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 et approuvée le 3 février 1995

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



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 3 juin 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Longvilliers

Le maire,
Marc Allès

Rapport de présentation

Date :	Phase :	
18 mai 2016	**Approbation**	**1**

Mairie de **Longvilliers**, 4, route de Rochefort (78730)
tél : 01 30 41 33 96 / fax : 01 30 41 46 18 mairie.longvilliers@wanadoo.fr
Gilson & associés, Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

PREMIÈRE PARTIE Généralités 5

1.1 - Le plan local d'urbanisme 7

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique
1.1.2 – Contenu
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure
1.1.4 - Motifs de l'élaboration du Plu à l'occasion de la révision du Pos

1.2 - Présentation générale de la commune 11

1.2.1 - Situation géographique
1.2.2 - Rappel historique
1.2.3 - Contexte inter et supra-communal

DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique 23

2.1 – La population 25

2.1.1 – Évolution de la population
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

2.2 – Le logement 28

2.2.1 – État du parc existant
2.2.2 - Dynamique de la construction

2.3 – Foncier et consommation d'espace 35

2.3.1 - Foncier et habitat
2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»
2.3.3- Évolution urbaine et consommation d'espace

2.4 – Les activités, l'emploi 40

2.4.1 – Population active
2.4.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles ; l'emploi à Longvilliers
2.4.3 – Services et équipements
2.4.4 – Structure et dynamisme de l'activité agricole
2.4.5 – Le tourisme

2.5 – Les réseaux techniques 47

2.5.1 - Circulation / transport
2.5.2 - Alimentation en eau potable
2.5.3 - Assainissement
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables
2.5.6 - Les réseaux numériques

TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager 55

3.1 – Données naturelles du site 57

3.1.1 – Climatologie
3.1.2 – Relief et géologie
3.1.3 – Hydrographie et gestion de l'eau
3.1.4 - Végétation
3.1.5 – Ressources naturelles

3.2 – Paysage rural et urbain 81

3.2.1 – Les unités paysagères
3.2.2– Paysages urbains : formes et densités

3.3 – Risques et nuisances 96

3.4 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables 98

QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement **103**

4.1 – Le projet de la commune **105**

4.1.1 – Les perspectives démographiques
4.1.2 – Les perspectives économiques
4.1.3 - L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation
4.1.4 – La politique d'équipement

4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols **108**

4.2.1 – Découpage du territoire
4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme
4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires **123**

5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement et mesures compensatoires **125**

5.2 – Protections au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) : recommandations **131**

5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu **137**

5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

Bibliographie **139**

PREMIÈRE PARTIE
Généralités

Article L110 du code de l'urbanisme
Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 du code de l'urbanisme
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km^2, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km^2 du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

L'urbanisation récente apparaît souvent indifférente au paysage local dans lequel elles s'installe. Les conséquences en sont l'étalement urbain, la consommation d'espace, la création de paysage de banlieue pavillonnaire, la perte de l'identité des paysages et de leurs qualités, la perte d'appartenance à une commune et à un lieu spécifique. (Source : Pnr des Caps et marais d'Opale, fiches thématiques, http://www.parc-opale.fr)

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme** ?

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il réglemente notamment l'obtention des permis de construire.
Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs), préserver la biodiversité, assurer les conditions d'une bonne mixité sociale, prendre en compte les risques. Le projet d'aménagement et de développement durables peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.
- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées de ville ou de bourg, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Le Plu définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
- un règlement qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
- des documents graphiques qui précisent le règlement (plans de zonage, carte de situation...).

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.
Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation, encadrée par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

Article L123-1 du code de l'urbanisme
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

I.-*Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*
Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

II.-*Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révise un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.*
Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par la Métropole de Lyon, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.
Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.
Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

III.-*Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

IV.-*Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.*
Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

V.-*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.*
En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée.

VI.-*Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) initial de Longvilliers a été publié en 1979 et approuvé le 13 avril 1981. Sa première révision a été approuvée le 5 juin 1985, il s'agissait de tenir compte du passage du Tgv.
La deuxième révision a été prescrite le 6 mai 1992 et approuvée le 3 février 1995.
L'élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite le 15 novembre 2010.

1.1.4 - Motifs de l'élaboration du Plu à l'occasion de la révision du Pos

La commune de Longvilliers a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain, pour préserver la qualité architecturale et l'environnement, pour définir clairement l'affectation des sols et pour organiser l'espace communal afin de permettre un développement de la commune harmonieux.

Article L300-2 du code de l'urbanisme

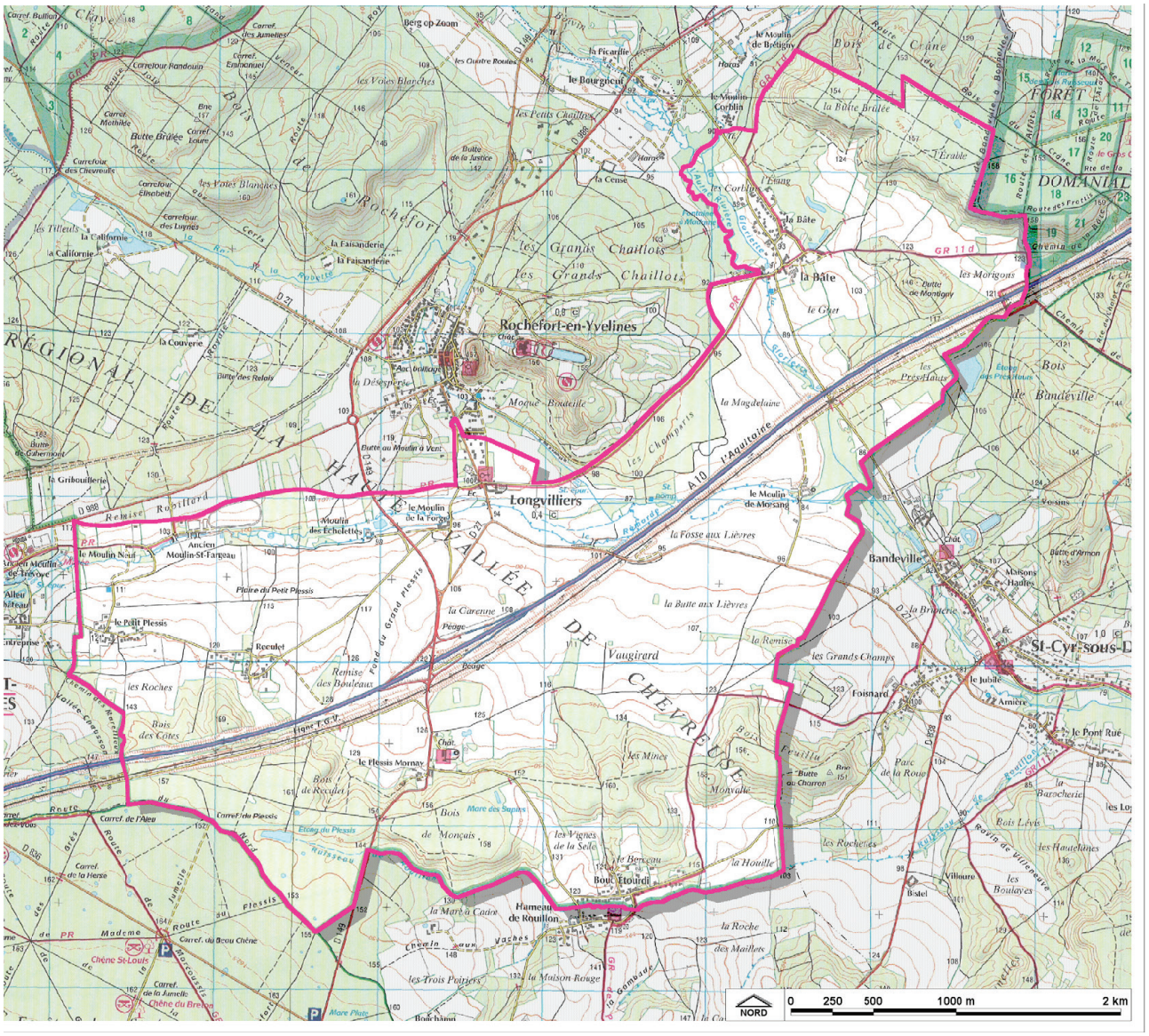
I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :
a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...]
Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.
A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.
Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. [...]


Rambouillet
Parc Animalier Espace Rambouillet
Clairefontaine-en-Yvelines
La Celle-les-Bordes
Pecqueuse
Bullion
Bonnelles
Bourgneuf
Angervilliers
Rochefort-en-Yvelines
Longvilliers
Sonchamp
Saint-Arnoult-en-Yvelines
Ponthévrard
Rouillon
Sainte-Mesme
Dourdan
Roinville
Yvelines
Essonne
Route de Saint-Arnoult
Route d'Ablis
L'Aquitaine
L'Océane
Voie communale 4
Belgique
België
(Belgium)
Deutschland
(Germany)
Schweiz
Suisse
Svizzera
(Switzerland)
France
Letzebuerg
Andorra
Monaco
Rouen
Beauvais
Compiègne
Soissons
Reims
Cormontreuil
Épernay
Ay
Vertus
Val-de-Reuil
Louviers
Évreux
Vernon
Cergy
Parc Naturel régional Oise-Pays de France
Aulnay-sous-Bois
Meaux
Nanterre
Paris
Boulogne-Billancourt
Antony
Dreux
Chartres
Évry
Corbeil-Essonnes
Provins
Fontainebleau
Nemours
Pithiviers
Sens
Estissac
Troyes
Bonneval
Châteaudun
Joigny
Saint-Florentin
Montargis
Fleury-les-Aubrais
Orléans
A
A16
A13
A104
A105
A4
A5
A6
A10
A19
A26
A77
E46
E15
E19
E50
E5
E17
E54
E511
E60
D906
D150
D72
D149
D988
D132
D27
D29
D936
D838
D148
D168
D116
D5

1.2 - Présentation générale de la commune

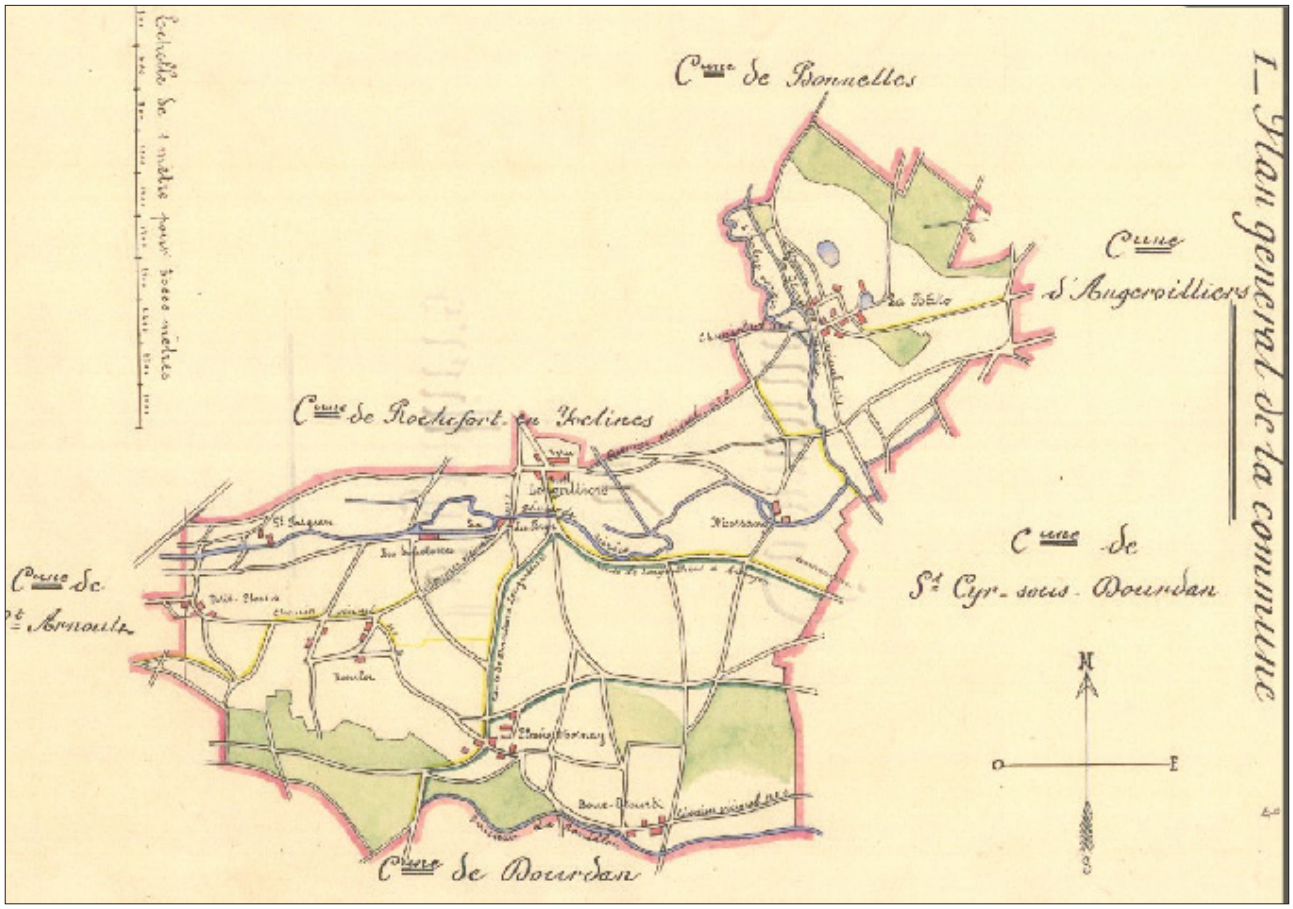
1.2.1 - Situation géographique

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.
Altitude moyenne de la commune est de 92 mètres.
Longvilliers est traversé de part en part par l'autoroute A10 et la ligne du TGV ouest.
Au croisement avec la Rd 149 se situe l'échangeur dit de Dourdan.
Le bourg où se trouvent la mairie, l'église, une ferme, l'école est moins important que les hameaux. 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. Il y a quelques décennies, ce hameau avait une activité importante. Le moulin de la Bâte, transformé en fabrique de chaussures, a fonctionné jusqu'en 1960. Mais surtout existait une faïencerie, qui avait remplacé une très importante tuilerie-briqueterie réputée par la qualité de son argile.
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.
Origine du nom de la commune : Long village ou Longue Terre





Carte de Cassini, XVIII^e siècle (extraite du site Géoportail)



Carte représentant le cadastre dit napoléonien

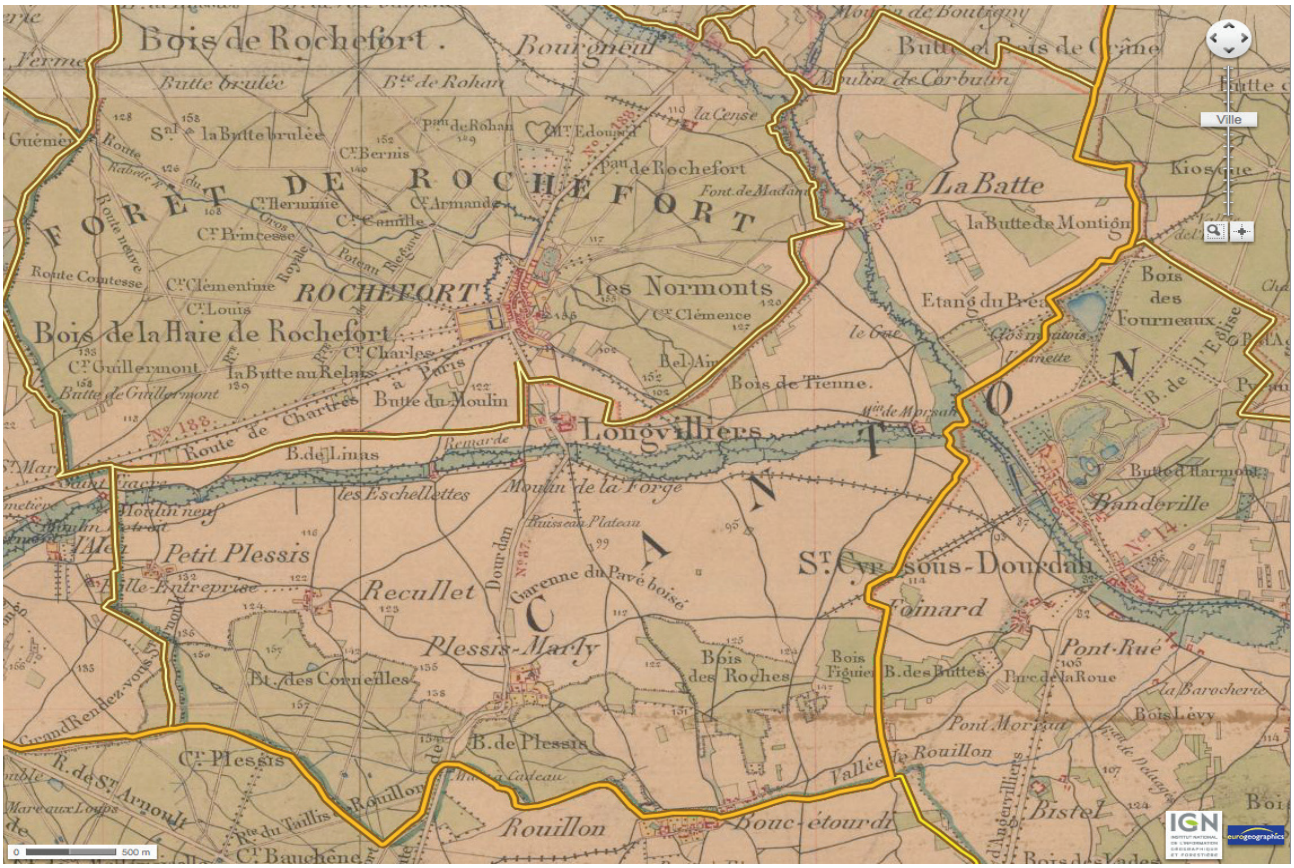
1.2.2 - Rappel historique

Près du hameau de Reculet, des vestiges de construction gallo-romaine furent mis au jour. Entre ce hameau et celui du Plessis-Mornay, un certain nombre de haches et outils en silex poli ont également été retrouvés.
Le hameau de la Bâte était autrefois un fief relevant de Marolles et possédait un hôtel seigneurial ; il fut réuni au domaine de Bandeville au XVI[e] siècle.
Le Plessis-Marly, aujourd'hui Plessis-Mornay, a longtemps appartenu à des seigneurs dont certains ont joué un rôle important dans l'histoire. Le plus célèbre, Philippe de Mornay, fut conseiller et ambassadeur de Henri de Navarre. Après l'abjuration en 1593, il fonda la première académie protestante en 1599. Auparavant, le fief du Plessis-Marly, appelé ainsi parce qu'il relevait des seigneurs de Marly, fut la propriété de Guillaume de Harville, seigneur de Paloisel (Palaiseau), le plus ancien seigneur connu de ce fief. Sa famille le possédera jusqu'en 1504. À cette époque, Charles de Gaillon hérita du grand hôtel et du manoir du Plessis. L'autre moitié partagée entre les puînés fut vendue en 1679 à François Bazin, seigneur de Bandeville. Cette partie fut acquise en 1806 par le comte James Alexandre de Pourtalès. Dans un acte de 1704, le duc de Rohan figure comme seigneur du Plessis. Les princes de Rohan restèrent en possession du Plessis jusqu'à la Révolution.
Le comte Robert de Pourtalès fit restaurer le château, en 1863, pour y recevoir une vingtaine d'orphelins. Cet orphelinat agricole exista jusqu'en 1891. Aujourd'hui, on voit encore le château forteresse, avec ses tourelles, rappelant la présence de l'hôte célèbre, Philippe de Mornay.
Détruite en partie par les Anglais en 1400 et reconstruite en 1448, l'église Saint-Pierre fut fondée par les moines de Saint-Maur-des-Fossés. Elle possède un porche classé.»(*Extrait du site du parc naturel de la haute vallée de Chevreuse*)

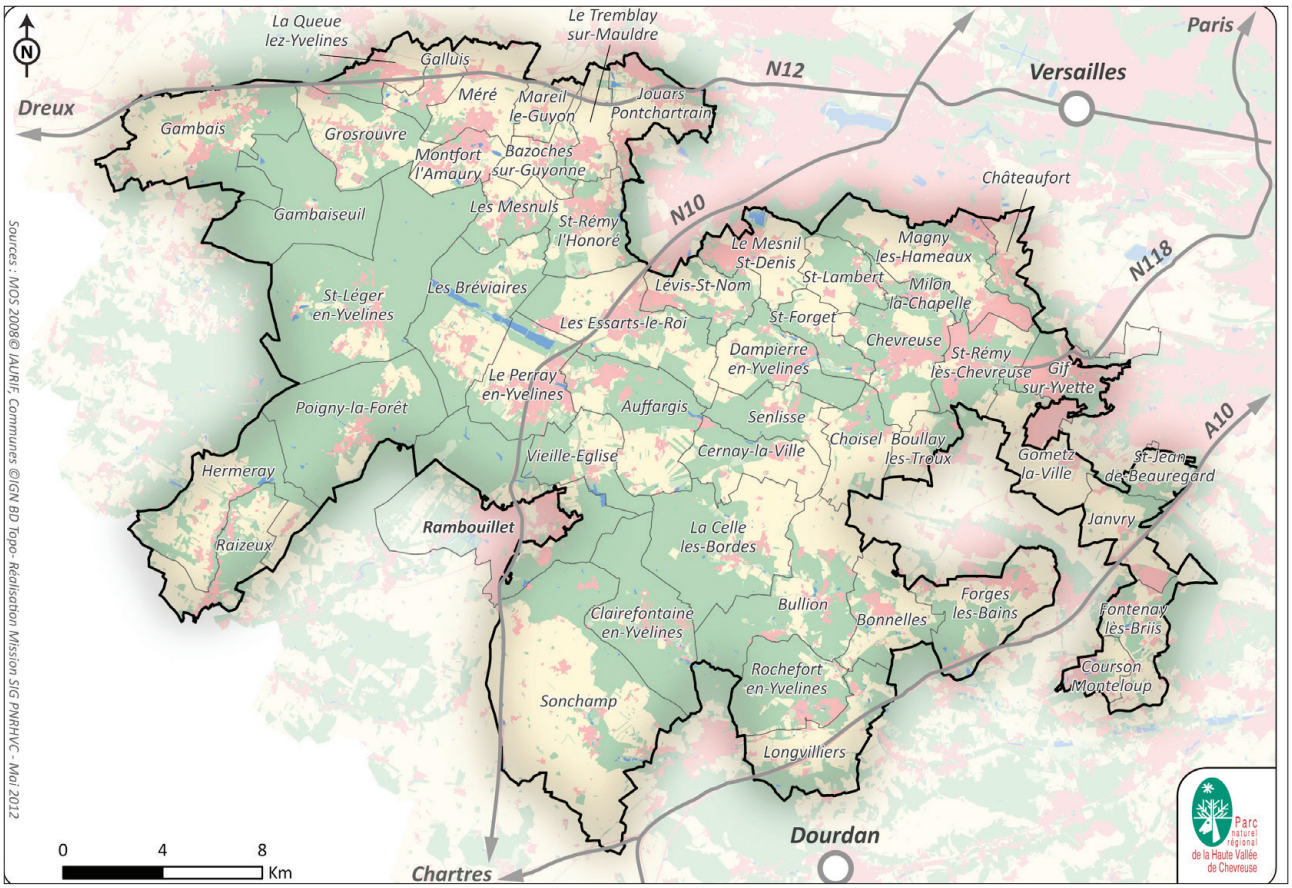
1.2.3 - Contexte inter et supra-communal

Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

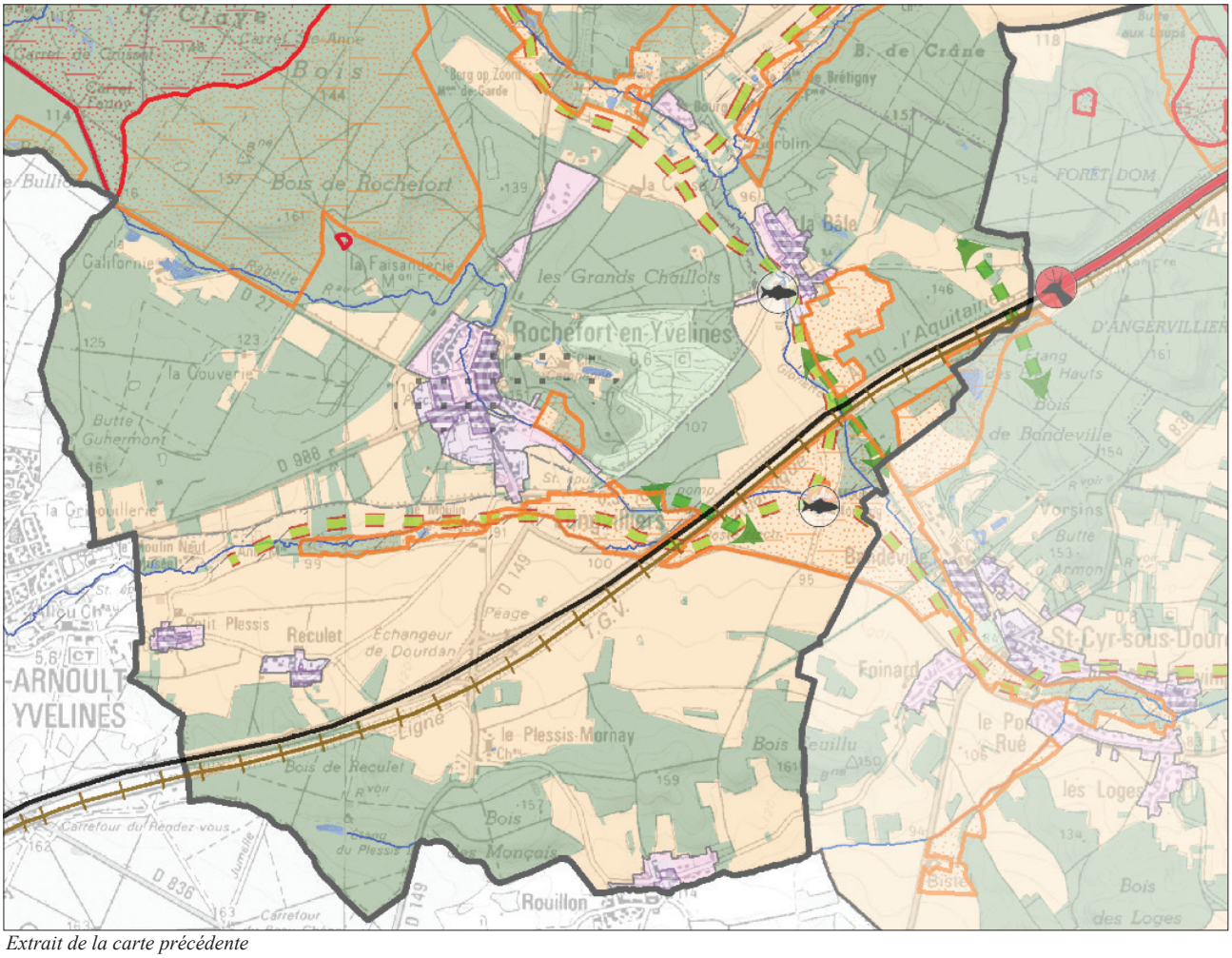
Longvilliers fait partie du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ; la nouvelle charte du parc a été approuvée le 3 novembre 2011. L'objectif essentiel de la charte est de maintenir un territoire vivant de qualité à dominante rurale et naturelle. La charte est traduite notamment par le plan du parc qui décline les objectifs du parc.



Carte d'état major, XIX[e] siècle (extraite du site Géoportail)



Carte de la charte du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse



Extrait de la carte précédente

Objectifs de la charte du parc naturel régional approuvée le 3 novembre 2011

Axe 1 : Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien

- améliorer la connaissance de la biodiversité,
- maintenir et développer les trames vertes et bleues,
- protéger les espèces et les habitats,
- protéger les milieux aquatiques et la qualité de l'eau,
- protéger et valoriser les paysages et croiser les approches biodiversités/paysages,
- économiser les espaces agricoles et naturels,
- contenir l'urbanisation, empêcher le mitage et la fragmentation des espaces,
- densifier les tissus urbains,
- améliorer l'intégration paysagère et écologique des infrastructures.

Axe 2 : Un territoire périurbain responsable face aux changements climatiques

- connaître et suivre les consommations énergétiques et les émissions polluantes du territoire,
- suivre la démarche sobriété/efficacité/énergies renouvelables,
- maîtriser les consommations énergétiques des équipements publics, des entreprises et des particuliers,
- développer les énergies renouvelables locales,
- développer le transport alternatif à la voiture individuelle,
- maîtriser les déchets,
- mettre en œuvre ces actions dans le cadre d'un plan climat.

Axe 3 : Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle* rurbaine *et rurale

- protéger le patrimoine culturel et le valoriser,
- développer des approches croisées des patrimoines naturels et culturels,
- accompagner les acteurs culturels,
- soutenir les activités culturelles génératrices d'animation locale ouverte aux enjeux du parc,
- développer les échanges au sein du parc et avec les territoires voisins.

Axe 4 : Un développement économique et social durable aux portes de la métropole

- maintenir et développer le commerce, l'artisanat et les services de proximité,
- intégrer les activités à caractère industriel, compatibles avec les documents d'urbanisme,
- développer la mixité habitat/activités,
- développer l'emploi local,
- renforcer l'attractivité du territoire,
- permettre la mixité sociale,
- soutenir une agriculture viable et éco-responsable,
- développer le tourisme durable.

- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification

Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports

Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers

Objectif complémentaire :
- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains diffus et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9

3 Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères

Restaurer et préserver la trame verte et paysagère

- Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés
- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées
- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels
- Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement

La trame verte n'est que partiellement représentée

Restaurer et préserver la trame bleue

- Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique
- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire
- Favoriser une gestion écologique des plans d'eau
- Densifier le réseau de mares du Plateau de Cernay-Limours
- Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibiens et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes

La trame bleue n'est que partiellement représentée

4 Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés

Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité

Améliorer la qualité des eaux

- Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires

5 Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable

Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés

- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)
- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)

Le Plan de Parc est un élément de la charte. Il est lié au rapport dont il traduit spatialement certains des objectifs opérationnels.
Le détail des mesures s'appliquant pour les différents figurés se trouve dans les fiches "Objectifs opérationnels" du rapport.

AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES

Fiches "Objectifs Opérationnels"

AXE TRANSVERSAL : « CONTINUER D'ETRE INNOVANT ENSEMBLE »

Tous les objectifs opérationnels contribuent à l'innovation, l'exemplarité et la mobilisation des habitants et acteurs. Toutefois, deux objectifs transversaux visent plus spécifiquement l'éducation globale au territoire et au développement durable et la mobilisation.

Aucune spatialisation au Plan de Parc

AXE 1 GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN

1 Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité

Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue

2 Maintenir le socle naturel et paysager du territoire

Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels — 2
- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces
- Préserver les paysages des espaces naturels
- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant
- Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles

Objectifs complémentaires :
- *Préserver les fermes (Objectif 9)* — 24
- *Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)* — 35

Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés — 2
- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés
- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant
- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole

Objectif complémentaire :
- *Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)* — 24

Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles — 2
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles

Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création — 2 — 5 - 33
- Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude
- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) Pour les ZAE de la CCPL, en plus des surfaces mentionnées, 5 ha pourront être affectés au sein des périmètres d'étude
- Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet
- Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)

Densifier les tissus urbains existants — 2
- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification — 28

- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation
- Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées

Objectif complémentaire :
- *Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3*

AXE 2 UN TERRITOIRE PERIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

6 Adopter la démarche "sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables"

Aucune spatialisation au Plan de Parc

7 Développer des modes durables de déplacement

Assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de transports collectifs (gares ferroviaires, gare autoroutière)
- Densifier préférentiellement les tissus urbains à proximité des gares
- Améliorer la desserte des gares et l'intermodalité

Objectif complémentaire :
- *Ne pas densifier les ensembles urbains isolés (hameaux...) sans desserte en transport collectif voir Objectif 9*

AXE 3 VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE

8

Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés

- Soutenir la protection des Ensemble paysagers exceptionnels (EPE)
- Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP)

Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis

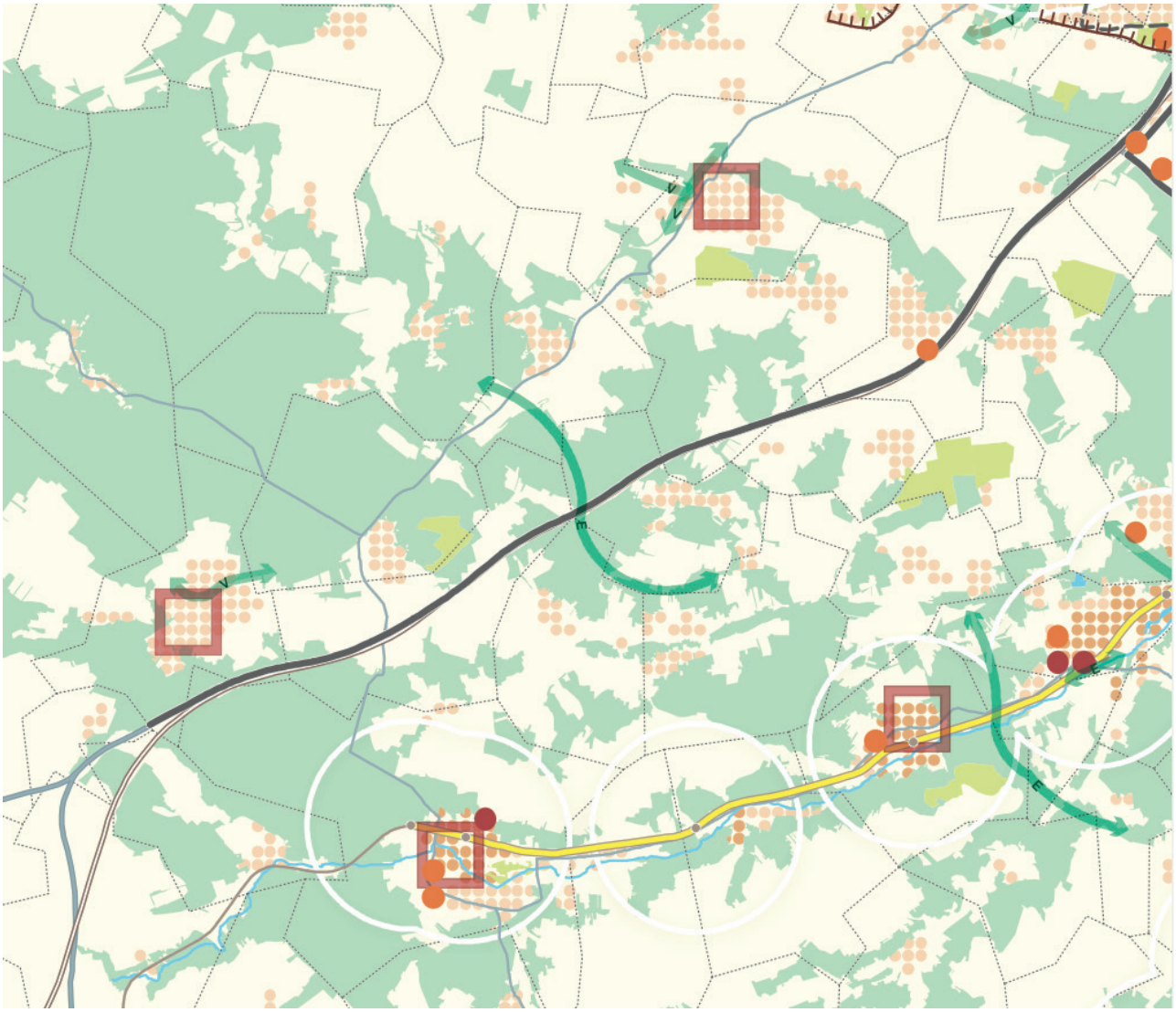
9 Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels

Préserver le patrimoine bâti

- 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

10 Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante

Aucune spatialisation au Plan de Parc



Sdrif 2030, extrait

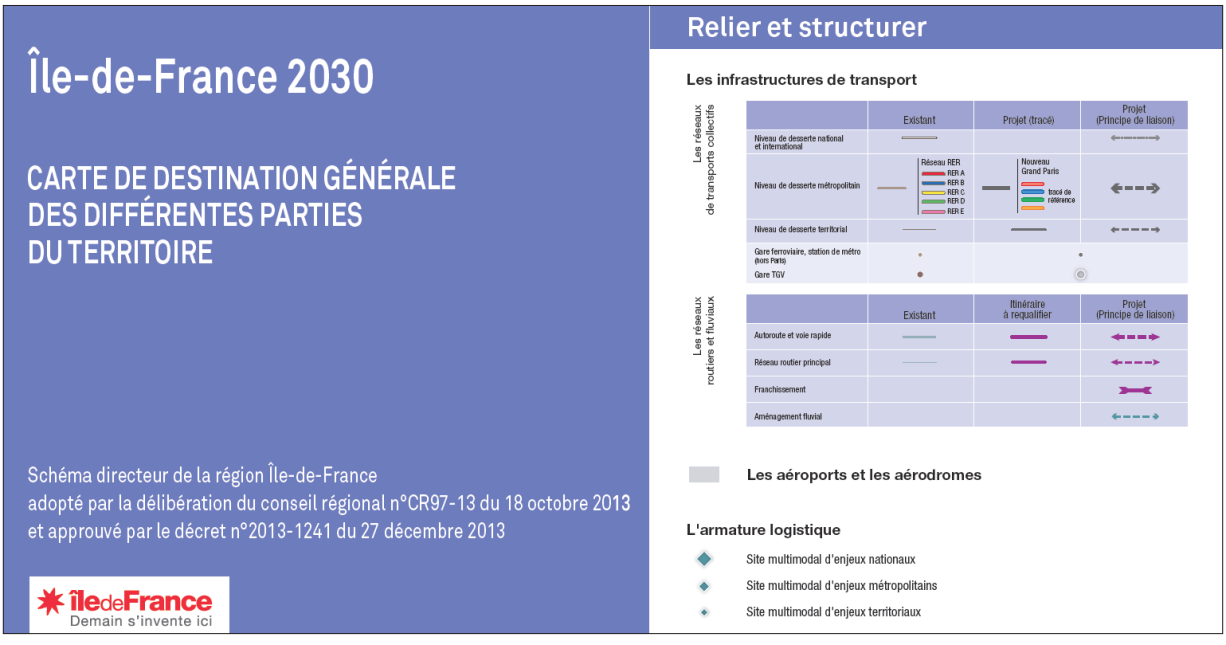


Schéma directeur de la région Île-de-France et Scot du sud Yvelines



Longvilliers fait partie de la région Île-de-France et à ce titre est soumise aux dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France 2030. Ses principaux objectifs sont :
- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le bassin parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le Sdrif organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :
- équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- protection et valorisation des espaces naturels boisés et agricoles,
- organisation multipolaire de l'agglomération,
- réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Le Sdrif a été adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008.

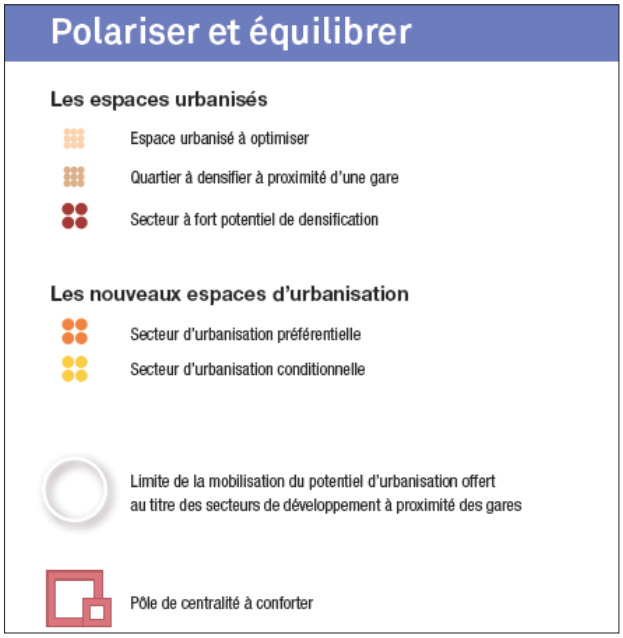
Le Sdrif 2030 est structuré autour de trois grands piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

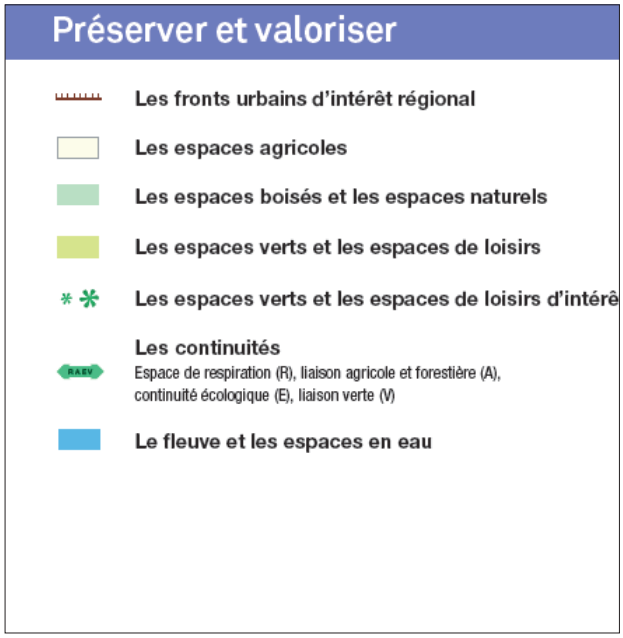
La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires :

. «améliorer la vie quotidienne des franciliens en construisant 70 000 logements et créant 28 000 emplois par an, en garantissant un accès pour tous aux équipements et services publics, en favorisant les transports collectifs, et en améliorant l'espace urbain et son environnement naturel,

. consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France à travers la refonte du dynamisme économique francilien, le portage et la valorisation des équipements et d'un système de transports attractifs, et la gestion durable de l'écosystème naturel visant le renforcement de la robustesse du territoire régional.»

(Source: http://www.Îledefrance.fr/)





La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires

Longvilliers adhère à la communauté de communes plaines et forêts d'Yveline devenue depuis le 1er janvier 2015 la communauté d'agglomération *Rambouillet Territoires*.

Créée en décembre 2003, la communauté de communes des plaines et forêts d'Yveline (Ccpfy) regroupait vingt-cinq communes : Clairefontaine-en-Yvelines, Émancé, Gazeran, Hermeray, La Boissière-École, Mittainville, Orcemont, Orphin, Poigny-la-Forêt, Raizeux, Rambouillet, Saint-Hilarion, Sonchamp, Vieille-Église-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ponthévrard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, La Celle-les-Bordes, **Longvilliers**, Rochefort-en-Yvelines, Auffargis, Gambaiseuil et Saint-Léger-en-Yvelines.

Depuis sa création, la communauté de communes plaines et forêts d'Yveline exerçait des compétences variées comme l'aménagement du territoire, le développement économique, le maintien à domicile des personnes âgées, le développement durable, la culture, le sport, les voiries, le tourisme, les technologies de l'information et de la communication…

L'intérêt communautaire ayant évolué au fil des années, la Ccpfy intervenait activement dans des domaines de plus en plus variés sur son territoire. Ainsi, en moins de dix ans la communauté de communes plaines et forêts d'Yveline a créé son centre intercommunal d'action sociale, trois *cyberesp@ces* à Raizeux, Rambouillet et Saint-Arnoult-en-Yvelines, deux aires d'accueil pour les gens du voyage à Rambouillet et Saint-Arnoult-en-Yvelines. Elle a implanté des aires de jeux et terrains multisports dans quinze communes. Elle a aménagé le parc d'activités économiques Bel Air-La Forêt, parc de 86 hectares situé à la sortie de Rambouillet sur la commune de Gazeran. La communauté de communes entretenait et rénovait également un réseau de voiries de plus de cent kilomètres.

Au fil des années, la Ccpfy a récupéré la gestion de structures sportives, culturelles, touristiques implantées dans des communes de son territoire. Elle gérait ainsi depuis 2004 une école des sports, depuis 2006 la piscine des Fontaines à Rambouillet et depuis 2007 les conservatoires à Rambouillet et à Saint-Arnoult-en-Yvelines ainsi que l'office de tourisme à Saint-Arnoult-en-Yvelines. Ces structures sont devenues communautaires. En ce qui concerne la piscine des Fontaines, réhabilitation et extension sont programmées…

En 2010, les élus de la Ccpfy ont mis en place un plan d'actions développement durable affirmant ainsi leur volonté d'agir de manière structurée dans ce domaine.

