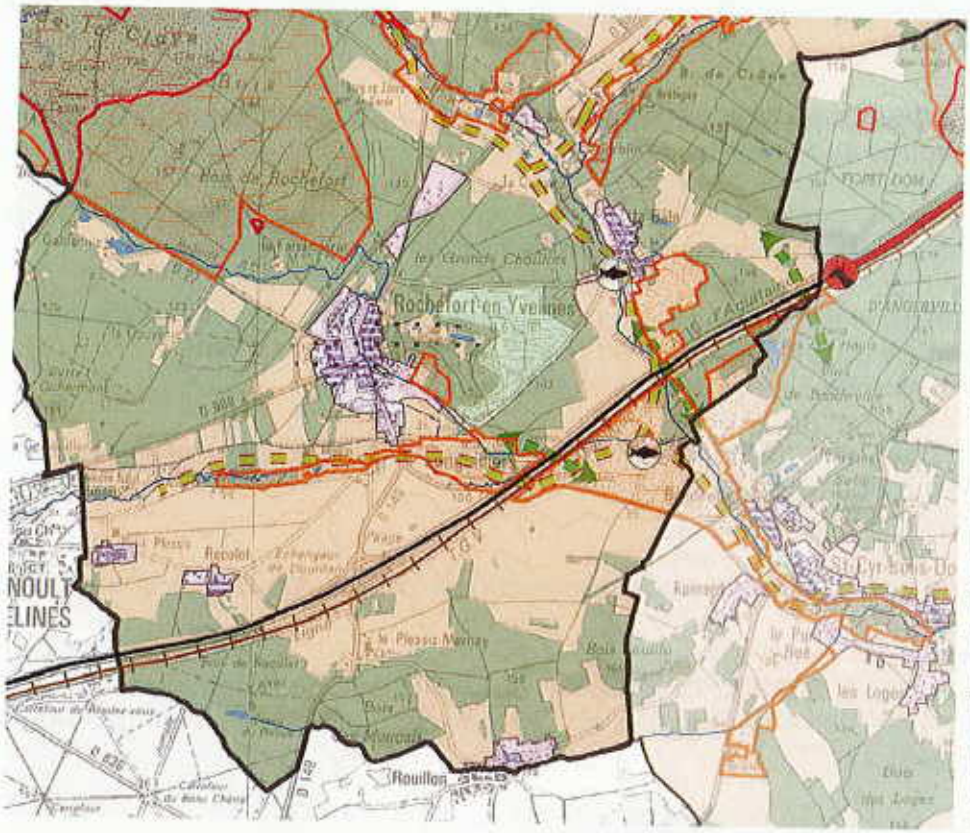
MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES RURALES

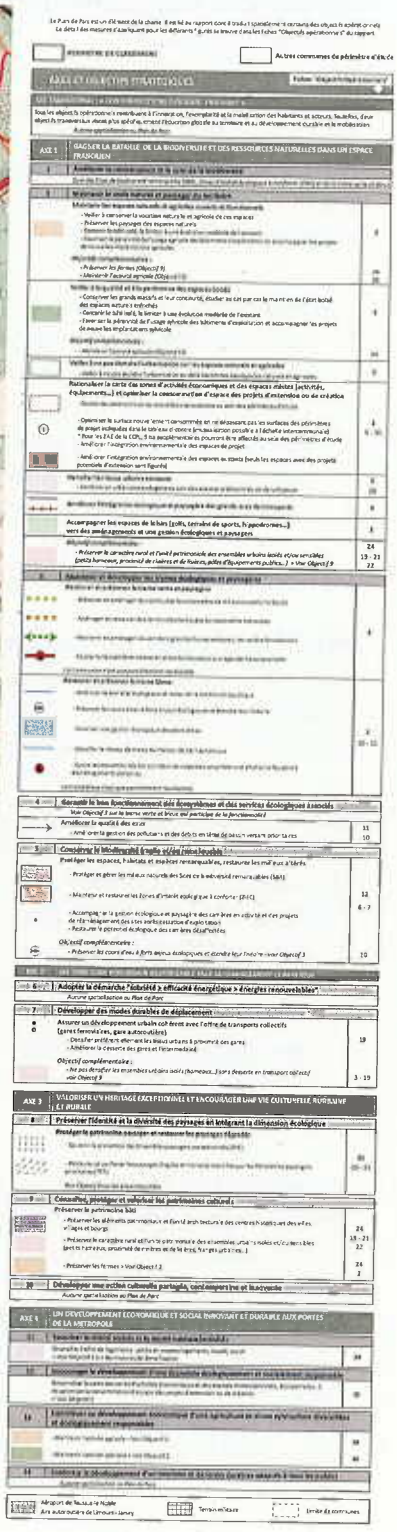
Aménager l'espace de façon à développer les déplacements de proximité par modes actifs, en particulier entre quartiers, vers les centres bourgs et les équipements d'intérêt collectif.

COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

La centralisation des équipements collectifs notamment liés à l'enfance et à la petite enfance permettra sans aucun doute de limiter l'usage des transports individuels. Il faut noter que la commune développe activement son réseau de voies cyclables notamment le long de la D.149 où la voie existante sera prolonger afin de relier et sécuriser les trajets entre le bourg, le parc relais et le hameau du Plessis Mornay.

LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE





La commune de Longvilliers adhère à la charte et au plan du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.
Le plan de synthèse ci-dessus permet d'identifier lisiblement les objectifs auxquels la commune doit veiller à répondre soit :

Axe 1 : GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN

Maintenir le socle naturel et paysage du territoire

- Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels
- Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles
- Densifier les tissus urbains existants
- Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports

Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères

- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées
- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels
- Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique
- Favoriser une gestion écologique des plans d'eau

Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable

- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)

Axe 2 : UN TERRITOIRE PÉRIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Axe 3 : VALORISER UN HÉRITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE

Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique

- Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE)

Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels

- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes,villages et bourgs
- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles(-petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)
- Préserver les fermes > Voir Objectif 2

Axe 4 : UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE

Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables

- - Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2
- - Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2

COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

En adhérant à la charte du parc les communes s'engagent à poursuivre les objectifs qui y sont mentionnés. La révision allégée du PLU aura un impact mesuré sur les objectifs écologiques et paysager. Ces derniers ayant déjà été pris en compte de manière relativement précise lors de l'élaboration du PLU et grâce à la collaboration avec le parc tout au long de la procédure.
L'objectif aujourd'hui est de mettre en parallèle les projets d'évolution du document d'urbanisme avec les objectifs proposées par le PNR.
La commune est constamment dans une démarche de qualité quelque soit les projets qu'elle souhaite voir aboutir : micro-crèche, densification au sein du tissu bâti, liaisons douces, etc.

Le projet de développer les équipements communaux dans le bourg, ne sont également pas localisés dans l'unité urbaine au plan du parc. S'agissant ici projet d'intérêt collectif, cela ne posera aucune difficulté de voir de tels équipements émerger dans ce qui est considéré au PADD comme le pôle d'équipements de la commune. La micro-crèche dont les études sont à un stade avancées sera sobre sur le plan énergétique et environnemental, qualitatif dans la composition paysagère et nécessaire au développement des services de proximité pour la commune.

