Département des Yvelines, commune de

# Longvilliers

# Élaboration du plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 13 avril 1981
1re révision approuvée le 5 juin 1985
2e révision prescrite le 6 mai 1992
2e révision approuvée le 3 février 1995

Plu prescrit le 10 novembre 2010, arrêté le 5 juin 2015, approuvé le 3 juin 2016



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n°78-2019-04-16-007 du 16 avril 2019 mettant en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longvilliers

Le maire,

# Orientations d'aménagement et de programmation

| Date : | Phase : | |
|---|---|---|
| **16 avril 2019** | **Mise en compatibilité** | **3** |

Mairie de **Longvilliers** 4, route de Rochefort (78730)
Tél : 01 30 41 33 96, courriel : mairie.longvilliers@wanadoo.fr
Agence Gilson & Associés, Sas, paysage et urbanisme 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :
- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- porter sur quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

**Avertissement** : les orientations d'aménagement définissent des **principes** d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de **compatibilité** et non de conformité. En fonction des situations, ces principes ont pu faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans les règlements écrit et graphique.
Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation constituent l'un des éléments de l'urbanisme de *programmation* ; ce ne doit pas être de l'urbanisme de *projet*. Elles ne peuvent –et ne doivent– définir que des *principes*.

# 1 – La Bâte

## 1.1 – Contexte

- La Bâte, principal hameau constitué de la commune
- extension du hameau en suivant le plan de parc
- localisation en entrée de hameau
- localisation sur le léger coteau de la Gloriette
- superficie d'environ 1,20 hectare.





Vue du secteur en arrivant du sud

## 1.2 – Enjeux et objectifs

- assurer la qualité de l'entrée du hameau, ne pas en banaliser l'image, préserver l'aspect rural
- tenir compte de la proximité de la Gloriette,
- diversifier l'habitat pour assurer la mixité sociale et le « parcours résidentiel »,
- tenir compte de l'actuelle station d'épuration et de son remplacement par un poste de refoulement à intégrer à l'opération le cas échéant.

## 1.3 - Dispositions portant sur l'aménagement

### Le phasage

Opération à réaliser en une voire deux tranches.

### La composition

Les espaces plantés quelque soit leur statut, collectif ou privatif, seront disposés en priorité à proximité de la Gloriette ; une bande enherbée sera maintenue en rive de la Gloriette sur une largeur suffisante pour assurer une fonction écologique d'épuration et de maintien de la berge.
La bande arborée -ou *ripisylve* pour les écologues- le long de la rivière sera dans tous les cas préservée.
Des plantations d'arbres sur l'emprise des espaces collectifs pourront être prévues.
Un aménagement paysager simple et discret accompagnera les abords du chemin de Bandeville ; il pourra accueillir du stationnement et devra traiter la différence de niveau de façon discrète et adaptée.
Les entrées des parcelles pourront être groupées par deux afin de faciliter le stationnement du midi. Le recul du portail d'accès au garage sera imposé de façon à permettre l'arrêt de 1 ou 2 véhicules légers.
Le mobilier urbain, le matériel d'éclairage, les matériaux de sol (chaussée, trottoirs éventuels, bordures éventuelles, caniveaux…) devront être choisis pour leur aspect intemporel et s'insérant bien dans le site à dominante naturelle : les pavés d'aspect rustique seront préférés aux pavés de couleur, le gravillon sera préféré à l'enrobé noir, les bordures en pavés de grès seront préférées aux bordures normalisées en béton, les sols perméables seront préférés aux sols imperméables… Le profil en travers de la voirie sera préférentiellement sans bordure, les trottoirs –s'ils sont nécessaires– seront installés au niveau de la chaussée laquelle pourra être étroite et néanmoins à double sens.
Un bas-côté engazonné, si l'emprise des voies le permet, renforcera le côté rural et non urbain de l'aménagement s'appuyant sur un tracé en plan révélant des surprises au contraire d'un tracé trop raide ou trop géométrique.

### L'environnement

La rétention des eaux pluviales sera imposée sur les parcelles.