Engagée récemment dans le domaine de la petite enfance, la Ccpfy a récupéré la gestion d'une des micro-crèches de Rambouillet début 2013 et a décidé de créer cinq micro-crèches sur son territoire.

La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires exerce deux nouvelles compétences : transports et politique de la ville.

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines

Le conseil général a adopté, par délibération du 12 juillet 2006, la version actualisée du schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (Sdadey). Il constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des différentes politiques du conseil général concourant à l'aménagement et au développement des territoires. Le Sdadey s'articule autour de quatre grandes orientations afin d'assurer la maitrise de l'urbanisation et de garantir un développement équilibré et respectueux des atouts et du cadre de vie :

- renforcer les territoires de développement d'envergure régionale (Saint-Quentin-en-Yvelines - Vélizy - Versailles et Poissy - Seine-Aval) et conforter les dynamiques locales à partir des atouts et des potentialités pour assurer un meilleur équilibre économique, social et urbain des Yvelines ;
- améliorer et compléter le maillage des Yvelines par l'achèvement des grandes liaisons régionales, routières et de transport en commun, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et au renforcement de leur attractivité économique et résidentielle ;
- valoriser l'environnement comme élément constitutif du cadre de vie et facteur d'attractivité des territoires ;
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs afin de maîtriser l'étalement urbain et de mieux endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune de Longvilliers, le Schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes:

- le développement de l'agglomération de Rambouillet, pôle structurant du Sdadey, qui à vocation à jouer un rôle stratégique dans l'organisation du développement économique et urbain du Sud-Yvelines ;
- le confortement de Saint-Arnoult-en-Yvelines, d'Ablis, des Essarts-le-Roi et du Perray-en-Yvelines, pôles d'appui du Sud-Yvelines appelés à épauler le pôle de Rambouillet dans l'offre d'équipements et la structuration du développement économique et résidentiel à l'échelle du territoire ;
- la maîtrise du développement résidentiel des bourgs et villages, tels que Longvilliers, tout en favorisant la revitalisation des commerces de proximité, des activités artisanales et du tourisme rural ;
- la préservation et la valorisation des espaces naturels, notamment en assurant la pérennité des plaines agricoles et des espaces forestiers (parties du bois de Rochefort et de la forêt de Dourdan sur le territoire de la commune) et en protégeant les écosystèmes (zones humides des vallées telles que celle de la Rémarde et de la Gloriette).

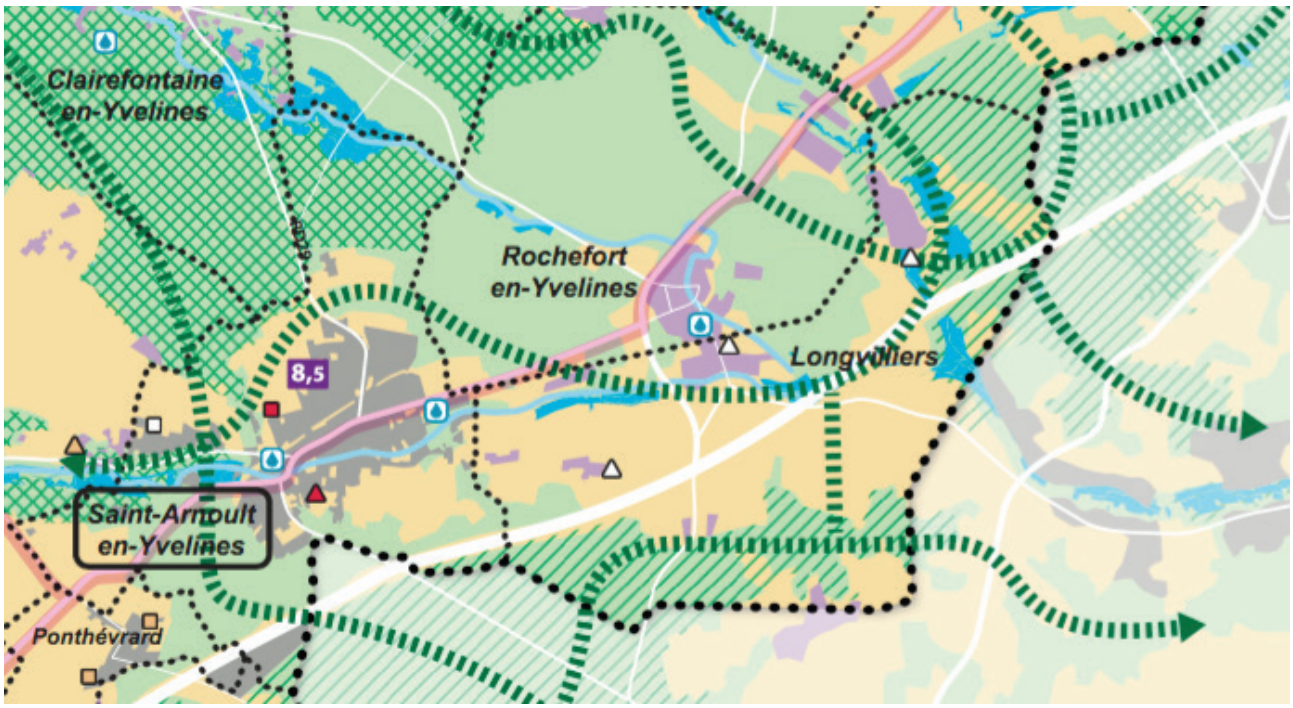
Le schéma de cohérence territorial Sud-Yvelines

Le schéma de cohérence territorial Sud-Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014.

Le SCoT Sud Yvelines a été approuvé à l'unanimité le 8 décembre 2014. Le Plu doit être compatible avec le Scot. Être compatible ne signifie pas être conforme. Le Plu ne doit donc pas appliqué à la lettre le Scot, il doit par contre respecter ses orientations. Les défis à relever :

un développement urbain et rural harmonieux, une politique de développement économique dynamique, un logement pour tous, des transports adaptés, une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire.





Préserver et valoriser la grande armature écologique

- milieux naturels remarquables *(Natura 2000, forêt de protection, ZNIEFF de type 1)*
- milieux naturels avec richesses écologiques *(ZNIEFF de type 2, sites inscrits et classés, ENS CG 78)*
- autres forêts et ensembles boisés
- autres espaces agricoles
- zones humides remarquables
- zones humides et cours d'eau offrant des potentialités écologiques et dont les fonctionalités sont à préserver ou à restaurer
- captages d'eau potable publics ou privés, existants ou en projet

Préserver et renforcer les continuités majeures

- corridors écologiques à préserver
- corridors écologiques à restaurer
- espaces de respiration
- liaisons agricoles et forestières
- principes de liaisons vertes

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

- Ablis — pôle urbain structurant et pôle d'appui
- espace urbanisé existant hors PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- espace urbanisé du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse *(se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR)*

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
- 8,5 — 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.

- 3ème voie ferrée entre La Verrière et Rambouillet
- gare à conforter
- principe d'aménagement et de sécurisation de la RN 10 et de la RN 191 afin d'assurer la continuité du réseau routier national entre Trappes et les échangeurs autoroutiers

Les autres aménagements de voirie / voie nouvelle sont cités dans le texte du DOO (chapitre 5)

- principe d'armature structurante des réseaux cyclables, pédestres et équestres
- équipements / services nécessitant la bonne accessibilité des engins agricoles
- limites communales

NB: Ce document est lisible imprimé au format A1. Les symboles et tracés y figurant indiquent des principes de localisation. Ils n'ont en aucun cas un caractère de localisation géographique précise.

Hypothèses 2009-2023 pour les 36 communes du Sud Yvelines			
Taux annuel d'évolution démographique	nombre d'habitants estimé	nombre d'habitants suppl.	Besoins annuels en logement*
0,55%	83 675	6 185	401
0,71%	85 558	8 068	461
0,75%	**86 035**	**8 545**	**476**

**estimation qui tient compte de l'évolution moyenne annuelle taille des ménages (-0,50%), du taux de renouvellement (10%) et du taux de fluidité (10%)*

Le rythme soutenu de + 0,75% par an ne saurait être mis en œuvre de façon durable qu'avec l'accompagnement préalable de l'amélioration des conditions de desserte du territoire, et notamment celle des infrastructures de premier rang, telles que la desserte ferrée (fréquence et amplitudes horaires) et le prolongement de l'A12 jusqu'aux Essarts-le-Roi.

Enjeux environnementaux du développement durable

- *Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *Préserver la richesse des paysages pour préserver celle de la biodiversité*
- *Préserver les ressources non renouvelables (eau, sol) : qualité et performance du cycle de l'eau et limitation de l'étalement urbain*
- *Empêcher/traiter /réduire pollutions et nuisances*
- *Favoriser les cycles basés sur l' économie et recyclage / réutilisation (eau, matériaux..) : favoriser une gestion économique des ressources renouvelables (bois, vent...)*
- *Contribuer à réduire les besoins en énergie des habitants et développer les réponses en ressources renouvelables.*

Objectifs clés

- Maîtrise de l'étalement urbain
- Qualité environnementale et identités locales, « socle » de développement
- L'eau : ressource vitale et fondatrice de l'entité du Sud Yvelines
- Réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement

Déclinaisons

- Un dispositif exemplaire au service de l'environnement et des paysages
- Une approche collective et exigeante du cycle de l'eau
- Une approche globale des moyens pour un développement « responsable »

~~*Extrait du Scot*~~

Le schéma départemental des espaces naturels (Sden)

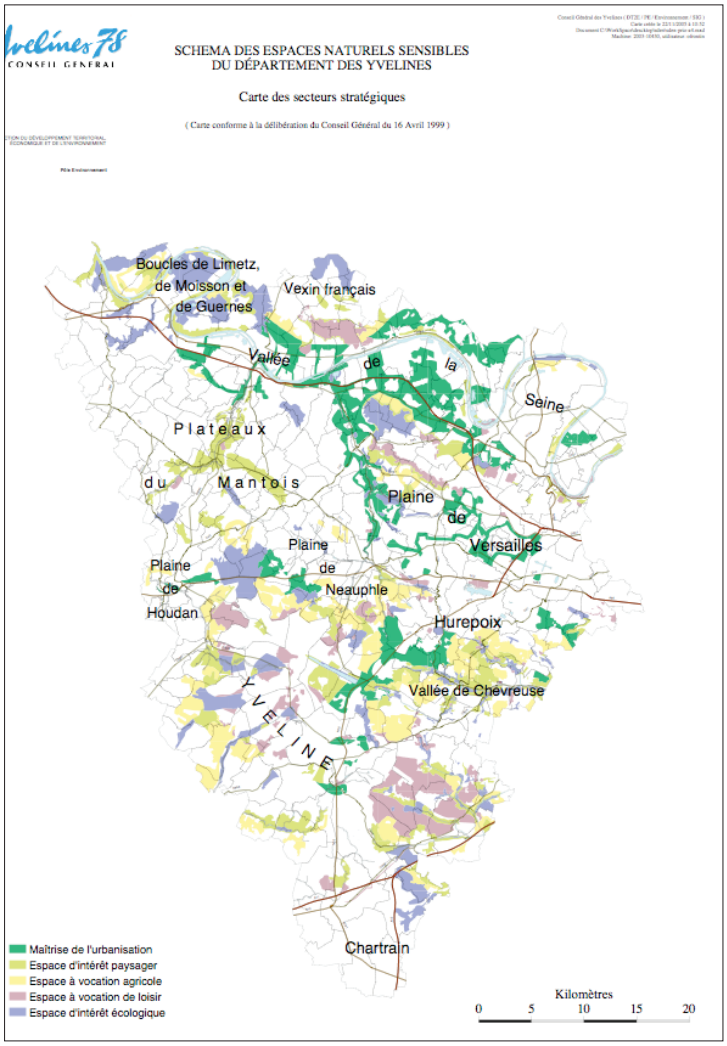
Le conseil général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un schéma départemental des espaces naturels (Sden), modifié par délibération du 16 avril 1999. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du département ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

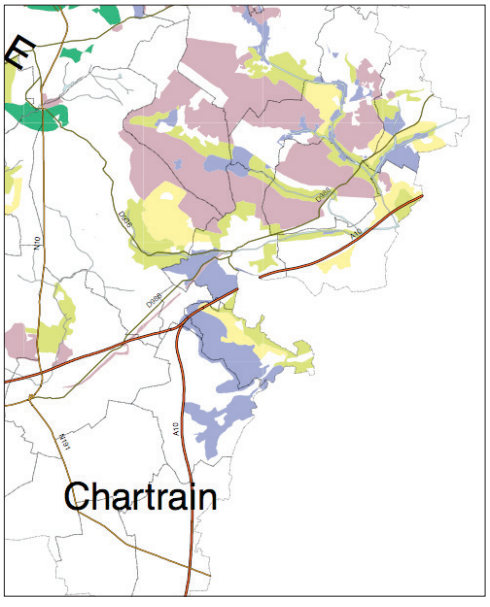
Sur la commune de Longvilliers, le Sden préconise de prendre toutes dispositions utiles, notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- une fonction d'intérêt paysager pour le fond de la vallée de la Rémarde et ses abords, pour les contreforts boisés de la Forêt de Dourdan (bois de Reculet, bois de Monçais, bois Feuillu, Butte de Montigny,...) et pour les abords de l'étang du Plessis et du ru du Rouillon ;
- une fonction agricole pour les secteurs cultivés situés de part et d'autre de l'A10, autour des hameaux du Petit Plessis, de Reculet, du Plessis-Mornay, du Moulin de Morsang, ainsi que pour la vallée de la Gloriette ;
- une fonction de loisirs pour le bois des Champarts au sud du golf de Rochefort.

Le syndicat intercommunal pour l'aménagement et l'entretien du bassin de la haute vallée de la Rémarde

Cette structure, dont le siège est à La Celle-les-Bordes, permet une gestion coordonnée et cohérente du bassin de la Rémarde, en programmant et réalisant les travaux.

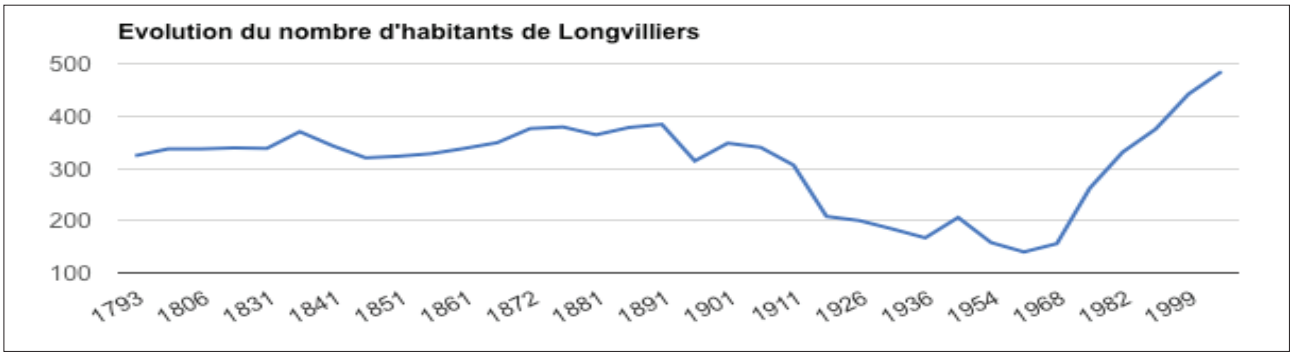


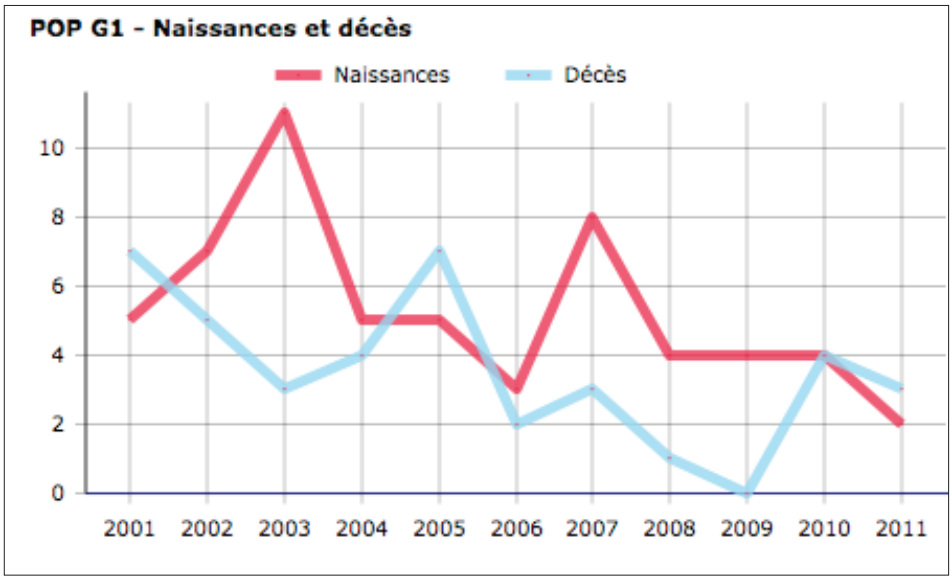


DEUXIÈME PARTIE
Diagnostic socio-économique

L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS DE LONGVILLIERS

1793 324	1800 337 +4%	1806 337	1821 339 +0.6%	1831 338 -0.3%	1836 370 +9.5%	1841 343 -7.9%	1846 320 -7.2%	1851 323 +0.9%
1856 328 +1.5%	1861 338 +3%	1866 349 +3.3%	1872 376 +7.7%	1876 379 +0.8%	1881 364 -4.1%	1886 378 +3.8%	1891 384 +1.6%	1896 314 -22.3%
1901 348 +10.8%	1906 340 -2.4%	1911 306 -11.1%	1921 208 -47.1%	1926 200 -4%	1931 184 -8.7%	1936 167 -10.2%	1946 206 +23.4%	1954 158 -30.4%
1962 140 -12.9%	1968 156 +11.4%	1975 262 +67.9%	1982 331 +26.3%	1990 375 +13.3%	1999 442 +17.9%	2006 485 +9.7%		





Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.1.1 – Évolution de la population

« *Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.*

Cela peut avoir deux types de conséquences :

· *au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;*

· *cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles.* » Insee, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population

Évolution de la population	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2007**	**2012**
population	156	262	331	375	442	493	505
densité moyenne (nombre habitants au km²)	11.2	18.8	23.8	27.0	31.8	35.4	36.3

La population sans double compte comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (Psdc) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Taux de croissance

Commune de Longvilliers	**1968 à 1975**	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**	**2007 à 2012**
Variation annuelle moyenne de la population en %	+7.7	+3.4	+1.6	+1.8	+1.4	+0.5
- due au solde naturel en %	+0.6	+0.3	+0.3	+0.2	+0.3	+0.4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+7.1	+3.1	+1.2	+1.7	+1.1	+0.0

Canton de Saint-Arnoult	**1968 à 1975**	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2008**
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,4	+4,3	+3,3	+0,7	+0,8
- due au solde naturel en %	+0,4	+0,5	+0,5	+0,5	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,0	+3,8	+2,8	+0,2	+0,2

La variation totale de population est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.
Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.
Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.
Le taux de variation global (%) mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.
Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Indicateurs démographiques	**1968 à 1975**	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**	**2007 à 2012**
Taux de natalité en ‰	18.9	12.2	8.9	6.9	12.4	8.8
Taux de mortalité en ‰	13.1	9.3	5.7	5.2	9.4	4.4

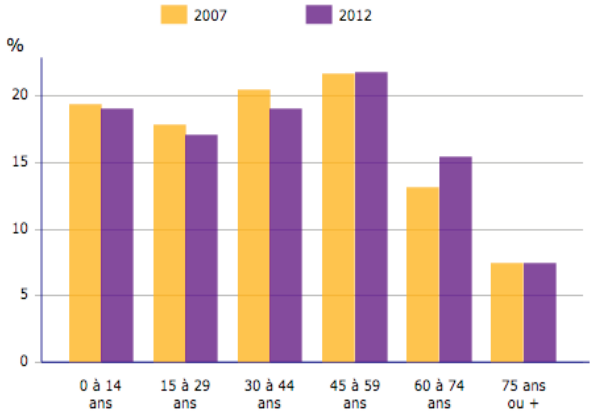
Sources : Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements - RP 1999 et RP 2008 exploitations principales - État civil.

La population de Longvilliers a connu son niveau le plus faible en 1962 avec un nombre d'habitant de 140 ; elle a connu ensuite une très forte augmentation dans les années soixante-dix/quatre-vingts, augmentation moindre ensuite mais restant néanmoins relativement élevée.
Le taux de croissance de Longvilliers demeure positif et récemment commence à s'infléchir ; il est au-dessus de la moyenne cantonale grâce principalement au solde apparent d'entrées sorties qui représente 35% des habitants de la commune.

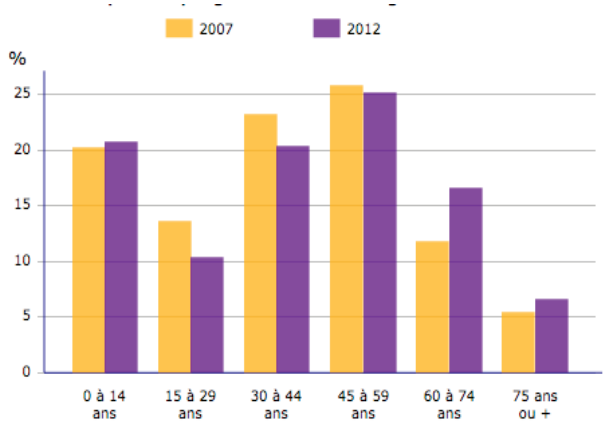
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

Population par sexe et âge en 2012

	Hommes	%	Femmes	%	**Total**	%
Ensemble	**252**	*100,0*	**253**	*100,0*	**505**	*100,0*
0 à 14 ans	61	*24,1*	45	*17,6*	106	*21,0*
15 à 29 ans	25	*10,0*	27	*10,8*	52	*10,3*
30 à 44 ans	51	*20,1*	53	*20,8*	104	*20,5*
45 à 59 ans	62	*24,5*	65	*25,6*	127	*25,1*
60 à 74 ans	40	*16,1*	44	*17,2*	84	*16,6*
75 à 89 ans	12	*4,8*	19	*7,6*	31	*6,1*
90 ans ou plus	1	*0,4*	1	*0,4*	2	*0,3*
0 à 19 ans	72	*28,5*	59	*23,2*	133	*25,9*
20 à 64 ans	148	*58,6*	157	*62,0*	326	*60,4*
65 ans ou plus	32	*12,9*	37	*14*	69	*13,7*



à l'échelle du canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines



à l'échelle de Longvilliers

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de jeunes de moins de 20 ans et celui de personnes de plus de 60 ans.

Indice de jeunesse	**Longvilliers**	France métrop.	Eure-et-Loir	Yvelines	Essonne	Seine-et-Marne	Val d'Oise
en 1999	**1,5**	1,15	1,28	1,76	1,75	1,98	2,02
en 2007	**2,35**	1,14	1,21	1,59	1,64	1,85-	1,92

en 2007	**1,12**

En 1999, Longvilliers comptait 110 jeunes de moins de 20 ans pour 74 personnes de 60 ans et plus ; en 2008, Longvilliers comptait 129 jeunes de moins de 20 ans pour 55 personnes de 60 ans et plus.
Longvilliers est une commune jeune avec, en 2007, un indice de jeunesse de 2,35 largement supérieur à l'indice national.

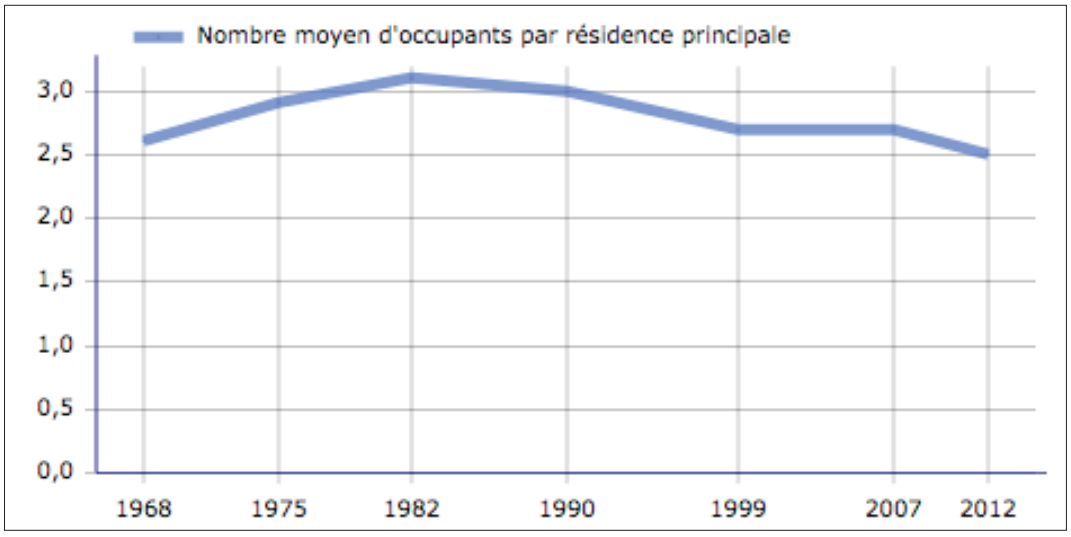
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

Résidences principales selon la taille des ménages	1982	1990	1999	2012
Population	331	375	442	505
Résidences principales	107	127	160	199
Nombre de personnes par ménage :				
à Longvilliers	**3,09**	**2,95**	**2,76**	**2,76 en 2008 2,50 en 2012**
dans les Yvelines	2,88	2,79	2,64	2,53
en Eure-et-Loir	2,89	2,71	2,54	2,41
en Seine-et-Marne	2,89	2,87	2,72	2,60
dans l'Essonne	2,91	2,78	2,63	2,53
dans le Val d'Oise	2,91	2,87	2,74	2,64
en France Métropolitaine	2,70	2,57	2,40	2,29

On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages).

La diminution de la taille des ménages s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, le phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)...

Le nombre moyen d'occupants par ménage de Longvilliers est cependant supérieur à celui des départements de la région parisienne et à celui de la France métropolitaine ; il a diminué ces dix dernières années passant de 2,76 en 2008 à 2,5 en 2012.



2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.2.1 – État du parc existant

Évolution du nombre et de la catégorie de logements

Catégories et types de logements	2008	%	1999	%
Ensemble	**216**	***100,0***	**195**	***100,0***
Résidences principales	186	*86,1*	160	*82,1*
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	*9,7*	25	*12,8*
Logements vacants	9	*4,2*	10	*5,1*
Maisons	214	*99,1*	192	*98,5*
Appartements	1	*0,5*	3	*1,5*

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).
Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.
Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.
Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.
Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc. , conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

La vacance et les résidences secondaires à Longvilliers

Un seuil de vacance inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. Lorsque ce seuil est supérieur à 8 %, cela peut indiquer que l'offre en logements est supérieure à la demande, ou que le parc est mal adapté à la demande.
À Longvilliers, le nombre de logements vacants reste stable et assez faible. Ces logements vacants pourront difficilement servir de réserve pour de nouvelles résidences principales.
Quant aux résidences secondaires, leur nombre a fondu de moitié depuis 1968 pour atteindre une vingtaine soit 10%.

Évolution des logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	105	147	164	171	195	214	230
Résidences principales	59	91	107	127	160	183	199
Résidences secondaires	41	40	46	34	25	21	18
Logements vacants	5	16	11	10	10	9	13

Résidences principales selon le statut d'occupation	2012				2007	
Nombre	Nombre	%	Nombre personnes	Ancienneté moyenne emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	199	*100.0*	505	16.4	183	*100.0*
Propriétaire	175	*87.8*	441	17.3	152	*82.8*
Locataire	13	*6.6*	35	5.7	23	*12.4*
dont d'un logement Hlm	0	*0.0*	0		0	*0.0*
Logé gratuitement	11	*5.6*	28	15.5	9	*4.8*

Sources : Insee, RP 1999 et RP 2008 exploitations principales.

Le statut de **propriétaire** du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété.
Le statut de **locataire** ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage. Les **personnes logées gratuitemen**t sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

Caractéristiques des résidences principales

Résidences principales selon le nombre de pièces	2012	%	2007	%
Ensemble	199	*100.0*	183	*100.0*
1 pièce	2	*1.0*	1	*0.5*
2 pièces	7	*3.6*	5	*2.7*
3 pièces	17	*8.6*	23	*12.4*
4 pièces	38	*19.3*	36	*19.9*
5 pièces ou plus	135	*67.5*	118	*64.5*

Confort des résidences principales	2012	%	2007	%
Ensemble	199	*100,0*	183	*100,0*
Salle de bain avec baignoire ou douche	193	*97,0*	181	*98,9*
Chauffage central collectif	5	*2,5*	3	*1,6*
Chauffage central individuel	109	*54.8*	111	*60.8*
Chauffage individuel «tout électrique»	59	*29.4*	43	*23.7*

L'âge des résidences principales	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	195	*100.0*
Avant 1946	58	*29.5*
De 1946 à 1990	96	*49.2*
De 1991 à 2009	41	*21.2*

Le parc de logements est composé quasi exclusivement de maisons particulières (99%) dont 85% sont des logements principaux de grande taille (4 et 5 pièces ou plus).
La quasi totalité des résidences principales possède un confort moderne : salle de bains, chauffage…

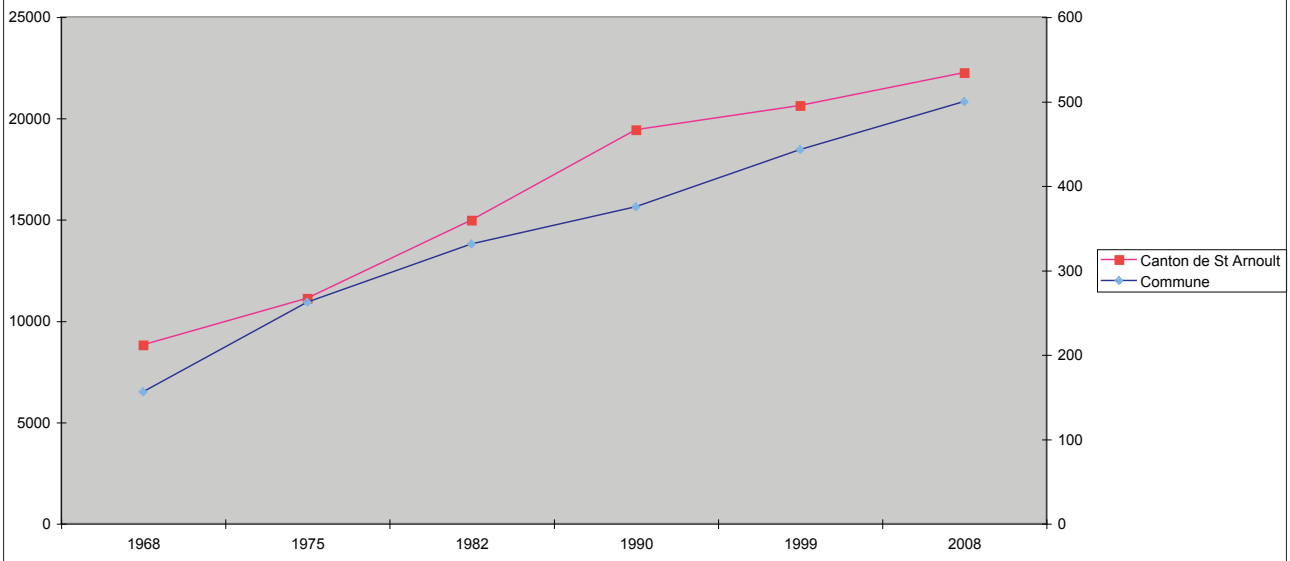
Lieu de résidence précédent et équipement automobile

Lieu de résidence 5 ans auparavant	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	464	*100,0*
Le même logement	305	*65,7*
Un autre logement à Longvilliers	2	*0,4*
Une autre commune des Yvelines	75	*16,2*
Un autre département d'Île-de-France	52	*11,2*
Une autre région de France métropolitaine	19	*4,1*
Un Dom	5	*1,1*
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	6	*1,3*

Équipement automobile des ménages	2012	%	2007	%
Ensemble	199	*100.0*	183	*100.0*
Au moins un emplacement réservé au stationnement	169	*84.8*	152	*82.8*
Au moins une voiture	192	*96.4*	174	*95.2*
- 1 voiture	62	*31.0*	60	*32.8*
- 2 voitures ou plus	131	*65.5*	114	*62.4*

En 2008, la majorité des habitants de Longvilliers habitait le même logement depuis 5 ans et un peu plus du quart un logement dans une autre commune des Yvelines ou de la région.
La quasi totalité des ménages possède au moins une voiture et au moins un emplacement réservé au stationnement et plus de la moitié possède deux voitures.

Evolution comparée de la population aux échelles cantonnale et communale



	Superficie parcelles en m2	Nombre unités foncières construites	Emprise au sol en m2	Emprise au sol	Nombre de logements	Coefficient multiplicateur	surface planchers en m2	coefficient d'occupation du sol utilisé	Densite de logements à l'hectare nette
Le bourg parcelles 70 à 83	5 250,00	5	630,00	12%	5	1,6	1 008,00	0,19	10
Le bourg parcelle 76	3 800,00	1	160,00	4%	1	1,6	256,00	0,07	3
Ancienne exploitation agri. bourg parcelle 73, 74, 75	7 100,00	1	3 240,00	46%	1	1,8	5 832,00	0,82	1
La Bâte, moulin parc. 236 et 466	2 700,00	1	760,00	28%	1	2,6	1 976,00	0,73	4
La Bâte parcelle 549	970,00	1	275,00	28%	1	2,6	715,00	0,74	10
La Bâte parcelle 231	590,00	1	130,00	22%	1	2,6	338,00	0,57	17
La Bâte parcelles 281 à 405	9 080,00	8	960,00	11%	8	1,6	1 536,00	0,17	9
Moulin de la Forge parcelle 44	2 960,00	1	1 050,00	35%	1	1,8	1 890,00	0,64	3
Petit Plessis parcelles 200, 247, 147 et 148	1 500,00	2	320,00	21%	2	2,6	832,00	0,55	13
Petit Plessis parcelles 169 à 172	4 000,00	4	510,00	13%	4	1,6	816,00	0,20	10
Reculet parcelle 62	2 900,00	1	320,00	11%	1	2,6	832,00	0,29	3
Reculet parcelles 80 et 92	1 920,00	2	300,00	16%	2	1,8	540,00	0,28	10
Plessis Mornay parcelle 35	1 025,00	1	630,00	61%	1	1,8	1 134,00	1,11	10
Plessis Mornay parcelle 511	1 027,00	1	200,00	19%	1	2,6	520,00	0,51	10
Bouc Étourdi parcelles 504 à 506	3 650,00	5	550,00	15%	5	1,6	880,00	0,24	14
Bouc Étourdi parcelles 134 à 488	28 000,00	6	1 100,00	4%	6	1,6	1 760,00	0,06	2
Bouc Étourdi parcelles 257, 258, 443, 470 et 505	7 100,00	5	700,00	10%	5	2,6	1 820,00	0,26	7
St Fargeau parcelle 27	1 490,00	1	476,00	32%	1	2,6	1 237,60	0,83	7

Nombre niveaux:	Coefficient multiplicateur
R+ C	1,6
R + 0,5 + C	1,8
R + 1 + C	2,6

2.2.2 - Dynamique de la construction

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat *« car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses. »* (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

Nombre de logements commencés

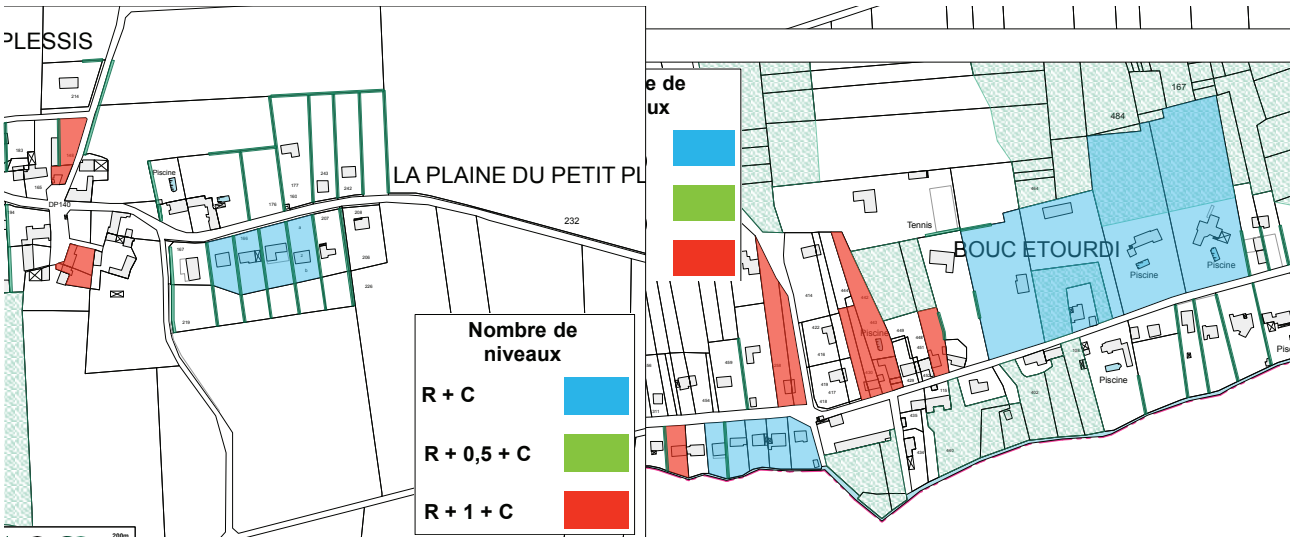
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
3	6	0	2	1	3	2	3	0	3

Un peu plus d'une vingtaine de logement a été commencée ces dix dernières années.

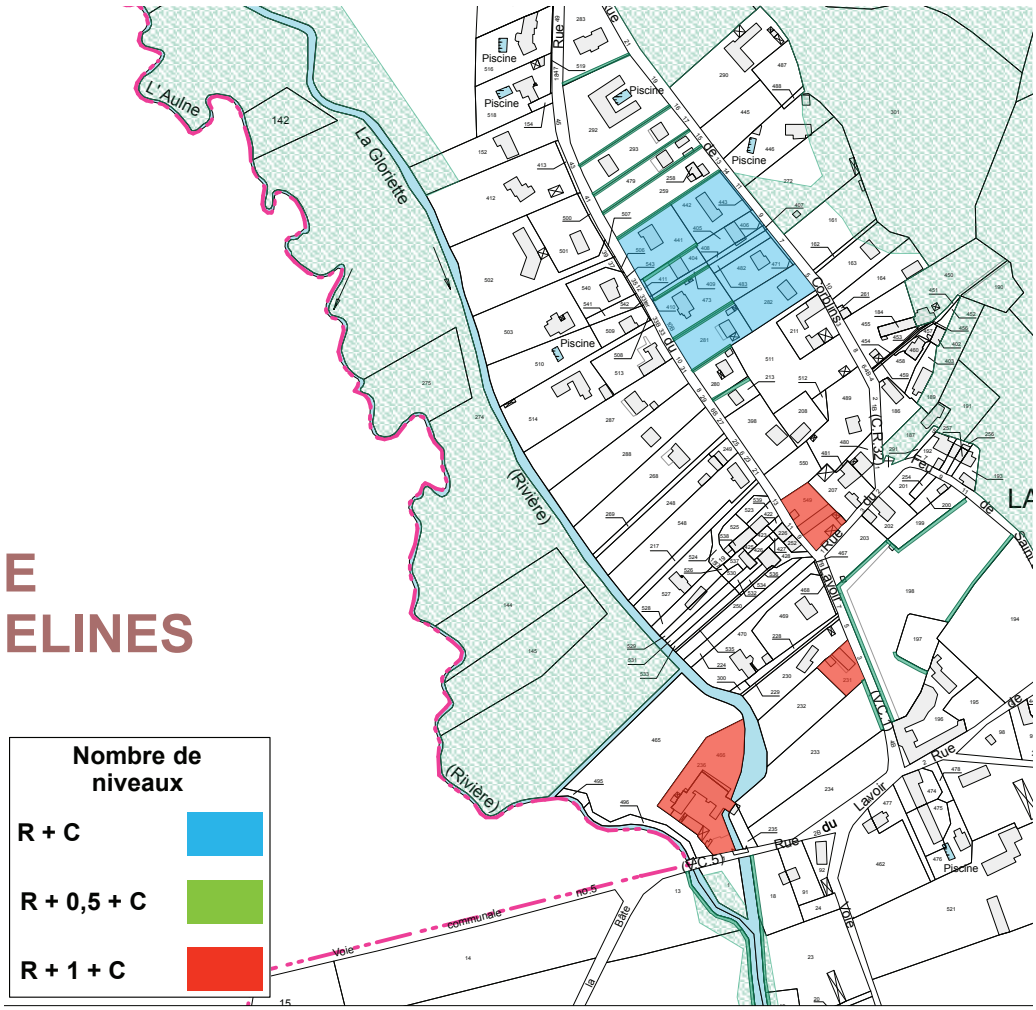
Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

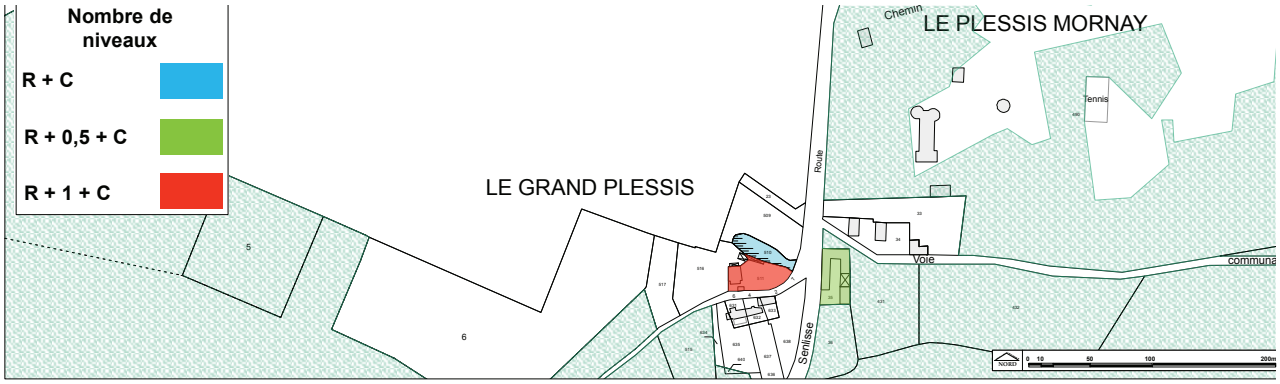
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre d'**habitants**	156	262	331	375	443	514
	-	Évolution 1975/1968 : **+ 106**	Évolution 1982/1975 : **+ 69**	Évolution 1990/1892 : **+ 44**	Évolution 1999/1990 : **+ 68**	Évolution 2008/1999 : **+ 71**
Nombre de **résidences principales**	59	91	107	127	160	186
	-	Évolution 1975/1968 : **+ 32**	Évolution 1982/1975 : **+ 16**	Évolution 1990/1892 : **+ 20**	Évolution 1999/1990 : **+ 33**	Évolution 2008/1999 **+ 26**

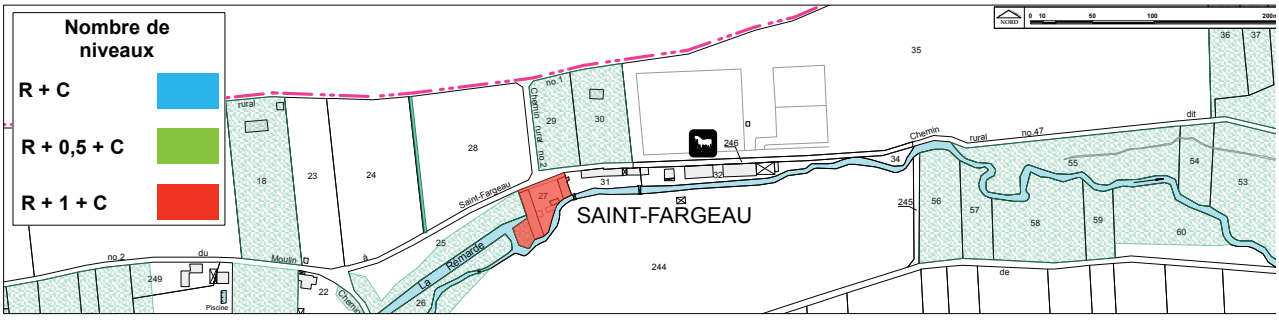
La modification des modes de vie, la décohabitation et la réduction de la taille des ménages ont engendré la hausse du nombre des logements. Dans l'avenir, le vieillissement de la population deviendra un autre facteur de multiplication des ménages. Si bien que, même si la population du territoire venait à stagner, voire à régresser, la demande de logements devrait continuer de croître.
Cela dit, Longvilliers échappe au constat assez général qui veut que le nombre d'habitants diminue alors que le nombre de résidences principales augmente.