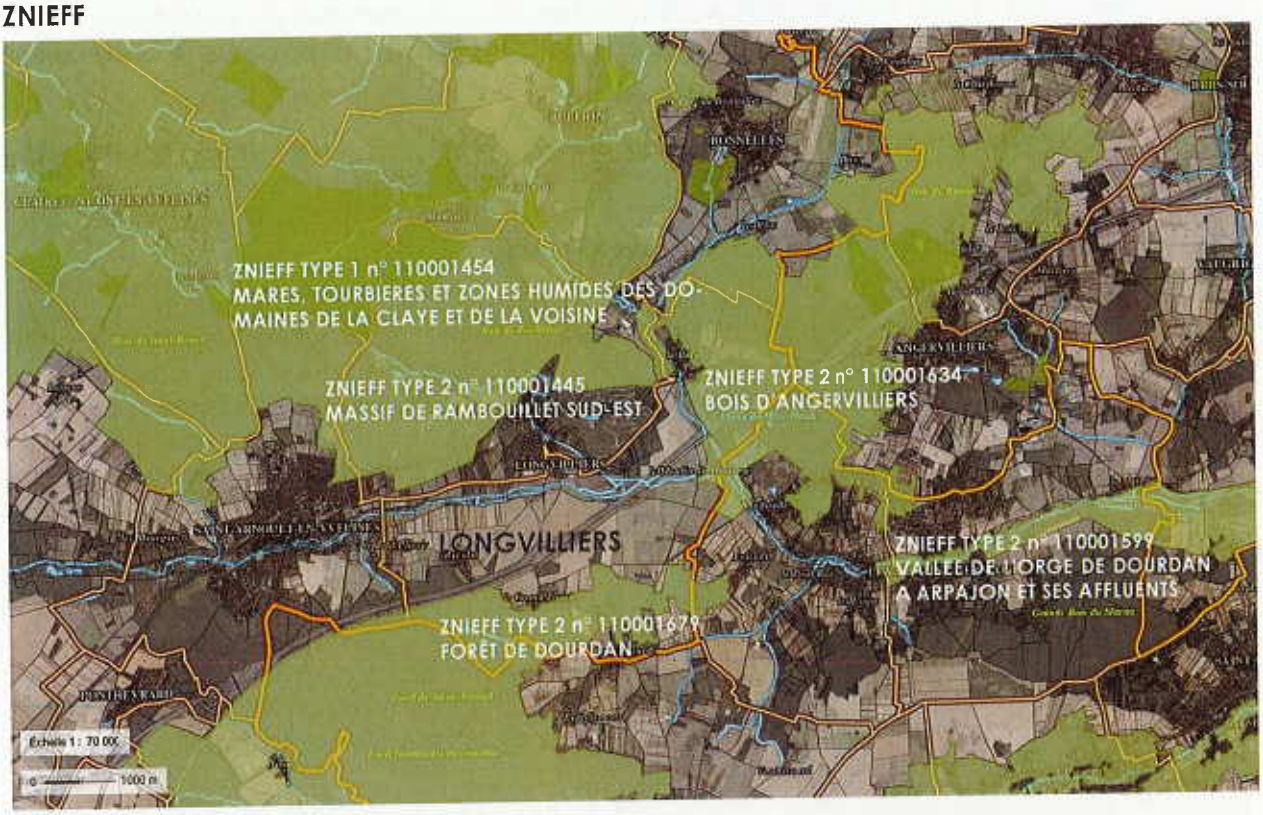
Le parc sera consulté tout au long de la procédure afin de répondre exhaustivement aux objectifs poursuivis par la charte.

5/ INCIDENCES DE LA RÉVISION SUR L'ENVIRONNEMENT

Impact sur l'environnement

Il est patent que la présente révision allégée du plan local d'urbanisme de Longvilliers ne peut avoir qu'une incidence modérée sur l'environnement au sens large.

ZNIEFF



NATURA 2000

Le PLU de 2016 maitrise l'impact sur l'espace agricole, la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques. L'étalement urbain prévu par le PLU est très contenu en n'autorisant que l'évolution du bâti pour les écarts et constructions isolées en milieu naturel ou agricole, les cœurs d'îlots, les bois ou encore les espaces aquatiques sont préservés. L'impact sur la ressource en eau est négligeable grâce à une bonne gestion des réseaux, du ruissellement ou encore de l'imperméabilisation des sols. Les risques ont bien été pris en compte. Enfin, le PLU préserve le cadre de vie, la patrimoine architectural et le paysage.

Dans le cas de la révision allégée, l'impact sur l'environnement de chaque évolution est appréhendé :

1. L'accueil d'un nouvel équipement collectif dans le bourg

Thématique	Impact	Mesures
Ressources naturelles et biodiversité	FAIBLE	Il faut rappeler que l'aménagement à court terme d'une micro-crèche et à long terme d'une salle communale à nécessité le passage d'une partie de la zone N à l'est du bourg en Ue. S'il faut considérer cette évolution comme en extension du tissu bâti, il ne faut pas oublier l'intérêt général de tels équipements pour la collectivité. Ainsi, la commune a veillé à ce que le projet d'installation d'une micro-crèche ait l'impact sur le milieu naturel et la biodiversité le plus négligeable possible grâce à : - une emprise au sol modérée du futur équipement : surface bâtie 140 m² et surface de jardin : 70 m². L'emprise du bâtiment représentera 6% de la totalité de la parcelle 23 ; - Le maintien d'un maximum d'arbres : en effet, la parcelle en partie boisée, ne permettait pas la conservation de la totalité des arbres dans le cadre d'un aménagement. 11 arbres sur 18 seront préservés, parmi eux les plus remarquables. Au delà de leurs bénéfices environnementales, ils sont garants de la bonne intégration paysagère et environnementale du projet. - Le projet n'aura aucun impact sur une zone remarquable (Znieff ou Natura 2000 par exemple)
Eau	FAIBLE	Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement sera réalisée en matériau perméable. La gestion des eaux pluviales du futur équipement sera réalisée à la parcelle.
Risques	AUCUN	Le projet ne se situe pas sur une zone de risques qu'ils soient naturels ou technologiques. Le secteur est situé sur une zone de présomption de sites archéologiques. Dans le cadre de l'archéologie préventive, la DRAC est d'ores et déjà saisie afin de réaliser des fouilles.