Sur l'espace collectif, le recueil ou l'infiltration des eaux pluviales par noues et fossés sera privilégié largement pour assurer des débits et des qualités de rejet à la Gloriette compatibles avec Sage et Sdage.
Les constructions devront être orientées au soleil pour profiter au maximum des apports solaires directs ; elles devront limiter les ombres portées sur les habitations voisines.
Une zone tampon devra être préservée le long de la Gloriette afin de jouer un rôle de préservation de cet espace naturel ; cette bande inconstructible sera parallèle au cours sinueux de la rivière et présentera une largeur qui ne sera pas inférieure à 6 m.

### Le paysage

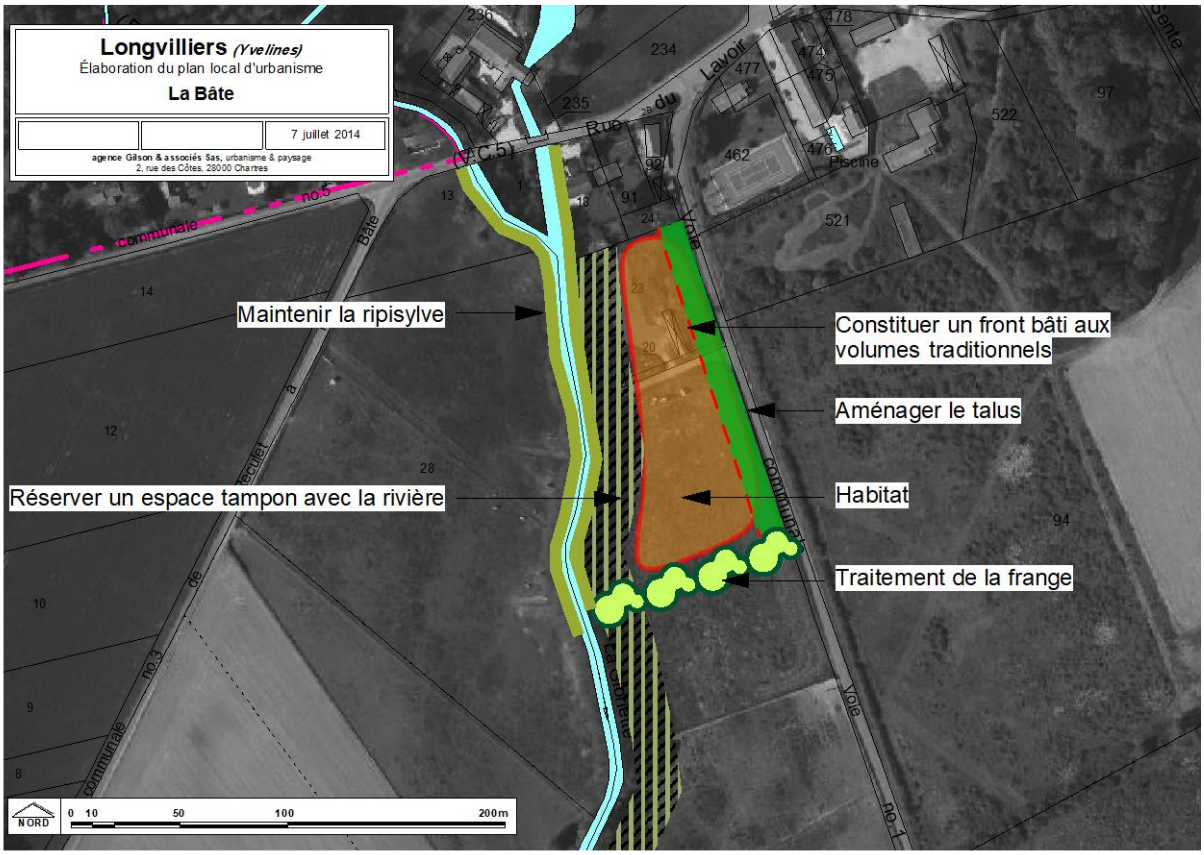
Traitement paysager de la frange sud, hauteur des essences à l'âge adulte permettant d'atténuer la prégnance des façades : l'urbanisation doit s'intégrer avec discrétion dans ce paysage, et les plantations éventuelles ne devront pas ombrager les constructions futures. Vu du sud, la densité et la hauteur des plantations à l'âge adulte sur l'espace public doivent permettre de fondre l'ensemble comme une ripisylve de la Gloriette ou comme une haie bocagère de hauteur contenue et à l'échelle des futures constructions. Pour les voies internes, un traitement paysager et non routier renforcera le caractère *rural*. Le talus (ou la différence de niveau) entre les terrains et le chemin de Bandeville devra faire l'objet d'un aménagement intégré à l'ensemble.