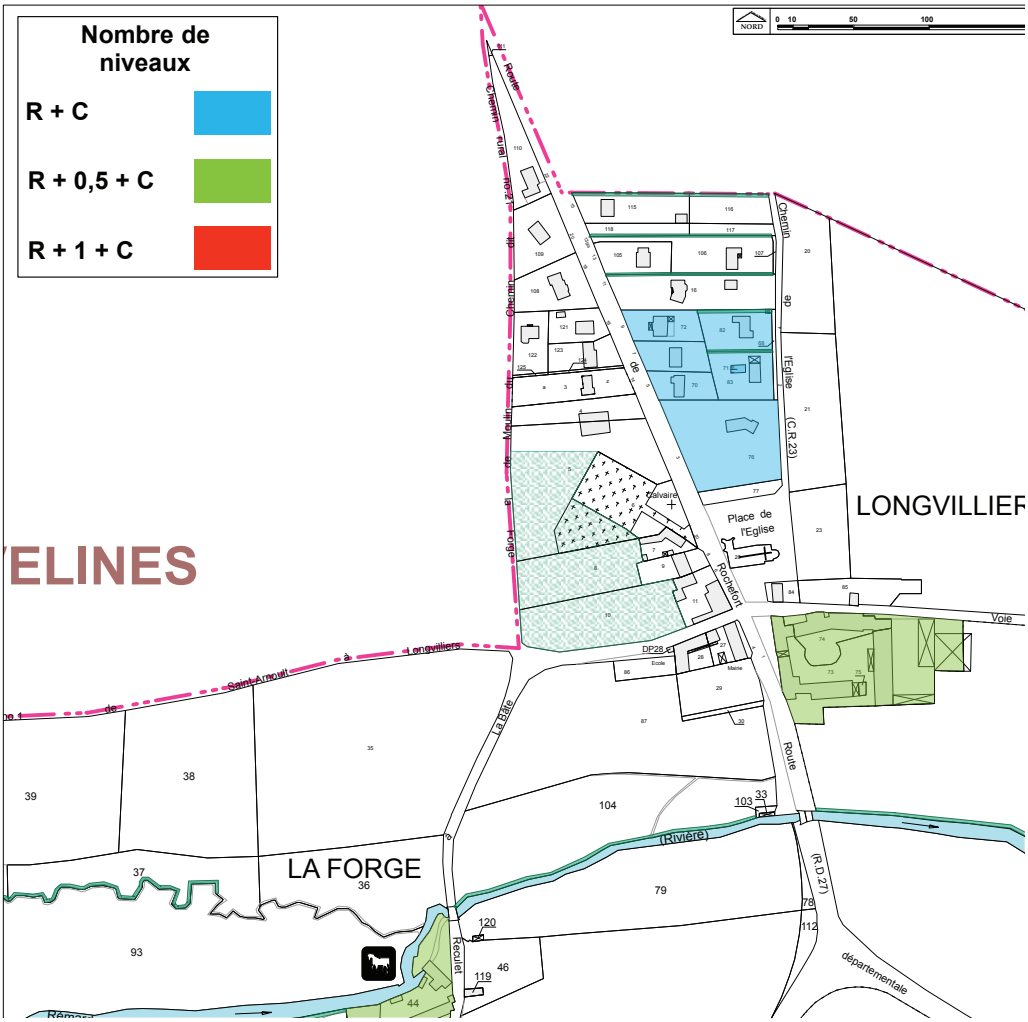


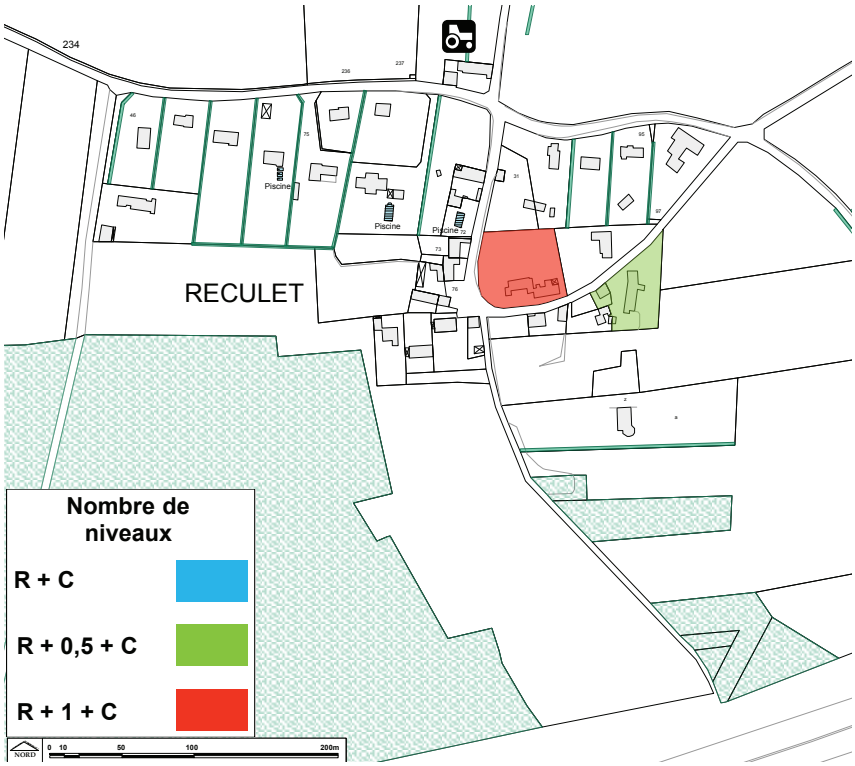
E
ELINES

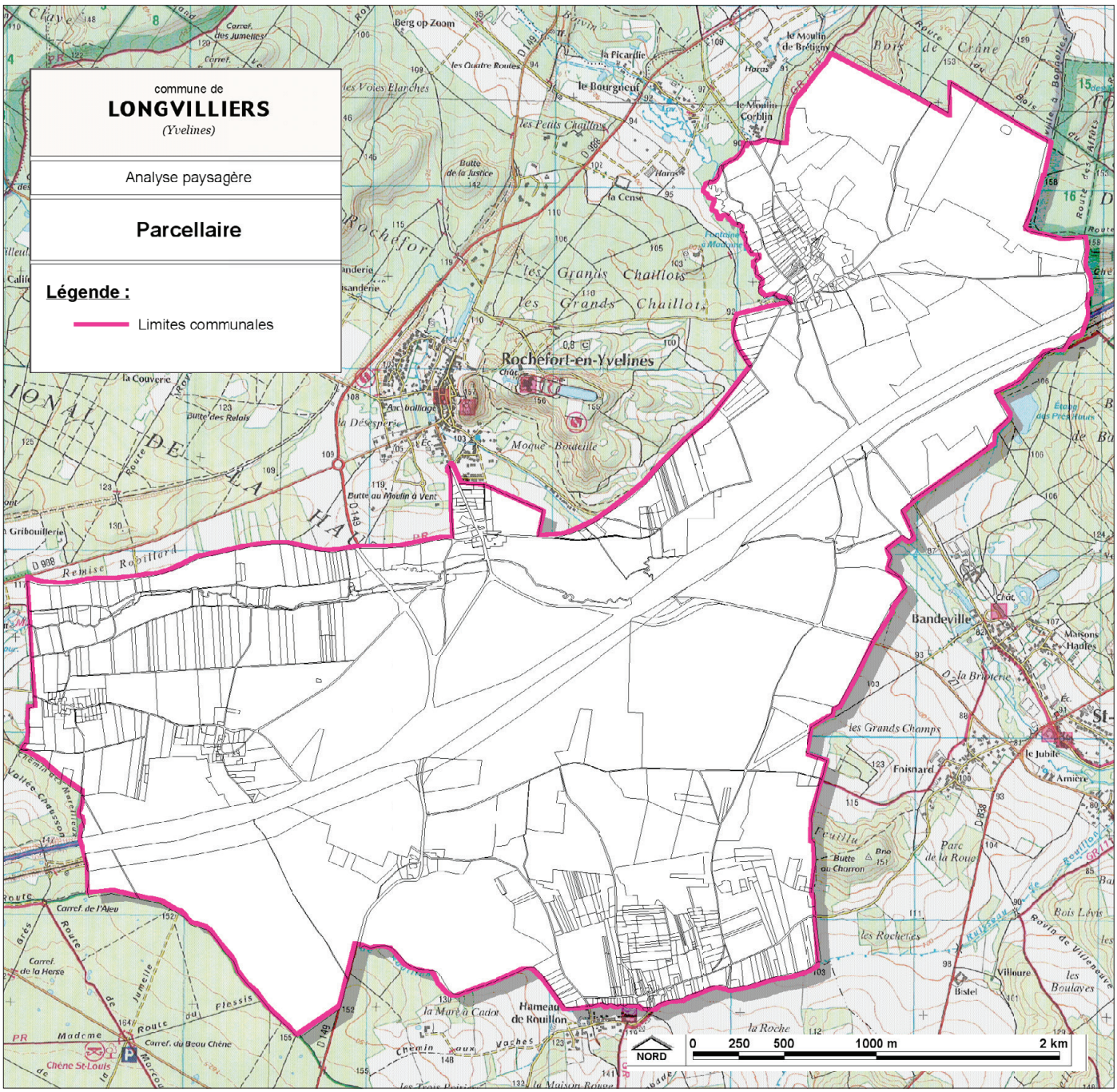

Nombre de niveaux
R + C
R + 0,5 + C
R + 1 + C
L'Aulne
La Gloriette
(Rivière)
Piscine
Rue
Chemin
Lavoir
Voie communale no 5
Bâte


Nombre de niveaux
R + C
R + 0,5 + C
R + 1 + C
LE GRAND PLESSIS
LE PLESSIS MORNAY
Chemin
Route
Tennis
Voie
Semisse


Nombre de niveaux
R + C
R + 0,5 + C
R + 1 + C
SAINT-FARGEAU
Chemin rural
Saint-Fargeau
Moulin
Remarde
Piscine


Nombre de niveaux
R + C
R + 0,5 + C
R + 1 + C
NORD
0 10 50 100
LONGVILLIER
ELINES
Place de l'Eglise
Calvaire
Ruelle
Chemin
Rue
Route
Voie
Saint-Arnoult
Longvilliers
DP28
Ecole
Mairie
LA FORGE
(Rivière)
Reculet
(R.D.27)
départementale
39
38
37
36
35
104
103
33
79
78
112
120
119
46
44
93


Nombre de niveaux
R + C
R + 0,5 + C
R + 1 + C
NORD
0 10 50 100 200m
RECULET
Piscine
234


commune de
LONGVILLIERS
(Yvelines)
Analyse paysagère
Parcellaire
Légende :
Limites communales
Rochefort-en-Yvelines
Bandeville
Hameau de Rouillon
les Grands Chaillots
les Petits Chaillots
les Grands Champs
les Rochettes
la Marée à Cador
Butte au Moulin à Vent
Butte des Relais
Moque-Bouteille
Foisnard
Parc de la Roue
Villoure
Bistel
Chêne St-Louis
NORD
0 250 500 1000 m 2 km

2.3 – Foncier et consommation d'espace

2.3.1 - Foncier et habitat

Type de parcellaire

Le parcellaire des centres du village et des hameaux présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des extensions urbaines récentes au découpage régulier et uniforme.
Le bâti traditionnel se caractérise par la forme du parcellaire et l'implantation des constructions par rapport à la rue plus diversifiées et les constructions pour l'essentiel implantées à l'alignement.
Des discontinuités dans la forme urbaine, le relief ou le tracé des voies, de faibles pentes, de légères courbures dans le tracé d'une voie ou de petits décalages dans l'alignement des constructions ménagent des effets de surprise dans la découverte du paysage urbain du bourg et des hameaux.
La qualité du bâti se traduit dans les types de constructions, les styles comme les maisons traditionnelles dans le village et les hameaux, les hauteurs, les volumes, les matériaux utilisés pour la plupart ruraux et issus du terroir.
La commune tient particulièrement à garder son caractère rural.
Le tableau à la fin du paragraphe 2.2.1 montre les différence constatées entre les occupations du sol.

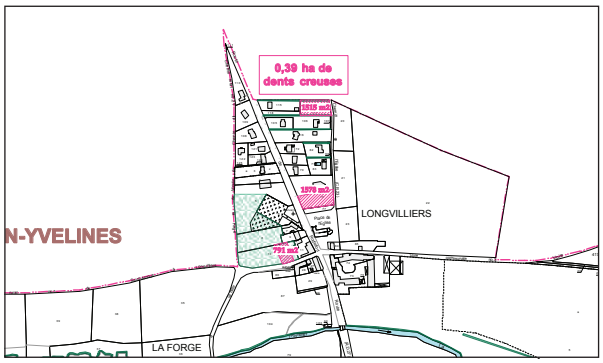
L'espace agricole est constitué plutôt de grandes parcelles.

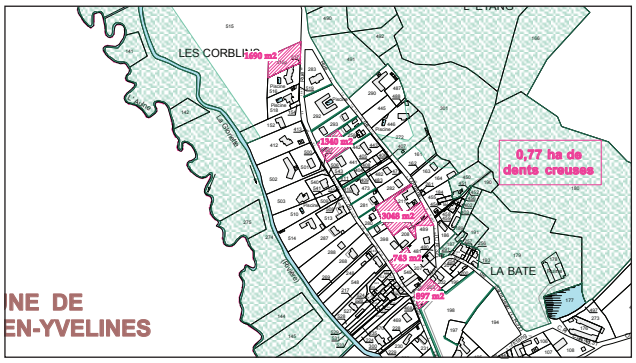
Les propriétés communales

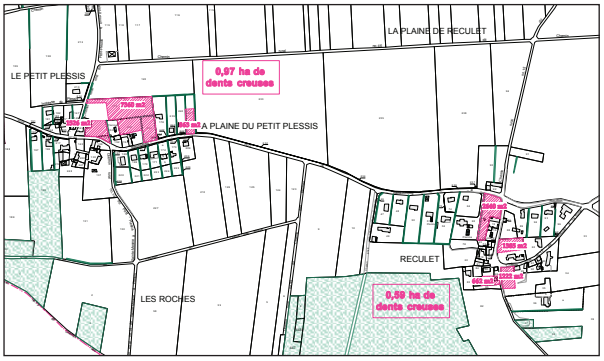
Les propriétés communales sont constituées de plusieurs terrains dont les plus importants sont les parcelles autour du cimetière de Longvilliers, et de parcelles agricoles à la Bâte.

Les termes de « rural » et « résidentiel banal » concernant l'habitat sont précisés et caractérisés.

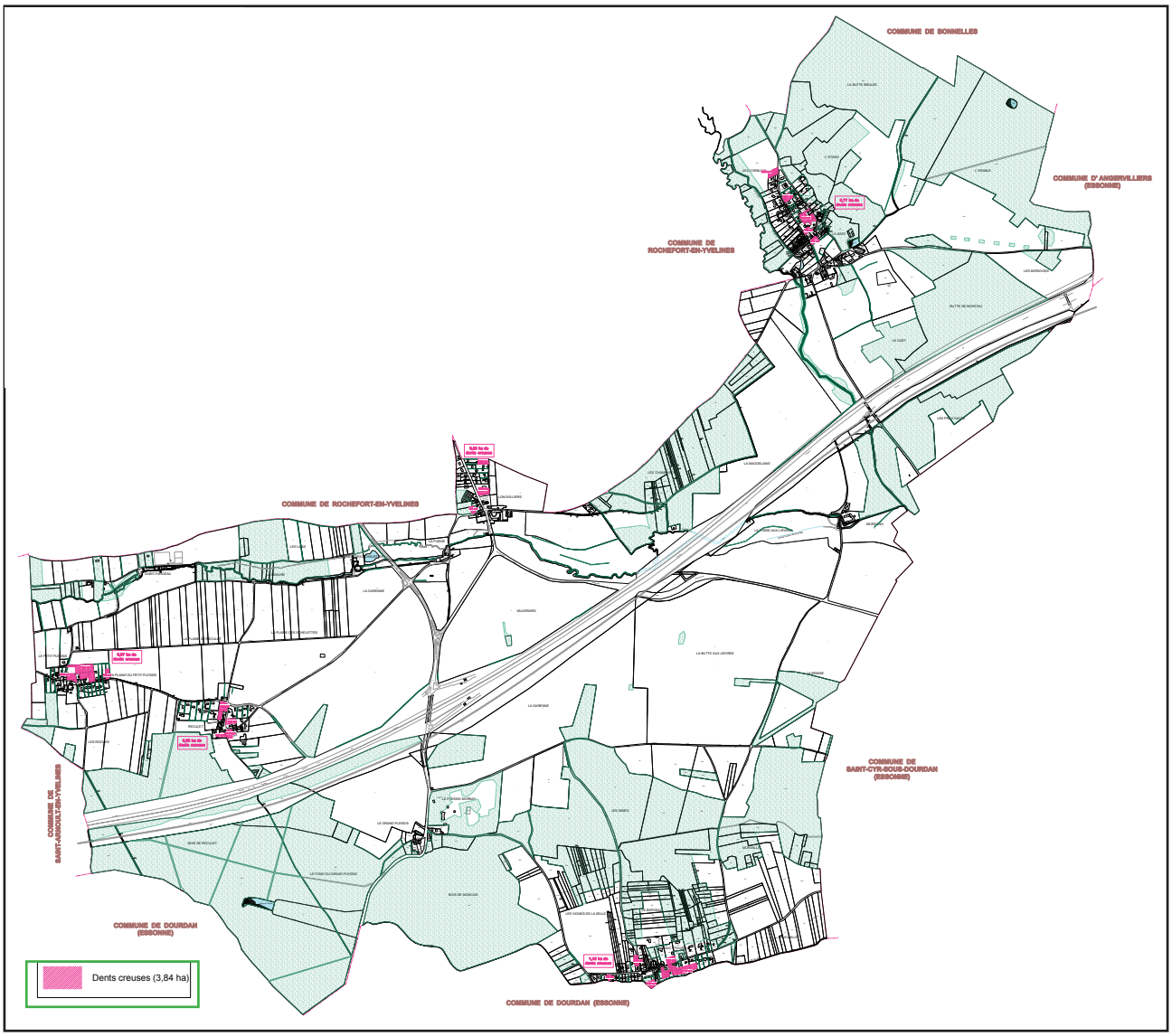
- D'un côté, le **rural** avec :
  - un parcellaire souvent étroit et long, favorisant l'implantation en mitoyenneté et dont l'alignement présente des surprises, des cassures, des accidents,
  - des implantations souvent pignon ou façade sur rue qui préservent l'intimité des occupants et permettent de profiter d'une bonne exposition au soleil,
  - des bâtiments en matériaux traditionnels car issus du site, aux volumes simples, typiques de chaque région, aux couleurs sobres, soutenues voire sombres comme le sont les murs de l'église de Longvilliers,
  - des volumes traditionnel : la largeur des constructions est bien moindre que leur longueur, les pièces sont souvent traversantes,
  - des couvertures, façades et ouvertures aux proportions harmonieuses, présentant des particularités propres au terroir (rapport des pleins et des vides, souches de cheminées, linteaux etc.) bien illustrées par le parc (voir liste des guides en annexes au règlement écrit),
  - en campagne, les abords plantés de vergers, potagers, haies champêtres, coupés de chemins creux...
  - un rapport au terrain naturel positif car la construction s'est adaptée au socle constitué par les particularités du terrain, il n'y a pas d'accès à un garage en sous-sol, la maison n'est pas juchée sur une *taupinière*,
  - les murs ou murets notamment autour du jardin sont réalisés en matériaux locaux en rapport avec l'habitation, ils sont accompagnés de talus ou de fossés ; portails et portillons ont un caractère spécifique,
  - notons qu'une construction moderne qui respecte les caractéristiques ci-dessus sera « rurale » même si elle présente une architecture contemporaine.
- De l'autre côté, le **résidentiel** banal avec :
  - des parcelles à peu près semblables et présentant une superficie régulière de quelque 10 à 15 ares, dont la façade est supérieure à la vingtaine de mètres,
  - des bâtiments à l'architecture stéréotypée, tous à peu près pareils en France,
  - des constructions aux matériaux et couleurs trop claires,
  - des éléments constructifs industrialisés n'ayant pas de rapport avec le terroir, diffusés dans toute la France,
  - une implantation qui ne profite qu'au seul constructeur puisque le modèle vendu est implanté en recul de toutes les limites de la parcelle ce qui ne permet pas d'assurer l'intimité des habitants,
  - l'exposition au soleil souvent ignorée, ce qui change depuis l'adoption de la réglementation thermique 2012,
  - des abords très médiocres : descentes de garage en sous sol, remblai peu intégrés, haies de thuyas...
  - un rapport au terrain négatif en ce sens que la maison s'y est posée en le niant, sans prendre en compte ses particularités : talus et murs de retenue des terres superflus, coûteux accès au garage en sous-sol...


0,39 ha de dents creuses
LONGVILLIERS
LA FORGE


LES CORBLINS
0,77 ha de dents creuses
LA BATE


LA PLAINE DE RECULET
LE PETIT PLESSIS
0,97 ha de dents creuses
LA PLAINE DU PETIT PLESSIS
RECULET
LES ROCHES
0,59 ha de dents creuses


LES VIGNES DE LA SELLE
LE BERCEAU
1,12 ha de dents creuses


COMMUNE DE BONNELLES
COMMUNE D'ANGERVILLIERS (ESSONNE)
COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-YVELINES
COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-YVELINES
COMMUNE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
COMMUNE DE SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN (ESSONNE)
COMMUNE DE DOURDAN (ESSONNE)
COMMUNE DE DOURDAN (ESSONNE)
Dents creuses (3,84 ha)

2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»

Potentialités résiduelles du tissu bâti

La structure urbaine de Longvilliers recèle des terrains non encore bâtis, potentiellement constructibles. Ce foncier disponible pour du renouvellement urbain représente une superficie d'environ 3,8 hectares.

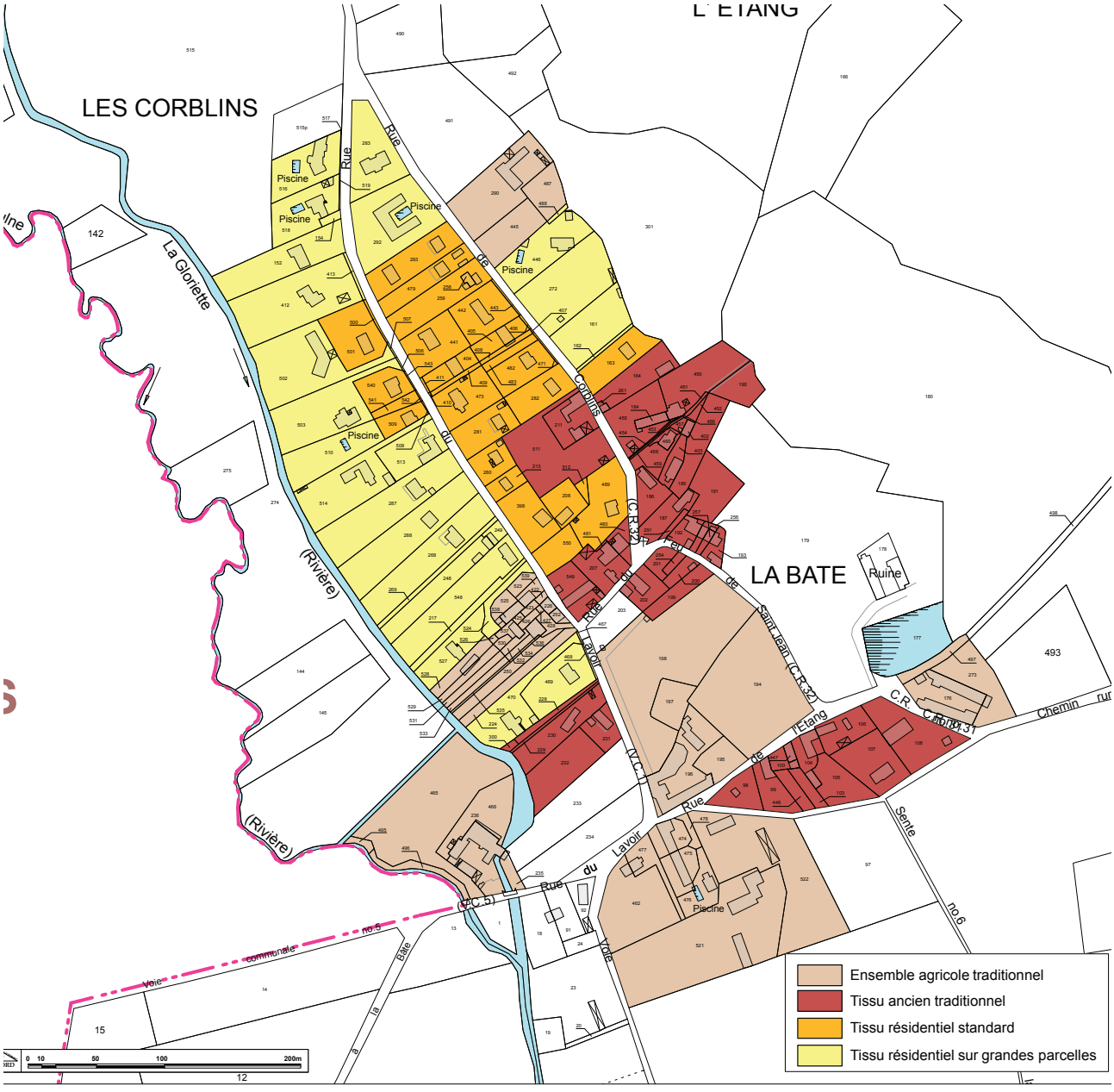
L'ensemble de ces terrains potentiellement constructibles appelés communément « dents creuses», n'est cependant pas forcément à envisager comme à construire dans son intégralité dans le délai théorique de validité du plan local d'urbanisme à savoir dix ans. Il faut notamment soustraire les jardins en cœurs d'îlots, car ils constituent des réserves de biodiversité, que la commune souhaite préserver, ainsi que les terrains soumis à de fortes contraintes comme les secteurs de protection des lisières des massifs forestiers de plus de cent hectares.

Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination

Quelques parties de bâtiments à usage agricole d'intérêt patrimonial peuvent représenter un potentiel d'accueil pour d'autres usages.

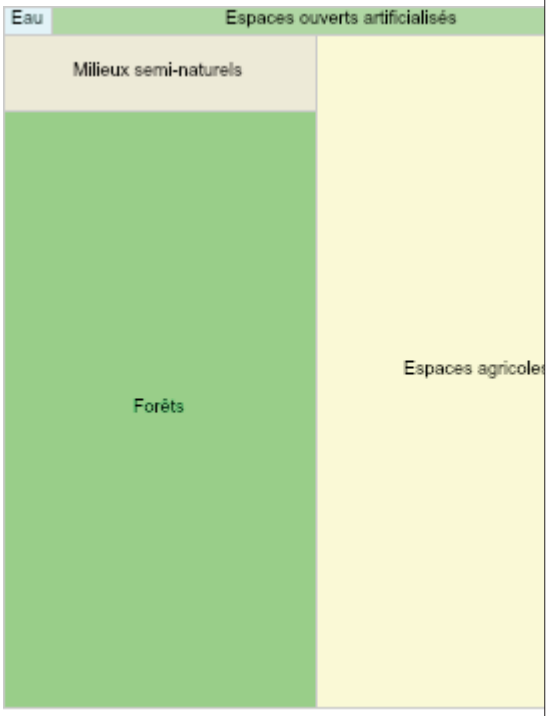
Consommation des zones à urbaniser

La zone à urbaniser du Pos actuel qui représente un superficie de 3,5 hectares n'a pas été consommée.



OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012
Longvilliers 78349



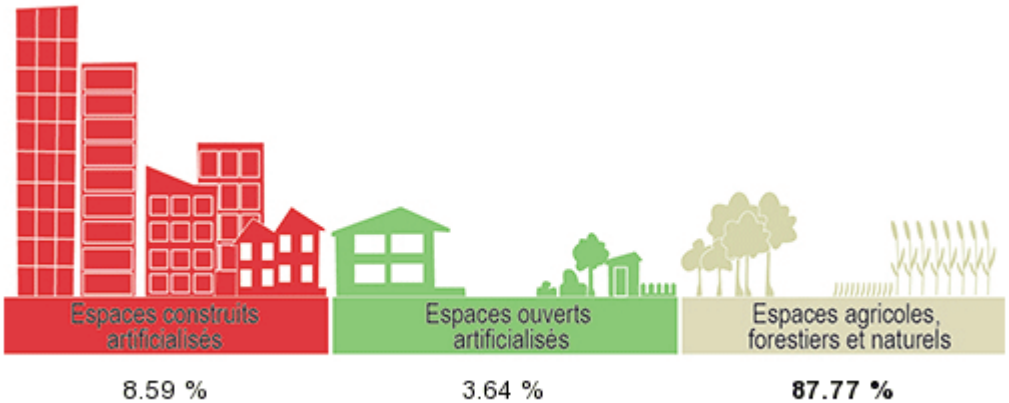


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	529,73	-0,39	0,00	529,34	-0,39
2 Milieux semi-naturels	37,99	-0,28	31,51	69,21	31,23
3 Espaces agricoles	669,75	-39,25	0,45	630,96	-38,79
4 Eau	3,97	0,00	0,51	4,48	0,51
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**1 241,44**	**-7,45**	**0,00**	**1 233,99**	**-7,45**
5 Espaces ouverts artificialisés	51,74	-0,59	0,00	51,15	-0,59
Espaces ouverts artificialisés	**51,74**	**-0,59**	**0,00**	**51,15**	**-0,59**
6 Habitat individuel	28,19	0,00	0,80	28,99	0,80
7 Habitat collectif	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00
8 Activités	0,79	0,00	0,00	0,79	0,00
9 Equipements	10,57	0,00	6,61	17,18	6,61
10 Transports	73,16	0,00	0,62	73,79	0,62
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces construits artificialisés	**112,79**	**0,00**	**8,04**	**120,83**	**8,04**
Total	**1 405,97**	**-8,04**	**8,04**	**1 405,97**	**0**

2008-2012 : principales



Occupation du sol majoritaire



Chiffres clés



2.3.3- Évolution urbaine et consommation d'espace

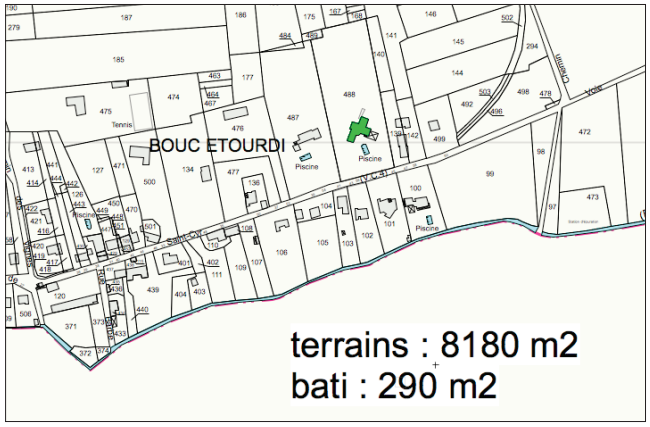
Évolution urbaine et consommation d'espace

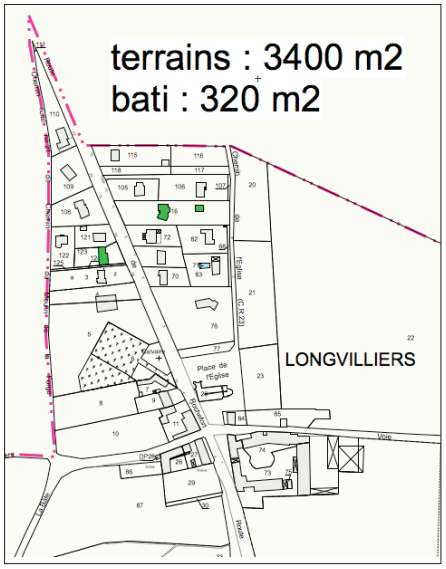
Depuis une dizaine d'années, (soit de 2003 à 2013) une dizaine de maisons a été construite sur la commune :

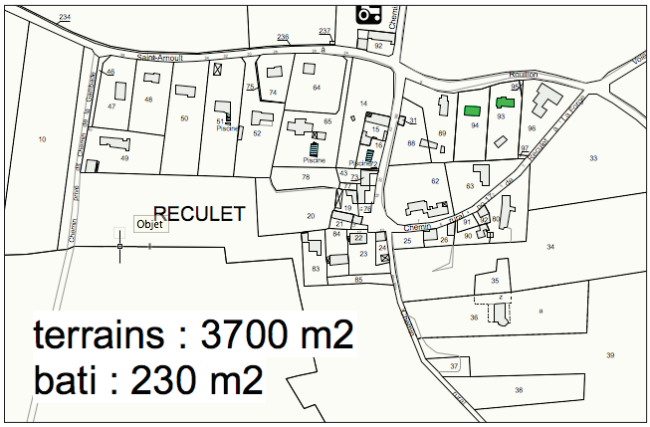
- à Longvilliers : 2 constructions pour 3400 m²
- à Reculet : 2 constructions pour 3700 m²
- à Bouc Étourdi : 1 construction pour 8180 m² mais la moitié du terrain est restée boisée
- à La Bâte : 5 constructions pour 7600 m²

Ainsi, depuis une dizaine d'années, l'évolution urbaine de Longvilliers a généré une consommation d'espace d'environ 2 hectares pour une dizaine de logements.
L'espace consommé est pour l'essentiel de l'espace naturel.

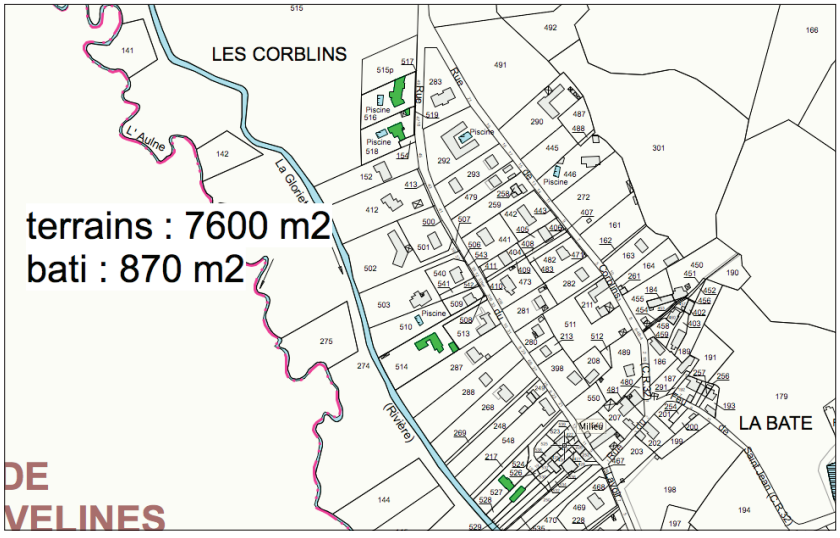
Le mode d'occupation des sols établi par l'Iaurif indique que si, de 2008 à 2012, la consommation d'espace a été de 7,45 hectares, l'habitat en a consommé 0,8 et le reste l'a été par les équipements pour une grande part, et aussi par le transport.







Situation des nouvelles constructions réalisées de 2003 à 2013



2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.4.1 – Population active

La population active comprend, au sens de l'Insee, la population active ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi ainsi que, depuis 1990, les militaires du contingent.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	**2012**	**2007**
Nombre de chômeurs	16	14
Taux de chômage en %	6.5	5.5
Taux de chômage des hommes en %	6.3	4.2
Taux de chômage des femmes en %	6.7	7.2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50.0	57.1

Le nombre de chômeurs a fondu à Longvilliers et le taux a été divisé par deux et demi ! C'est signe d'une population jeune, signe qui contrebalance d'autres indicateurs de vieillissement. Néanmoins, prudence, tous les chiffres sont à relativiser dans une petite commune, quelques unités en plus ou en moins font basculer dans un sens ou dans l'autre les moyennes.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	**2012**	**2007**
Ensemble	330	339
Actifs en %	75.5	73.5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70.6	69.5
chômeurs en %	4.9	4.1
Inactifs en %	24.5	26.5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8.0	8.1
retraités ou pré-retraités en %	9.5	7.8
autres inactifs en %	7.1	10.5

Les actifs ayant un emploi ont vu leur catégorie augmenter significativement mais pas autant que les retraités qui ont quasi doublé, signe du vieillissement relatif de la population.

Lieu de travail actifs ayant un emploi qui résident à Longvilliers	**2012**	**%**	**2007**	**%**
Ensemble	235	*100.0*	236	*100.0*
Travaillent :				
à Longvilliers	32	*13.8*	32	*13.3*
dans une commune autre que Longvilliers	202	*86.2*	205	*86.7*
située en Yvelines	52	*22.0*	69	*29.2*
située dans un autre département de la région Île-de-France	148	*62.9*	127	*53.8*
située dans une autre région en France métropolitaine	3	*1.3*	8	*3.3*
(Dom, Com, étranger)	0	*0.0*	1	*0.4*

Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.
L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».
Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multicommunale.

Longvilliers connaît une grand nombre de déplacement domicile-travail. La majorité des actifs travaille hors de Longvilliers.
Les zones d'emplois sont Rambouillet et les franges ouest de la région parisienne.

2.4.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles ; l'emploi à Longvilliers

Indicateur de concentration d'emploi

Emploi et activité	**2012**	**2007**
Nombre d'emplois à Longvilliers	59	48
Actifs ayant un emploi résidant à Longvilliers	235	236
Indicateur de concentration d'emploi	**25.2**	**20.2**
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62.8	63.7

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.

	1999	2008
Longvilliers	**18,7**	**18,3**
France métropolitaine	98,8	98,7
Eure-et-Loir	87,2	83,8
Seine-et-Marne	72,5	72,7
Yvelines	83,1	85,2
Essonne	77,3	78,2
Val d'Oise	79,1	83,7

À Longvilliers, en 2008, pour 100 actifs, la commune offrait 44 emplois et en 2010, 53 emplois avec un indicateur de concentration d'emplois de 21,12.
L'indicateur de concentration d'emplois s'est maintenu de 1999 à 2008 et a légèrement augmenté de 2008 à 2010 ; il n'est pas si ridicule, un peu plus de 20% en 2010. Longvilliers n'est pas qu'une commune dortoir.

Activités commerciales, artisanales et industrielles

Établissements actifs par secteurs d'activités et postes de salariés au 31 décembre 2010	Nombre d'établissements	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	+ de 19 salariés
Ensemble	**48**	**33**	**15**	**1**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	4	3	1	0	0
Industrie	1	1	0	0	0
Construction	5	2	3	0	0
Commerce, transports et services divers	33	25	7	1	0
dont commerce, réparation auto	6	5	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	2	4	0	0

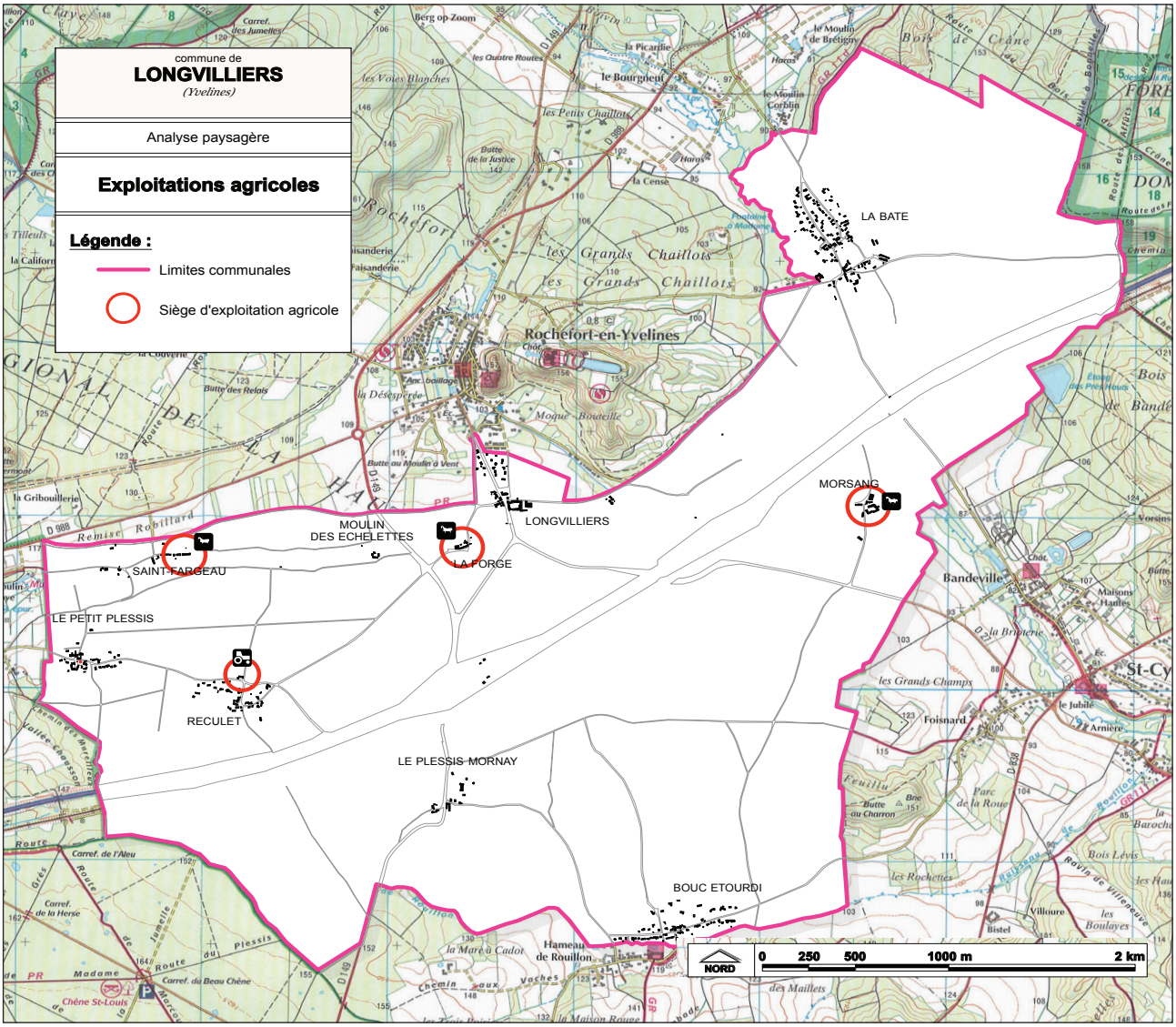
On recense quelques activités artisanales sur le territoire : entreprises de travaux, agences immobilières, …

2.4.3 – Services et équipements

La commune compte les principaux services et équipements d'un village :
- la mairie,
- une école maternelle ; l'école primaire est à Rochefort,
- le cimetière intercommunal ;
- l'église Saint-Pierre, classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1950.



L'église vouée à Saint-Pierre



	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	6	7	6
Travail dans les exploitations agricoles *en unité de travail annuel*	13	11	6
Superficie agricole utilisée *en hectare*	489	548	695
Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*	106	150	14
Superficie en terres labourables *en hectare*	458	420	644
Superficie toujours en herbe *en hectare*	s	128	51

2.4.4 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

- Généralités

Longvilliers est une commune rurale agricole. La nature du sol est moins favorable à l'agriculture intensive que la Beauce. Les sites d'exploitation sont localisés sur la carte ci-contre.

La commune compte actuellement environ 489 hectares de surface agricole utile soit environ 35% du territoire communal. Cette superficie agricole est en légère baisse : en effet, en 2000 et en 1988 elle représentait respectivement 39% et 50% du territoire.

Il existe au total six sites d'exploitation agricole de culture et d'élevage à Longvilliers. La commune rassemblait sept sites d'exploitation une dizaine d'années auparavant et six en 1988. Bien que l'on constate une légère baisse des superficies agricoles probablement due à l'urbanisation et au boisement, il semble que, depuis une vingtaine d'années, l'activité agricole reste stable. Au XXe siècle, la commune a alors conservé un caractère essentiellement agricole avec notamment l'implantation de nombreux haras.

- Type d'agriculture

Au niveau des cultures :

Les cultures à Longvilliers sont principalement céréalières et oléo-protagineuses. Une dizaine d'années auparavant, elles étaient essentiellement axées sur des cultures générales (grandes cultures). Ce changement d'orientation peut notamment s'expliquer par la présence de nombreux haras induisant un besoin en fourrage et céréale pour le cheptel qui les composent. Il faut également noter la présence importante de prairies, là aussi probablement destinées aux élevages des exploitations agricoles de la commune.