Énergie, qualité de l'air, pollution atmosphérique, santé	POSITIF	Le projet prend en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable suivants et édictés par le règlement de la zone : - utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables : La micro-crèche sera un bâtiment passif dont l'ossature sera réalisé en bois traditionnel et une partie du toit sera végétalisée ; - intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui ne devront pas être visibles de la rue : les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ; - **mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant** en hiver qu'en été : le futur équipement sera équipé d'une isolation thermique renforcée ; - utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de **ces dispositifs dans le paysage proche et lointain** : le futur équipement sera équipé d'une pompe à chaleur air / eau. Des panneaux photovoltaïques quasi invisibles seront appliqués sur la toiture ; - **orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs** : le futur équipement sera ouvert vers le sud.
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	FAIBLE	Le règlement de la zone rappelle que les *constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés* ***dans le respect des recommandations figurant au guide*** *édité par le parc naturel « Guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse » en annexe au présent règlement.* Ainsi le parti architectural du projet s'est construit autour de volumes simples et bas pour ne pas occulter la vue depuis la route de la Bâte, une ossature bois pour garantir la bonne intégration du projet de son environnement et des nuances douces s'intégrant au paysage et compatibles avec les préconisations du parc. Des haies devront être plantées le long des voies ouverte à la circulation ainsi que des plantations en frange avec une zone agricole comme c'est le cas ici. Le projet architectural de la micro-crèche prévoit un traitement paysager de l'espace d'interface entre le terrain boisé et les terres agricoles, lisière garantissant un espace tampon entre les deux milieux.

Les quelques évolutions du zonage, du règlement écrit ou encore des OAP n'induisent aucun impact sur les espaces protégés les plus proches que sont :

- Site Natura 2000 Directive Oiseaux Identifiant : FR1112011 Nom : MASSIF DE RAMBOUILLET ET ZONES HUMIDES PROCHES à Angervilliers
- Site Natura 2000 Directive Habitats Identifiant : FR1100803 Nom : TOURBIÈRES ET PRAIRIES TOURBEUSES DE LA FORÊT D'YVELINE à Rochefort en Yvelines
- ZNIEFF TYPE 2 n° 110001679 - Forêt de Dourdan à Longvilliers
- ZNIEFF TYPE 2 n° 110001634 - Bois d'Angervilliers à Longvilliers

La 1ere révision allégée du PLU de Longvilliers est motivée par la nécessité de faire évoluer et correspondre le document, aujourd'hui à mi-parcours, à une réalité de terrain et face à des pétitionnaires parfois désarmés devant l'inadéquation des règles d'urbanisme.

Dans le bourg, l'installation d'une micro-crèche et à plus long terme d'une salle communale viendra empiéter sur des espaces actuellement en N au PLU nécessitant leur passage en Ue. Ces parcelles, pour la plupart de propriétés communales, contribuent à la qualité de l'entrée est du bourg. Il s'agit là d'une fonction assez primordiale à la fois paysagère et écologique. Il est important de rappeler que l'installation de la micro-crèche ne viendra pas perturber cette fonction. L'équipement s'adaptera au milieu naturel et non l'inverse. Ainsi, la frange végétale sera belle et bien maintenue et l'imperméabilisation des sols sera fortement contrainte. Une majorité d'arbres pourra ainsi être préservée permettant de garantir les fonctions écologiques de la zone. En outre, la localisation des futurs équipements est telle qu'elle permettra de maintenir le cône de vue remarquable sur l'Église Saint-Pierre.

L'aménagement de cet espace sera réalisé en partenariat avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et l'UDAP (périmètres de monuments historiques) garantissant la qualité paysagère et environnementale du site.

La 1ère révision allégée du PLU de Longvilliers n'aura par conséquent qu'un très faible impact sur son environnement. Les projets souhaités par la commune tiennent compte de la richesse écologique et paysagère du territoire.
L'objectif est de pouvoir trouver un juste équilibre entre le développement de la politique d'équipement aujourd'hui nécessaire et la prise en compte des enjeux de biodiversité et paysagers. La collectivité s'engage à travers ses propositions au respect du patrimoine longvillageois.
Il faut rappeler que la commune adhère au parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, acteur actif dans le cadre de la présente procédure, et qu'à ce titre la préservation de l'environnement est inscrite dans la politique communale.