## 1.4 - Dispositions portant sur l'habitat

La densité de logements nette devra s'inscrire dans les objectifs prescrits par le plan parc. Mais il faut aussi, pour que l'opération soit réalisable et de qualité, tenir compte de la typologie du tissu bâti environnant et des contraintes morphologiques et environnementales du secteur, relief, proximité de la rivière, situation en entrée de hameau… La densité nette de l'opération devra ainsi être supérieure à celle du tissu bâti avoisinant.
Tout en tenant compte de sa petite taille, l'opération devra assurer la mixité sociale sur le territoire communal en offrant des logements permettant aux habitants de Longvilliers d'effectuer leur parcours résidentiel sur la commune : ainsi il sera demandé la création de logements pas trop grands permettant l'accueil de jeunes ménages ou de personnes âgées.

## 1.5 - Dispositions portant sur les transports et les déplacements

Une chaussée étroite sera très suffisante. Des stationnements sur domaine collectif devront être prévus à proximité immédiate des entrées de parcelles sinon les trottoirs et les espaces plantés seront envahis par les voitures en stationnement illicite.


Longvilliers (Yvelines)
Élaboration du plan local d'urbanisme
La Bâte
7 juillet 2014
agence Gilson & associés Sas, urbanisme & paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres
Maintenir la ripisylve
Réserver un espace tampon avec la rivière
Constituer un front bâti aux volumes traditionnels
Aménager le talus
Habitat
Traitement de la frange
NORD
0 10 50 100 200m

# 2 – Trames verte et bleue, liaisons douces et Parc Multimodal

## 2.1 – Contexte

- Longvilliers est une commune dont le patrimoine écologique est important, en partie à conforter.
- Longvilliers possède un patrimoine bâti lié à l'eau tout à fait remarquable par sa qualité et sa quantité. Ces éléments combinés font de Longvilliers un but de promenades équestres, pédestres et cyclistes apprécié.
- Longvilliers présente plusieurs coupures : l'autoroute et la ligne Tgv, la Rd 149 (route de Dourdan).
- Le département a aménagé un parking relais (co-voiturage), aménagement qui a renforcé la circulation d'usagers le long de la Rd 149 vers Longvilliers. De plus, des bus circulent sur cette voie et il serait opportun d'aménager l'arrêt.

## 2.2 – Enjeux et objectifs

- Restaurer et maintenir les corridors biologiques le long des écoulements (rivières en l'occurrence)
- Conforter le potentiel biologique des secteurs qui présentent un intérêt écologique que le parc naturel régional a repéré comme tels
- maintenir des corridors biologiques des trames arborée et herbacée entre les réservoirs de biodiversité que sont les forêts de Dourdan et de Rambouillet, en profitant notamment du passage dédié sous l'autoroute en limite orientale de la commune, ce qui permet de mettre en œuvre le schéma régional de cohérence écologique ;
- Assurer la continuité des ripisylves –avec des pleins et des vides– pour assurer une biodiversité cohérente le long des rivières ; cela passera aussi par le maintien des saules têtards et leur entretien plus régulier (rôle de maintien des berges et offrant des cavités à rapaces nocturnes)
- Réduire les gaz à effet de serre en améliorant les transports en commun et le développement de structures multimodales comme l'aménagement du parc existant ;
- Améliorer la sécurité et le confort des usagers faibles

## 2.3 – Dispositions portant sur l'aménagement

### La mise en valeur des rivières

Les actions à mener sont des mesures de gestion et de préservation des ripisylves ainsi que des berges et du lit mineur et l'on se référera aux recommandations du parc naturel régional. Seront en tout état de cause interdits tout apport de matériaux.