Il y avait autrefois des cultures d'asperges, ce qui explique les petites parcelles entre Saint-Fargeau et la Rd 988.

Au niveau des élevages :

Malgré une baisse de 30% du cheptel depuis 2000 passant ainsi de 150 bêtes à 106 en 2010, ce dernier a subit dans l'ensemble une importante évolution depuis 1988. En effet, à cette époque le cheptel n'était composé que de 14 bêtes, soit une augmentation de **657%** entre 1988 et 2010.

Tout comme pour les cultures, cette importante croissance est due à l'implantation de plusieurs haras et élevages équins sur le territoire communal.

Le principe de réciprocité ou la protection des bâtiments d'élevage

Les élevages de type familial, dont les produits réservés à la consommation des ménages et ne doivent pas être commercialisés, sont soumis aux règles de droit commun régissant le voisinage.

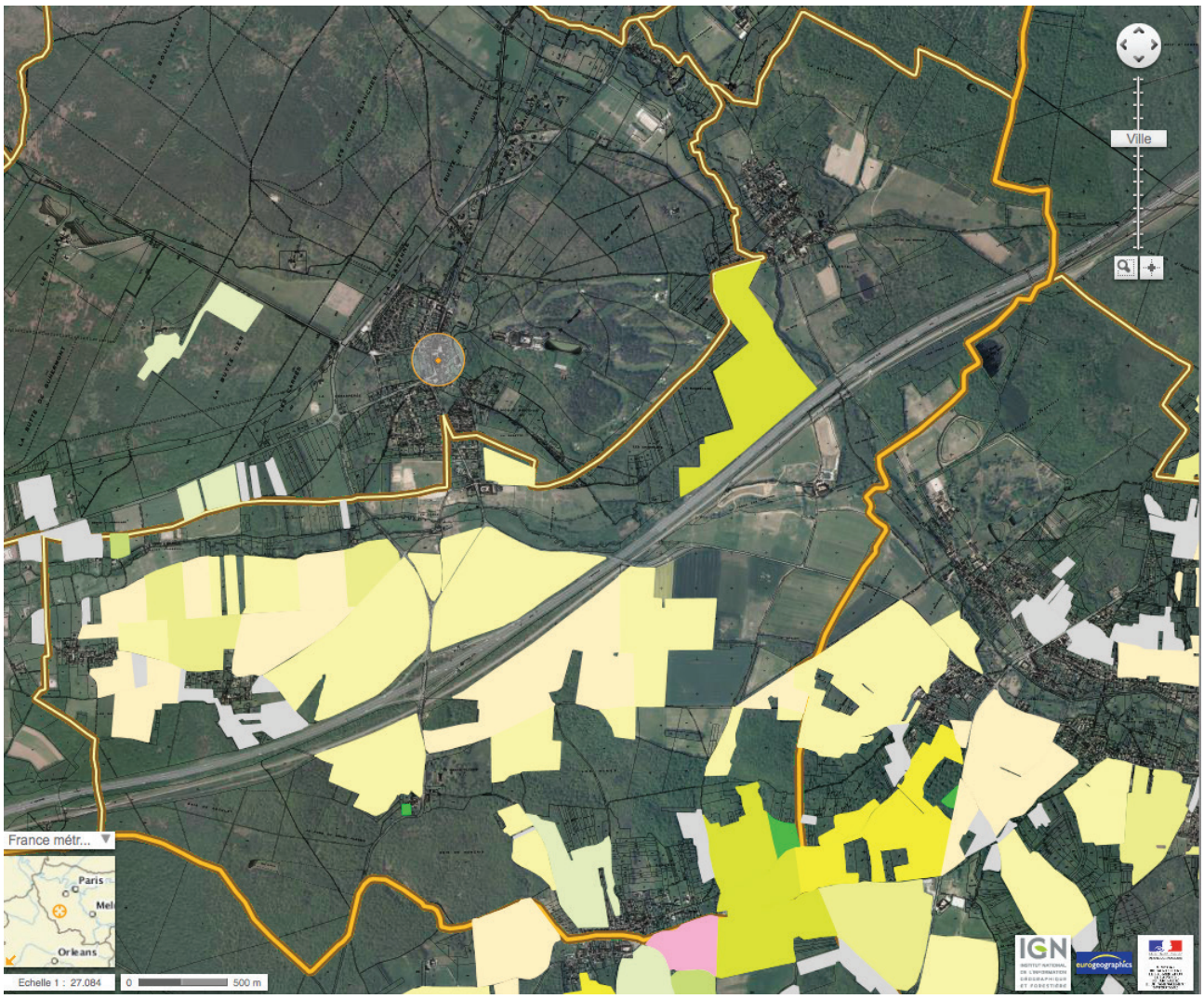
Toutes les autres installations de type professionnel sont soumises à des règles d'éloignement et de fonctionnement :

Depuis les lois de décembre 2000 (Solidarité et renouvellement urbains) et février 2005 (Développement des territoires ruraux), des règles d'éloignement identiques à celles imposées aux éleveurs s'appliquent aux habitations nouvelles.

Concernant les périmètres de protection liés à la présence d'exploitations agricoles, voici les principes appliqués dans le département des Yvelines, rappelons que ces périmètres s'appliquent en tout point des bâtiments d'élevage et de leurs annexes :

- les exploitations sans élevage ne génèrent pas de périmètre ;
- les exploitations comportant de l'élevage et non soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement génèrent un périmètre de protection de 50 m pour les bovins et de 30 m pour les ovins, caprins et équidés ;
- les exploitations avec de l'élevage et soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement génèrent un périmètre de protection de 100 m.

	Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
	2000	2010	2000	2010
Superficie agricole utilisée hors arbres de Noël	7	6	548	489
Céréales	3	4	s	303
Blé tendre	3	3	173	134
Jachères	4	4	97	53





Extrait du registre parcellaire agricole de 2012
Site Géoportail

Trois exploitations relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit des trois haras et centres équestres situés aux hameaux Saint-Fargeau, La Forge et Morsang. Par conséquent, il faut réserver un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, périmètre dans lequel il faut éviter de renforcer le tissu bâti. Ce périmètre figure sur le plan de localisation des sites d'exploitation figurant aux les pages suivantes.

- Profil des exploitants
Concernant les emplois, les activités agricoles au sein de la commune engendraient en 2010, 13 unités de travail annuel[1] (Uta). Cette donnée est en hausse puisqu'en 2000, ces activités permettaient de créer 11 Uta et 6 en 1988.

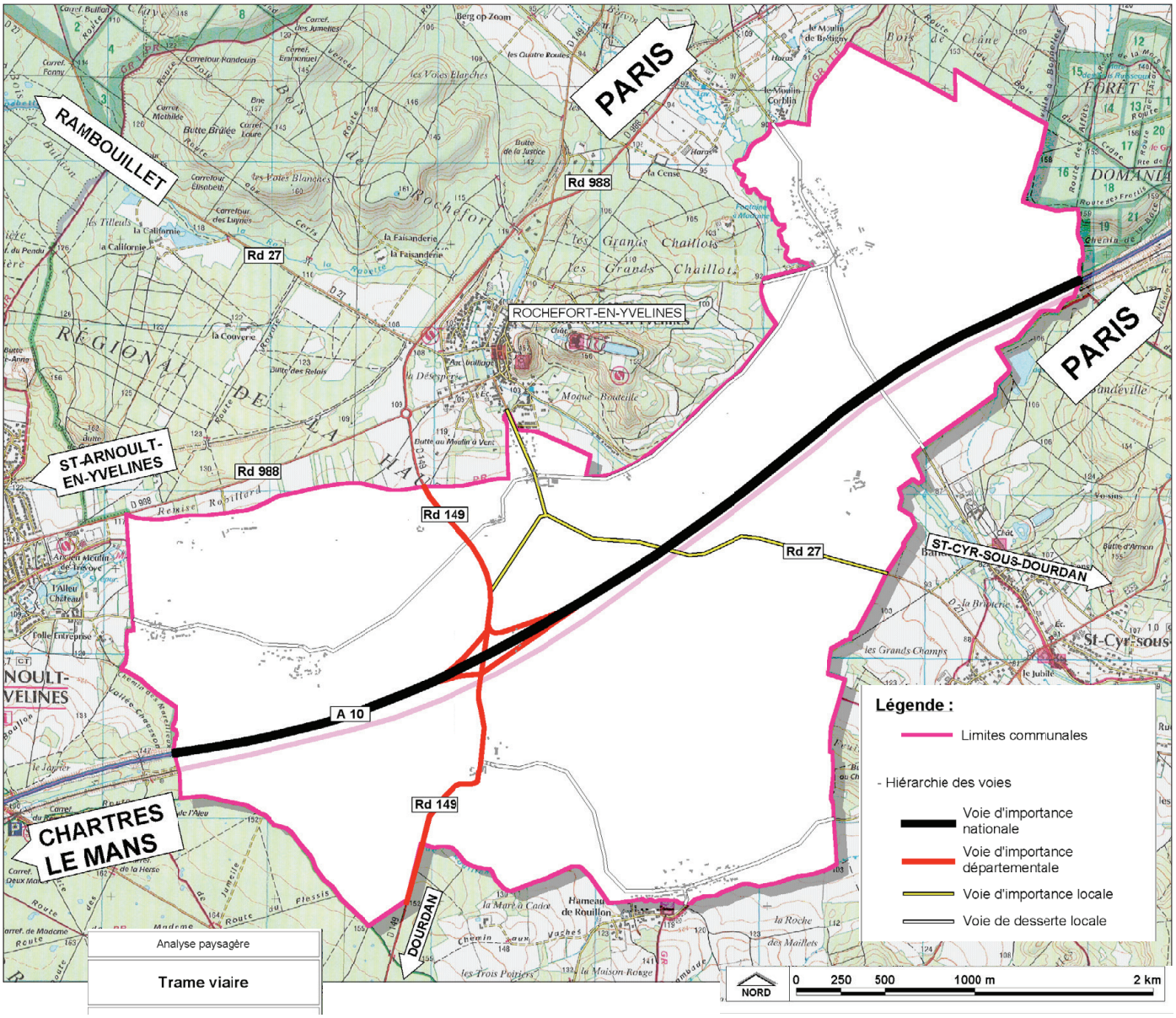
Sur l'ensemble des exploitants travaillant sur la commune, sept déclarent des îlots à la politique agricole commune *(Source: porter à connaissance)*

Le point a entre autres été fait sur l'avenir des différents sites d'exploitation. La majorité des exploitations agricoles et notamment d'élevage équin a une pérennité assurée pour ces dix prochaines années.

- Les enjeux que mettent en lumière le présent diagnostic et la concertation sont :
- parcellaires complexes et éclatés, traversés par des axes routiers et ferroviaires ;
- périmètre de protection notamment autour des activités d'élevage d'équidés.

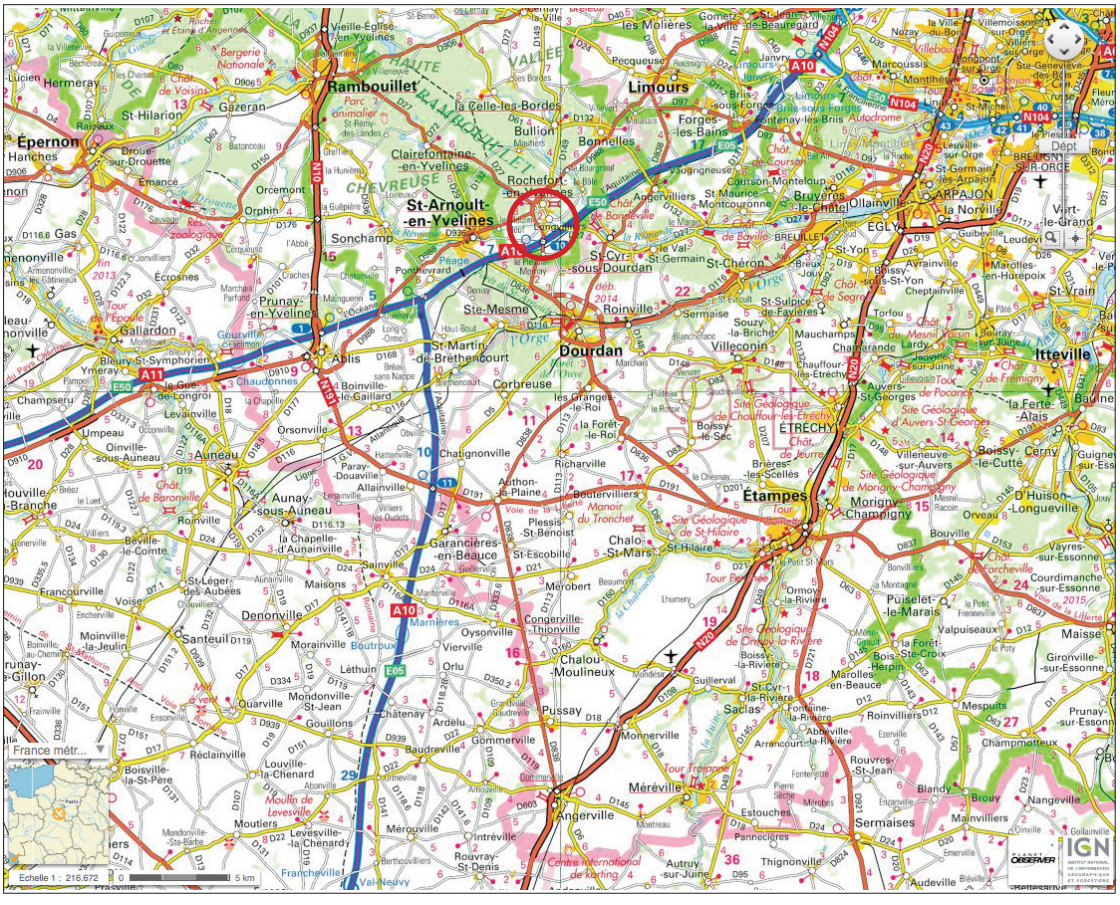
2.4.5 – Le tourisme
Longvilliers bénéficie d'une fréquentation touristique de week-end due à sa situation en région parisienne. Visiteurs, promeneurs et randonneurs viennent profiter d'un patrimoine naturel et paysager important : présence de forêts, de patrimoine bâti et de nombreux chemins de randonnée…

1 Source Insee : l'unité de travail annuel (Uta) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole.



Analyse paysagère

Trame viaire



Réseau routier, d'après le site Géoportail

2.5 – Les réseaux techniques

2.5.1 - Circulation / transport

Le Plu doit être compatible avec le **plan de déplacements urbains Île de France** (Pduif) approuvé le 15 décembre 2000 et qui a pour objectifs de :
- diminuer le trafic automobile,
- développer les transports collectifs,
- organiser les stationnements sur le domaine public
- développer un réseau de liaisons douces.

Circulation automobile

La commune est traversée par :
- l'autoroute A10 avec une sortie péage sur son territoire,
- la Rd 149 axe nord/sud reliant Longvilliers à Dourdan via la Rd 836, et qui se prolonge au nord du territoire par la Rd 988 en direction de Paris,
- la Rd 27 sud-sud-est/nord-nord-ouest reliant Dourdan à Rambouillet via Longvilliers.

La Rd 149 constitue une barrière entre Longvilliers et les hameaux du Petit-Plessis et Reculet.
Les Rd 149 et 988 sont classées routes à grande circulation par le décret du 31 mai 2010;

Transports en commun

Bus : la commune est desservie par les lignes 23 et 29 de la société de transport *Veolia Transport* Rambouillet et par les lignes 91.02 et 91.03 de la société de transport *Albatrans*.
Le bus Trans Essonne fonctionne sur l'A10 ; il implique du stationnement sur la route -départementale entre le Plessis-Mornay et l'A 10.
Sncf : les gares Sncf les plus proches sont celles de Dourdan-La-Forêt et de Rambouillet.
Il faut environ 1 heure pour aller en transport en commune de Longvilliers à Rambouillet et environ 15 minutes pour se rendre à Dourdan. Du point de vue des transports en commun, la commune est tournée vers Dourdan. De Dourdan, il faut ensuite une heure en Rer jusqu'à la gare Montparnasse, soit environ 1 h 15 pour aller de Longvilliers à Paris. En transport en commun les déplacements en direction de Dourdan sont aisés mais la durée du trajet et les changements pour aller à Rambouillet et Paris les rendent peu commodes.

Chemins piétons et cyclistes

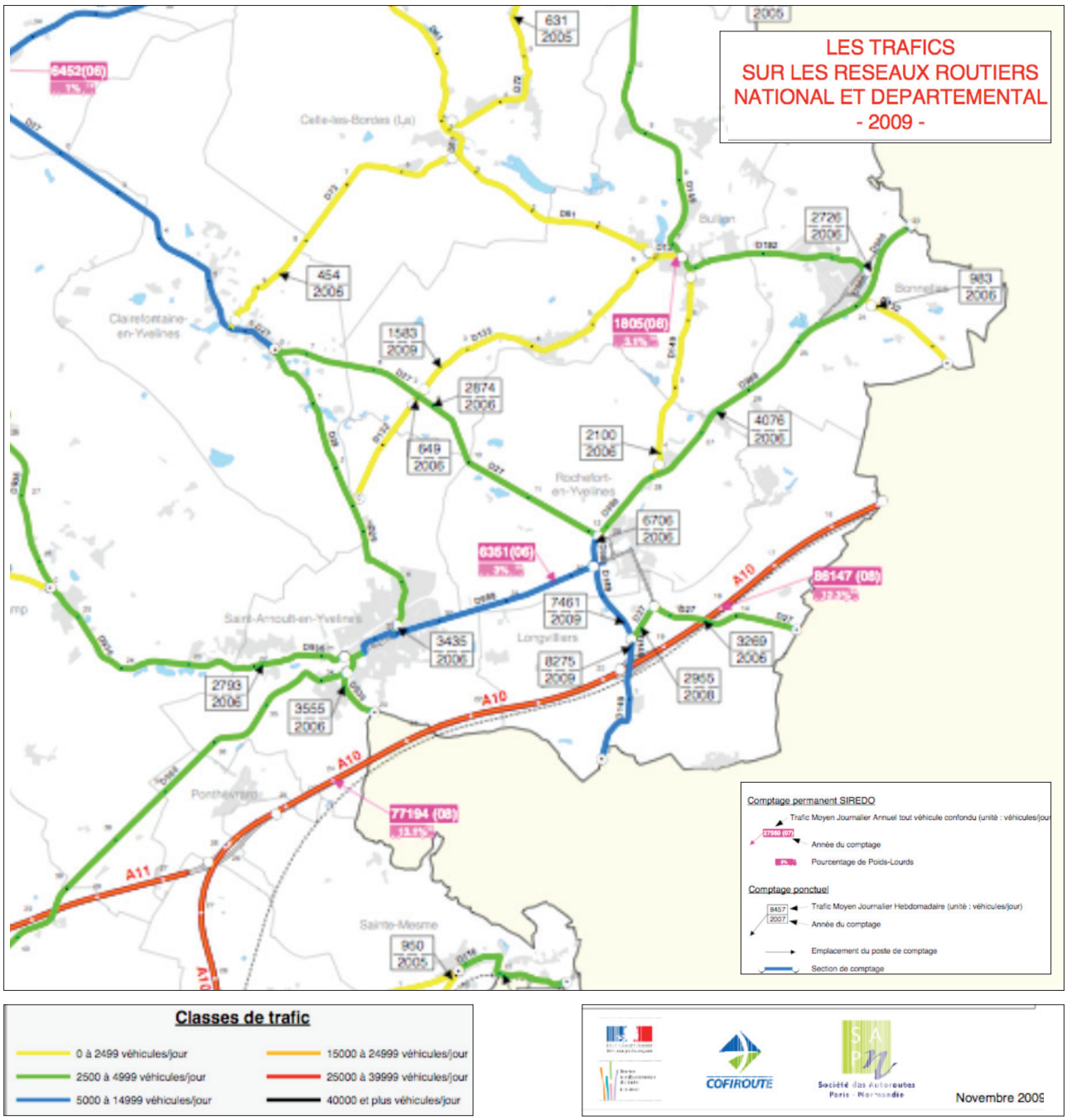
La commune est concernée par :
- le **schéma départemental de la randonnée pédestre** : les itinéraires de randonnée Gr 11 D (diverticule) et Pr de Longvilliers à Saint-Arnoult-en-Yvelines ont été inscrits dans ce schéma en accord avec la commune.
  Le chemin de grande randonnée vers le Mont-Saint-Michel-au-péril-de-la-mer vient tout récemment d'être créé.
  Le franchissement du chemin de grande randonnée Gr 11d sur la Rd 149 est très dangereux, il est situé juste en limite des communes de Longvilliers et Rochefort-en-Yvelines.
- le **schéma départemental de la randonnée équestre :** la boucle de randonnée n° 5 (Auffargis-Longvilliers-est du massif de Rambouillet) a été inscrite dans ce schéma en accord avec la commune.
- **Pistes cyclables**
  Il existe une piste cyclable le long de la Rd 149 pour rejoindre l'arrêt de bus à l'entrée d'autoroute et le parc relais.

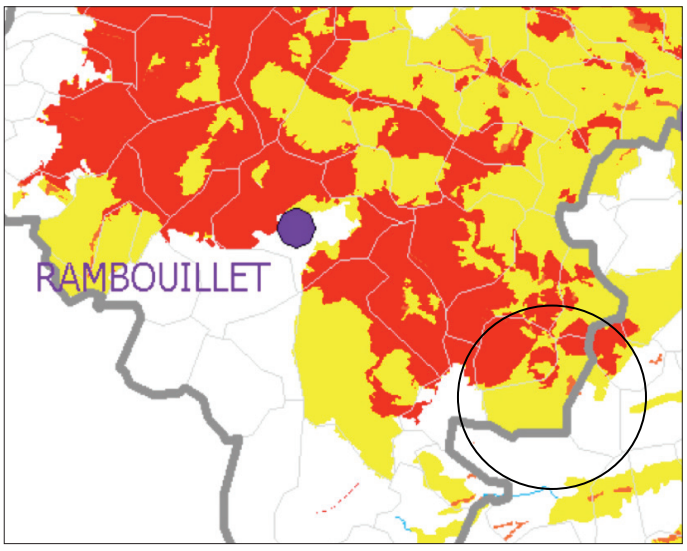
Stationnement

La commune a réalisé des aires de stationnement sur l'espace public.
La fréquentation du bus *Trans Essonne* implique du stationnement sur la route départementale entre le Plessis-Mornay et l'Autoroute A 10. Le conseil général a créé, en 2012, 150 places de stationnement pour répondre à ce besoin : il s'agit du « parc relais ».

Accessibilité des espace publics

L'étude du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics a été lancée.
La mairie, le cimetière et l'école sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (Pmr).





Enjeux très forts : zone défavorable pour l'implantation des éoliennes

Enjeux forts : zone contraignante, éolien possible sous conditions

Enjeux moyens : zone à contraintes modérées, éolien possible sous conditions

Ressource éolienne, Synthèse enjeux environnementaux
Schéma régional éolien Île-de-France, sept. 2012

2.5.2 - Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Longvilliers est répartie de la manière suivante :
- le bourg, la Bâte, les hameaux du Petit-Plessis et de Reculet ainsi que les lieux-dits sont alimentés en eau potable par le Siaep d'Ablis ;
- seul le hameau de Bouc-Étourdi est alimenté en eau potable par Véolia Dourdan .

Le gestionnaire de la distribution d'eau est pour le bourg : la régie directe (Siaep d'Ablis) et pour le hameau de Bouc-Étourdi : la compagnie générale des eaux Sud Essonne.
Il n'est pas noté de problème particulier lié à l'eau. (Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.3 - Assainissement

Un zonage d'assainissement a été réalisé dans le cadre de l'étude du schéma directeur de l'eau sur le bassin versant de la haute vallée de la Rémarde en décembre 2007. Les stations d'épuration vont faire l'objet de travaux.
(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides

La collecte et le traitement des déchets sont traités par le Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (Sictom) de la région de Rambouillet. (Voir notice technique des annexes sanitaires)

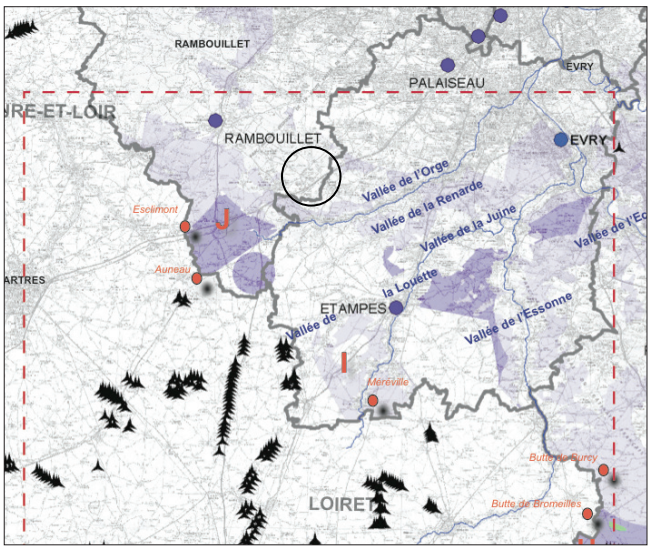
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables

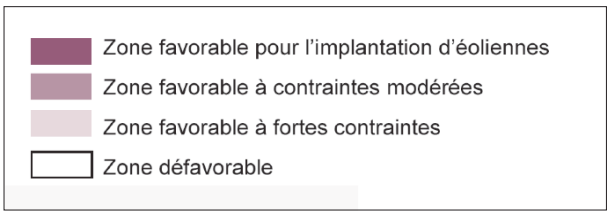
Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée à Longvilliers ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permet une meilleure intégration, le sud-est étant la meilleure orientation, les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture. L'ensoleillement reçu sur le territoire de Longvilliers est en moyenne de 3,3 kWh/m^2 par jour soit 12 000 kWh/m^2 par an. Il est donc largement suffisant pour apporter de l'énergie, pour une exploitation thermique ou électrique. Les potentiels sont plus faibles dans les petites vallées et les grands massifs boisés comme c'est le cas ponctuellement à Longvilliers.

Le vent

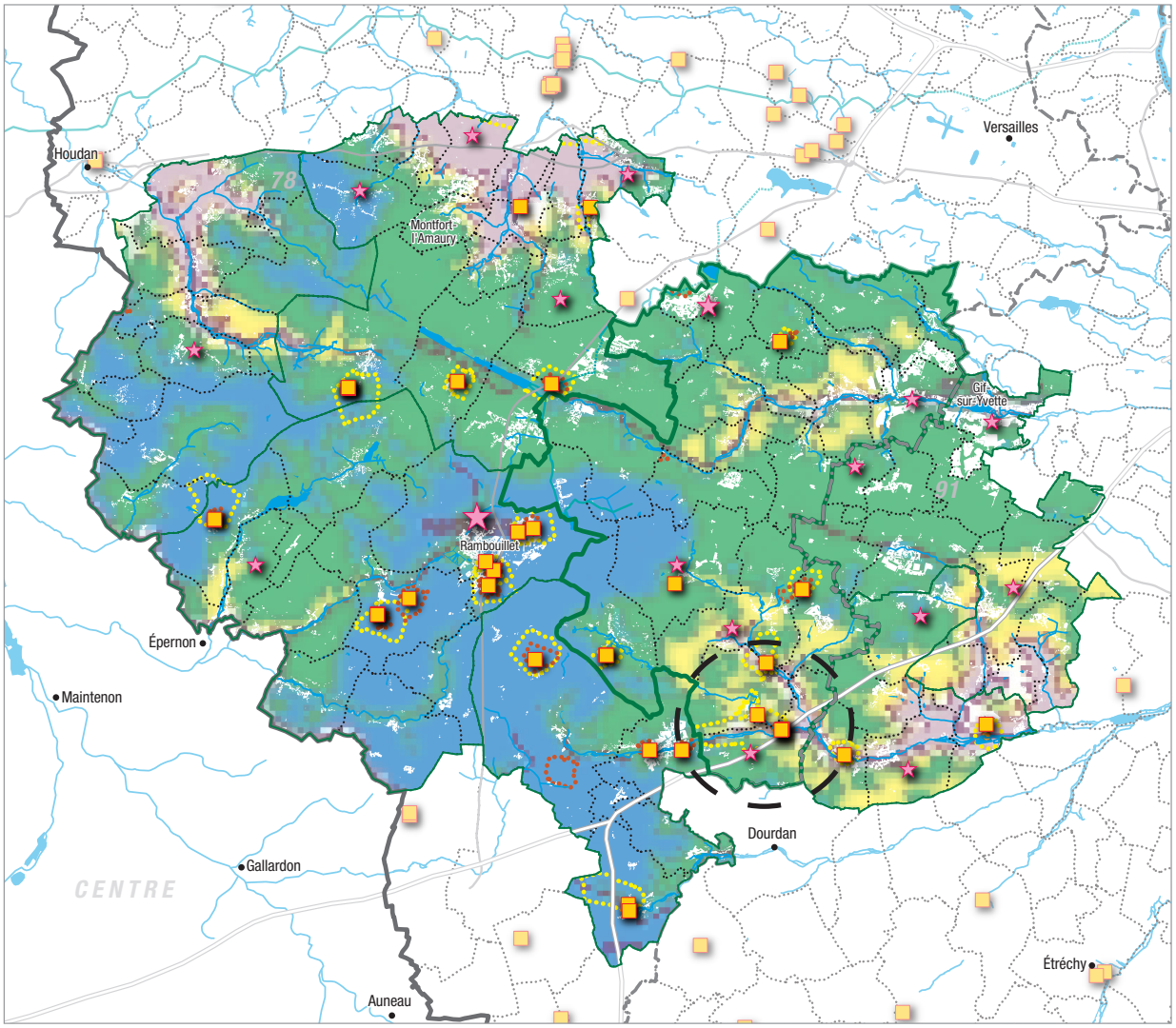
Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce n'est pas ce genre de machine qui pourra être utilisé sur le territoire de Longvilliers car elles ont un impact paysager très fort et doivent être édifiées de façon coordonnée au niveau régional. De petites éoliennes existent qui fonctionnent bien, sur mât ou sur axe horizontal voire des éoliennes plus discrètes que l'on peut installer en faîte de bâtiment ; ces dispositifs ne peuvent plus être refusés depuis le Grenelle de l'environnement (article L.111-6-2 du code de l'urbanisme).





Recommandations territoriales,
Schéma régional éolien Île-de-France, sept. 2012

La ressource géothermique



La géothermie

Exploitabilité de la géothermie de surface "Aquifère de l'Oligocène" (image de fond)

- très forte
- forte
- moyenne
- faible
- très faible
- autre aquifère
- pas d'aquifère

Contraintes environnementales

- captage AEP
- périmètre de captage immédiat
- périmètre de captage rapproché
- périmètre de captage éloigné

Pompe à chaleur géothermale (PAC)

Nombre d'installation identifiée

- 1
- 2
- 3

- limite actuelle du Parc
- périmètre élargi
- limite régionale
- limite départementale
- limite communale
- réseau routier
- voie ferrée, gare
- hydrographie
- canal (au sol, souterrain)

Sources : EED - DRASS - BRGM - SIARCE - SIAGL - IAURIF - IGN, Route500®, 2005 - IFEN, CLC2000
© IAURIF 2008

Longvilliers n'est pas dans une zone favorable à l'éolien.

La biomasse

Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire profitant de boisements et étant tout proche de grands massifs qui constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt). Le territoire du parc naturel dispose d'autres ressources en biomasse que le bois :

- les résidus de paille de céréales valorisables surtout par des chaufferies collectives ou par des méthaniseurs agricoles,
- les résidus de grains de céréale,
- les oléagineux envisageables pour des usages locaux d'agro-carburants dans le but d'alimenter des flottes de bus locales et des engins agricoles.

La géothermie

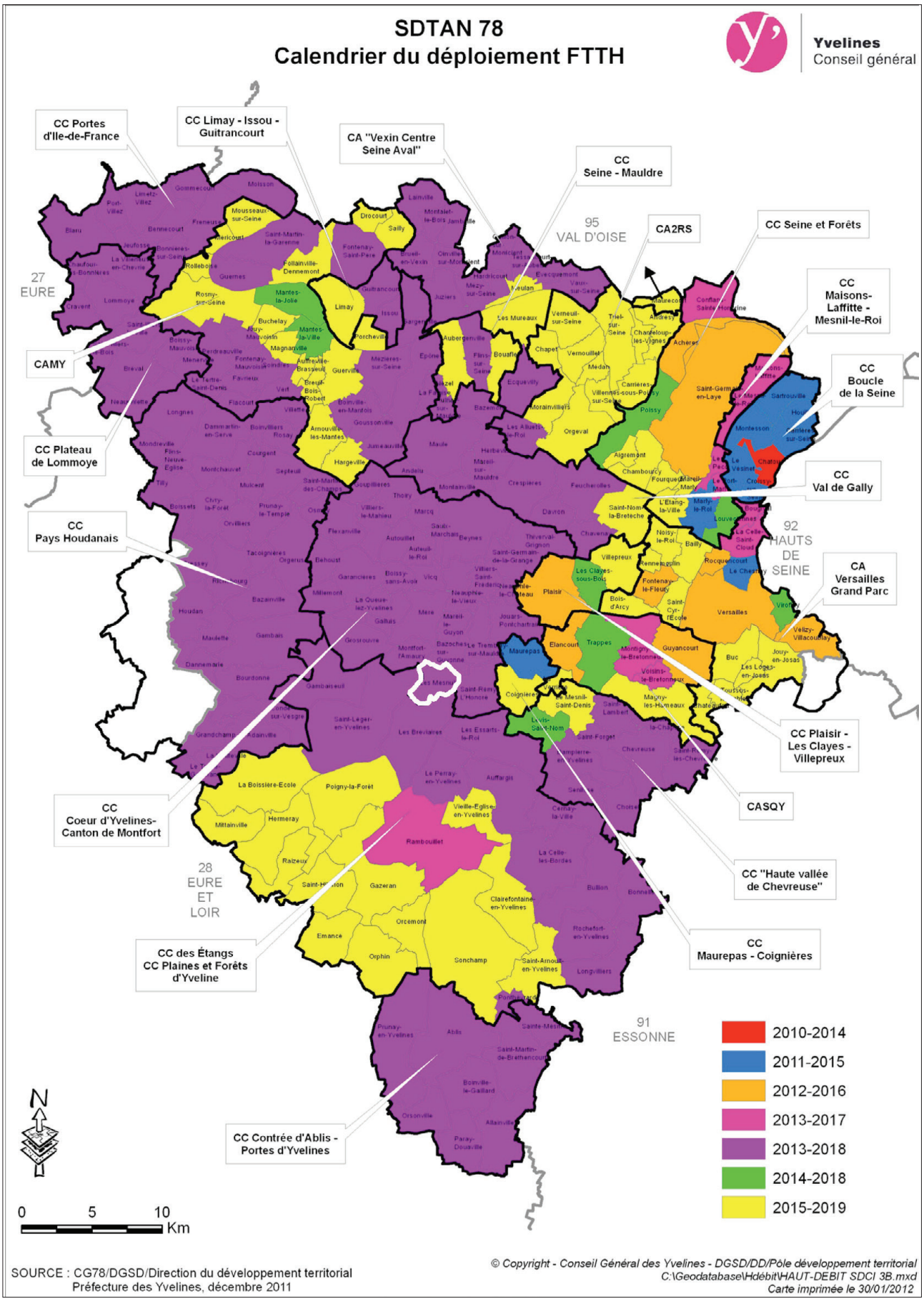
Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus. Une exploitabilité très limitée pour la géothermie profonde mais un potentiel indiscutable pour les pompes à chaleur géothermique. Cependant la faible densité des habitations, l'absence d'opération immobilière de grande ampleur et le manque de sites grands consommateurs d'énergie n'est pas en adéquation avec l'utilisation de ce potentiel géothermique. La commune est située dans une zone de potentiel géothermique moyen à faible.

L'aérothermie

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.

L'hydraulique

Cette ressource est a priori disponible à Longvilliers.



SOURCE : CG78/DGSD/Direction du développement territorial
Préfecture des Yvelines, décembre 2011

© Copyright - Conseil Général des Yvelines - DGSD/DD/Pôle développement territorial
C:\Geodatabase\Hdébit\HAUT-DEBIT SDCI 3B.mxd
Carte imprimée le 30/01/2012

2.5.6 - Les réseaux numériques

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Yvelines (Sdtan)
Si le raccordement des acteurs économiques des Yvelines se termine en 2012, ce n'est pas le cas des particuliers, ni de l'ensemble des acteurs – éducatifs, culturels, sociaux et même économiques situés hors zones d'activités. Or, pour ceux-ci, l'intérêt d'un accès à des services numériques performants n'en est pas moins important et le risque existe, à ne pas tenir compte de leurs besoins, de les voir déserter les zones rurales pour rejoindre les centres urbains mieux équipés. Les enjeux du raccordement numérique des zones rurales sont donc bien réels.
Voulant parvenir à une couverture universelle du territoire national en infrastructures numériques à très haut débit d'ici 2025, l'État a souhaité associer à la réalisation de ce grand projet, les opérateurs privés de télécommunication et les collectivités locales.
Par délibération du 16 avril 2010, l'assemblée départementale a décidé de prendre en charge la réalisation du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (Sdtan) des Yvelines en concertation avec les collectivités et les opérateurs de télécommunications. Le Sdtan des Yvelines organise l'équipement progressif du territoire départemental en infrastructures numériques. Il fixe ainsi l'objectif d'une desserte en fibre optique de la totalité des foyers des Yvelines d'ici 2020 et confie au département la réalisation, en 7 ans et sous maîtrise d'ouvrage directe, de la partie de ce réseau correspondant aux 160 communes non couvertes par l'initiative privée.
Le document graphique du Sdtan figurant ci-dessous indique que la commune sera raccordée au réseau Ftth (*fiber to the home* qui signifie littéralement fibre optique jusqu'au domicile).

Le réseau fibre optique dessert le territoire communal.

TROISIÈME PARTIE
Diagnostic environnemental et paysager

3.1 – Données naturelles du site

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique

3.1.1 – Climatologie

Le climat des Yvelines est tempéré, également qualifié de climat océanique dégradé, soumis aux influences océaniques vers l'ouest et continentales vers l'est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 673 mm, inférieure à la moyenne nationale. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Île-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1 700 h par an, la moyenne nationale est d'environ 1 850 h. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1 650 h. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence. (extrait du site Météo-Paris)

Durée moyenne (en heures) - moyenne sur la période 1971 - 1980 - source : Météo-France													
Villes	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Paris-Montsouris (75)	57	79	136	178	201	215	234	239	195	134	81	55	1803
Le Bourget (93)	56	79	134	180	199	220	232	235	183	130	77	54	1778
Villacoublay (78)	53	74	130	171	193	212	229	232	182	126	76	51	1729
Versailles (78)	48	73	131	171	190	209	225	228	184	125	76	51	1713
Trappes (78)	49	71	130	167	189	205	219	226	184	128	75	48	1691
Gometz-le-Chatel (91)	51	74	135	166	191	208	223	220	184	122	72	50	1695

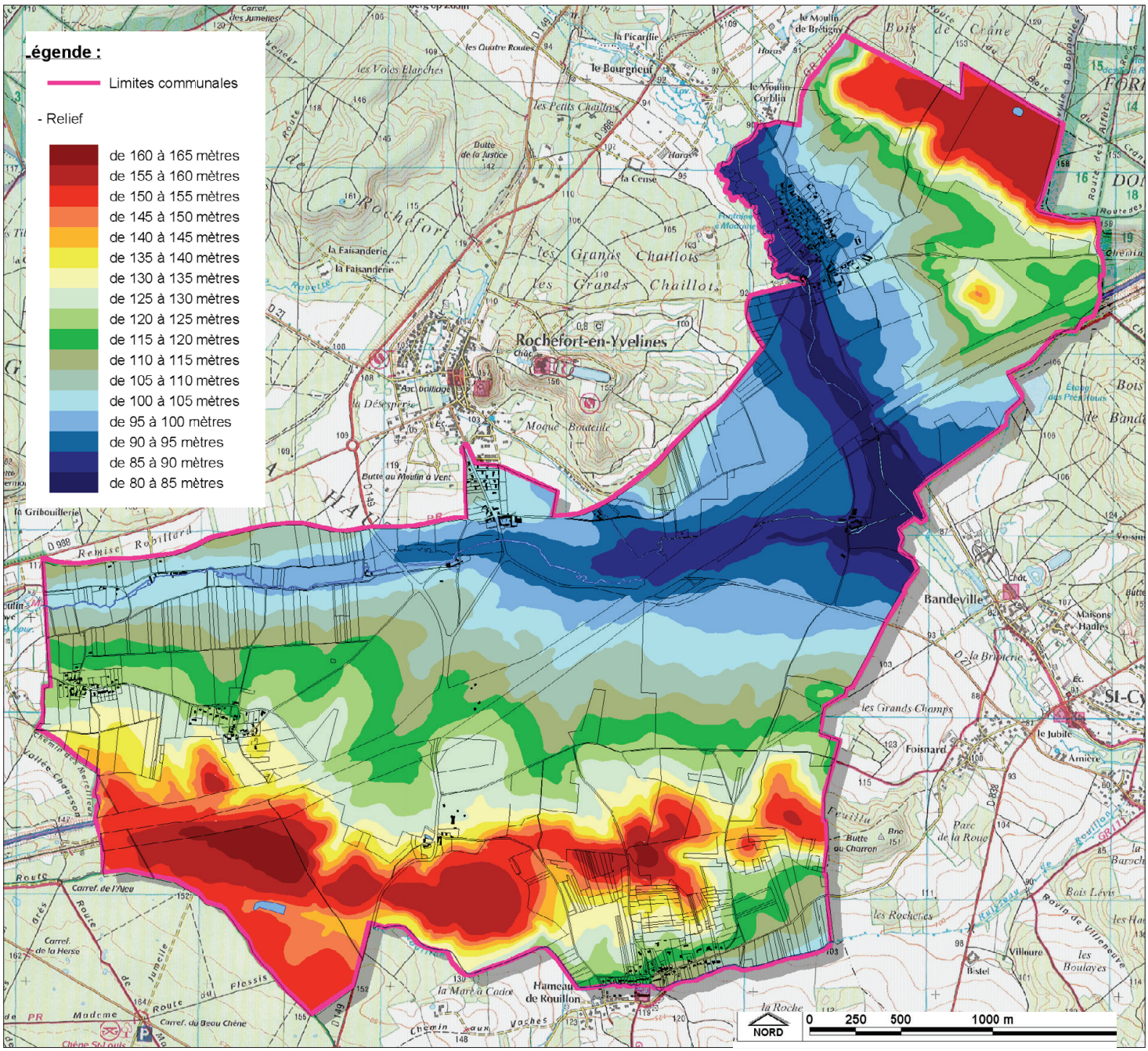
Les informations du tableau présenté ci-dessus doivent être prises avec précaution car il ne s'agit que d'une moyenne effectuée sur 10 ans et depuis les mesures se sont améliorées. Cependant, on voit assez bien l'influence de l'îlot de chaleur parisien caractérisé par un nombre d'heures d'ensoleillement supérieur à la zone péri-urbaine. Ceci s'explique par le fait que les brouillards sont moins nombreux dans Paris et le nombre de jours de grisaille liée à la persistance de conditions anticycloniques diminue au fur et à mesure que l'on s'approche du cœur de la capitale (voir la carte ci-dessous).