La mise en valeur écologique passe aussi par la préservation du patrimoine lié à l'eau, en particulier les moulins et leurs ouvrages, qui doivent être préservés pour leur valeur historique, culturelle et patrimoniale. En parallèle, la restauration de la trame bleue implique le maintien d'un espace de liberté des cours d'eau.

À l'extrémité nord-ouest de la commune, notons la nécessité de préserver en l'état la parcelle 19 située entre le chemin rural n° 2 et la Rémarde sans y permettre quelque mouvement de terrain ou aménagement que ce soit de façon que ce terrain continue à jouer son rôle d'éponge en cas de précipitation.

### Le renforcement des liaisons douces l'augmentation des capacités d'accueil de la structure multimodale existante

Les actions seront menées en lien étroit avec les gestionnaires des voiries concernés.

Deux intersections à améliorer sont identifiées.

Un arrêt de bus devrait être aménagé (voir plan de détail) ainsi que l'aménagement du parc multimodal existant afin d'offrir des nouvelles capacités d'accueil en termes de places de stationnement de véhicules et de nouveaux services d'accueil des usagers (gare d'accueil, PMR, services, …).
Une circulation douce devra pouvoir être établie en rive gauche de la Gloriette, entre la rivière et la zone à urbaniser, pour, en se dirigeant vers le nord, franchir la Gloriette en direction du lavoir de Rochefort.

## Le confortement des secteurs d'intérêt écologique

Les actions à mener sont des mesures de gestion de ces espaces naturels et agricoles et l'on se référera aux recommandations du parc naturel régional.

**Prescriptions communes** à l'ensemble des zones d'intérêt écologique à conforter :

sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage notamment) ;

sont également interdits les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement, ou la destruction de son habitat.

**Prescriptions particulières** de nature à assurer la protection des différents types de milieux :

Bois de pente et aulnaie, saulaie, ripisylve :

Pas de coupe rase, privilégier la régénération naturelle, protection stricte de la végétation de sous-bois et de la végétation des sources ; émondage régulier des saules pour maintenir la forme de têtards.

Le long des rivières Rémarde, Rabette, Rouillon, Aulne et Gloriette seules des bandes enherbées sont autorisées ; elles doivent être maintenues en bon état.

Roselière et végétation aquatique :

Entretien régulier des roselières pour rajeunir le milieu : fauchage et exportation si nécessaire (litière accumulée au sol, colonisation par les ligneux).

Préservation des mares et étangs, pas de travaux autres que nécessaires au curage en dehors des périodes de reproduction des animaux.

Haies :

Conservation des haies identifiées et entretien en période adaptée en dehors des périodes de nidification.

## Plantations nouvelles

Les plantations qui seront établies au fil des ans dans les secteurs les plus sensibles devront être constituées d'essences locales afin de préserver la richesse du milieu et de ne pas introduire d'essences potentiellement invasives. Une première sélection peut être définie comme suit :

**essences pour terrains humides à frais** : aulne glutineux, bouleau pubescent, érable champêtre, frêne commun (attention à la maladie dont il peut être atteint actuellement, chêne (*Quercus robur*), saule blanc, saule fragile, orme (*Ulmus laevis*), aubépine (*Crataegus laevigata*)…

**essences pour terrains frais à secs** : érable champêtre, merisier, chêne (*Quercus petraea*), aliser (*Sorbus torminalis*), buis, cornouiller mâle, aubépine (*Crataegus monogyna*), bois de Sainte-Lucie, troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), sureau noir…

**Note** : trop souvent importés, les plants destinés à être mis en place sont rarement d'origine locale et sont susceptibles de perturber les végétaux locaux en diminuant leur résistance aux maladies ou en important des parasites, exemple, un champignon parasite du Frêne (*Chalara fraxinea*), originaire d'Europe de l'Est, a été observé en France en 2008. Ce champignon s'est répandu dans tout le nord-est de la France.

Des plantations sont à réaliser sur une partie de la limite nord du hameau du Petit Plessis afin de parfaire l'intégration paysagère de la **frange nord du hameau du Petit-Plessis** : il s'agit de donner un aspect à la fois neutre et qualitatif dans cette entrée de hameau. De plus un tel dispositif permettra de limiter l'effet des vents du nord et constituera un espace tampon entre la plaine agricole et l'habitat. Ces plantations vu leur situation peuvent être constituées d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers, noisetiers, cognassiers) et de haie taillée de charme ou de troène par exemple.

commune de
**LONGVILLIERS**
*(Yvelines)*

Orientations d'aménagement et de programmation

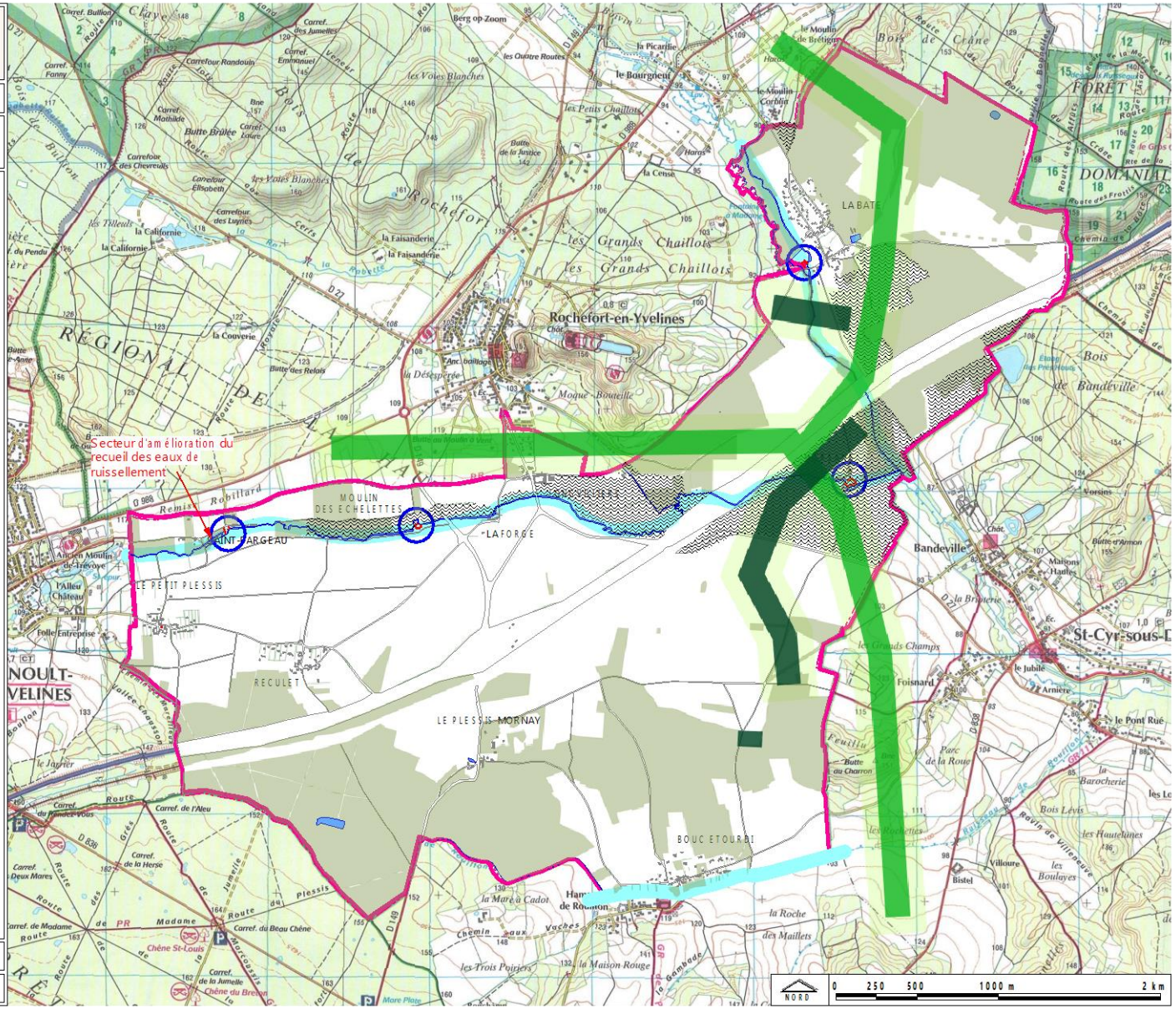
## Trames vertes et bleues

**Légende :**

- Limites communales
- Mettre en valeur les rivières
- Prise en compte des zones d'intérêt écologique à conserver
- Patrimoine lié à l'eau