Station	Précipitations mensuelles	Temp. max. absolue	Temp. min. absolue	Temp. max. moyenne	Temp. min. moyenne
Toussus-le-Noble	32.8 mm	13.4 °c	-4.6 °c	8.6 °c	3.1 °c
Trappes	41.5 mm	13.1 °c	-3.6 °c	8.5 °c	3.6 °c

Les températures annuelles moyennes relevées à Trappes, sur une période de trente ans (1961-1990) s'élèvent à 10,3 °C. Juillet est le mois le plus chaud avec une moyenne mensuelle de 18 °C et janvier le plus froid avec 3 °C. Le record de froid enregistré est de -15,8 °C le 17 janvier 1985 à Trappes.
L'ensoleillement moyen annuel est de 1 664 heures (période 1995-2004, station météo de Trappes). Les vents dominants sont de régime ouest et sud-ouest avec un flux variable de vents soufflant nord nord-est, principalement en hiver.
Source : http://www.infoclimat.fr/climatologie

Données climatiques	Trappes	Moyenne nationale
Ensoleillement	1 664 h/an	1 973 h/an
Pluie	673 mm/an	770 mm/an
Neige	17 j/an	14 j/an
Orage	18 j/an	22 j/an
Brouillard	57 j/an	40 j/an

Source : http://www.linternaute.com/ville/ville/climat



commune de
LONGVILLIERS
(Yvelines)

Analyse paysagère

Relief

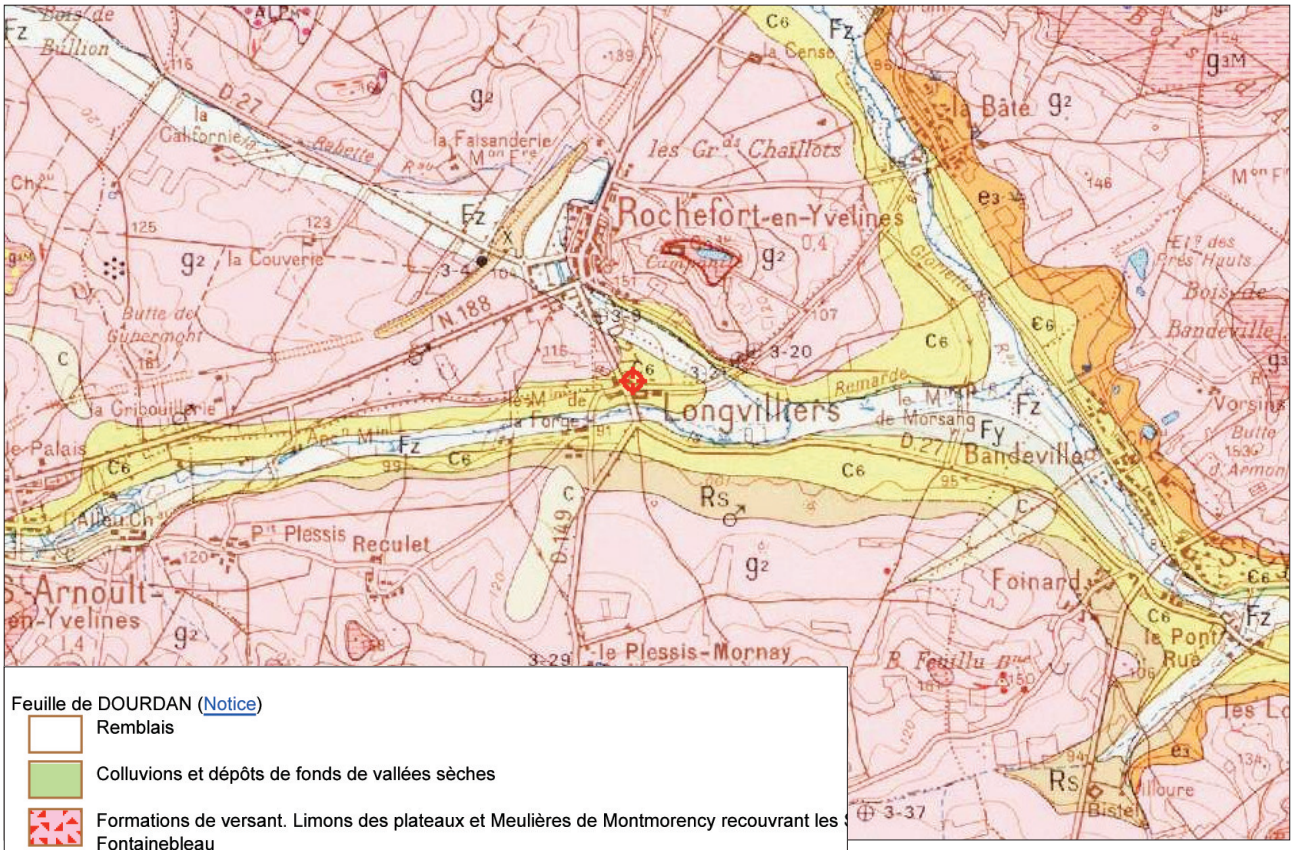
3.1.2 – Relief et géologie

Relief

Altitudes maximale160 m et minimale 79 m.
L'altitude moyenne de la commune est de 92 mètres.

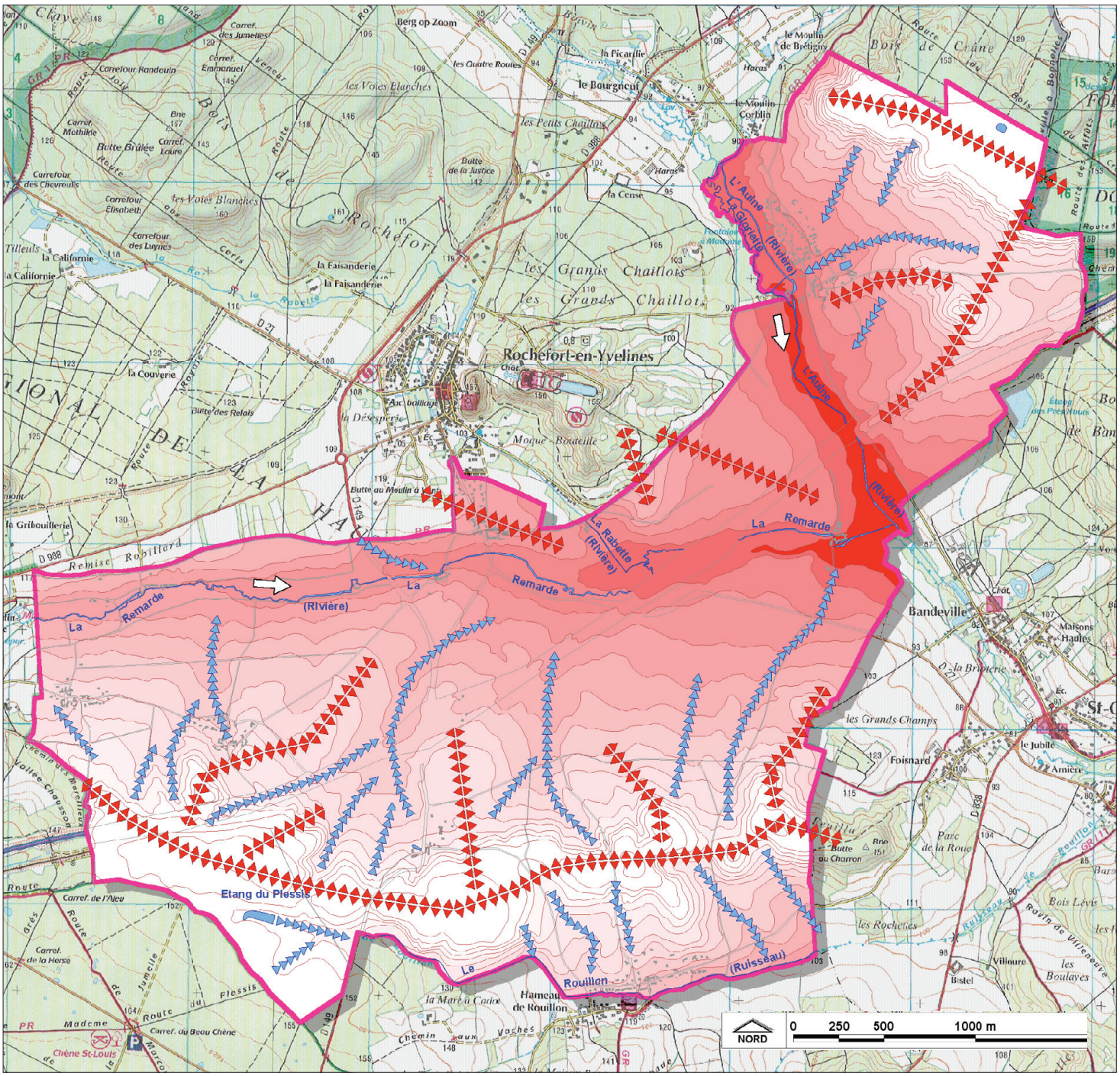
Géologie

La nature du sol est moins favorable à l'agriculture intensive que la Beauce. Des dépôts argilo-sableux recouvrent les versants. Les sables quaternaires occupent le fond de vallée souvent marécageux.



Feuille de DOURDAN (Notice)

- Remblais
- Colluvions et dépôts de fonds de vallées sèches
- Formations de versant. Limons des plateaux et Meulières de Montmorency recouvrant les S Fontainebleau
- Limons des plateaux
- Alluvions modernes
- Alluvions anciennes
- Sables argileux de Lozère (Burdigalien)
- Sables de Lozère inclus dans la formation argileuse à meulières de Montmorency
- Formation argileuse à meulières de Montmorency (Aquitanien et Stampien supérieur)
- Calcaires de Beauce et d'Etampes (Aquitanien et Stampien supérieur)
- Grès et sables de Fontainebleau. Stampien moyen et inférieur
- Yprésien indifférencié
- Sables et grès de Breuillet (Yprésien)
- Argile sableuse (Yprésien)
- Argile plastique (Yprésien, Sparnacien)
- Marnes de Meudon (Montien)
- Formation à silex située à l'interface crétacé-tertiaire
- Craie blanche à silex (Sénonien)
- Hydro



commune de
LONGVILLIERS
(Yvelines)

Analyse paysagère

Hydrographie

Légende :

- Limites communales
- Hydrographie
  - ligne de crête
  - fond de vallon

3.1.3 – Hydrographie et gestion de l'eau

■ Réseau hydrographique

Trois rivières parcourent le territoire communal : la Rémarde, la Gloriette à côté de Morsang et la Rabette. La qualité de la ripisylve (ou boisement linéaire occupant peu ou prou les rives du cours d'eau) de la Rémarde est remarquable. La gestion du bassin de la Rémarde est assurée par un syndicat intercommunal.

■ Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau et schémas d'aménagement et de gestion de l'eau

Au 1er janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, Sage.
La commune est concernée par le nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie approuvé en décembre 2015 ainsi que le Sage Orge/Yvette approuvé le 09 juin 2006 et le Sage Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés a été approuvé le 11 juin 2013.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie

Le **Sdage** concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.
Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le Sdage du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est structuré autour des dix défis suivants :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
4. Réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation,
9. Acquérir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Tout le document est consultable en ligne sur le site www.eau-seine-normandie.fr.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la nappe de Beauce (Sage) approuvé le 11 juin 2013.

Le développement des activités humaines, et en particulier d'une agriculture céréalière, a introduit des modifications importantes des conditions d'équilibre de la nappe de Beauce, tant quantitatives que qualitatives. Une gestion équilibrée et globale de cette nappe est devenue une nécessité pour préserver à la fois les ressources en eau, les milieux aquatiques et les usages associés conformément aux principes posés par la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 dans son article 2.
Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

1. Une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever

Le niveau de la nappe de Beauce et le débit des cours d'eau fluctuent au cours du temps en fonction des changements climatiques. Ces variations sont accentuées en période sèche par les prélèvements d'eau. Lors de la sécheresse de 1990 à 1996, certains forages ont vu leur productivité baisser, leur débit diminuer parfois jusqu'au tarissement menaçant ainsi la salubrité, l'équilibre des milieux naturels et les usages de loisirs. Il s'agit à travers le Sage, de mettre en place une gestion équilibrée de la ressource entre les usages (alimentation en eau potable, industriels, agricoles, activités de loisirs) et de définir ceux qui sont prioritaires en cas de crise. Le système de gestion volumétrique pour l'irrigation est un premier pas dans ce sens. Son fonctionnement reste encore à affiner au travers d'une meilleure connaissance du fonctionnement de la nappe et de son lien avec les cours d'eau.

2. Une nappe fragile à mieux protéger, qualité des cours d'eau à reconquérir

Hormis dans sa partie sud couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps. En revanche, sous la forêt d'Orléans, la nappe est indemne de pollution anthropique. On y retrouve pourtant des éléments indésirables, d'origine naturelle, comme l'arsenic et le sélénium.

4



IF9 unité hydrographique ORGE-YVETTE

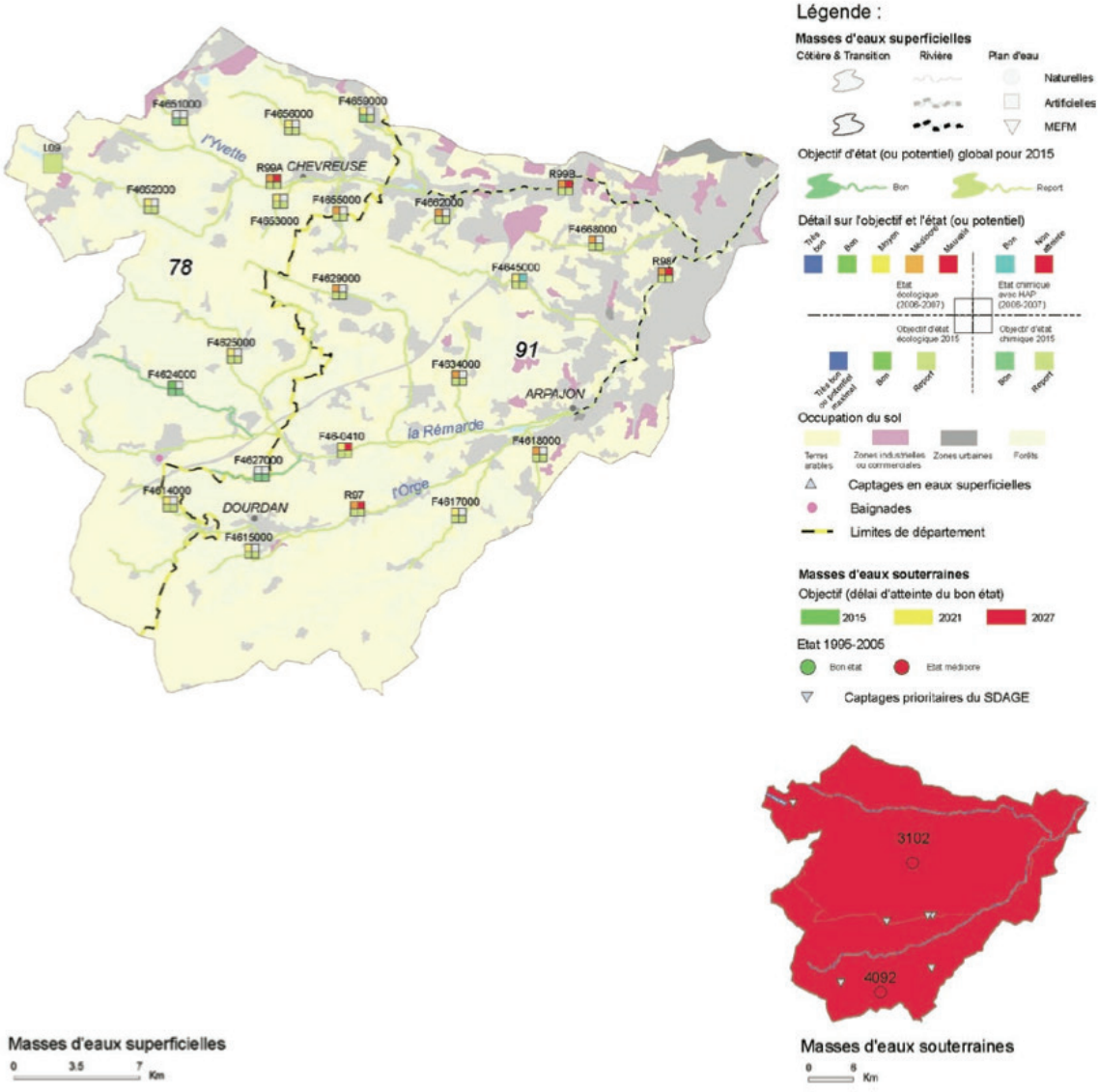
866 km² | 500 000 habitants | 696 km de cours d'eau

L'Amont de l'Orge et de l'Yvette est agricole et boisé puis le bassin s'urbanise fortement à l'aval.

La qualité physico-chimique se dégrade de l'amont vers l'aval et reste influencée par les rejets urbains malgré les efforts réalisés ces dernières années. La majorité des masses d'eau est jugée eutrophe (azote et phosphore). La maîtrise du système de collecte des eaux usées et pluviales reste l'enjeu primordial de cette unité hydrographique, en particulier par temps de pluie en raison des mauvais branchements. Le risque d'inondation est élevé sur l'aval **(R98 et 99B)** et la gestion des ruissellements est un enjeu d'autant plus important que l'urbanisation et l'industrialisation s'accélèrent.

Les indices biologiques (IBGN) sont à surveiller sur l'amont **(R 97 et 99A)** et se dégradent nettement vers l'aval (R98 et 99B) tandis que l'indice diatomées (IBD) est insuffisant sur l'ensemble du territoire. Les indices poissons sont dégradés sur l'ensemble du bassin malgré les potentialités biologiques de l'amont. Les cours d'eau ont subi de nombreux recalibrages et rectifications et présentent souvent une morphologie homogène ainsi que de nombreux ouvrages destinés notamment à la régulation hydraulique.

En ce qui concerne la qualité chimique, les concentrations en diuron sont élevées sur l'aval (R98 et 99B) et la présence de phtalates dans l'eau est notée sur **l'Orge amont (R97)**.



Les rivières de Beauce présentent une qualité de l'eau passable. Certes, des améliorations sont notables pour l'ammonium et le phosphore signe d'efforts en matière de traitement des eaux usées notamment. Mais la qualité de l'eau vis-à-vis des nitrates est mauvaise et continue à se dégrader.
La qualité de l'eau apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur pour les acteurs du Sage. L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable.

3. Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du Sage sont soumis à des inondations importantes. Les causes de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural...
Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes du domaine du Sage. Une concertation à l'échelle des bassins versants «eaux superficielles» est indispensable pour atteindre ces objectifs.

4. Le Sage, pour une gestion concertée des milieux aquatiques

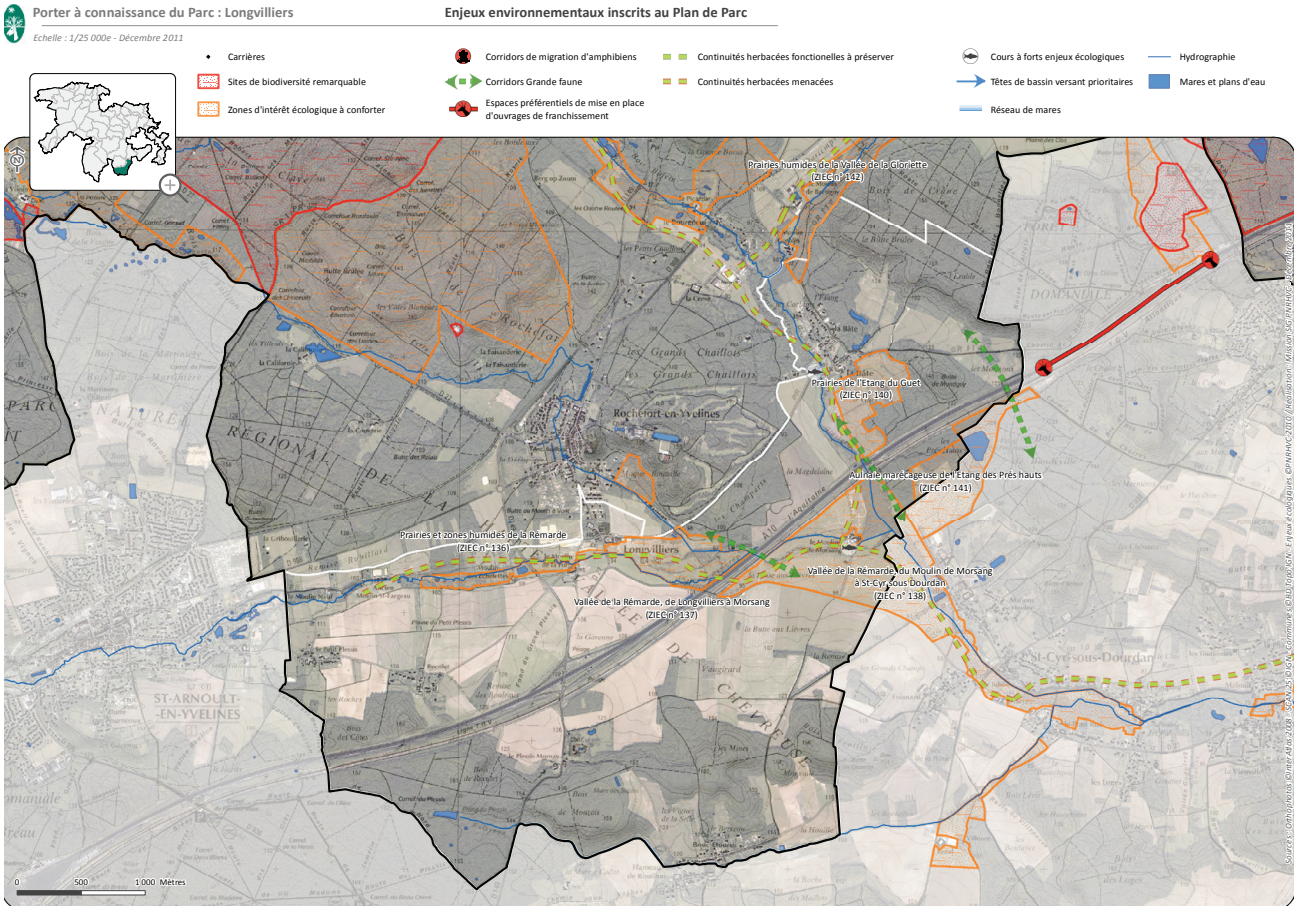
Une mauvaise qualité de l'eau et une dégradation des habitats gênent, voire empêchent, le bon déroulement du cycle biologique de la faune aquatique (poissons, insectes, crustacés, mollusques,...). La diversité des organismes est médiocre et les espèces sensibles à la pollution moyennement représentées.
Au-delà des zones protégées réglementairement -Znieff, Zico etc. -, d'autres milieux naturels présentent des potentialités patrimoniales fortes –sources, cours d'eau, étangs, faune, flore, etc.– et doivent faire l'objet d'une attention particulière.
Des actions de réhabilitation et d'entretien peuvent aider à améliorer la qualité et le fonctionnement des milieux naturels mais elles n'auront de réel impact que si elles sont décidées dans le cadre d'une gestion collective et concertée à l'échelle des bassins versants eaux superficielles.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge/Yvette (Sage).

Le Sage Orge et Yvette a été approuvé une première fois par arrêté inter-préfectoral le 09 juin 2006. Durant l'année 2010, le Sage est entré en phase de révision afin d'être mis en conformité avec la Lema (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) du 30 décembre 2006.
Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée en 2013, le Sage a été validé le 25 octobre 2013 puis modifié comme suite à la demande du Préfet coordonnateur le 21 mars 2014. L'arrêté inter-préfectoral d'approbation du Sage Orge et Yvette a été signé le 02 juillet 2014. Il fait maintenant l'objet d'une seconde mise en œuvre.



Carte Forêt, site Géoportail



3.1.4 - Végétation

■ Forêts et boisements

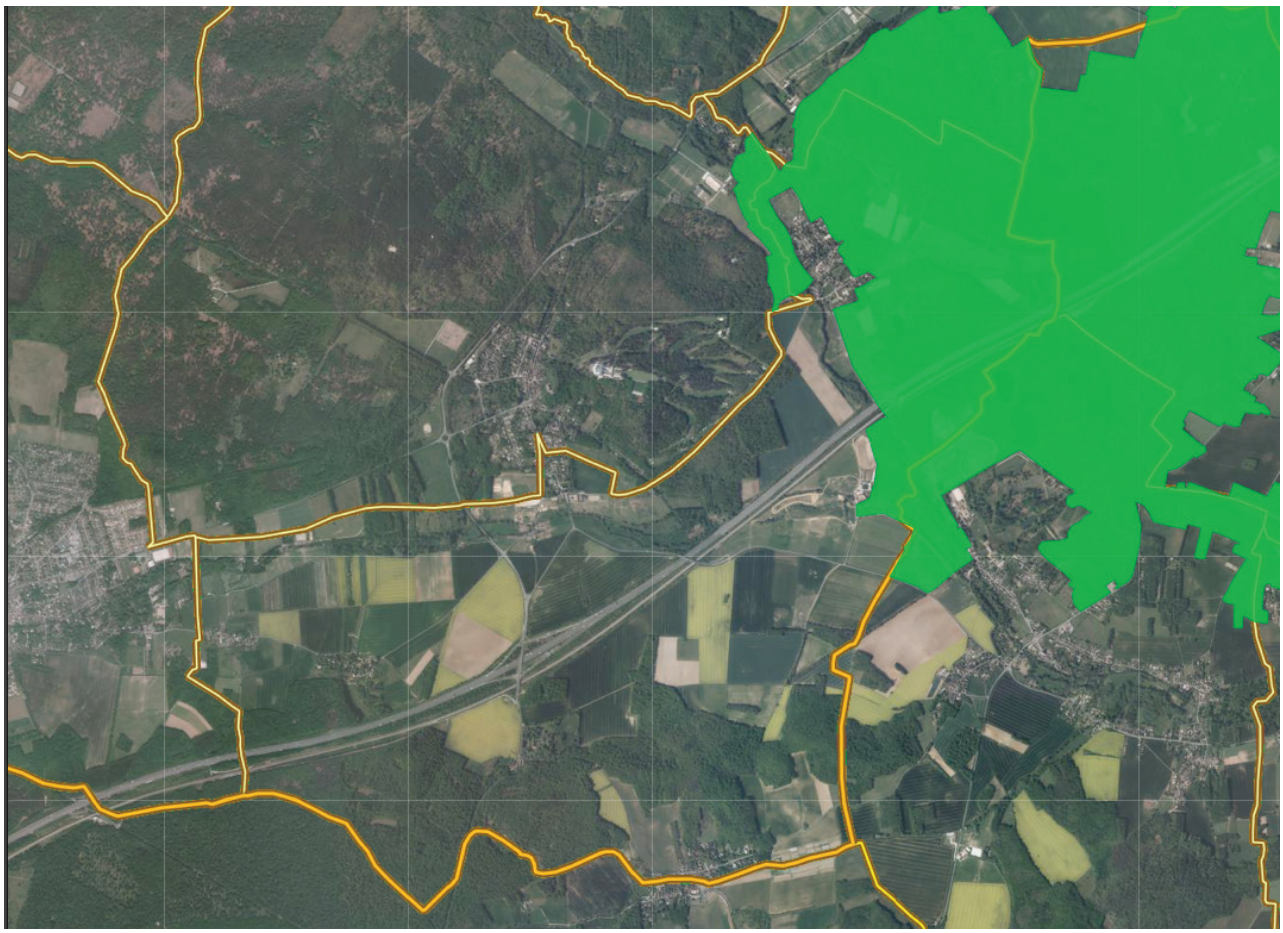
La forêt d'Angervilliers, le bois de Rochefort, la forêt de Dourdan constituent des massifs de plus de cent hectares.
La superficie boisée est de 501,72 hectares, soit un taux de boisement de 35,63 %. Les bois sont tous des propriétés privées et sont constitués pour 10,58 hectares de futaie de feuillus, et pour 472,24 hectares de mélange de futaie de feuillus et de taillis. La forêt ouverte représente 10,06 hectares et la peupleraie 8,84 hectares. (d'après l'inventaire forestier national)
La totalité des bois et forêts du territoire communal est classée en espaces boisés classés au Pos actuel.
Une servitude, la forêt de protection,s'applique sur les terrains concernés : « Aucun défrichement, aucune fouille, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement de sol ou dépôt ne peuvent être réalisés en forêt de protection à l'exception des équipements qui ont pour but de créer les équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt et sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains.» Dans ce dernier cas seulement, les travaux peuvent être effectués après en avoir avisé la direction départementale des territoires des Yvelines, au minimum deux mois avant par lettre recommandée et qu'elle n'y ait pas fait opposition. En forêt de protection, toutes les coupes sont soumises à une autorisation du Préfet, à demander auprès de la DDT 78. Le propriétaire peut s'il le souhaite faire approuver un règlement d'exploitation pour éviter des demandes au coup par coup. L'abattage des arbres morts, dangereux et chablis n'est pas soumis à autorisation. »

L'un des traits remarquables des boisements qui enrichissent le territoire de Longvilliers est le tracé en plan de leurs lisières, qui sont très imbriquées dans les milieux agricoles et prairiaux : par le fait, les interfaces entre les différents milieux sont accentuées, des pénétrations du milieu forestier dans la plaine agricole ou dans les zones humides sont régulièrement constatées. Il faudra préserver cette richesse, tout le monde sait que c'est dans cette interface de milieux que faune et flore sont les plus riches et les plus variées. L'enjeu du Plu est de préserver cette caractéristique et par exemple de disposer en espaces boisés classés ces pointes rentrantes et sortantes voire ces bosquets isolés ces derniers pour leur rôle de corridor biologique en «pas japonais».

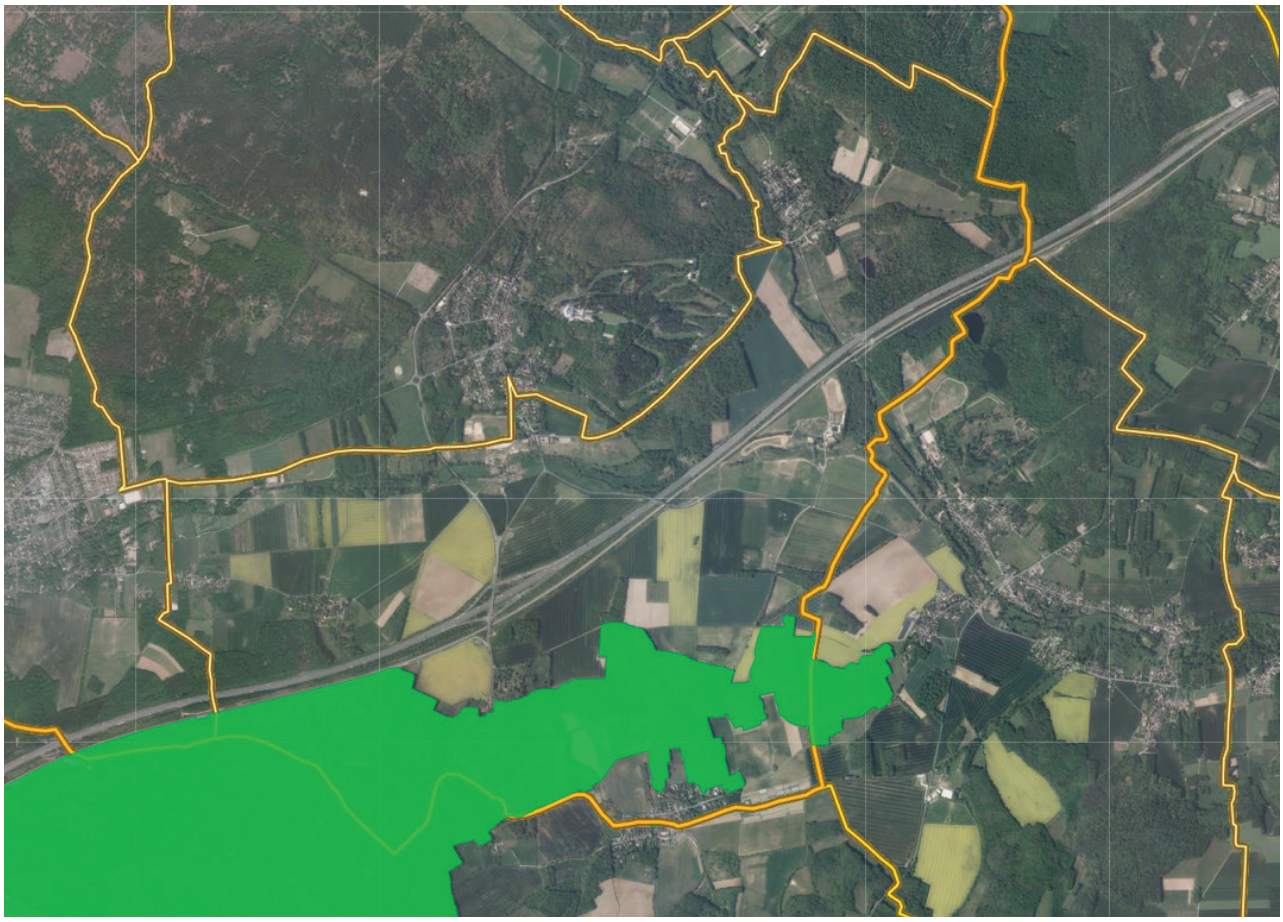


Prairies et ripisylve de la vallée de la Rémarde

Les zones humides *sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.*
Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan



Znieff 110001634 - bois d'Angervilliers type 2



Znieff 110001679 - forêt de Dourdan type 2

■ prairies et milieux humides

Les vallées recèlent des milieux humides écologiquement intéressants :
- les prairies et zones humides de la vallée de la Rémarde,
- l'aulnaie marécageuse de l'étang des Prés Hauts,
- les prairies de l'étang du Gué,

Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)
L'inventaire des Znieff est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours de lancement. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.
Les Znieff n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux plans locaux d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les Znieff constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.
On distingue deux types de Znieff :
Les Znieff de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.
Les Znieff de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

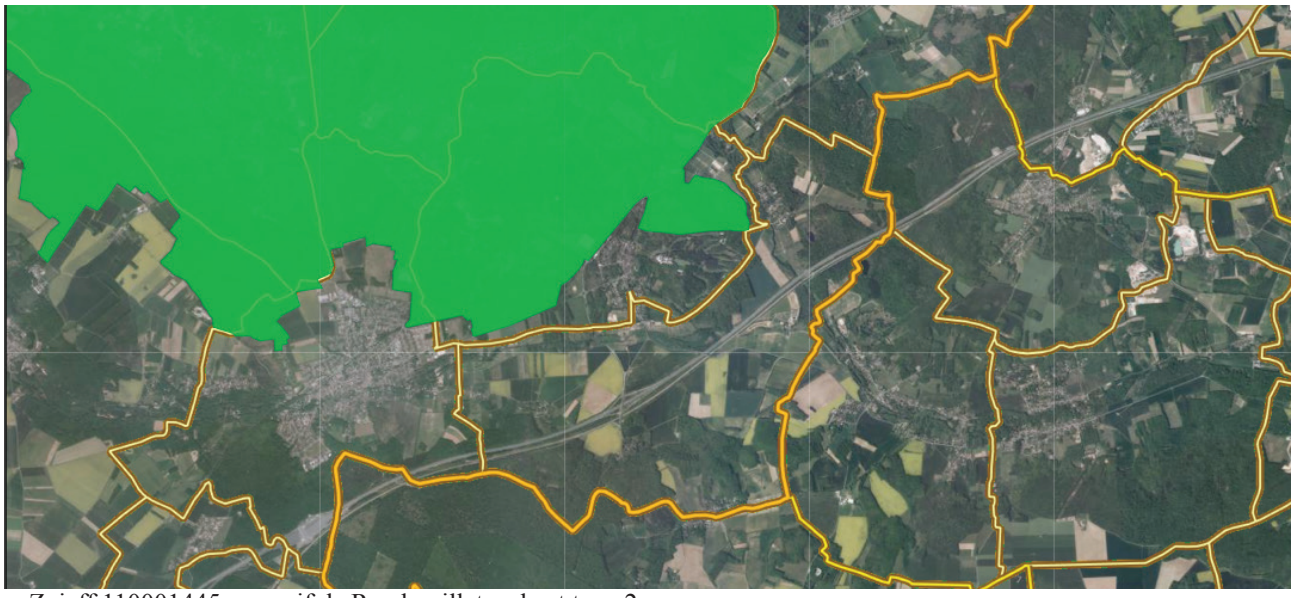
- les prairies humides de la vallée de la Gloriette dont l'enjeu est de constituer des mailles de corridors prairiaux voire arborés ; de plus le vide qu'elles constituent met en valeur les pleins constitués par les bois et forêts. Enfin, un autre enjeu de ces espaces est de multiplier les interfaces entres les milieux forestiers, prairiaux et humides. Ces milieux méritent une protection particulière.

■ Les espaces naturels identifiés

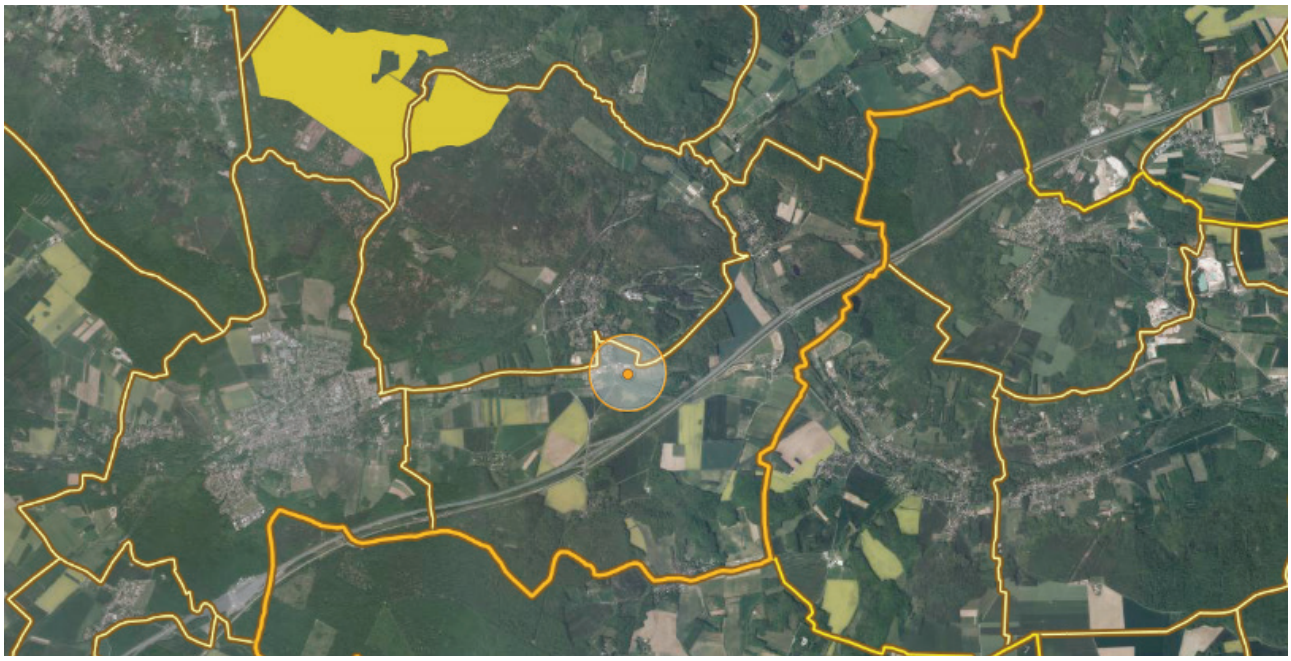
Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

Il existe deux Znieff de type 2 sur le territoire de Longvilliers et une Znieff de type 2 jouxtant le territoire.
Znieff 110001634 - bois d'Angervilliers : elle est partiellement incluse dans les sites inscrits « Vallée de la Remarde» (5828) et « Vallée de l'Aulne, de la Celle et de la Gloriette » (7003). La Znieff inclut l'arrêté de protection de biotope dénommé « Étangs de Baleine et Brûle-Doux ». La Znieff inclut un des noyaux de la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR1112011).
Les limites de la Znieff permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La Znieff inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la Znieff est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares.
Cette Znieff regroupe principalement des habitats liés aux chênaies-charmaies. Elle rassemble aussi des habitats humides (étangs, mares, tourbières et boisements humides) et des habitats « prairiaux » (landes, prairies, friches…). Cette forêt est gérée partiellement par l'Office National des Forêts (ONF).
Le bois d'Angervilliers possède une grande richesse biologique due en grande partie à la diversité de ses habitats et à l'existence de mares, d'étangs et de tourbières. Les étangs de Baleine et de Brûle Doux et les mares les plus intéressantes et les plus riches ont été classées en Znieff de type 1 et incluses dans l'APPB. Ces formations accueillent des espèces déterminantes et protégées, tant pour la faune que pour la flore. L'ensemble constitue une zone humide majoritairement boisée, remarquable pour l'Île-de-France. Les odonates sont bien représentés sur le site (plus de 29 espèces recensées).
Les landes constituent également un intérêt pour cette Znieff. Crées par un incendie en 1976, elles présentent un intérêt particulier pour la faune, notamment pour les oiseaux dont l'Engoulevent d'Europe, protégé au niveau national et inscrit en annexe I de la directive « Oiseaux », et pour les reptiles et l'entomofaune.
Le boisement est également fréquenté par le Cerf élaphe.
La Znieff intègre également une petite partie du linéaire du cours de la Rabette qui héberge le Chabot et la Truite des rivières. Plusieurs zones de frayères ont été mises en place afin de favoriser la reproduction d la truite (suivi mis en place par l'ONEMA et le PNRHVC).

Znieff 110001679 - forêt de Dourdan incluant 110320041 - ruisseaux de la forêt de l'Ouye et 110320040 - mares de la forêt de Dourdan. Le secteur nord-est de la Znieff est partiellement inclus dans les sites inscrits « Hameau de Rouillon et ses abords » (7006) et « vallée de la Rémarde » (5828). Le secteur nord-est de la Znieff est partiellement inclus dans le périmètre du Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse.
Les limites de la Znieff, qui regroupe trois Znieff de type 1, permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et des espèces



Znieff 110001445 - massif de Rambouillet sud-est type 2



Natura 2000 directive habitat



Natura 2000 directive oiseaux

remarquables. Cette unité inclut la forêt domaniale et les boisements attenants dont le bois de Bajolet, le bois de Bandeville et le bois de Crâne. Elle englobe également quelques pâtures et des cultures (plus rarement) utilisées pour le déplacement de la grande faune.
Le périmètre de la Znieff est délimité selon les contours de l'unité forestière, des pâtures et des cultures. Le contour de la zone est établi de manière à exclure les zones fortement anthropiques (habitations, bâtiments, zones d'activités, complexes sportifs notamment) et dans la mesure du possible les axes de déplacement (routes, autoroutes). Lorsque le périmètre de la Znieff s'appuie sur des routes ou des autoroutes, la bande de roulement (asphalte) est exclue de la Znieff. Les bermes et les accotements sont inclus dans le périmètre de la Znieff. Il en est de même pour les cours d'eau dont le lit et les rives sont incluses.
Les limites de la Znieff permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La Znieff inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune.
L'intérêt de la Znieff est tant floristique que faunistique. Elle regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.
L'intérêt de la Znieff concerne les mares. Les mares les plus intéressantes et les plus riches au niveau floristique ont été classées en Znieff de type 1. Chacune de ces mares hébergent des plantes typiques des bas-marais acides ou tourbières de transition. Ces mares présentent également un intérêt pour la faune, coléoptères aquatiques, amphibiens et odonates notamment.
Pour ce qui est des boisements, les habitats les plus intéressants concernent la chênaie-charmaie et plus particulièrement les faciès humides (fonds de vallon…) qui hébergent des fougères (milieux confinés à ambiance fraîche) et des plantes dont certaines déterminantes comme l'Isopyre faux-pigamon (protégé régional) dont les effectifs sont ici relativement importants.
La Znieff hébergent plusieurs mammifères dont des chiroptères. L'abbaye de l'Ouye est un site d'hibernation pour le Vespertilion à moustaches et le Vespertilion de Daubenton. Il n'est pas exclu que certains vieux arbres et les nichoirs posés constituent des sites potentiels pour les chiroptères.
Le Cerf élaphe présente au sein de cette Znieff une des deux plus grosses populations de l'Essonne. Le noyau de la population se localise au sein du Bois de Sainte-Mesme. La forêt domaniale est juste traversée par le cerf (dérangement trop important à ce niveau)
Les limites de la Znieff, qui regroupe 2 Znieff de type 1, permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et des espèces remarquables. Cette unité intègre la forêt domaniale de Dourdan, les boisements attenants dont le bois de Sainte-Mesme, une portion de la vallée de l'Orge. Elle englobe également quelques espaces ouverts (lieux-dits « la Vente des Mousses », « la Fosse d'Ormillard » et « la Puce ») qui sont utilisées pour le déplacement de la faune.
Le périmètre de la Znieff est délimité selon les contours de l'unité forestière des pâtures, des prairies et des cultures. Le contour de la zone est établi de manière à exclure les zones fortement anthropiques (habitations, bâtiments, zones d'activités, complexes sportifs notamment) et dans la mesure du possible les axes de déplacement (routes, autoroutes). Lorsque le périmètre de la Znieff s'appuie sur des routes ou des autoroutes, la bande de roulement (asphalte) est exclue de la Znieff. Les bermes et les accotements sont inclus dans le périmètre de la Znieff.