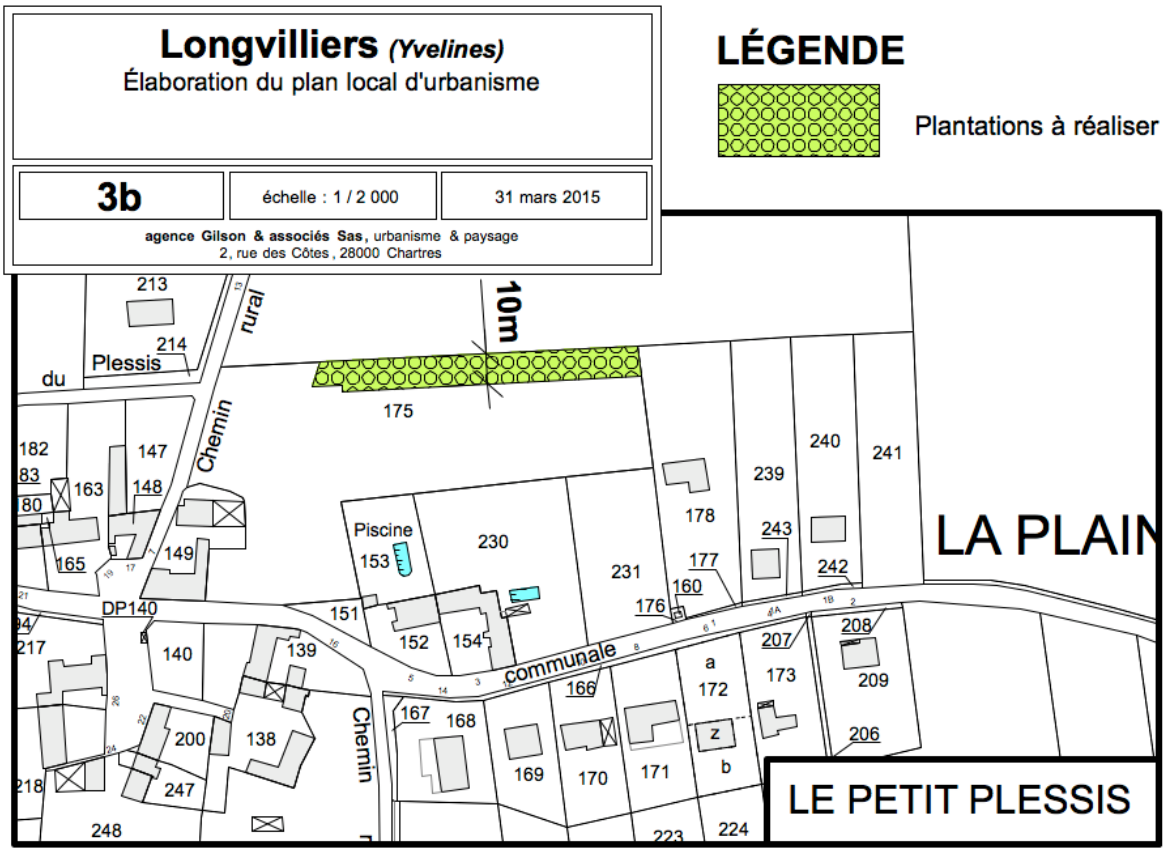
**Corridors à préserver :**

- Trame arborée
- Trame herbacée
- Boisement existant




3 juin 2016

Gilson & associés Sas, urbanisme & paysage


Longvilliers (Yvelines)
Élaboration du plan local d'urbanisme
3b
échelle : 1 / 2 000
31 mars 2015
agence Gilson & associés Sas, urbanisme & paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres
LÉGENDE