Znieff 110001445 - massif de Rambouillet sud-est en limite de commune
Majoritairement occupé par des chênaies-charmaies et des peuplements mixtes feuillus-résineux, le massif sud-est est toutefois ponctué de nombreuses zones humides (bois marécageux, landes para-tourbeuses, mares, rigoles…) favorisées par un réseau hydrographique essentiellement représenté par la Rabette et l'Aulne. Elles sont particulièrement bien développées autour de Clairefontaine. De grande valeur écologique, cet ensemble fortement hétérogène abrite bon nombre d'espèces végétales rares du point de vue régional, comme la Lobélie brûlante, la Fougère des marais, le Maïenthème à deux feuilles, la Linaigrette à feuille étroites ou encore le Peucédan des marais. Ces zones permettent également le développement d'une entomofaune variée, dont la Leucorrhine à gros thorax, la grande aeschne, la Decticelle des bruyères.
Sur les zones les plus hautes et les plus sèches, des formations sableuses non moins intéressantes viennent renforcer l'intérêt écologique du massif. Cet écosystème peu représenté à l'échelle régional demeure indispensable au maintien d'espèces rares à très rares comme l'Harpale jaunissant, coléoptère sabulicole dont deux stations seulement sont connues régionalement ; le Bembex à rostre, la Decticelle carroyée ou encore le Criquet des pins.
Le peuplement piscicole patrimonial est essentiellement représenté par la Lamproie de Planer ainsi que par la Truite fario.
Ainsi, le périmètre en question regroupe 12 Znieff de type I.
Par ailleurs, le massif affiche de grandes superficies boisées particulièrement favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux caractéristiques des faciès vieillis, tels que le Pic noir et le Pic mar, bien représentés, le Faucon hobereau, la Bondrée apivore, le Rougequeue à front-blanc, la Bécasse des bois, particulièrement concentrée dans les zones de taillis sous-futaie, sans omettre le très rare Autour des palombes (1 à 2 couples), qui recherche les zones les moins perturbées.
Contacté de manière plus irrégulière, le Torcol fourmilier stationnera davantage dans les zones de lisières, également fréquentées par la Huppe fasciée. Les régénérations forestières sont quant à elles propices au maintien de l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu (rare) mais aussi la Fauvette pitchou, contactée uniquement au bois de Rochefort.
Enfin, parmi les mammifères, citons le putois, bien répandu sur me massif et favorisé par les zones humides, la martre, également bien représentée ainsi que le blaireau, localisé sur les bordures. Concernant les Chiroptères, nous citerons le Murin de Bechtein, hivernant dans le périmètre.
Signalons enfin que le rattachement à cette entité des bois de Bullion/Ronqueux, inclus de fait un vaste ensemble de prairies sur lesquelles depuis quelques années se reproduisent entre 1 et 3 couples de Chouettes chevêches ainsi que la Pie-grièche écorcheur.
La délimitation proposée reprend de façon plus précise les contours de la Znieff de première génération, en calant les limites, quand cela est possible, sur le tracé des chemins ou des cours d'eau, voire de certaines routes. L'ensemble des contours forestiers du massif a été suivi, avec une limite au nord sur la RD 906, puis sur la RN10 vers Rambouillet. Les parties urbanisées situées en limite de Znieff ont été exclues, par contre certains bourgs situés au cœur du Massif en situation de clairière (Clairefontaine-en-Yvelines) ou


PLU de Longvilliers : Porter à connaissance
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Sites d'intérêt écologique retenus au Plan de Parc
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
SBR084
SBR081
SBR078
SBR082
ZIE133
ZIE134
ZIE135
ZIE136
ZIE137
ZIE138
ZIE139
ZIE140
ZIE141
ZIE142
Légende
Sites d'Intérêt Ecologique
Site de biodiversité remarquable
Zone d'intérêt écologique à conforter
Limites de communes
Trame Verte et Bleue
Trame verte herbacée / Continuités de milieux ouverts à maintenir
Trame verte herbacée / Continuités de milieux ouverts à recréer
Têtes de bassin versant prioritaires
Corridor écologique grande faune fonctionnel / à aménager
Corridor écologique grande faune à rendre fonctionnels
Cours d'eau à très fort enjeu écologique / Réservoirs de biodiversité piscicole
Fond : Scan 25 copyright IGN - Paris 2008 / BD Topo copyright IGN Paris 2008 -Licence n° 2008-CUJ-1798 / Orthophoto copyright InterAtlas-Paris-2008 /
Sources : Données PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, DIREN Ile de France.
Réalisation: PNRHVC / Mission Milieux naturels - Environnement.
0 125 250 500 750 1 000 Mètres
N

en fond de vallées plus ouverte (La Celle-les-Bordes, Bullion) ont été maintenus.
A noter que les bois de Bullion (Forêt Départementale de Ronqueux, Bois Départemental de Noncienne et Bois d'Haumont) ont été intégrés dans cette Znieff de type II : cette extension s'est faite en englobant les anciennes Znieff de type II «Vallée de L'aulne» et «Friches sur l'Etang». L'ensemble des cours d'eau de la Rabette et de l'Aulne se trouve ainsi contenu dans ce périmètre. Tout le secteur de Bullion / La Celle-les-Bordes, dont les boisements peuvent apparaitre un peu déconnectés, constituent en fait des zones très importantes de regroupement d'une grande partie de la population de Cerf élaphe du Massif Sud-Est de la Forêt de Rambouillet.

Site natura 2000

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune. Le site natura 2000 le plus proche est le site «massif de Rambouillet et zones humides proches» situé sur la commune d'Angervilliers.

■ Le **réseau grande faune**

Il concerne prioritairement le Cerf, mais aussi le Chevreuil, le Sanglier et une grande partie des mammifères de taille moyenne. Il s'agit d'espèces qui s'alimentent soit en forêt soit en milieu herbacé voire au détriment des cultures et qui se remisent en forêt, mais sont capables de parcourir des distances assez importantes à découvert, surtout de nuit.
Le Cerf est présent sur tout le périmètre élargi. Mais il est en fait séparé en trois « sous-populations », l'une à l'ouest, entre la Rn 12 et la Rn 10, une autre entre la Rn 10 et l'axe Tgv-A 10, et enfin une plus dispersée à l'est de cet axe. Les liaisons entre ces sous-populations sont à ce jour limitées : quelques passages au travers de la Rn 10 au sud du territoire, dans les bois au nord d'Ablis et quelques passages très limités sous le Tgv à la Bâte commune de Longvilliers.
La mise en voie rapide de la Rn 10 risque de couper totalement cette communication épisodique et pourtant ces deux sous-populations forment sans aucun doute la plus importante population d'Île-de-France.
C'est pourquoi les petits boisements même s'il ne sont pas rattachés à la forêt de Rambouillet contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices pour vivre : gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction.
Ces milieux présentent également de nombreux intérêts paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage. Mais la surface de ces petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser leurs plantations sur de nouveaux espaces.

■ **Biodiversité, trames verte et bleue**

Un concept qui peut sembler très mode, dont on parle beaucoup dans les média, est la «biodiversité» et les «trames verte et bleue». Il s'agit en réalité de notions très classiques en écologie (science du milieu vivant et de la relation des êtres vivants entre eux). Ces notions sont présentes sur notre territoire communal et sont prises en compte par le Plu.

« ***La trame verte*** *est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...]*
Restaurer la nature en ville et ses fonctions multiples : anti-ruissellement, énergétique, thermique, sanitaire (eau, air, bruit, déchets), prévention de l'usage de produits chimiques, esthétique, psychologique.
Bandes enherbées et zones tampons végétalisées d'au moins 5 m le long des cours et masses d'eau inscrites dans les documents d'urbanisme. [...]
Assigner aux plans locaux d'urbanisme des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. [...] »
Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009

« *Un* ***corridor écologique,*** *notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables» pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...]* »
in L'Écho du parc, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

Les éléments ci-dessous ont été transmis par le parc naturel (29 novembre 2011)

Le territoire de la commune de Longvilliers est concerné par plusieurs zones d'intérêt écologique. Si aucune ne fait l'objet de protection réglementaire (zone Natura 2000) ou de désignation en ZNIEFF, plusieurs ont été retenues au plan de Parc sous la désignation de ZIEC (Zone d'Intérêt Écologique à Conforter). Cela concerne des zones ou entités possédant un potentiel écologique fort, mais qui ne s'exprime pas complètement ou éventuellement sur lesquelles les données scientifiques manquent pour confirmer un potentiel établit uniquement sur l'aspect du site (type de milieux, diversité, modes de gestion des habitats...).
Le plan de parc répertorie également les SBR (Site de Biodiversité Remarquable), qui recèle un potentiel écologique avéré. Cependant au regard des données disponibles en 2008/2009, aucun SBR n'avait été retenu sur la commune de Longvilliers.
La prise en compte des milieux naturels dans le cadre de la révision du PLU communal se doit d'être cohérente avec les enjeux de préservation qui figurent dans la charte constitutive du Parc naturel régional.

- ZIEC 136 «Prairies et zones humides de la Rémarde du moulin de la forge aux Échelettes».
Bien que n'hébergeant pas à priori d'espèces remarquables (d'autres inventaires sont néanmoins nécessaires), la zone située entre le Moulin de Morsang et les Échelettes n'en reste pas moins fortement intéressante par sa structure en mosaïque et sa capacité à améliorer la qualité des eaux de la Rémarde la traversant. Le recouvrement des ligneux augure cependant d'une fermeture progressive du milieu, qui s'apparente déjà à une friche humide boisée. La conservation de zones prairiales mésohygrophiles ne peut se faire qu'au moyen de la suppression d'une partie de la masse ligneuse, tout en veillant à conserver les sujets les plus vieux. Nous soulignerons par ailleurs la présence d'un alignement plus ou moins continu de saules taillés en « têtard », dont la qualité paysagère et la capacité d'accueil en espèces cavernicoles ne sont plus à démontrer. Toutefois, aucune espèce remarquable n'y a pour l'instant été recensée. Afin de conserver cette capacité à engendrer des cavités recherchées par bon nombre d'espèces (insectes, oiseaux et chauves-souris), il conviendrait d'envisager une campagne de restauration de l'état de ces arbres. Enfin, précisons que l'étang est susceptible d'accueillir bon nombre d'odonates dont certaines espèces peuvent présenter un caractère de sensibilité particulier sur le parc.

- ZIEC 137 « Vallée de la rémarde de Longvilliers à Morsang».
La présence simultanée de grandes prairies pâturées, de haies, de boisements, de mégaphorbiaies et du cours de la Rémarde confère à ce site un indéniable potentiel écologique qui toutefois n'est pas complètement exprimé tant le chargement en équins semble trop important. De ce fait, aucune espèce végétale remarquable n'y a été recensée.
Cette zone accueille également la continuité de l'alignement de saules têtards débutant sur la ZIEC n°136, alignement théoriquement propice à l'installation d'un ou de plusieurs couples de Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), dont la présence n'a pas non plus été révélée sur cette zone. La présence d'arbres à cavités combinée à celle de zones herbeuses basses apparaît également favorable à des espèces très rares en Île-de-France comme la Huppe fasciée (*Upupa epops*), le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) qui peinent sur le parc à trouver des milieux satisfaisant leurs exigences. Toutefois, ces arbres méritent également de faire l'objet de mesures spécifiques de restauration afin qu'ils conservent leur port en « têtard », et éviter ainsi que les plus vieux sujets ne se cassent ou se fendent sous l'action de branches trop lourdes. Toujours d'un point de vue ornithologique, signalons la présence probable de la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), qui dispose de formations à orties et à ombellifères propices à l'installation de plusieurs couples. Aussi, la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), espèce rare à très rare du parc (inscrite en Annexe I de la Directive Oiseaux) pourrait trouver dans cet ensemble de prairies un milieu de choix (présence de haies d'épineux). Son absence peut toutefois être en partie corrélée à la pression de pâturage, inadaptée au développement d'une entomofaune conséquente. La zone demeure en hiver fort attractive pour bon nombre de migrateurs dont la Grive mauvis (*Turdus iliacus*) et la Grive litorne (*Turdus pilaris*), qui peuvent former des groupes très importants lorsque les ressources sont suffisantes (églantiers, aubépines...).

- ZIEC 138 «Vallée de la Rémarde du Moulin de Morsang à Saint Cyr-sous-Dourdan».
L'intérêt de ce site constitué de pâtures plus ou moins surexploitées réside une fois de plus dans la présence d'un alignement continu de saules têtards qu'il convient de préserver et/ou de restaurer dans le but d'offrir un maximum de cavités aux espèces précédemment citées. La présence de jeunes individus de Truite fario (*Salmo trutta*), de l'Anguille (*Anguilla Anguilla*), ainsi que d'une population conséquente de Chabot (*Cottus gobio*) témoigne sur ce site de la bonne qualité des eaux de la Rémarde.

- ZIEC 140 «Prairies mésophiles à hygrophile et étang du Guet ».
Entretenues à des fins cynégétiques, ce type de prairie tend toutefois à se raréfier fortement sur le parc. Parsemées de buissons et de haies d'épineux, cette zone a révélé la présence de la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), espèce bio-indicatrice dont les effectifs nicheurs franciliens n'excèdent pas 300 couples. Cette espèce vient ainsi confirmer le potentiel écologique de la zone. À noter que les bords de chemins sablonneux permettent l'installation de plantes caractéristiques des pelouses sèches acides du massif de Rambouillet. À ce titre, la présence de l'œillet à delta est à signaler (*Dianthus deltoides*, espèce végétale rare et protégée en Île-de-France). La zone abrite en outre des espèces typiques de ce genre de milieu, telles le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), hôte typique des zones herbacées dégagées.

- ZIEC 142 «Prairies humides de la Vallée de la Gloriette».
Concernant principalement la commune voisine de Bon-

nelles, ce site met en avant l'important linéaire de prairies et de zones humides sur le cours de la Gloriette, depuis Malassis (commune de Forge-les- Bains) jusqu'au Moulin de Corblin. Sur la commune de Longvilliers, ce site présente un coteau sablonneux boisé, en contact avec des zones de sources et une aulnaie marécageuse et tourbeuse. Dans cette dernière, on peut notamment observer deux fougères exceptionnelles sur le secteur et plutôt connues sur les forêts tourbeuses du cœur de massif de Rambouillet : le Blechnum en épi (*Blechnum spicant*) et l'Osmonde royale (*Osmonda regalis*), cette dernière espèce étant également protégée en région Île-de-France.

AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL A CONSIDÉRER

- Passage à faune de la Bâte

Au sud de la Bâte, parallèlement à la Gloriette, un passage à faune a été disposé dans les années 90 afin de permettre à la faune terrestre (Ongulés principalement) de s'affranchir des contraintes occasionnées par la présence simultanée du tracé de l'autoroute A10 et de la ligne grande vitesse. Unique point d'échange possible entre la vallée de Chevreuse et l'Essonne, ce passage doit à ce titre être exempté de tout projet susceptible de nuire à son bon fonctionnement. Ainsi, la zone circonscrite dans un cercle rayonnant sur 500 mètres autour de la structure (zones boisées et ouvertes) doit impérativement être conservée en l'état même si elle n'héberge pas d'espèce remarquable pour le parc ou la région Île-de-France. Ce point de perméabilité permet également à la petite faune de circuler librement sur un territoire qui finalement s'apparente à une seule et unique entité paysagère.

- Les rivières

Délimitation des rivières au plan de parc : pour des raisons d'échelle, le réseau hydrographique figurant au plan de parc ne reprend pas l'intégralité du réseau de surface. Les écoulements temporaires (BDTopo IGN) n'ont en général pas été retenus, sauf lorsqu'ils constituaient des jonctions entre des écoulements permanents. Dans les vallées larges (Yvette, Rémarde), plusieurs bras parallèles issus des nombreux biefs de moulins... sont des écoulements permanents. N'a été retenu que le cours principal de la rivière, d'après les données de terrain des inventaires 2008.

Les cours d'eau à fort enjeux écologiques :

Ils constituent les principaux réservoirs de biodiversité piscicole du territoire, c'est-à-dire des tronçons de cours d'eau de bonne qualité qui permettent le maintien de population d'espèces patrimoniales de poissons ou d'écrevisse. Ces secteurs sont à préserver en priorité tant du point de vue de la qualité de l'eau que de la morphologie de la rivière. La mise en œuvre d'actions d'amélioration de la qualité écologique des rivières permettra d'étendre et de relier ces secteurs stratégiques. À Longvilliers, deux tronçons de cours d'eau à fort enjeu écologique ont été identifiés, l'un en aval du hameau de la Bâte, autour de la zone du lavoir, l'autre au niveau du Moulin de Morsang : les deux doivent leur intérêt à la présence de jeunes individus de Truite fario (*Salmo trutta*), de l'Anguille (*Anguilla Anguilla*), ainsi que d'une population conséquente de Chabot (*Cottus gobio*) témoigne sur ces sites de la bonne qualité des eaux de la Rémarde et de l'Aulne et de fonds des rivières assez diversifiés (radiers, bancs de sable..).

La définition des dix-sept réservoirs de biodiversité piscicole identifiés au plan de parc, résulte des nombreuses pêches électriques réalisées en 2008. Les 6 espèces inscrites à l'Annexe 2 de la Directive européenne Habitat ont été retenues (Truite fario, Chabot commun, Bouvière, Lamproie de Planer, Anguille et un crustacé, l'Écrevisse à pattes blanches).

La Rémarde et la Gloriette.

Les seuils naturels, les méandres, les berges à végétation rivulaire, l'ombrage ou, au contraire, la présence de zones éclairées, de zones marécageuses attenantes, caractérisent un cours d'eau riche et favorable à la vie faunistique et floristique. L'environnement terrestre, et notamment l'occupation du sol, présente une influence majeure sur la qualité et la quantité des eaux de la rivière. La gestion de la rivière doit donc inclure la préservation des espaces naturels les constituant et leurs diverses caractéristiques morphologiques propres (profil de berge, composition physique du lit de la rivière...). À l'image des autres rivières du parc, la Rémarde et la Gloriette doivent être perçues comme un continuum d'écosystèmes naturels. Leur gestion doit donc prendre en compte les aspects naturalistes, hydrologiques, hydrauliques et pédologiques ainsi que son usage par l'homme. Par conséquent, toutes les zones naturelles du lit majeur encore préservées doivent être maintenues dans un bon état de conservation.

Les secteurs qui subissent une forte pression anthropique (anciens biefs, traversée d'agglomérations, linéaires accessibles pour la promenade, berges longées de collecteurs d'eaux usées...) doivent être restaurés et gérés selon des techniques imitant la structure du biotope naturel en place. Cette approche, pour être durable, doit prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels.

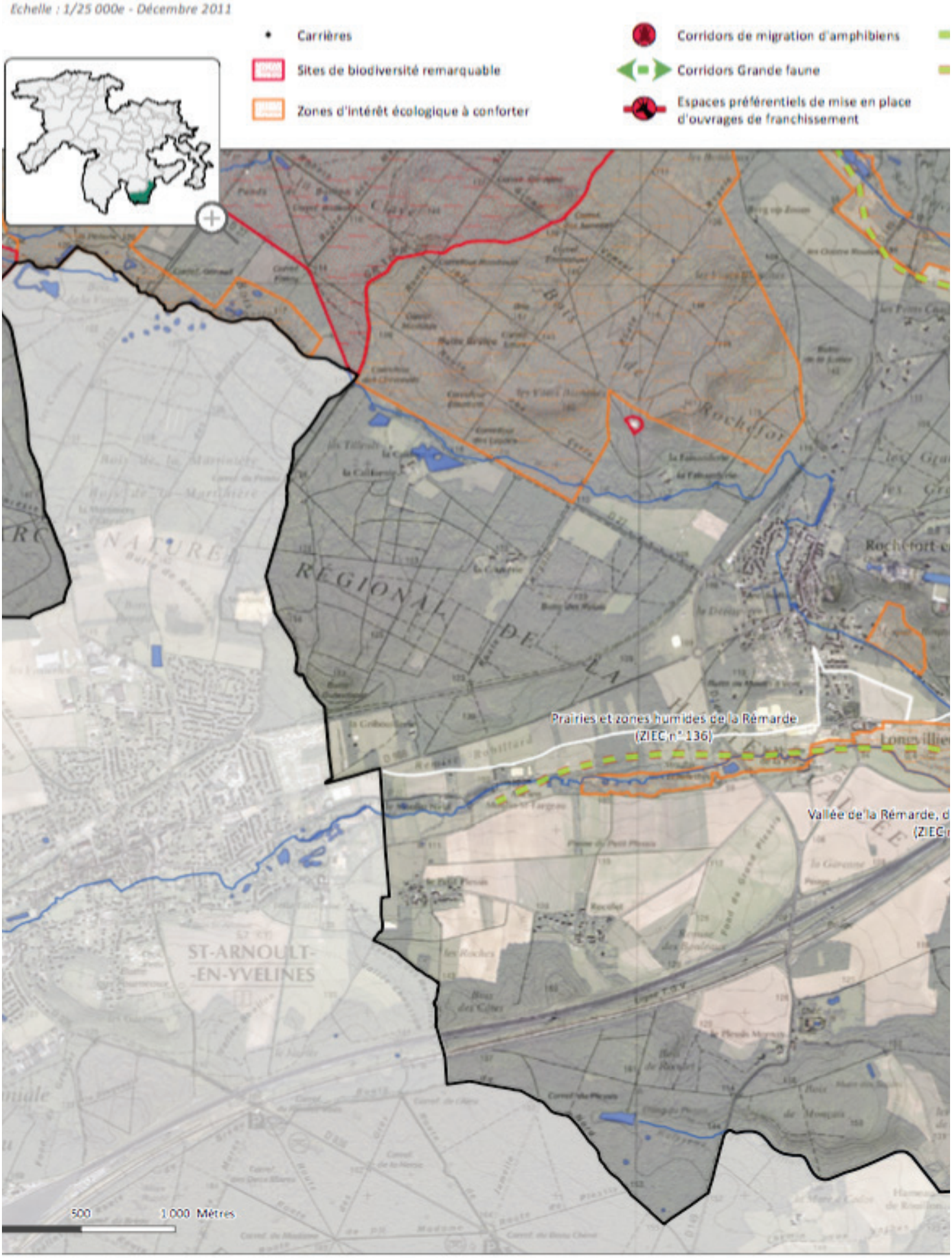
Les milieux humides doivent également être maintenus dans leur intégrité naturelle, c'est-à-dire fonctionnelle, au sein du système hydrologique de la vallée. Il s'agit donc de proscrire tout comblement, tout exhaussement de terrain, d'édification d'ouvrages ou de digues isolant la zone humide du système hydrologique. Il s'agit également de restaurer les continuités naturelles (qui auraient disparu au fil du temps et des usages) entre les zones humides, les cours d'eau et les sources

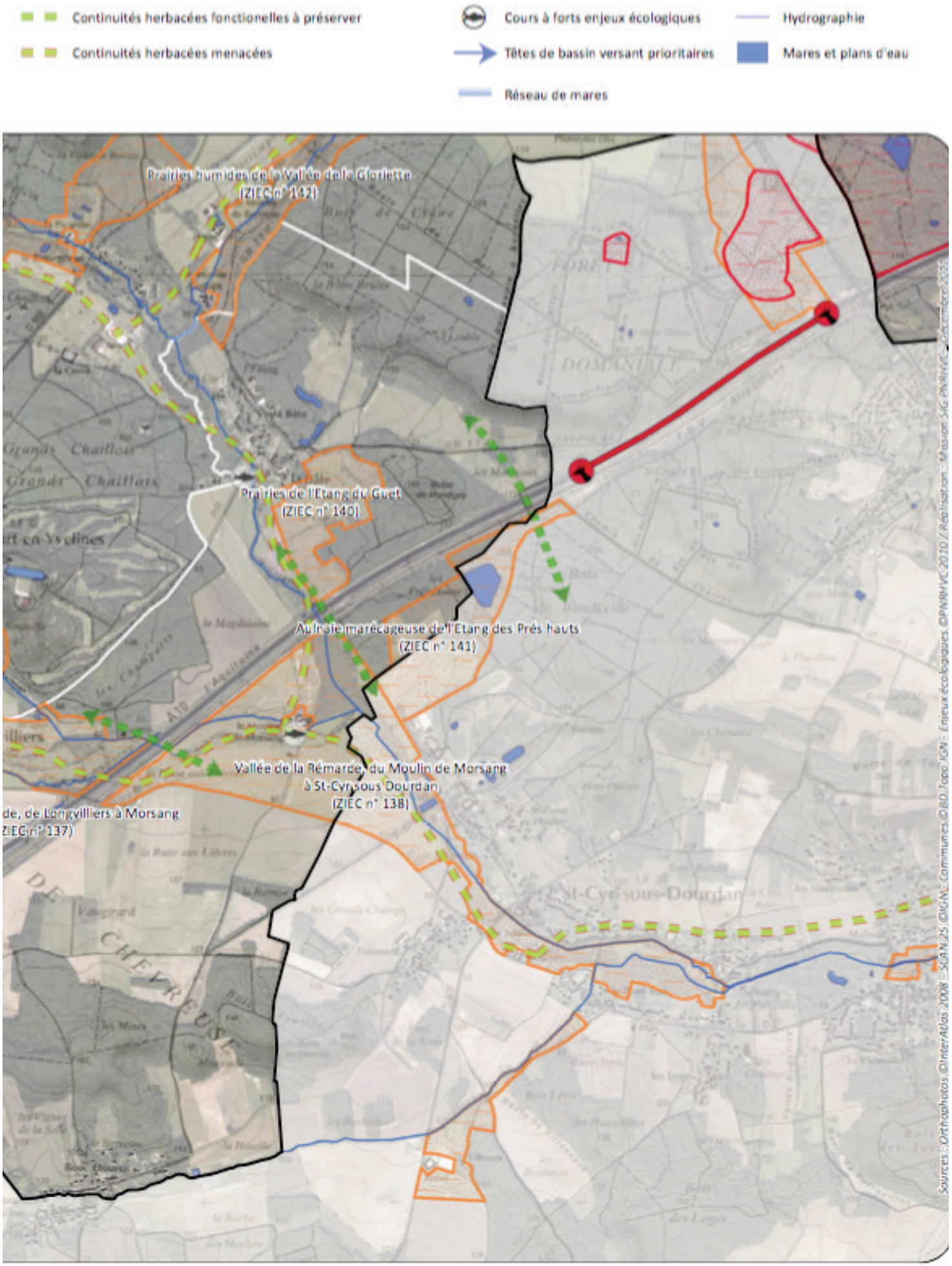
- Continuités Herbacées Ouvertes/ Trame verte Herbacée = corridors à Chouette Chevêche

De part et d'autre de l'A10, le plan de Parc présente un figuré de « Trame Verte Herbacée/ Continuité de Milieux Ouverts» correspondant aux vallées de la Rémarde et de la Gloriette. Si au sud de l'autoroute le corridor semble relativement fonctionnel, une liaison Moulin de Morsang/Haras de la Cense serait à recréer au nord de l'infrastructure.

Cela faciliterait les échanges entre le noyau de population situé aux carneaux à Bullion et celui situé en Essonne, actuellement distants de plusieurs kilomètres. (In PAC parc, novembre 2011).

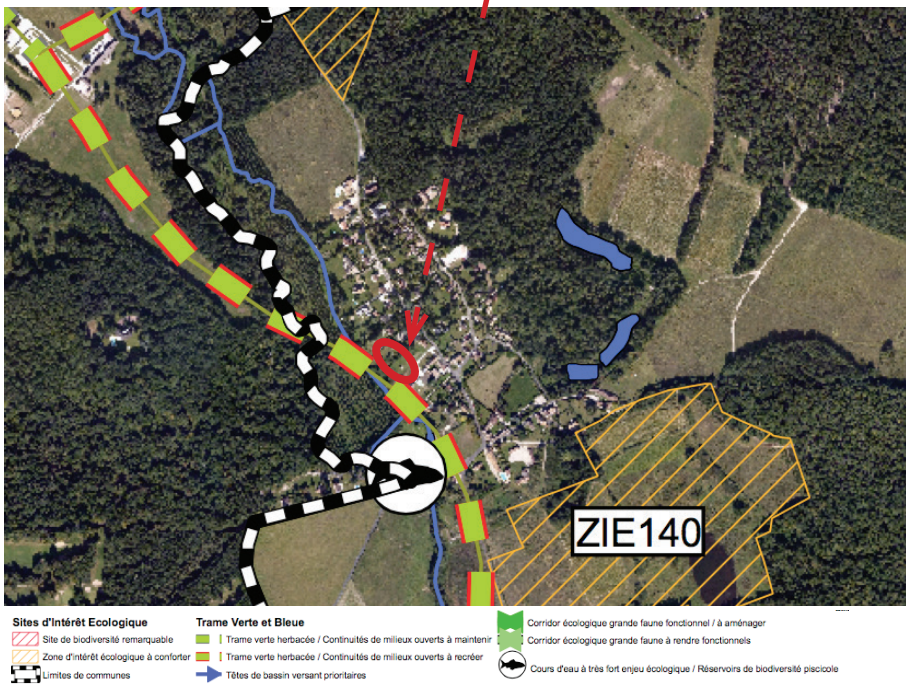
Notons que la commune comporte quatre rivières, la Rémarde, la Gloriette, l'Aulne et la Rabette.


Echelle : 1/25 000e - Décembre 2011
Carrières
Sites de biodiversité remarquable
Zones d'intérêt écologique à conforter
Corridors de migration d'amphibiens
Corridors Grande faune
Espaces préférentiels de mise en place d'ouvrages de franchissement
Prairies et zones humides de la Rémarde (ZIEC n°136)
Vallée de la Rémarde, d
ST-ARNOULT-EN-YVELINES
500
1 000 Mètres


Continuités herbacées fonctionelles à préserver
Continuités herbacées menacées
Cours à forts enjeux écologiques
Têtes de bassin versant prioritaires
Réseau de mares
Hydrographie
Mares et plans d'eau
Prairies humides de la Vallée de la Gloriette
(ZIEC n° 142)
Prairies de l'Etang du Guet
(ZIEC n° 140)
Aulnaie marécageuse de l'Etang des Prés hauts
(ZIEC n° 141)
Vallée de la Rémarde, du Moulin de Morsang
à St-Cyr-sous-Dourdan
(ZIEC n° 138)
de, de Longvilliers à Morsang
ZIEC n° 137)
St-Cyr-sous-Dourdan
Sources : Orthophotos ©InterAtlas 2008 - SCAN 25 ©IGN - Communes ©BD Topo IGN - Enjeux écologiques ©PNRHVC 2010 / Réalisation : Mission SIG PNRHVC - décembre 2015



Jardins et terrains cultivés
à la Bâte, rue du Lavoir



Secteur d'intérêt écologique défini
par le Parc naturel à la Bâte



Terrains boisés à La Bâte
rue du Feu-de-Saint-Jean

D'une façon générale, il existe plusieurs types de trames écologiques :
- la trame *bleue* qui correspond aux cours d'eau quels qu'ils soient et à leurs abords ;
- la trame *zones humides* qui correspond aux mares et aux zones humides fonctionnelles et non artificialisées ;
- la trame *verte herbacée continue* qui correspond aux prairies permanentes, aux friches et aux pelouses, au sens écologique du terme par exemple les pelouses calcicoles ; les insectes non volants, les reptiles fréquentent cette trame ;
- la trame *arborée* qui correspond aux forêts, aux bosquets et boisements, au maillage des haies notamment bocagères ; elle est d'autant plus riche en espèces que les lisières sont variées ;
- la trame *terrestre de grande circulation* qu'emprunte la grande faune (chevreuils, cerfs, sangliers...).

■ Terrains cultivés, jardins et vergers

Les tissus bâtis recèlent aussi des espaces d'intérêt écologique que le Plu peut identifier et protéger.

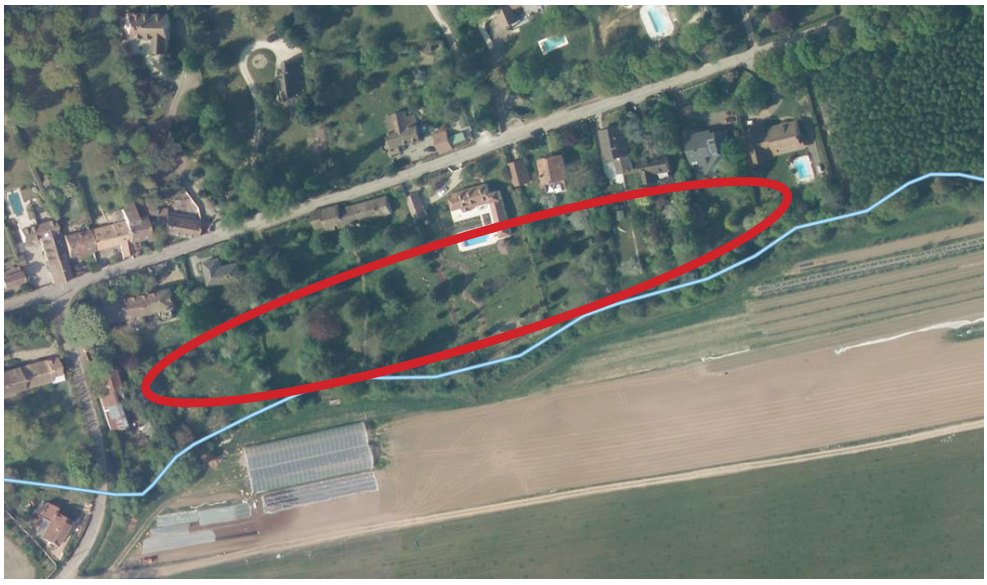
Des fonds de jardins à la Bâte

- Rue du Lavoir les fonds de jardins qui présentent une certaine dimension, une cinquantaine de mètres à l'arrière des maison, sont intéressants du point de vue environnemental : proximité de la rivière La Gloriette et de la forêt. La rivière



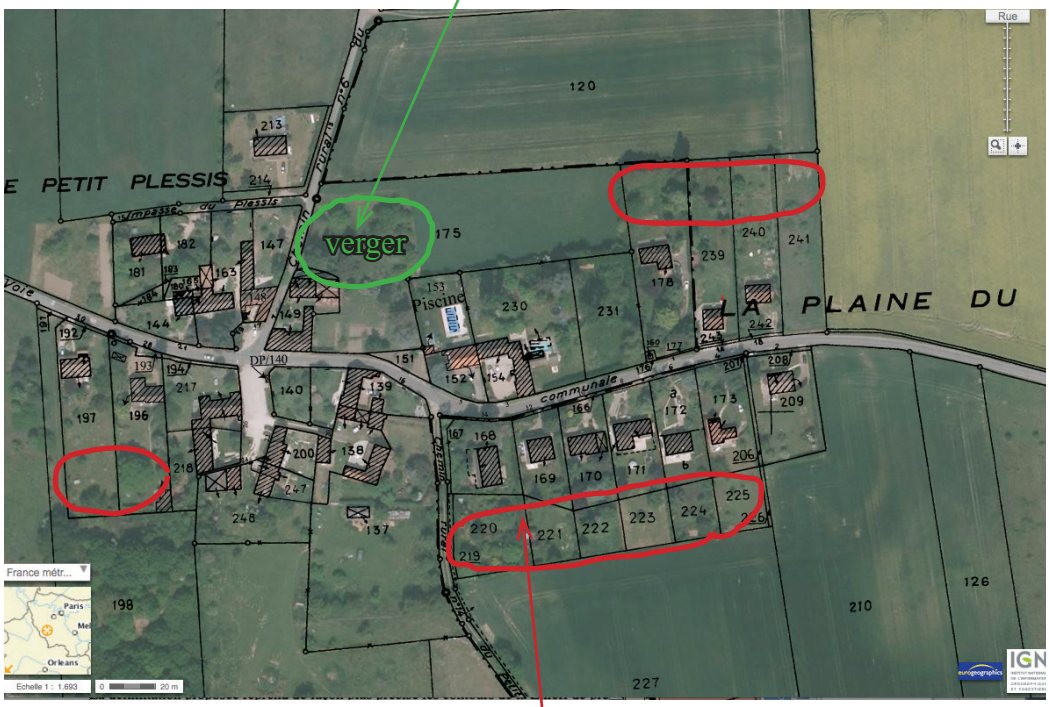
Jardins et terrains cultivés à Reculet

a été identifiée dans l'étude du Parc naturel comme cours d'eau à très fort enjeu écologique et réservoir de biodiversité piscicole, les berges de la rivière comme trame verte herbacée, continuité de milieux ouverts à recréer. Conserver des espaces cultivés ou plantés aux abords de la rivière sur une certaine largeur peut contribuer à préserver ces milieux d'intérêt écologique. - Rue de Corblin,un terrain jouxtant la forêt est intéressant du point de vue environnemental.



Jardins et terrains cultivés à Bouc Étourdi





Jardins,
terrains cultivés
et verger
au Petit Plessis



Reculet
Certains jardins du hameau de Reculet présentent en limite d'espace urbanisé une végétation arbustive et arborée importante constituant de ce fait un écran végétalisé d'intérêt paysager.
Bouc Étourdi



Jardins et terrains plantés à côté de l'église

Certains fonds de jardins du hameau de Bouc Étourdi présentent en limite d'espace urbanisé une végétation arbustive et arborée importante à proximité de la rivière.

Longvilliers, abords de l'église
Les jardins entourant l'église de Longvilliers participent à l'intérêt paysager de ce secteur : celui situé au nord de l'église mérite d'être conservé pour préserver la vue sur l'église.

La Plaine du Petit Plessis
Les fonds de jardins qui présentent une certaine dimension, une cinquantaine de mètres à l'arrière des maison, sont intéressants du point de vue environnemental comme réserve de biodiversité et surtout du point de vue paysager : ces franges urbaines sont perceptibles de loin et la présence de jardins filtre harmonieusement les vues sur les constructions.

Un verger au Petit Plessis
La présence de ce verger constitue une transition harmonieuse entre le bâti et la campagne environnante.

Des arbres remarquables
Quelques arbres remarquables ponctuent le paysage comme le chêne vers le moulin de la Forge ou les tilleuls à la Bâte.


Un chêne près du moulin de la Forge


Les tilleuls à la Bâte

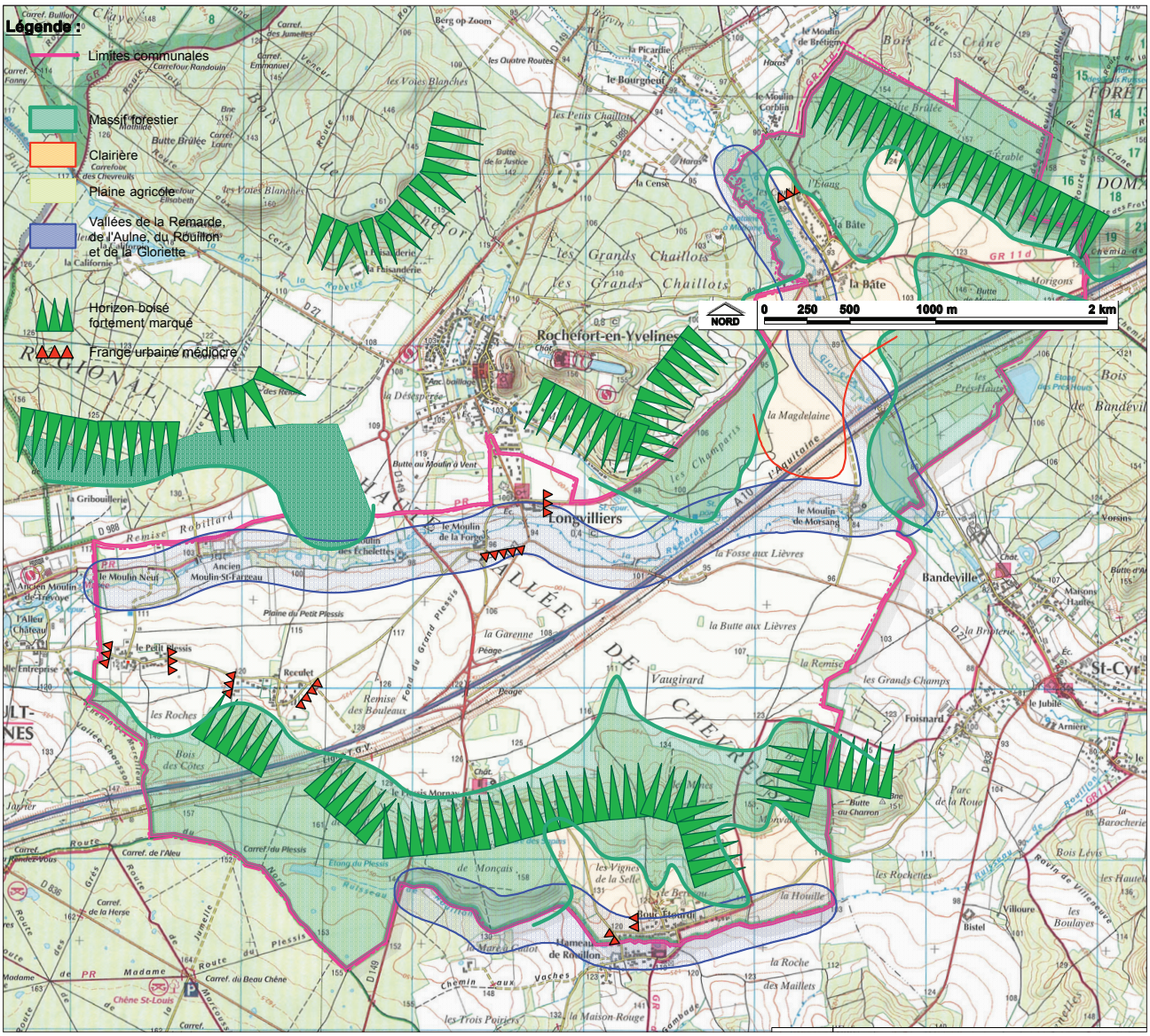
3.1.5 – Ressources naturelles

Ressource en eau

Il existe deux captages sur la commune de Longvilliers (voir la notice technique des annexes sanitaires).

Ressources naturelles du sous-sol

Il n'est pas recensé de ressource naturelle du sous-sol à Longvilliers.



3.2 – Paysage rural et urbain

Longvilliers fait partie du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse : c'est la reconnaissance d'un patrimoine exceptionnel.

3.2.1 – Les unités paysagères

Le territoire communal est constitué de plusieurs unités paysagères : voir la carte ci-contre.

Paysage rural

Sous unités paysagères

Caractéristiques principales	Atteintes	Recommandations
Lignes tendues des pièces en céréaliculture, horizon boisé à 360°. Présence de vallées diversifiées : la Rémarde, la Rabette, la Gloriette, le Rouillon. Effet d'*écho* entre les différents hameaux, effet de surprise du micro-relief. Le contraste des ripisylves (formes et couleurs) avec l'horizon boisé Effet de *valse hésitation* entre la Rd 27 et la Rémarde Des bosquets apportent des surprises dans la découverte de points de vue, constituent des ambiances particulières ou permettent de masquer des constructions peu gracieuses. Points repères : le château Porgès à Rochefort (golf), le clocher de l'église de Longvilliers. Points forts : le bourg clairement visible de loin et très identitaire avec le clocher dégagé Le patrimoine lié à l'eau (anciens moulins, lavoirs…) De beaux domaines (Morsang, le Plessis-Mornay, Saint-Fargeau, Les Échelettes…) Le faisceau A 10 et Tgv est une coupure majeure, les franchissements commodes, sont trop peu nombreux.	Le risque de développement d'un paysage d'openfield comme l'est, toute proportion gardée, l'espace entre Morsang et le bas des boisements de la Butte au Lièvre : ce vaste espace nécessite une structuration. Tout élément vertical est immédiatement perceptible (mâts de télécommunication,…). Des plantations rythmées et peuvent avoir un effet stroboscopique très négatif (ex : un rideau de peupliers d'Italie). Des bâtiments agricoles (équestres) aux teintes claires ou aux abords peu attirants et plantés de haies inadaptées (lauriers palmes, Leylandi…). Le bruit des infrastructures de transport. Les vues vers les coteaux et les différents hameaux pourraient disparaître si des boisements intempestifs étaient installés dans la vallée (exemple : peupleraies)	Accompagner tout élément vertical banal (ex. : hangar) par un ourlet boisé à l'échelle du paysage. Pour des éléments verticaux répétitifs ou ponctuels (supports Edf, château d'eau…) ne pas insister par des plantations nouvelles. Éviter tout rideau de peupliers, interdire les essences non indigènes pour les haies des centres équestres Accrocher le domaine du moulin de Morsang par une avenue plantée qui vienne jusqu'à la Rd 27, ce qui créerait un beau rythme avec l'allée de platanes du domaine de Bandeville ; poursuivre par des plantations de quelques haies ou de bosquets autour des grandes parcelles agricoles dans ce secteur qui est trop dégagé Imposer des choix d'essences adaptées en fonction des situations : bords de rivières, bosquets de plaine, coteaux boisés…

Répartition du bâti

Le bourg et six hameaux ou écarts constituent la commune : Le Petit-Plessis, Reculet, Le Plessis-Mornay, La Bâte, Bouc-Étourdi et Saint-Fargeau.