Plantations à réaliser
10m
Chemin rural du Plessis
Chemin
DP140
communale
LA PLAIN
LE PETIT PLESSIS
Piscine
213
214
175
182
83
80
147
148
163
165
149
230
153
231
178
177
160
176
239
240
241
243
242
151
152
154
139
140
217
218
247
248
200
138
167
168
166
169
170
171
172
a
z
b
173
207
208
209
206
223
224

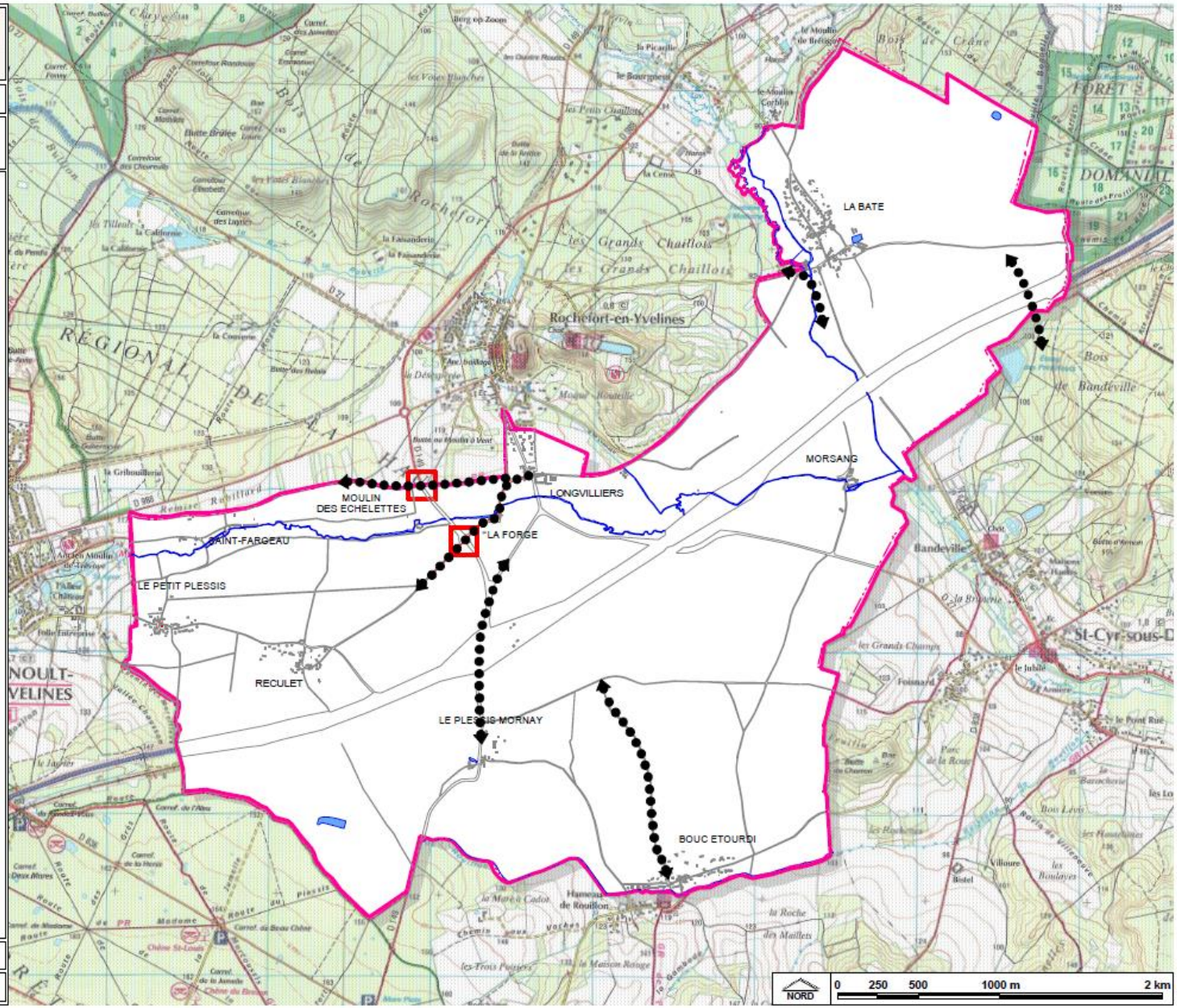
commune de
**LONGVILLIERS**
*(Yvelines)*

Orientations d'aménagement et de programmation

## Liaisons douces

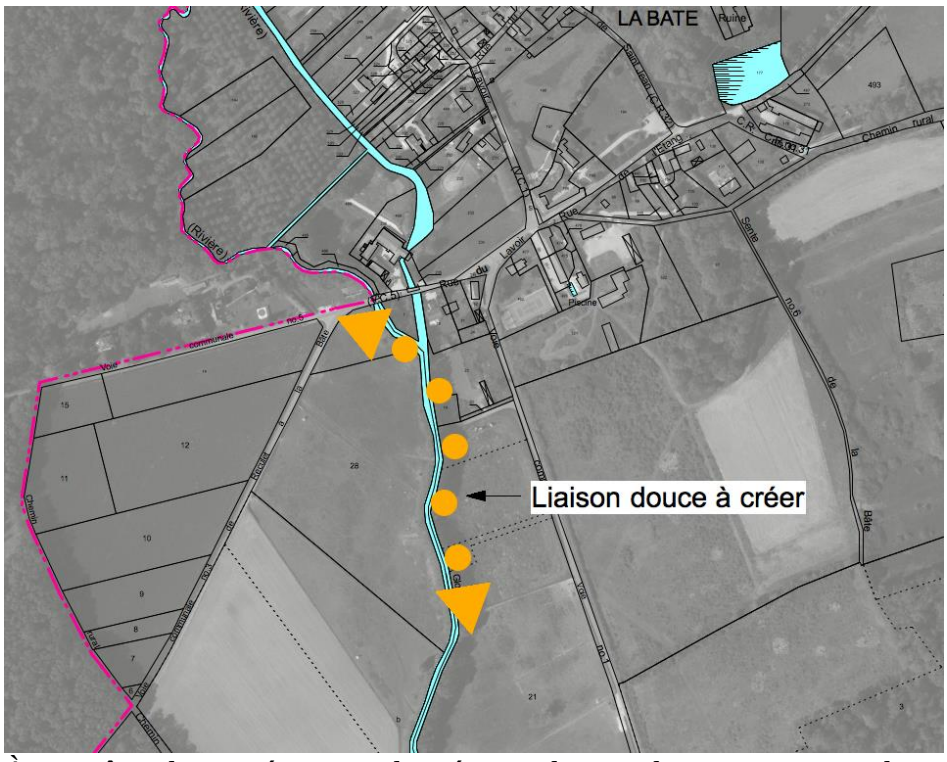
**Légende :**

- Limites communales
- Liaisons douces à renforcer
- Passages à sécuriser




3 juin 2016

Gilson & associés Sas, urbanisme & paysage




À **La Bâte**, il sera nécessaire de créer une liaison douce empruntant la rive gauche de la Gloriette et permettant de reliant le chemin de Bandeville au lavoir de Rochefort en passant le long de la rivière dont le franchissement sera assuré par une passerelle. Cette disposition permettra de préserver de tout autre aménagement l'espace entre la rivière et l'opération d'urbanisation prévue vers l'actuelle station d'épuration de la Bâte.




Le but du prolongement de cette liaison est de sécuriser les trajets entre le bourg et le parc relais, et le hameau du Plessis Mornay : piétons et cyclistes empruntent cette route très circulée sans qu'il y ait d'aménagement particulier qui sont d'autant plus nécessaires que le parc relais sera agrandi pour devenir un parc multimodal offrant de nouvelles capacités d'accueil tant en termes de places de stationnement que de services aux usagers des transports.

********