Le territoire communal est scindé en deux parties par l'autoroute et la ligne Tgv à grande vitesse. Les habitants de la partie sud, notamment ceux du Plessis-Mornay, Bouc-Étourdi sont plutôt orientés vers Dourdan.

Le hameau de la Bâte est tourné vers la commune de Bonnelles. 79 boîtes aux lettres sont recensées à La Bâte. Il n'est pas facile de se rendre de La Bâte à Bonnelles à pied ou à vélo à cause de la difficile traversée de la Rd 988.

Le Petit-Plessis, Reculet et Saint-Fargeau sont plutôt tournés vers Saint-Arnoult-en-Yvelines, chef-lieu de canton.

La Bâte		
Caractéristiques principales	**Atteintes**	**Recommandations**
Hameau dans creux du terrain dont il épouse les courbes de niveau s'appuyant sur coteau rive Gloriette. Un masque boisé au nord (sauf pignon en limite séparative entrée hameau). Un masque boisé au sud, très intégré Rues à dominante végétale : Feu-de-Saint-Jean et de Corblin, quasi uniquement des haies et bâti implanté en recul. Points repères : bâti ancien du noyau initial notamment tourelle d'angle, les quelques tilleuls alignés au sud. Points forts : place avec pompe, lavoir	Toute implantation qui nierait le site, Toute construction banale implantée en position dominante, Toute construction banale implantée trop proche de l'alignement Toute atteinte au système de boisements/haies/ripisylves au sud	Proscrire les implantations du bâti en limites lorsque ces dernières coïncident avec la limite bâtie (soit prolonger la limite bâtie, soit prévoir des bandes boisées…). Préserver le noyau ancien du bâti et les murs de clôture en pierre. Préserver les implantations en altimétrie actuelles, le bâti qui est installé au-dessus de la chaussée en la dominant est de belle qualité. Les rues les plus longues suivent les courbes de niveau, ce sont seules les transversales qui *plongent*.
Bouc-Étourdi		
Hameau sur coteau exposé plein sud et pris entre deux clairières Hameau dichotomique : une superbe entrée du côté est avec un passage sous voûte arborée, entrée ouest banalisée Mouvements de terrain et boisements à l'est du hameau remarquablement beaux et harmonieux. Extrémité ouest, deux cas de figure : au nord de la rue, les habitations dominent la voie mais sont implantées en fort recul, il en est de même pour les habitations situées côté sud, elle sont en fort recul : dans les deux cas, le paysage boisé ou arboré est préservé. A contrario, à l'extrémité est, le bâti en surplomb est implanté trop près de la rue comme l'est le bâti situé entre rue et Rouillon : l'ambiance est banalisée. Points repères : bâti ancien implanté à l'alignement souvent ceint de beaux murs, chemin des Vignes, creux Points forts : la présence du Rouillon, le marronnier.	Le paysage de l'entrée ouest du hameau est fragilisé par l'implantation des constructions qui finissent le hameau, trop proches des limites séparatives. L'implantation en altimétrie et en recul doit être maîtrisée	Proscrire les implantations du bâti en limites lorsque ces dernières coïncident avec la limite bâtie (soit prolonger la limite bâtie, soit prévoir des bandes boisées…). Préserver le noyau ancien du bâti et les murs de clôture en pierre. Préserver les reculs importants pour les constructions récentes. Préserver le chemin des Vignes Les rues les plus longues suivent les courbes de niveau, ce sont seules les transversales qui plongent.
Le Plessis-Mornay		
hameau présentant entrées boisées (accès par le sud totalement forestier, accès par le nord très contrasté masse boisée du domaine, plaine agricole) et des ambiances contrastées. Points repères : tourelles du château, grands arbres du parc XIX^{e}. Points forts : murs clôture du domaine, qualité bâti notamment à l'alignement.	Déboisement, densification tout ce qui concourrait peu ou prou à supprimer les ambiances. Les aménagements très routiers des abords immédiats de la Rd 149.	Préserver la végétation arborée en limitant strictement les droits à construire (coefficient d'occupation des sols et emprise au sol). Préserver le bâti et les murs de clôture en pierre.

Reculet		
Caractéristiques principales	**Atteintes**	**Recommandations**
Hameau situé sur un mamelon. Les entrées sont toutes plutôt bien réussies car la végétation arborée y domine et intègre les constructions. Points repères : la pompe Points forts : le noyau ancien implanté à l'alignement et dégageant une place publique	Seule une construction ancienne est implantée au nord du hameau, : c'est une exploitation agricole.	Proscrire les implantations du bâti en limites lorsque ces dernières coïncident avec la limite bâtie (soit prolonger la limite bâtie, soit prévoir des bandes boisées…). Préserver le noyau ancien du bâti et les murs de clôture en pierre. Préserver des reculs importants pour les constructions futures.
Petit Plessis		
Hameau sur la même courbe de niveau que Reculet. Les entrées pourraient être améliorées d'autant plus que les constructions ne sont pas situées en position dominante par rapport aux rues. Manque net de masses boisées et arborées Points repères : deux ou trois peupliers d'Italie isolés Points forts : le noyau ancien implanté à l'alignement et dégageant une place publique avec de beaux murs	Un hangar isolé au nord du bourg constitue une verrue.. Les dernières constructions installées en franges est et ouest sont trop proches des limites séparatives : ne pas dupliquer ce dispositif.	Proscrire les implantations du bâti en limites lorsque ces dernières coïncident avec la limite bâtie (soit prolonger la limite bâtie, soit prévoir des bandes boisées…). Préserver le noyau ancien du bâti et les murs de clôture en pierre. Rétablir un rapport d'échelle pour mieux asseoir le hameau dans le site : plantation d'arbres à la frange est et conforter le verger à l'entrée ouest.
Saint-Fargeau		
Ancien moulin à eau sur la Rémarde. La pâture en rive droite de la Rémarde entre celle-ci et le Cr 4 constitue un ensemble parfait : le terrain plat et vide, les boisements en ripisylve de la Rémarde constituent un site remarquablement beau et harmonieux. Les abords du haras sont avenants et bien traités. Les arbres plantés aux abords filtrent remarquablement bien les vues sur l'ensemble bâti et les pâtures ; cela préserve la vue sur le bourg (remarque valable aussi pour les Échelettes) Points repères : les rideaux de peupliers d'Italie Points forts : le bâti ancien implanté à l'alignement	Construction nouvelle risque de perturber l'harmonie de la pâture en rive droite. De nouveaux rideaux de peupliers.	Préserver le bâti ancien et les murs de clôture en pierre. Soigner la palette végétale pour les haies structurant le domaine équestre. Inciter à la suppression des peupliers pour créer une trame bocagère plus efficace (voire moins destructrice) aux plans agronomique et paysager.
Le bourg		

Que l'on y rentre par le nord ou par le sud, la vue sur ce noyau urbain est un enchantement. Perçu très aisément de l'autoroute, il contribue à signaler la qualité du bâti et du paysage. Venant de Rochefort, le contraste est fort, puisque l'ambiance est arborée voire boisée et le vide de la route focalise sur le clocher. Venant de Dourdan, c'est tout l'ensemble bâti qui s'affirme, église, mairie, exploitation agricole. Points repères : le clocher, le monument en limite avec Rochefort, le château de Rochefort, les deux tilleuls au sud de l'église Points forts : le cimetière et ses espaces plantés en abords, la propriété boisée qui lui répond de l'autre côté de la chaussée, le mail au nord de l'église La présence de la mairie, clairement affirmée	Les abords du centre équestre de la Forge, peu ordonnés. La dégradation du bâti patrimonial de la Forge. La dégradation des abords de la Rémarde. La présence de plantes invasives (*Polygonum cuspidatum*) liées sans doute à des remblais Les teintes du bâti nouveau (cfr l'école qui a su utiliser une teinte soutenue peut-être encore trop claire). Le manque d'accompagnement végétal sauf à préserver la fenêtre sur le clocher. Le hangar à l'est côté La Bâte dévalorise le site. Ne pas tailler les 2 arbres au sud de l'église, maintenir une forme architecturée des tilleuls au nord. Du bâti nouveau situé en rive est de la route de Rochefort perturberait les vues sur l'église.	De beaux espaces de stationnement, l'un face à la mairie, un autre au nord de l'église, un troisième en arrière de l'école : ce dernier doit être accompagné d'arbres de haut jet. Préserver l'espace non bâti correspondant au cimetière et ses abords ainsi que le jardin qui leur répond de l'autre côté de la rue. Améliorer le hangar côté La Bâte.

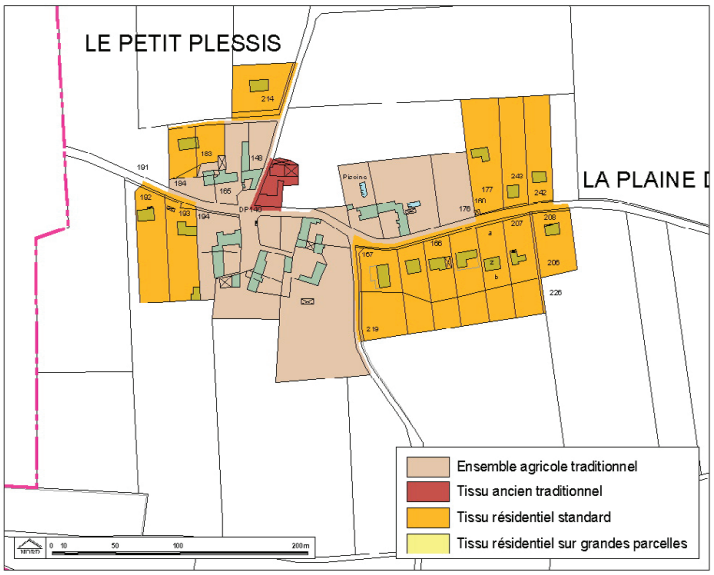
3.2.2– Paysages urbains : formes et densités

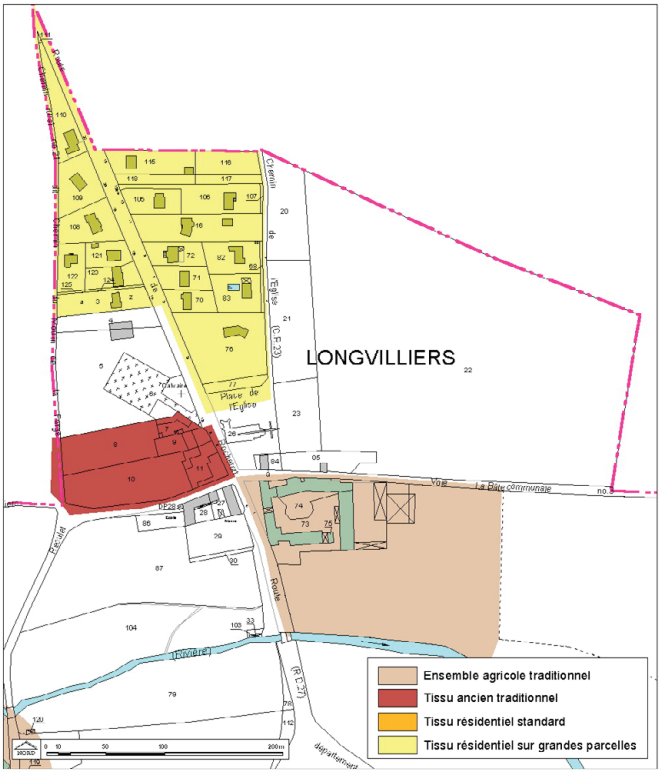
■ Typologies des parties urbanisées

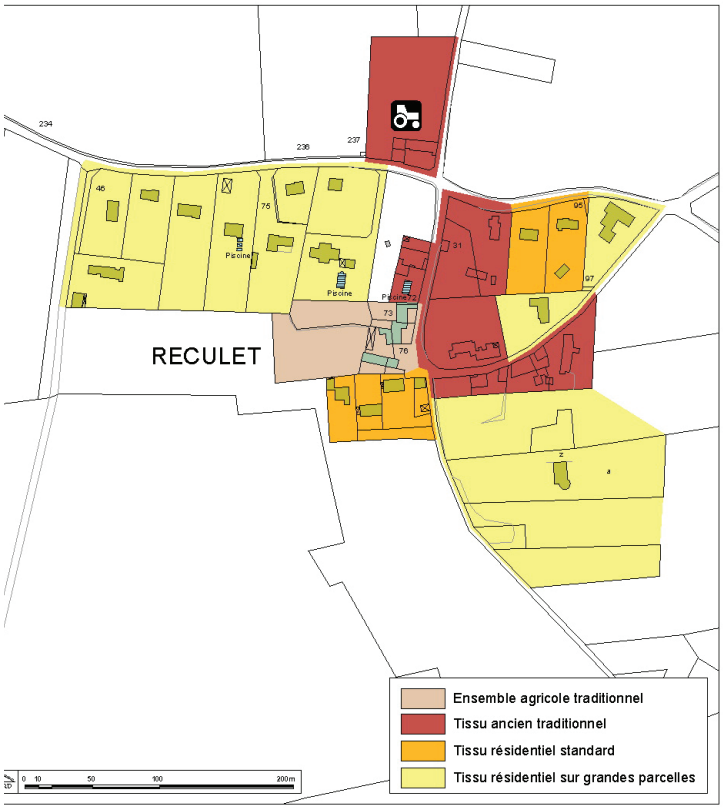
Les parties urbanisées des hameaux sont constitués de tissu urbains différents :
- des ensembles agricoles traditionnels,
- du tissu ancien traditionnel,
- du tissu résidentiel standard,
- du tissu résidentiel sur grandes parcelles.

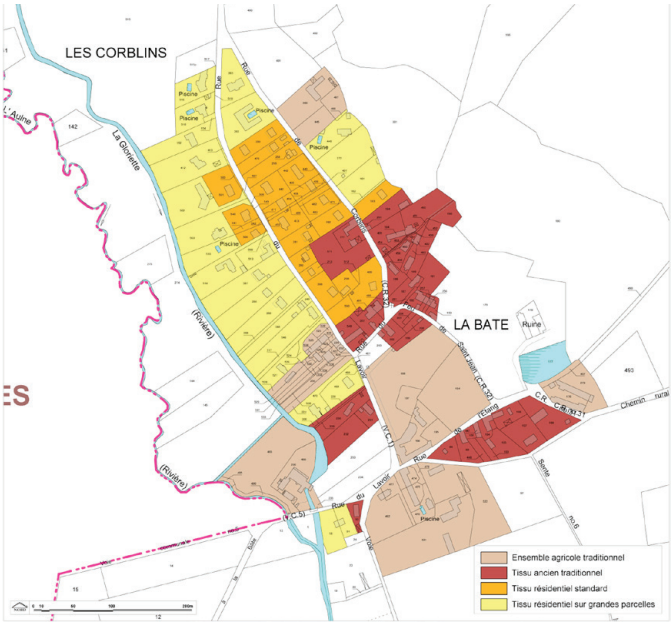
Les caractéristiques de ces tissus sont décrites dans le tableau ci-dessous.

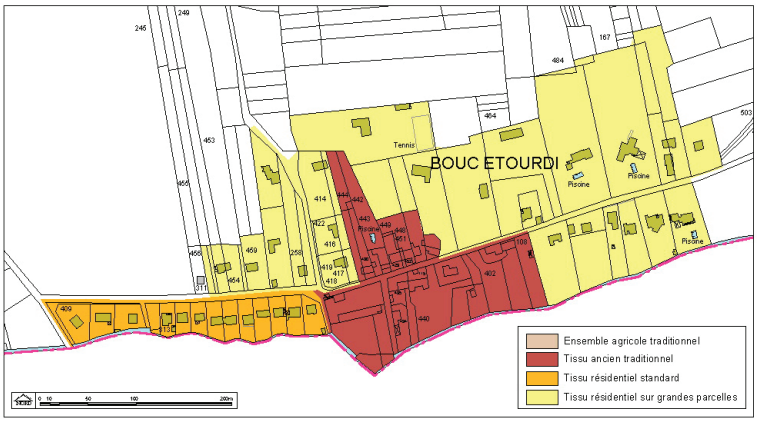
	Implantation du bâti sur la parcelle	Caractéristiques des unités foncières	Densité de logements Emprise au sol	Points forts	Points faibles
Ensemble agricole traditionnel	- Implantation à l'alignement - Organisation du bâti en cour carrée fermée par le bâti - Le bâti est souvent continu	- À l'origine, des pâtures entouraient les abords des corps de ferme. Elles ont été urbanisées pour les ensembles agricoles situés au cœur du tissu bâti. - Formes hétérogènes	- faible densité - forte emprise au sol	Préservation de l'identité communale et locale	
Tissu ancien traditionnel	- à l'alignement - en limites séparatives - orthogonal par rapport aux voies.	Formes et superficies hétérogènes	- densité moyenne - emprise au sol moyenne à forte	Préservation de l'identité communale et locale	
Tissu résidentiel standard	- recul de l'alignement - retrait des limites séparatives, souvent parallèle à l'axe de la voie	Formes et superficies standardisées			Standardisation de l'identité communale (à l'intérieur des hameaux, mais pas dans le paysage)
Tissu résidentiel sur grandes parcelles	- très variable - fort recul de l'alignement - retrait des limites séparatives	Superficie très importante Parcelles en bandes perpendiculaires aux voies et cours d'eau	- très faible densité - très faible emprise	Bonne intégration paysagère	Forte consommation d'espace


LE PETIT PLESSIS
LA PLAINE
Ensemble agricole traditionnel
Tissu ancien traditionnel
Tissu résidentiel standard
Tissu résidentiel sur grandes parcelles


LONGVILLIERS
Ensemble agricole traditionnel
Tissu ancien traditionnel
Tissu résidentiel standard
Tissu résidentiel sur grandes parcelles


RECULET
Ensemble agricole traditionnel
Tissu ancien traditionnel
Tissu résidentiel standard
Tissu résidentiel sur grandes parcelles


LES CORBLINS
LA BATE
Ensemble agricole traditionnel
Tissu ancien traditionnel
Tissu résidentiel standard
Tissu résidentiel sur grandes parcelles


BOUC ETOURDI
Ensemble agricole traditionnel
Tissu ancien traditionnel
Tissu résidentiel standard
Tissu résidentiel sur grandes parcelles

■ Typologie du bâti et densité du logements

Les densités de logements à l'hectare sont faibles : c'est dans le tissu résidentiel standard que l'on trouve les densités de logement les plus élevées, le bâti traditionnel ancien étant généralement implanté sur de grandes parcelles.

	Ensemble agricole traditionnel	Tissu traditionnel ancien	Tissu résidentiel standard	Tissu résidentiel sur grandes parcelles
Le Plessis				
Superficie terrains (en m²)	19 800	760	24 500	/
Emprise au sol des constructions (en m²)	2 300	400	1 700	/
Nombre de logements	12	1	14	/
Densité de logts/ha	6,1	1,3	5,8	/
Longvilliers				
Superficie terrains (en m²)	26 400	8 200	/	27 400
Emprise au sol des constructions (en m²)	3 300	790	/	2 200
Nombre de logements	1	3	/	17
Densité de logts/ha	0,4	3,7	/	6,2
Reculet				
Superficie terrains (en m²)	5 500	16 200	7 300	47 000
Emprise au sol des constructions (en m²)	620	1 700	840	2 260
Nombre de logements	2	8	6	12
Densité de logts/ha	3,6	5,0	8,2	2,6
La Bâte				
Superficie terrains (en m²)	58 900	31 900	23 400	50 300
Emprise au sol des constructions (en m²)	4 400	3 900	2 200	3 700
Nombre de logements	7	22	20	18
Densité de logts/ha	1,2	6,9	8,7	3,6
Bouc Étourdi				
Superficie terrains (en m²)	/	23 000	10 700	76 700
Emprise au sol des constructions (en m²)	/	2 300	1 500	4 100
Nombre de logements	/	13	13	23
Densité de logts/ha	/	5,6	11,8	3,0





Le moulin de la Forge, ci-dessus, …
…et moulin de Morsang ci-dessous





3.2.4 – Le patrimoine

Monuments historiques et sites inscrits

- Monument historique : église Saint-Pierre des XII^{e}, XIII^{e} et XV^{e} siècles avec un portail du XII^{e} siècle et clocher inscrits par arrêté du 17 février 1950.

- Sites inscrits

Site inscrit de la vallée de la Rémarde (arrêté du 16 février 1972), qui correspond à toute la commune,
Site inscrit hameau du Bouc-Étourdi (arrêté du 16 mars 1981),
Site inscrit vallée de l'Aulne, de la Celle et de la Gloriette (arrêté du 17 mars 1981)
Site inscrit du château du Plessis-Mornay et son parc (arrêté du 13 avril 1965).
Le site inscrit hameau de Rouillon et ses abords (arrêté du 13 août 1981) est situé en limite communale.

Le patrimoine archéologique

L'inventaire archéologique départemental répertorie 5 secteurs. Près du hameau de Reculet, des vestiges de construction gallo-romaine furent mis au jour. Entre ce hameau et celui du Plessis-Mornay, un certain nombre de haches et outils en silex poli ont également été retrouvés.

Le patrimoine bâti (extrait du site du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse**)**

Prieuré-église

L'église paroissiale Saint-Pierre de Longvilliers, ancien prieuré fondé au VII^{e} siècle par les religieux de Saint-Maur-des-Fossés, aurait été reconstruite après 1448. Son clocher massif évoque celui d'autres églises du sud des Yvelines, notamment celui de Cernay-la-Ville.
Le mail de tilleuls qui borde la face nord de l'église préserve la paix du lieu. Restaurée récemment, l'église offre une point focal magnifique de l'autoroute, surtout la nuit car elle est illuminée.

Chapelle

La chapelle du Plessis-Mornay disposait autrefois d'un système qui permettait aux lépreux de se confesser de l'extérieur. Elle fut rachetée au début du XIX^{e} siècle par le comte de Pourtalès qui la restaura pour le culte évangélique.

Cimetière

Le cimetière, clos de murs, est entouré de bois vers le nord. Des tilleuls seront prochainement plantés sur la place qui y donne accès, prolongeant ainsi la place de l'Église située de l'autre côté de la route. Le cimetière abrite le monument aux morts, du début du XX^{e} siècle, et une croix de cimetière du XVII^{e} siècle.

La tuilerie de la Bâte

La fabrication de tuiles et de briques, très ancienne sur la commune comme l'atteste la présence d'anciens fours, connut un nouvel essor au XIX^{e} siècle. La fabrique acquit sa renommée grâce à la qualité des gisements d'argile situés à proximité. Certaines toitures de la région sont encore recouvertes de tuiles fabriquées par la tuilerie-briqueterie de la Bâte. Au début du XX^{e} siècle, l'usine, transformée en faïencerie, créa plusieurs lignes de services de table, faisant appel au savoir-faire des artisans de Gien.

Les lavoirs

Trois lavoirs sont répartis sur les rives de la Rémarde et de la Gloriette. Apparue avec les progrès de l'hygiène au XIX^{e} siècle, la construction de lavoirs constitue une étape importante dans la vie d'un village. Trois lavoirs sont encore visibles à Longvilliers. Répartis sur les rives de la Rémarde et de la Gloriette, ils bénéficient d'une eau courante et abondante. Leur structure rectangulaire au toit débordant est typique des lavoirs de rivières, réalisés ici avec les matériaux locaux : pierres meulières et tuiles de la Bâte. Restauré en 2000, le lavoir de la Bâte présente quant à lui une singularité : alimenté par le bief tout proche, le premier bassin aurait été doublé pour répondre aux besoins d'une population accrue dans le village durant la guerre 1914-18.

Les pompes à eau. Parmi les quatre pompes visibles, celle de la Bâte fonctionne encore aujourd'hui.

Les pompes à eau témoignent de la vie quotidienne au XIX^{e} siècle, avant que les travaux d'adduction d'eau ne soient menés dans la région entre 1898 et 1958. Afin d'approvisionner l'ensemble des habitants en eau potable, tous les hameaux de la commune étaient équipés d'un puits couvert doté du même modèle de pompe en fonte à bras latéral. Leur présence, quelquefois inattendue au détour d'une rue, contribue au charme des hameaux de Longvilliers. Parmi les quatre pompes visibles, celle de la Bâte fonctionne encore aujourd'hui

Citons aussi les nombreux moulins présents sur le territoire communal -le moulin de Morsang est un très bel ensemble agricole en cour fermée abritant un élevage de chevaux.- et le petit pont entre bourg et autoroute situé sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.



L'église et sa place plantée de tilleuls



La mairie



Petit bâtiment traditionnel



Beau bâtiment traditionnel



Bâtiment traditionnel constituant à l'angle des rues principales de Longvilliers



L'arsenal



Le lavoir le long de la Remarde

Patrimoine à Longvilliers




Beau bâtiment à l'angle des rues du Lavoir et de l'Étang







Beau bâtiment rue de l'Étang




Bâtiments à l'ouest du hameau en bordure de la Gloriette



Prairies et ripisylve de la vallée de la Rémarde

Le patrimoine naturel

Mares, étangs ...

Les mares situées sur le territoire communal sont repérées au plan de zonage.

Vallées

La Rémarde et le ruisseau de la Gloriette définissent sur le territoire de la commune des vallées faiblement marquées, induisant des sites très ouverts et peu encaissés. La vallée du Rouillon forme la limite sud de la commune. L'eau, identifiant des vallées, est présente sur toute la commune ; bordée d'une végétation foisonnante, elle est souvent peu visible. Sa présence est néanmoins suggérée par la végétation de bord d'eau. L'ensemble induit une impression de léger vallonnement où les vues sont lointaines, limitées ou fragmentées par des masses boisées. Celles-ci créent, avec les étendues de cultures ou de prairies, des surfaces et des lignes ondulantes.

L'autoroute A10 qui passe au cœur de la vallée de la Rémarde rompt la continuité du site et éloigne toute la partie sud de la commune.

Les prairies du fond de vallée

Les prairies humides constituent un milieu naturel désormais rare sur le territoire du parc, en raison de la déprise agricole qui a conduit au boisement spontané des fonds de vallées. Site d'intérêt écologique avéré, ces prairies appartenaient autrefois à un vaste ensemble continu le long de la Rémarde, là où la nappe phréatique affleure. Difficiles à labourer, elles ont généralement pu conserver le caractère naturel de leur végétation. Le tapis herbacé, dense et homogène, héberge le plus souvent des espèces végétales et animales peu communes en Île-de-France. La préservation de ces sites participe ainsi au nécessaire maintien de la biodiversité et de la qualité paysagère de la vallée.

Les saules têtards de la Rémarde

Longvilliers est traversé d'ouest en est par la rivière la Rémarde qui sillonne, avec ses biefs, la vallée. Alors que l'eau est peu visible, son cours est suggéré par des cordons de saules blancs, ligne singulière au ton gris-argenté dans le paysage ondulant des prairies. Leur taille «en têtard» permettait autrefois une utilisation des rameaux multiple (treillage, palissage, vannerie). Outre leur valeur paysagère, ces vieux saules offrent un lieu de nidification potentiel pour la chouette chevêche, petit rapace aux yeux d'or désormais protégé.

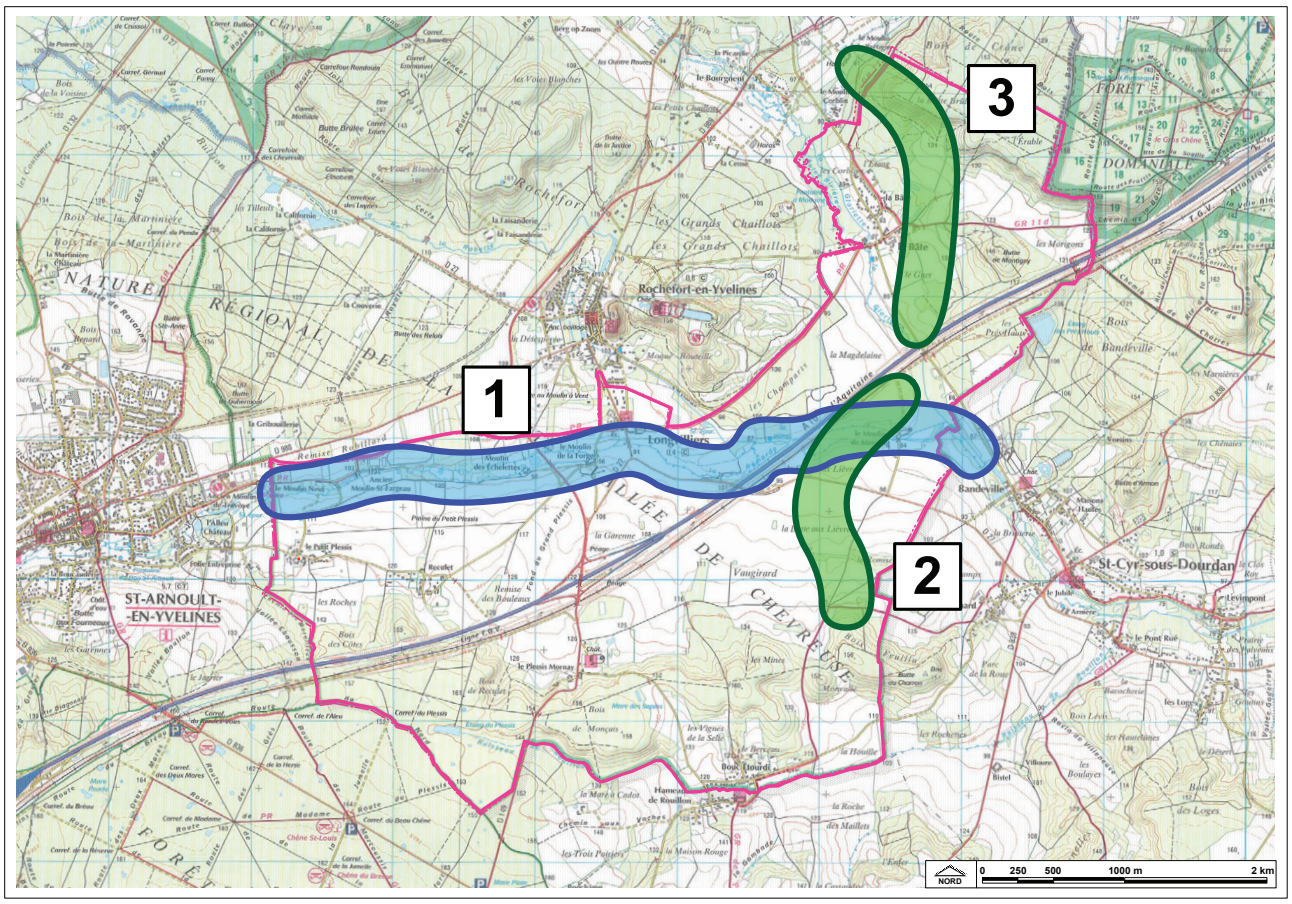
Forêts

Les masses boisées qui couvrent les buttes et leurs versants bornent la vallée de leur texture moutonnante. Au sommet, la nature sableuse du terrain génère un sol sec et acide où se développe un type forestier spécifique. Composé de chênes, de châtaigniers, de bouleaux et de houx, ce boisement est parfois agrémenté de pins sylvestres, à l'instar du bois de Reculet. Les troncs blancs des bouleaux composent une ambiance paysagère particulière tandis que la lumière filtre à travers le feuillage. Les sous-bois les plus lumineux accueillent la bruyère cendrée et la callune qui colorent le tapis végétal d'un rose pourpre à la fin de l'été. Il s'agit essentiellement de taillis ou taillis-sous-futaie, sauf dans le cas des peupliers, traités en futaie. Ce sont des forêts privées produisant surtout du bois de chauffage.

Ces boisements abritent une faune spécifique. Le Pic noir, oiseau assez rare en Île-de-France, y fait entendre sa clameur et niche dans les arbres âgés. Les grands mammifères (Cerf, Sanglier, Chevreuil) viennent de deux massifs forestiers : la forêt de Rambouillet, au nord, et la forêt de Dourdan, au sud. Les contacts entre ces deux populations n'existent malheureusement plus depuis la construction de l'autoroute A10 qui est une très forte coupure sauf le passage à gibier grande faune ménagé en partie orientale de la commune de Longvilliers.

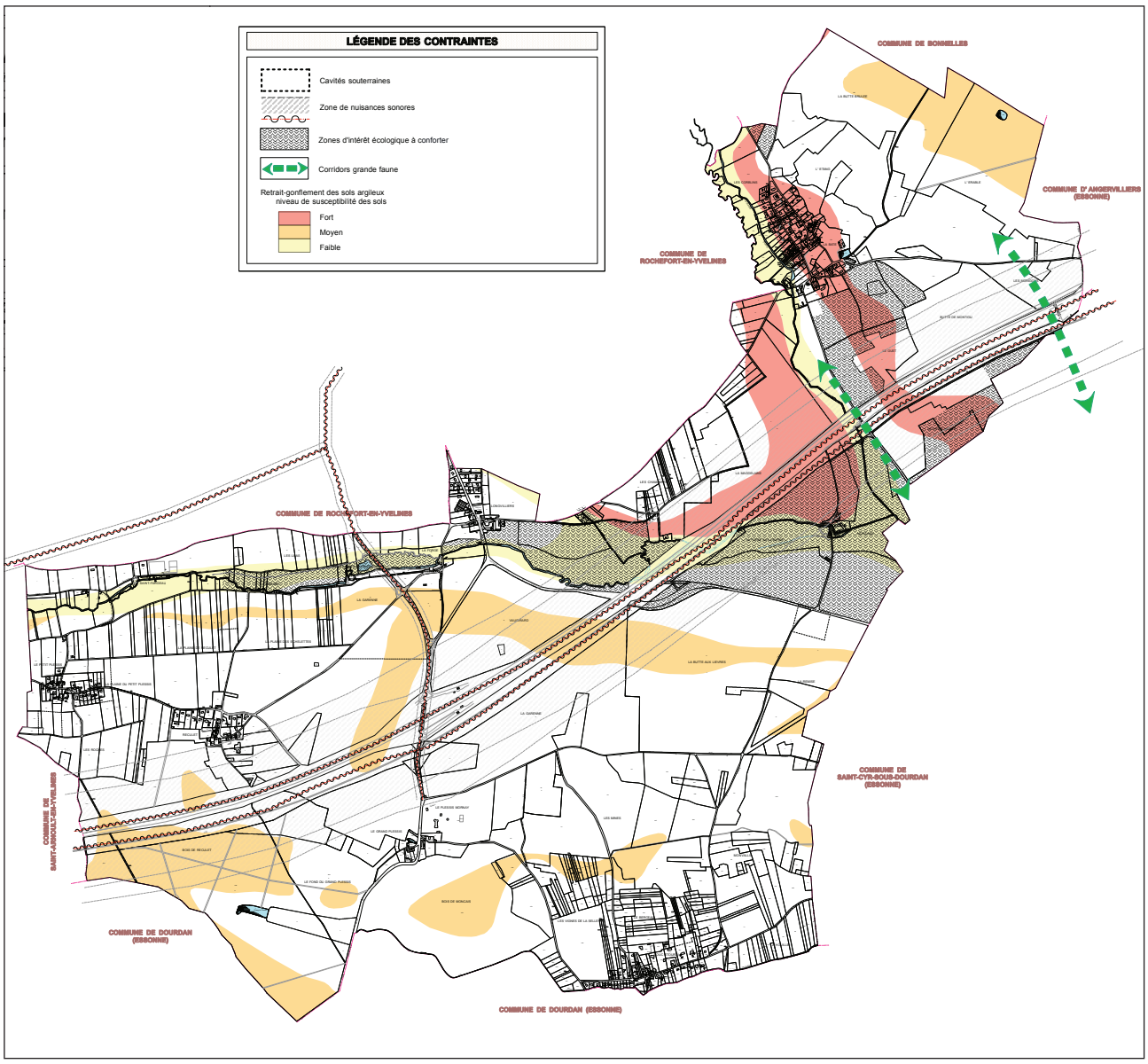
Les points de vue

Le passage dans un chemin rural révèle des points de vue remarquables du sud du territoire (Vaugirard) vers le bourg et Rochefort-en-Yvelines.



La carte ci-dessus situe certains enjeux environnementaux

- L'analyse du terrain, le recueil des données du parc naturel, l'examen du schéma régional de cohérence écologique montrent qu'au moins deux grandes composantes de l'environnement doivent être prises en compte sur cette commune *balafrée* par le passage de l'autoroute A 10 et du TGV Atlantique : la vallée de la Rémarde et les milieux inféodés à la rivière (et aux rivières devrait-on écrire en ce qui concerne Longvilliers) d'une part et la préservation voire la restauration de corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité que sont les massifs forestiers de Saint-Arnoult Dourdan au sud et de Rambouillet Rochefort au nord..
- Le point n° 1 sur la carte ci-dessus représente schématiquement la vallée de la Rémarde et son cortège de milieux liés à l'eau, zones humides, saules têtards, petits bosquets inféodés à l'eau…
- Le point n°2 sur la carte ci-dessus représente schématiquement la direction principale des corridors biologiques qui apparaissent comme essentiels entre les massifs boisés et empruntent le passage sous l'autoroute et le TGV.


LÉGENDE DES CONTRAINTES
Cavités souterraines
Zone de nuisances sonores
Zones d'intérêt écologique à conforter
Corridors grande faune
Retrait-gonflement des sols argileux
niveau de susceptibilité des sols
Fort
Moyen
Faible
COMMUNE DE BONNELLES
COMMUNE D' ANGERVILLIERS (ESSONNE)
COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-YVELINES
COMMUNE DE SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN (ESSONNE)
COMMUNE DE DOURDAN (ESSONNE)

3.3 – Risques et nuisances

Risques naturels

- Inondations

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Cet arrêté vaut plan de prévention des risques naturels.

- Mouvements de terrains, cavités souterraines

Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La commune de Longvilliers est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-contre. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (http://www.argiles.fr).
Par ailleurs un certain nombre de précautions figure sur la plaquette régionale d'information concernant la construction d'un pavillon sur des sols argileux(http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

- Risques de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 août 1986 portant délimitation des zones à risques de mouvement de terrain qui vaut plan de prévention des risques naturels..

- Risque sismique

Il est négligeable mais non nul.

Risques technologiques

- Sites et sols pollués

Aucun site pollué n'est recensé dans la base *Basol* (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

- Installations classées pour la protection de l'environnement

Aucune installation classée n'est recensée dans la base *Basias (base de donnée des anciens sites industriels et activités de service).*

Nuisances

- La protection des bâtiments d'élevage et le principe de réciprocité

Trois exploitations relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit des 3 haras et centres équestres situés aux hameaux Saint-Fargeau, la Forge et Morsang. Par conséquent, un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage dans lequel il faut éviter de renforcer le tissu bâti. Ce périmètre figure sur le plan de localisation des sites d'exploitation figurant dans le chapitre consacré à l'activité agricole.

- Bruit

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 de classement sonore des infrastructures terrestres classe l'A10;$, la Rd149 et voie de chemin de fer comme infrastructures générant des nuisances sonores : voir pièce 6.5 du dossier.

- Pollution de l'air

Il n'est pas identifié de pollution de l'air particulière à Longvilliers.
Le plan régional pour la qualité de l'air (Prqa)
La qualité de l'air constitue un enjeu majeur de santé publique notamment en Île-de-France, première région urbaine française. La pollution impacte également le patrimoine bâti et naturel. Si la baisse des concentrations se poursuit pour certains polluants de l'air extérieur comme les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, le benzène, le plomb ou le dioxyde de soufre, en revanche, la situation est problématique pour certains polluants, dont les niveaux dépassent de manière récurrente les valeurs réglementaires.
Les dépassements restent fréquents pour le dioxyde d'azote et surtout la pollution en particules est élevée. Le secteur des transports est toujours le premier responsable des émissions de polluants en Île-de-France. La part contributive d'autres secteurs comme l'industrie est en baisse alors que résidentiel et tertiaire participe de manière importante aux émissions (première source de particules fines). [...]
Il s'agit d'atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Île-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote NO_2, l'ozone O_3, le benzène C_6H_6, à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou de

sources de polluant importantes.
Il s'agit aussi de diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens.
Il s'agit enfin accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur ; au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les établissements recevant du public, en particulier ceux accueillant des enfants. Le chauffage urbain est une source importante de pollution qui peut être réduite par : une bonne isolation des bâtiments, une bonne régulation et un bon entretien des appareils de chauffage, une utilisation la plus large possible des énergies renouvelables.
Pour réviser son Prqa, la région s'appuie entre autres sur les diagnostics d'Airparif. Rassemblant l'État, les collectivités territoriales, les industriels et les associations, Airparif est chargé depuis 1996 de surveiller la qualité de l'air, de prévoir les épisodes de pollution, d'évaluer l'impact des mesures de réduction des émissions et d'informer les autorités et la population. Pour mesurer la qualité de l'air respiré par les onze millions de Franciliens, Airparif dispose de 67 stations, réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris. (extrait du site www.iledefrance.fr)
L'absence de mesures spécifiques pour la commune implique que l'appréciation de la qualité de l'air se fera par comparaison et extrapolation. La pollution de l'air à Longvilliers résulte principalement de la pollution de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière et domestique (chauffages). La forte proportion d'espaces boisés assurant une épuration de l'air et la faible concentration d'activités sur le territoire limitent l'impact sur la qualité de l'air. Le territoire communal ne semble donc pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution mais la présence d'un réseau de transports en commun prouve la bonne volonté des élus à agir pour l'environnement et ses citoyens.

Le développement des circulations douces est à encourager, car des maillages avec les itinéraires existants et les communes voisines est l'un des moyens pour réduire la pollution d'origine routière. Il est rappelé que l'article 20 de la loi sur l'air prévoit qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquage au sol ou couloirs indépendants, doivent être mis au point en fonction des besoins et contraintes de la circulation. Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics favorisera lui aussi ce genre d'actions ponctuelles mais efficaces sur le long terme.

3.4 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.
Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu ''éviter l'étalement urbain'', ''améliorer la qualité des espaces publics''.
Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être ''renouveler tel quartier'', '' densifier tel îlot''...
Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.
Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

Thématique 1 : aménagement et urbanisme

Conclusions du diagnostic	Enjeux (l'enjeu suscite échanges et débat, c'est un groupe nominal sans verbe ; le diagnostic fait le lien entre thématique et enjeux)	Objectifs (répondent à la question *Pourquoi* ? *Dans quel but* ? Il faut les déterminer en qualité ou en quantité ; ils commencent par un verbe qui ne peut être un verbe d'action (*on ne peut pas les faire avec les mains*). Les actions répondront à ces objectifs, en prévoyant moyens et outils. L'action est la réponse à une cible laquelle est un objectif
- Depuis les années 1970, l'augmentation de population a été soutenue passant d'environ 150 à 520 habitants en 40 ans (soit une augmentation moyenne par an de près de 6%), et due pour l'essentiel à l'arrivée de nouveaux habitants (pression foncière liée à la situation francilienne).	- le caractère rural	Prévoir : - un développement harmonieux et mesuré - un scénario de croissance démographique en cohérence avec la charte du parc (8% en moyenne sur 10 ans) - Greffer les extensions urbaines au tissu bâti existant
- La commune compte des exploitations agricoles, quelques entreprises artisanales ainsi qu'une école (en centre village).	- un village vivant	- Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités - prévoir l'évolution des constructions et installations nécessaires aux services publics en centre village en renforçant le pôle mairie-école
- La valeur paysagère de certaines entrées des hameaux est parfois médiocre	- la qualité des entrées de villages	- Améliorer la qualité paysagère de certaines entrées de hameaux
- La commune possède un patrimoine bâti remarquable	- la qualité du cadre bâti	- Repérer pour leur prise en compte les éléments patrimoniaux les plus remarquables. - promouvoir des formes urbaines adaptées et respectueuses du bâti et de l'environnement l'existant

Thématique 2 : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- La zone à urbaniser du Pos actuel n'a pas été consommée ; il existe des potentialités résiduelles dans le tissu bâti (« dents creuses »).	- la consommation d'espace - l'identité communale	- Limiter la consommation d'espace : la superficie d'urbanisation future sera proportionnée aux besoins démographiques pour les dix ans à venir
- Les vallées de la Rémarde, de la Rabette et de la Gloriette sont des supports de milieux potentiellement intéressants. - Des cœurs d'îlot dans les parties urbanisées sont des refuges de nature	- la biodiversité	- Pérenniser les éléments du patrimoine naturel : préserver les zones naturelles favorables à la biodiversité - préserver la nature dans le bourg et les hameaux : la nature en ville
- Il y a très peu de construction isolée en campagne.	- l'espace agricole	- Protéger les espaces agricoles de tout mitage - interdire tout mitage
- Longvilliers est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie, par le Sage Orge-Yvette et par le Sage nappe de Beauce		- Traduire sur le territoire communal les orientations des Sdage et Sage - limiter le ruissellement des eaux, participer au rechargement des nappes et limiter l'érosion des sols
- Le bourg est installé en limite de clairière ; le relief ménage de beaux points de vue sur le village - les gros hameaux ont des situations différentes : Reculet et le Petit Plessis en pied de coteau, Bouc Étourdi en creux de vallée, La Bâte en clairière - L'importance des boisements sur les coteaux est très sensible pour la qualité du paysage ; de même ceux liés à la Rémarde pour leur rôle paysager	- la qualité du paysage	- prendre en compte les espaces forestiers et protéger ceux qui ont un intérêt paysager ou écologique - protéger les éléments paysagers valorisant le paysage : vallées, vide agricole, points de vue particuliers… - tenir compte de la spécificité des gros hameaux

Thématique 3 : habitat

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- L'indice de jeunesse est en diminution, la population montre une tendance au vieillissement - Le marché du logement est tendu, le nombre de résidences secondaires est en baisse et les logements vacants trop peu nombreux. - Les logements de 4 pièces et plus représentent près de 90% du parc (la Ddt indique au «porté à la connaissance» la sous représentation des logements de 1 à 3 pièces, 25%, contre 43% pour le département).	- l'avenir et l'utilisation rationnelle des équipements - diversification du parc répondant aux besoins de la population suivant les perspectives d'évolution démographique retenus	- Prévoir une production de logements suffisante pour conserver une croissance démographique mesurée (charte du parc) en tenant compte du « point mort démographique », - Diversifier l'offre de logements : petits logements, logements financièrement accessibles à des jeunes ménages …
- Les potentialités résiduelles et de densification du tissu bâti existant sont relativement faibles et ne permettront pas d'assurer le développement envisagé	- le maintien et l'accueil de population	- Rendre possible le nombre de logements adapté aux prévisions en les limitant aux dix prochaines années - greffer la zone à urbaniser au centre village

Thématique 4 : transports et déplacements

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- La grande majorité des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail.	- la limitation des gaz à effet de serre	- Contribuer à limiter les déplacements liés à l'emploi : prévoir des objectifs de développement démographique couplés à un développement de l'emploi - limiter les déplacements en voiture au sein de la commune et vers les pôles d'emploi proches (Dourdan, Rochefort, Saint-Arnoult…) : renforcer le réseau de liaisons douces - favoriser le co-voiturage (TransEssonne, A10, et parc relais), penser à son extension

Thématique 5 : développement des communications numériques

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Le territoire est insuffisamment couvert par les réseaux numériques.	- la communication globale	- Permettre l'arrivée des réseaux numériques

Thématique 6 : équipement commercial, développement économique et loisirs

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- L'activité équestre est un point d'animation important	- l'animation du centre village	- Pérenniser les activités équestres et permettre l'accueil d'autres activités commerciales
- Des exploitations agricoles et quelques entreprises artisanales sont présentes sur le territoire	- l'emploi	- Préserver l'activité agricole et permettre sa diversification (circuits courts par exemple), -- maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités dans le tissu bâti
- La commune présente un potentiel touristique non négligeable : qualité du paysage, du patrimoine et grande facilité d'accès (A 10, Rd 988, Rd 149 et 27…)…	- l'activité	- pérenniser la qualité des vues principales notamment sur l'église, - repérer les éléments patrimoniaux, - permettre la diversification des activités agricoles en direction du tourisme, notamment le changement de destination des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale, - préserver et développer certaines continuités de chemin de promenade et de randonnée.

Thématique 7 : équipements

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- La commune fonctionne en intercommunalité pour les équipements scolaires.	- La qualité de vie des longvillageois	- Permettre la réalisation d'équipements collectifs
- Certaines station d'épuration doivent être rénovées	- les ressources naturelles : eau, sols, sous-sol…	- prévoir la mise aux normes des stations d'épuration qui le nécessitent
- Autoroute et Tgv constituent une forte nuisance sonore	- la qualité de vie des longvillageois	- permettre l'amélioration de la situation et des ouvrages de protection acoustique

****

QUATRIÈME PARTIE
Hypothèses et objectifs d'aménagement

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les perspectives démographiques

■ **Hypothèses de développement urbain**
Le plan local d'urbanisme autorise un taux de croissance moyen annuel compatible avec la charte du parc naturel. Il faut aussi tenir compte du point mort démographique. Cette croissance mesurée équivaut à accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires faisant ainsi passer le nombre de longvillageois à environ 580 d'ici une dizaine d'années.

■ Nombre de logements nécessaires à la croissance démographique souhaitée
Pour estimer le nombre de constructions nécessaires pour réaliser cet objectif démographique, il faut construire au-delà du « point mort démographique ».

Le point-mort démographique sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait que la commune construise chaque année pour simplement maintenir le nombre d'habitants dans des conditions de logement estimées satisfaisantes ; il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.
Le seul maintien du point mort démographique nécessite la construction d'**une quinzaine de logements** pour les dix prochaines années. En effet on peut estimer que dans les dix années à venir, la taille des ménages va diminuer et peut passer de 2,69 personnes par ménage en 2010 à 2,50 en 2020, voire moins compte tenu du vieillissement de la population.

Il faudra, pour compenser cette diminution, construire une quinzaine de logements. Le nombre de logements vacants -seulement 2,25 % du parc total- est trop faible pour qu'une partie de ces logements puisse être comptabilisée dans les possibilités de logements futurs.
Pour loger la cinquantaine d'habitants supplémentaires, il faut prévoir **une vingtaine de logements**.

■ Nombre de logements possibles dans et hors du tissu bâti existant
On peut estimer trouver une vingtaine de logements en renouvellement urbain ou en construction dans les « dents creuses ».
Il faut en effet tenir compte de :
- la forte rétention foncière, les habitants étant peu enclins à se délester d'une partie de leur patrimoine foncier. La construction dans les terrains notés comme potentiellement disponibles -« dents creuses »- reste ainsi faible.
- le fait qu'une partie de ces terrains est affectée d'une servitude de «terrains cultivés à protéger» notamment à Bouc Étourdi pour préserver les bords de rivière et à Reculet pour préserver la végétation ;
- la densité actuelle du tissu urbain existant : très faible dans presque toutes les zones dont le centre urbain ancien de Longvilliers, la densité maximale étant constatée dans le centre ancien de Bouc Étourdi, de moins de 12 logements à l'hectare ;
- l'inscription de la totalité du territoire de la commune en sites inscrits ;
  L'augmentation de densification que permet le Plu sera relative compte tenu de cette très faible densité actuelle et de tous les facteurs limitants.

Le nombre de logements potentiellement mobilisables dans le tissu bât existant («dents creuses», logements vacants…) ne permet pas de répondre aux objectifs démographiques de la commune : il reste une quinzaine de logements à trouver hors tissu bâti existant. Il faut ainsi prévoir une urbanisation sur terrains vierges, non agricoles, soit **un peu plus d'un hectare** pour assurer les objectifs démographiques de la commune.

4.1.2 – Les perspectives économiques

Il n'est pas prévu sur le territoire longvillageois de zone d'activités : d'une part ce n'est pas de compétence de la commune mais de la communauté de communes, et d'autre part le plan de parc ne le prévoit pas ce qui fige cet aspect des choses durant la validité de la charte.

Les élus veulent cependant, pour maintenir leur commune vivante, permettre le maintien et le développement des activités existantes : possibilité d'accueillir des activités ne produisant pas de nuisance dans les zones urbaines à dominante d'habitat (commerces, petites activités artisanales, professions indépendantes… compatibles avec l'habitat) et l'accueil éventuel de nouvelles activités compatibles avec l'habitat.

4.1.3 - L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation

Le plan local d'urbanisme prévoit, de façon mesurée, une extension de l'urbanisation, dont l'objectif principal est la diversification de l'offre : terrains plus petits, logements pour jeunes ménages, pour personnes âgées…

Les parties de terrain recouvertes de la trame «terrains cultivés à protéger» deviennent très peu constructibles -le droit à construire étant reporté sur les parties de parcelles non concernées par cette trame. Cette très faible constructibilité, essentiellement des abris de jardin, explique que certaines limites de zone urbaine excèdent légèrement l'enveloppe constructible du plan de parc, restant ainsi dans la notion de compatibilité et non de conformité avec ce document supra communal. Notons aussi que pour préserver le paysage, un retrait plus fort par rapport aux zones agricole et naturelle est imposé dans les parties de terrain recouvertes de trame «terrains cultivés à protéger» afin d'assurer des transitions paysagères plus douces.

Les paragraphes ci-dessous ont pour objectif d'expliciter les potentialités d'aménagement des différents secteurs. Le nombre de logements indiqué est **purement indicatif.**
Les **superficies indiquées sont surestimées** : en effet, le calcul de la superficie comporte la moitié de la superficie de l'emprise des voies au droit du secteur puisque les limites des zones et secteurs empruntent l'axe des voies riveraines.

Secteur de développement urbain à court ou moyen terme à dominante d'habitat
Le seul secteur de développement urbain à court ou moyen terme à dominante d'habitat est le secteur situé à l'entrée sud du hameau de la Bâte. Il s'agit d'un secteur prévu dans le plan du Parc.
C'est un secteur qui pourra accueillir une douzaine de constructions.

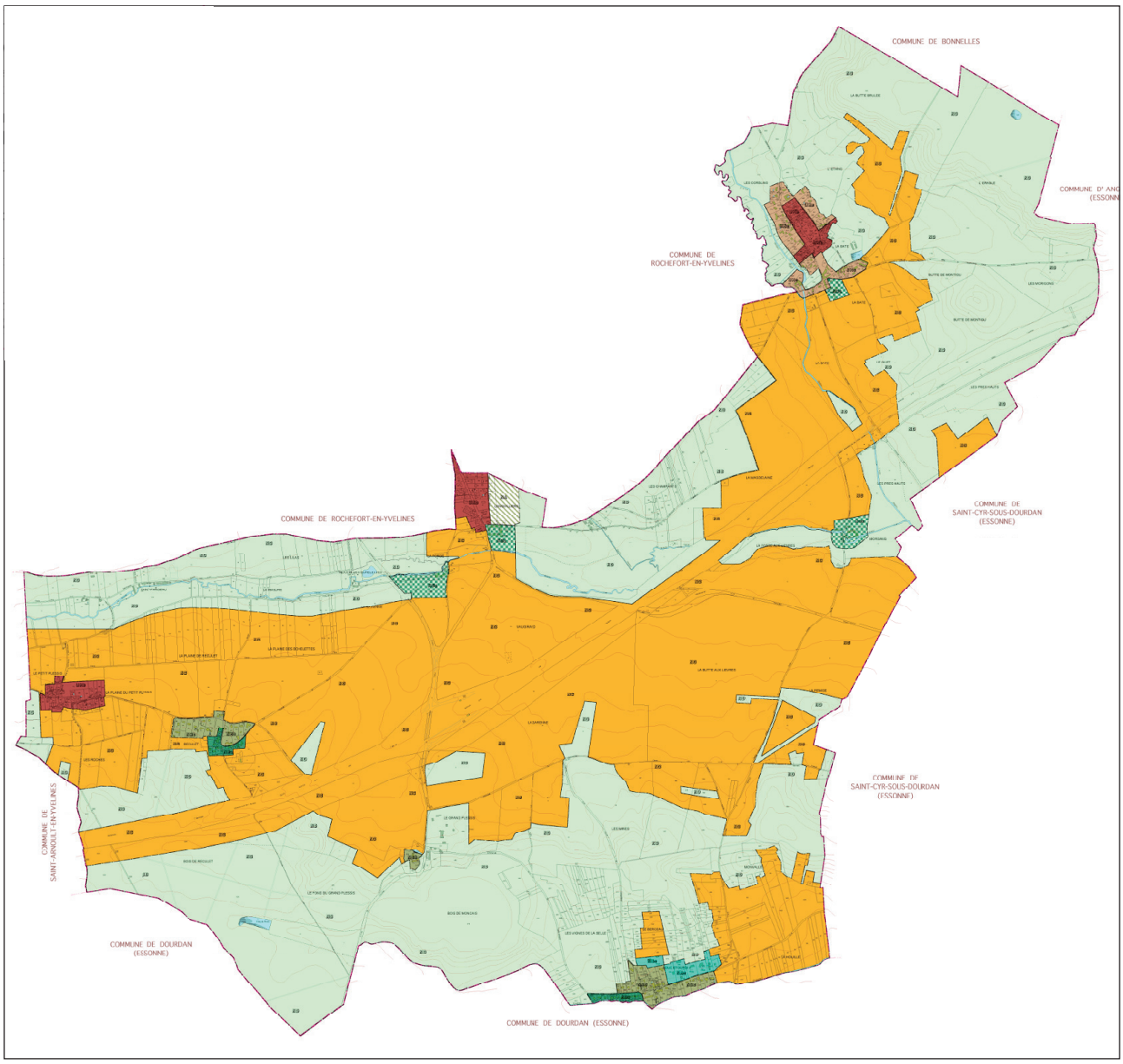


La friche à l'entrée est du hameau de Reculet

4.1.4 – La politique d'équipement

La politique d'équipement s'appuie entre autres sur les emplacements réservés suivants et s'inscrit dans les objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durables.

Emplacement réservé n°...	Destination	Justification
1	élargissement de voirie	améliorer la circulation à l'entrée du hameau du Petit Plessis en application de l'objectif 3.1 du projet d'aménagement et de développement durables.
2	élargissement de voirie	assurer la sécurité routière en améliorant la visibilité du carrefour dans le hameau de Reculet en application de l'objectif 3.1 du projet d'aménagement et de développement durables.
3	création d'un espace vert	valoriser une parcelle communale dans le hameau de Bouc Étourdi et améliorer le cadre de vie des habitants en application de l'objectif 1.1 du projet d'aménagement et de développement durables.
4	aménagement de sécurité	permettre la giration des véhicules et notamment des transports en commun à l'entrée de la rue Barbe à Bouc Étourdi en application des objectifs 1,1 et 3.1 du projet d'aménagement et de développement durables.


COMMUNE DE BONNELLES
COMMUNE D'ANG
(ESSONN
COMMUNE DE
ROCHEFORT-EN-YVELINES
COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-YVELINES
COMMUNE DE
SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN
(ESSONNE)
COMMUNE DE
SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN
(ESSONNE)
COMMUNE DE
SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
COMMUNE DE DOURDAN
(ESSONNE)
COMMUNE DE DOURDAN (ESSONNE)

4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et des zones naturelles désignées par l'indice « **N** ».

Le territoire communal de Longvilliers est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** (ou U) que sont les zones **Ua, Ub et Ue**.
  La zone Ua : zone de bâti ancien
  La zone Ub : zone de bâti récent
  La zone Ue : zone à dominante d'équipements collectifs
  La zone Uh : zone d'évolution du bâti ;
- **la zone à urbaniser 1AU**, urbanisation à court terme à dominante d'habitat.
- **la zone agricole**
  La zone A : zone d'activité agricole
  Le secteur Ac : secteur dédié aux communications numériques
  Le secteur As : secteur dédié aux stations d'épuration
- **la zone naturelle**,
  La zone N : zone naturelle
  Le secteur Nh : c'est un secteur où seule l'évolution du bâti existant est prévue

Définition des zones au regard des articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme :

*«**zones U**» : Art. R. 123-5. – « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

*«**zones AU**» : Art. R. 123-6. – « Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

*«**zones A**» : Art. *R. 123-7. – «Les zones agricoles sont dites « zones A «. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

*«**zones N**» : Art. *R. 123-8. – «Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

Zones urbaines

Les zones **UH** du Pos à Longvilliers, la Bâte et le Petit Plessis, sont classées en zone Ua pour les parties les plus anciennes des centres urbanisés et en Ub pour les parties plus récentes de ces centres urbanisés.
La zone **Ua** correspond aux zones à densifier au plan de parc et la zone Ub aux zones moins denses. Il s'agit aussi d'acter par le zonage un projet qui mette en œuvre une notion d'équilibre.
Une partie de la zone UH de Longvilliers, correspondant aux terrains entre la Rémarde et l'école, la mairie et le parking, est classée en **Ue**, le projet de la commune étant de renforcer son pôle d'équipements collectifs : extension probable d'un équipement scolaire ou périscolaire, espaces didactiques liés à l'école, mise en valeur du lavoir et des abords de la rivière, mise en scène du point de vue sur le centre bourg, amélioration des circulations douces.

Les zones **NB** du Pos actuel, à Reculet, au Grand Plessis et à Bouc Étourdi, sont également classées en zone Ua pour les parties les plus anciennes des centres urbanisés et en Ub pour les parties plus récentes de ces centres urbanisés. Une partie de zone NB est classée en Uh.

La zone **Uh** du Plu est une zone où seule l'évolution du bâti existant sera autorisée.
À Reculet, il s'agit d'un secteur particulièrement intéressant du point de vue patrimonial.
À Bouc Étourdi, les constructions principales nouvelles en densification (sauf annexes et extensions) sont interdites. Les raisons en sont les suivantes :

- présence du Rouillon et d'un patrimoine arboré entre la route et le Rouillon en arrière des maisons,
- bordure de rivière à préserver de l'imperméabilisation et de la pollution,
- présence d'une canalisation d'eaux usées,
- préservation de la biodiversité, ce secteur étant situé entre deux types de milieux très intéressants à savoir les abords de la rivière et les franges forestières : cette interface est particulièrement riche,
- nécessité de préserver une urbanisation de qualité en empêchant l'urbanisation en deuxième rideau.
- existence de cavités souterraines.

À l'est du hameau, la présence d'une exploitation agricole bio freinera le développement. Enfin, le domaine public est très étroit (et l'élargir dans l'ancien serait dommage car bâti et murs de clôture sont de qualité) ce qui limite fortement les possibilités de stationner (déjà le bus scolaire a de grosses difficultés à manœuvrer).

Malgré le *rapatriement* d'une partie des anciennes zones NB dans le total des zones urbaines du Plu, ces dernières par rapport au POS perdent 6%. Ce chiffre est issu de la comparaison de deux plans différents, le cadastre papier qui a servi au POS et le cadastre numérique très précis qui a servi au PLU. Il est patent que le cadastre «papier» est imprécis. Un seul exemple de cette forte imprécision : nous avons calculé la superficie des zones U et NB du POS une fois reportées sur le cadastre numérisé ce qui donne un total de 41,50 hectares alors que le rapport de présentation du POS fait état d'un total de 35,70 hectares pour ces mêmes zones U et ces secteurs NB… Pour limiter les distorsions nous avons reporté sur le cadastre numérisé le zonage du POS et la variation indiquée a été calculée par rapport aux deux zonages établis sur le même fond de plan numérisé, produisant ainsi des données réalistes ; il en va de même pour toutes les comparaisons chiffrées qui suivent.

Zones à urbaniser

La zone **NA** du Pos actuel située à l'est de Longvilliers est supprimée et reclassée pour la plus grande partie en zone agricole et pour un petite partie en limite des terrains urbanisés en zone Ue et en zone N. Il s'agit de traduire le projet communal et d'acter la modération de consommation d'espace tout en préservant les vues sur l'église classée monument historique.
Une zone **1AU** est créée à l'entrée sud de la Bâte.
Par rapport au POS les zones à urbaniser ont fondu comme neige au soleil, elles ont perdu plus de 60%.

Zone agricole

La zone **NC** du Pos passe en zone **A** au Plu avec une superficie largement augmentée ce qui correspond plus à la réalité des activités agricoles. Ce gain représente un cinquième, c'est-à-dire que la zone agricole du PLU est augmentée de 20% par rapport à la zone NC du POS.
La zone A correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet la prise en compte de la prise de la charte du parc, la constructibilité de la zone étant limitée aux abords des sites d'exploitation existants
Le secteur Ac correspond à la seule partie de la zone dans laquelle pourront être autorisés les antennes relais cela afin de prendre en compte la richesse du paysage, concrétisée par l'inscription du territoire communal en site inscrit.

comparatif des superficies des zones du Pos et du Plu

15 mai 2016

POS actuel				projet de Plu		
Zone	*superficie (ha) figurant au rapport de présentation*	superficie (ha) calculées sur même cadastre que le Plu	Différence entre superficies du rapport de présentation Pos et superficies Pos calculées sur même cadastre que le Plu	Zone	superficie (ha)	Différence entre superficies du Pos et du Plu calculées sur même cadastre
UHa	*1,50*		14%	Ua	11,58	
UHb	*11,00*	14,50		Ub	16,81	
UHc	*8,50*	9,50	12%	Ue	2,08	
				Uh	8,12	
NBa	*2,00*	2,70	35%			
NBb	*10,00*	11,40	14%			
NBc	*2,70*	3,40	26%			
Total zones urbanisées	*35,70*	**41,50**	16%		**38,59**	**-7,01%**
NA	*3,50*	3,80	9%	1AU	1,20	
Total zones urbanisables	*3,50*	**3,80**	9%		**1,20**	**-68,42%**
NC	*730,10*	652,60		A	777,18	
NCa	*5,80*	9,40		As	1,64	
Total	*735,90*	**662,00**	-10%		**778,82**	**17,65%**
ND	*615,90*	683,70		N	560,91	
				Nh	11,48	
Total	*615,90*	**683,70**	11%		**572,39**	**-16,28%**
Total Territoire	*1391,00*	1391,00			1391,00	
Total zones urbanisées et urbanisables	*39,20*	**45,30**			**39,79**	**-12,16%**

espaces boisés classés 492 ha

Le secteur As correspond à une partie de la zone où seront autorisées les stations d'épuration.
Le secteur **NCa** du Pos passe en A au Plu sauf les terrains au sud de la Bâte qui passent en N : cela correspond à la volonté communale de créer une aire de loisirs à l'entrée du hameau de la La Bâte pour valoriser cette parcelle communale ; les aménagements devront s'intégrer dans le site.
Le repérage du bâti patrimonial en zone agricole : quelques parcelles à La Bâte, à Saint-Fargeau et à Reculet correspondent à du bâti patrimonial, ce qui autorise changement de destination et extensions limitées. Qu'il s'agisse de constructions isolées anciennes, en particulier à La Bâte, ou datant en gros des années 1960 , des possibilités d'évolution du bâti leur sont conservées : au règlement graphique ces constructions sont repérées comme « patrimoniales » ce que traduit le règlement écrit par des dispositions spécifiques. Ces dispositions permettent une économie d'espace par le fait qu'elles pourront être adaptées à de nouveaux usages ou à l'évolution de leurs occupants ; il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti en permettant une mise en valeur raisonnable.

Zone naturelle

La zone **ND** du Pos est classée en zone **N** au Plu. Cette zone correspond aux massifs forestiers et à une partie de la vallée de la Rémarde.
Cette zone «perd» un cinquième par rapport au POS, calcul fait sur les superficies «réelles». Autre exemple de l'imprécision du POS : nous avons calculé la superficie de la zone NC et NCa du POS une fois reportées sur le cadastre numérisé : total de 662,00 hectares alors que le rapport de présentation du POS fait état de 735,90 hectares. Pour la zone ND du POS le rapport de présentation du POS fait état d'un total de 615,90 hectares tandis qu'après report informatique nous arrivons à 683,70 hectares…

Un secteur **Nh** est créé et correspond à des terrains au sud du bourg de Longvilliers, à la Bâte, au Grand Plessis et au château du Plessis Mornay. Ce secteur n'autorise que l'évolution du bâti existant.

La création de ce **secteur Nh** se justifie par :

- une bonne insertion dans l'environnement, les espaces concernés sont pour la majeure partie d'entre eux situés en limite de terrains urbanisés pour Longvilliers et la Bâte et en limite de forêt au Grand Plessis, et au Plessis Mornay Ce secteur comprend quelques constructions remarquables, repérées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme il comprend aussi des constructions d'intérêt patrimonial bien insérées dans le paysage. L'évolution mesurée et contrôlée des constructions existantes est nécessaire au maintien en l'état de ce patrimoine bâti qui assure la transition avec le milieu naturel en frange de certains hameaux.
- la compatibilité avec l'agriculture : le secteur Nh est compatible avec l'agriculture car il ne correspond pas à des zones à vocation spécifiquement agricole.
- le raccordement aux réseaux publics : les constructions existant dans ce secteur sont toutes reliées aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'électricité.
- des conditions d'hygiène et de sécurité satisfaisantes : les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles répondent les constructions existantes sont conformes aux normes et réglementation actuelles.

Le Nh au Grand Plessis (ou Plessis Mornay) correspond à un château et ses dépendances ainsi qu'à un lieu-dit qui n'a jamais été agricole, adossé à la forêt de Dourdan. Ce classement permet de faire évoluer ces constructions tout en préservant du mitage la zone agricole ;

Le Nh sud de La Bâte correspond à du bâti en frange du hameau de la Bâte, permet d'opérer une transition avec le milieu tout proche (« zone d'intérêt écologique à conforter » charte du parc) par un gradient de densité plus faible en Nh qu'en Ua, permet d'assurer un lien avec la zone AU prévue au plan de parc ainsi qu'avec la zone agricole au sud.

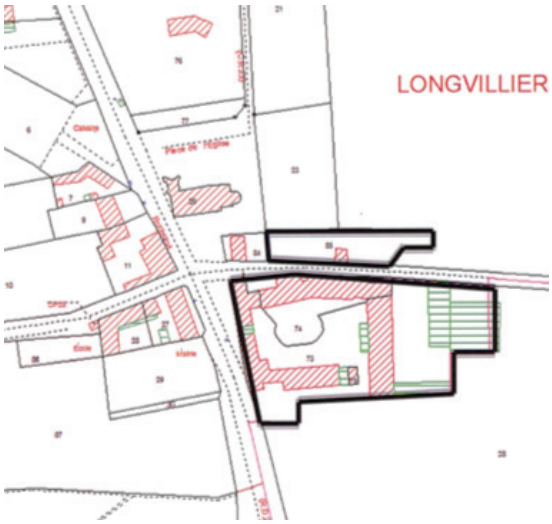
Le Nh juste au sud du bourg correspond à un très bel ensemble anciennement agricole, formant l'entrée du village : autoriser le changement de destination est la seule possibilité pour le maintien de ce bâti emblématique qui répond à l'église classée monument historique toute proche.

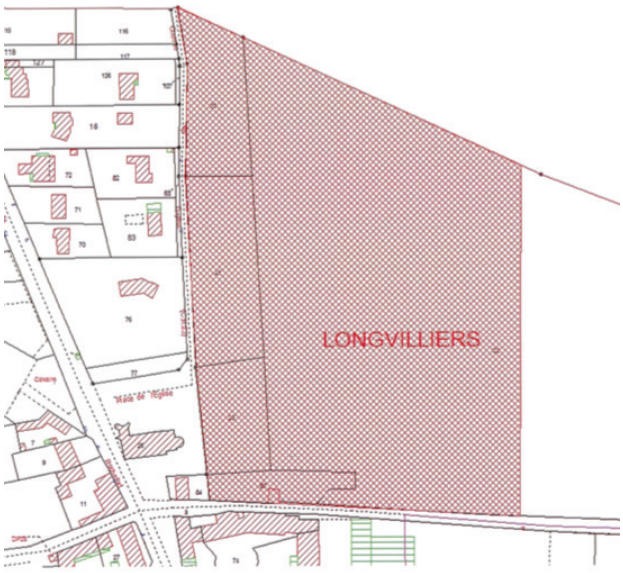
Les moulins à eau le long de la Rémarde, au reste appartenant au site inscrit, les Échelettes, la Bâte, Saint-Fargeau, la Forge, Morsang : le classement en Nh est indispensable pour assurer la préservation du bâti d'intérêt architectural et l'autorisation de changement de destination rend possible l'évolution en lien avec les activités équestres dans le respect de la servitude de site inscrit.

Espaces boisés classés

Globalement, les espaces boisés classés ont peu évolué, les corrections par rapport au POS sont issues de l'examen de la réalité du terrain : les terrains non boisés ne sont plus recouverts de la trame espace boisé classé et a contrario ceux qui sont boisés ou recouverts par la servitude forêt de protection sont mis en espace boisé classé. Certains espaces boisés, notamment au sud ouest du territoire, n'ont pas été repris car ils ne sont pas significatifs, car le repérage au titre de la loi paysage préserve l'ensemble.

Zoom sur certaines évolutions du zonage du Pos au Plu





Ci-dessus évolution du zonage au **bourg** : la zone NCa du Pos passe pour 0,6 ha en Nh au Plu ; l'extrémité sud de la zone NA passe également en Nh pour 0,125 ha. Il s'agit de préserver les vues sur l'église et de limiter l'extension du bourg sur la zone agricole.
À droite, la grande zone NA du Pos passe au Plu en A et N cela pour un total de 4 ha : c'est la cohérence avec le Scot et le plan de parc qui conduit à ce changement. C'est aussi la traduction du projet de développement communal.





Ci-dessus évolution du zonage à **La Bâte** : la zone à urbaniser prévue au plan de parc (en enveloppe urbaine) passe en zone N : il s'agit de renforcer la traduction du plan de parc et de préserver cette entrée du hameau.
À droite, la zone UH du Pos entre les deux bras de rivière passe en N pour 0,07 ha : il s'agit de préserver la rivière suivant en cela les prescriptions du SAGE et du plan parc.



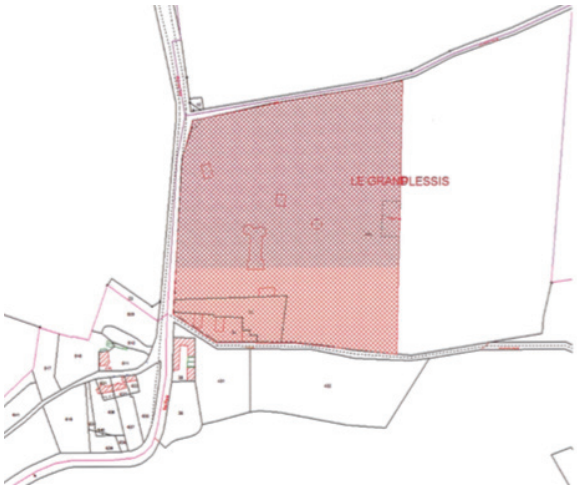
Ci-contre à droite évolution du zonage à **Reculet** : 0,15 hectare de zone NBb du Pos passe en zone agricole afin de préserver l'exploitation existante.





Ci-dessus évolution du zonage au **Petit-Plessis** : au projet de Plu approuvé cette partie passe en zone agricole pour un total de 0,25 ha.
À droite, les fonds de jardin qui ont été inclus aux parcelles bâties au fil du temps sont rattachés aux dites parcelles et disposés dans la même zone car ce sont des unités foncières ; une trame «terrains cultivés à protéger» préserve ces espaces, de plus les abris de jardin autorisés en trame terrains cultivés à protéger devront être implantés plusieurs mètres en retrait à l'intérieur de la parcelle. Disposer ces fonds de jardin en zone Ub permettra de densifier l'avant des terrains tout en préservant des transitions paysagères. Total: 0,4 ha.





Ci-dessus évolution du zonage au **Grand-Plessis** : la partie en zone NBb passe pour un total de 0,7 ha en zone Nh au Plu. Rappelons que la zone Nh n'autorise en la cadrant fortement que l'évolution du bâti. Ce changement est motivé par la préservation du paysage (proximité de la forêt) et la prise en compte de la sécurité routière (route de Dourdan).
À droite, les 5,6 ha du parc du château du Plessis-Mornay (ou du Grand-Plessis) passent de ND du Pos à Nh au Plu.



À gauche, évolution du zonage à **Saint-Fargeau** : 0,7 ha en zone ND du Pos passe pour un total de 0,7 ha en zone Nh au Plu.

4.2.5– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

Les dispositions générales précisent différents points de façon à attirer l'attention des pétitionnaires sur des servitudes par exemple. Y sont repris différents éléments réglementaires de la forêt de protection, relatifs à l'espace boisé classé, les contraintes liées au repérage au titre de la loi paysage, le risque lié aux cavités souterraines… Par exemple, afin de préserver l'environnement, il y est noté l'interdiction de remblaiement des mares.

- Justifications des différentes règles

■ **Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)**
En **Ua**, **Ub** et **Uh**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal (aire d'accueil des gens du voyage par exemple)… Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers les hameaux) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, les installations photovoltaïques d'une certaine importance ainsi que les antennes relais et de radio téléphonie : à noter que, pour ces dernières, un secteur est dédié aux communications électroniques. Toutes ces interdictions découlent en droite ligne des objectifs 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et 4.2 - *Activité économique* du Padd.
Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de condition pour préserver la constructibilité ou la qualité paysagère et architecturale du village comme les affouillements et exhaussements du sol, les lieux d'entrepôt des caravanes ces conditions traduisant l'objectif 1.3 - *Orientations concernant l'habitat, objectifs qualitatifs* du Padd. Notons que l'imposition d'une trame «terrains cultivés à protéger» répond elle aussi à ces mêmes objectifs du Padd en les traduisant spatialement.
Les conditions restreignant le droit à construire à proximité des lisières des massifs forestiers sont issues de la nécessaire compatibilité du Plu avec le Sdrif 2030 ainsi qu'en continuité avec l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.
De plus, en **Uh**, ces articles limitent la constructibilité en n'autorisant que l'évolution des constructions existantes, car il s'agit de traduire l'objectif 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* du Padd et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse de la charte du parc ou du Sdrif 2030 sans parler des dispositions législatives.
En **Ue**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou des occupations et utilisations du sol qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal… Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers les hameaux) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, les antennes relais et de radio téléphonie : à noter que, pour ces dernières, un secteur est dédié aux communications électroniques. Toutes ces interdictions découlent en droite ligne des objectifs 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et 4.2 - *Activité économique* du Padd.
Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'habitation, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'objectif 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* du Padd de façon à préserver le caractère d'usage collectif du secteur.

En **1AU**, ces articles fixent quasi exclusivement des conditions, les occupations et utilisations du sol n'étant autorisées que sous réserve de prévoir un aménagement de la zone cohérent, ce que peut seule entraîner une opération d'aménagement d'ensemble. Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises en outre à des conditions de superficie maximale pour préserver la tranquillité future de ce quartier, c'est le cas des constructions à usage d'activités économique, de commerce, d'artisanat ou de bureaux, ces restrictions découlant de l'objectif 4.2 - *Activité économique* du Padd. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées à l'exception des antennes relais et de radio téléphonie (à noter que, pour ces dernières, un secteur leur est dédié) cette interdiction découle de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine*. Les lieux d'entrepôt des caravanes sont également réglementés afin de préserver le site, en continuité avec l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'objectif 4.1 - *Activité agricole* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi et à l'exception des antennes relais et de radio téléphonie sauf en secteur **Ac**, cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers les hameaux) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, restrictions découlant en droite ligne de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

Des conditions - par exemple de distance par rapport aux bâtiments existants - sont imposées aux habitations qui doivent constituer des logements de fonction de façon à limiter l'introduction de tiers dans l'espace agricole ; il est fixé des conditions aux abris pour animaux qui doivent être liés à l'activité agricole, il en est fixé à l'évolution des bâtiments d'intérêt patrimonial (extension limitée, changement de destination, annexes). Ces limitations traduisent les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd et s'inscrivent dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse de la charte du parc ou du Sdrif 2030 sans parler des dispositions législatives ; l'évolution du patrimoine est autorisée de façon à en assurer la pérennité, en appliquant l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.
En **As**, sont en plus autorisées les constructions, travaux, installations et aménagements liés à la création et au fonctionnement des stations d'épuration de façon à permettre la réalisation de travaux sur ces équipements : il s'agit de mettre en œuvre l'objectif 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* du Padd.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions, et cela afin de préserver la qualité de ce paysage champêtre, que les constructions, installations et aménagement liées à la forêt, au tourisme forestier, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception des antennes relais et de radio téléphonie sauf en secteur **Nc**, cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers les hameaux) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que sites inscrits et périmètres de protection des monuments historiques, restrictions découlant en droite ligne de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd. Les abris pour animaux, les systèmes d'assainissement autonomes, les affouillements et exhaussements du sol, etc. sont eux aussi soumis à conditions pour ces mêmes raisons de préservation du paysage découlant tant du Padd que de la charte du parc naturel.
En **Nh** ces articles autorisent en plus l'évolution mesurée du bâti et son changement de destination, réglementent aussi les lieux d'entrepôt des caravanes : ces articles limitent la constructibilité et l'évolution des constructions existantes, car il s'agit de traduire les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse de la charte du parc ou du Sdrif 2030 sans parler des dispositions législatives ; il faut aussi assurer la pérennité de ce patrimoine tant naturel que bâti et préserver le paysage.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :
- les éléments de patrimoine identifiés (article L.123-1-5 III, 2° du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commue en intégrant l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd ;
- les terrains cultivés à protéger en vue de conserver la qualité paysagère des sites ce qui permet de maintenir l'identité rurale de la commune intégrant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd ; cette disposition permet aussi de réaliser des transitions paysagères entre campagne et arrières des parcelles bâties ce qui est un des objectifs de la charte du parc. Ce dispositif permet aussi de maintenir perméable des parties de parcelles concourant ainsi à la réalisation d'objectifs du Sdage et du Sage ;
- la protection des lisières des massifs forestiers de plus de cent hectares pour en préserver la biodiversité intégrant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd et les dispositions du Sdrif 2030 ; il s'agit de transcrire au Plu les éléments de protection des lisières des massifs forestiers issus du SDRIF et repris dans le SCoT ;
- les contraintes liées aux nuisances sonores des infrastructures pour protéger les habitants des nuisances et assurer leur bien-être mettant ainsi en œuvre l'objectif 2.4 – *Limiter les nuisances* du Padd ;
- les contraintes liées à la zone inondable pour assurer les sécurité des personnes, des biens et de l'environnement mettant ainsi en œuvre le même objectif 2.4 – *Limiter les nuisances* du Padd.

■ L'article 3 (desserte par les voies)
Cet article est réglementé dans toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. D'une certaine façon, ces exigences rejoignent l'un des objectifs du Padd qui est de *Maintenir l'identité rurale de la commune*.

■ L'article 4 (desserte par les réseaux)
Dans toutes les zones urbaines, sauf Ue, dans les zones à urbaniser et en secteur Nh, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle) : il s'agit de s'inscrire dans l'objectif 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* du Padd, d'une part, de

veiller à la ressource en eau d'autre part. Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications ce qui concourt à traduire l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd ; il s'agit aussi de traduire l'objectif 4.2 - *Activité économique* du Padd sur les réseaux numériques.
En **Ue, A et Nh**, cet article est moins réglementé pour tenir compte de la spécificité des situations.
En **N** cet article n'est pas réglementé, les constructions nouvelles n'étant pas autorisées.

■ **L'article 5 (superficie minimale des terrains)**
article supprimé par la loi

■ **L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**
En **Ua**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles intégrant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd. Cette exigence de recul permettra aussi, à terme, d'établir des trottoirs aux normes ce qui n'est pas le cas actuellement, traduisant notamment les objectifs 3.2 – *Orientations pour les transports et les déplacements* du Padd.
En **Ub** et **Uh** cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère de cette zone, le recul dans cette zone étant légèrement supérieur à celui imposé en Ua pour être en concordance avec les lieux, ces exigences intégrant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.
En **Ua** et **Uh** notamment, un recul minimum d'implantation des constructions est en outre porté au règlement graphique sur certaines parcelles de façon à optimiser la sécurité routière en améliorant la visibilité, à faciliter les mouvements des usagers des voies (notamment les services de secours et les bennes à ordures).
En **Ue,** cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en recul très faible, afin de laisser une plus grande liberté d'implantation pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif cela pour traduire l'objectif 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* du Padd.

En **1AU**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul de façon à permettre un aménagement de la zone cohérent ; en cas de recul, ce dernier étant légèrement supérieur le long de la voie communale n° 1 pour des raisons de sécurité routière. Ces dispositions permettent d'atteindre l'objectif 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd en favorisant la densification.

En **N**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou avec un recul faible, afin de laisser une plus grande liberté d'implantation notamment vis-à-vis de l'ensoleillement.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul : c'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies, les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité routière. Ces obligations permettent de faciliter à terme la circulation des engins agricoles satisfaisant en cela à l'objectif 4.1 - *Activité agricole* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'objectif 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…).
Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.
L'exemption de l'article R123-10 a pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

■ **L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**
En **Ua** et **1AU**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait ce dernier étant moindre pour les abris de jardin, l'objectif étant de rester dans les formes urbaines existantes. Ces dispositions traduisent les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune*, 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* et 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd, par exemple en autorisant la mitoyenneté cela permet de satisfaire plus aisément aux exigences de la réglementation thermique 2012.

En **Ub, Uh et Nh**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait d'une distance, supérieure à celle imposée en Ua, cette dernière étant moindre pour les abris de jardin, l'objectif étant de conserver le caractère plus aéré de ces secteurs. Ces dispositions traduisent les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune*, 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* et 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd, par exemple en autorisant la mitoyenneté cela permet de satisfaire plus aisément aux exigences de la réglementation thermique 2012. Ces dispositions sont prises également pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs 2.1 – *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, Favoriser la biodiversité* et 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau*.
Les façades comportant des vues ainsi que les piscines sont également réglementées de façon à limiter les nuisances et à préserver l'intimité des riverains. De plus, en exigeant suivant les cas des retraits, le Plu favorise des espaces non ou peu imperméables, traduisant l'objectif du Padd suivant, 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* sans compter que cette disposition favorise également la plantation d'espaces arborés, aptes à fondre dans le paysage les constructions traduisant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine, Maintenir l'identité rurale de la commune* du Padd.
En outre en **Uh et Nh**, des bandes inconstructibles sont préservées le long des berges des rivières de façon à préserver ces milieux naturels, disposition traduisant l'objectif 2.1 – *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, Favoriser la biodiversité*.

En **Ue**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait d'une distance calculée en fonction de la hauteur de la construction à édifier afin de limiter les ombres portées sur les parcelles voisine, un retrait minimum étant imposé moindre que celle imposée en zone centrale, les constructions d'intérêt public pouvant bénéficier de règle différentes pour affirmer leur caractère public toutes ces dispositions traduisant l'objectif 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* du Padd de façon à préserver le caractère d'usage collectif du secteur.

En **A**, cet article réglemente les retraits en fonction des types de constructions à destination agricole ou non et des zones limitrophes, à vocation d'habitat ou non : il s'agit de limiter les nuisances pouvant être induites par différents constructions sur les fonds voisins suivant en cela l'objectif 2.1 – *Protection des espaces naturels, agricoles et forestier* du Padd. En outre, des bandes inconstructibles sont préservées le long des berges des rivières de façon à préserver ces milieux naturels, disposition traduisant l'objectif 2.1 – *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, Favoriser la biodiversité* du Padd.

En **N**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait exigences découlant en droite ligne de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine, Maintenir l'identité rurale de la commune* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…) dispositions traduisant les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd.
Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd.
L'exemption de l'article R123-10 a pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division, disposition découlant en droite ligne de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine, Maintenir l'identité rurale de la commune* du Padd.

■ **Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)**
Cet article est réglementé en zones **Ua, Ub et Uh** exigence découlant en droite ligne de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine, Maintenir l'identité rurale de la commune* du Padd ; il s'agit aussi de limiter l'imperméabilisation des sols en observant une gradation de densité en fonction des zones considérées. Cette limitation de l'imperméabilisation découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté d'une partie des zones urbanisées de la commune.

■ **L'article 9 (emprise au sol)**
En **Ua**, **Ub, Uh et 1AU**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg et hameaux, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisent les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune*, 1.4 - *Objec-*

tifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd. De plus, en limitant la densité et donc en favorisant des espaces par définition non ou peu imperméables, le plan local d'urbanisme traduit l'objectif du Padd suivant, 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* sans compter que cette disposition favorise également la plantation d'espaces arborés, aptes à fondre dans le paysage les constructions traduisant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine, Maintenir l'identité rurale de la commune* du Padd. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementées afin de tenir compte de leur spécificité et de leur usage collectif.

■ **L'article 10 (hauteur des constructions)**

En zones **Ua, Ub, Uh, 1AU, A et Nh**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux : cette règle est la traduction de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine, Maintenir l'identité rurale de la commune* du Padd. Ces exigences sont renforcées dans les secteurs recouverts de trame «terrains cultivés à protéger» cela en vue de conserver la qualité paysagère des sites ce qui permet de maintenir l'identité rurale de la commune intégrant ainsi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd ; cette disposition permet aussi de réaliser des transitions paysagères entre campagne et arrières des parcelles bâties ce qui est un des objectifs de la charte du parc.

En **A**, cet article réglemente la hauteur des habitations (logement de fonction en l'espèce) pour respecter l'objectif 2-3 mentionné ci-dessus. En **A** pour les constructions agricoles, il est demandé une réflexion pour l'insertion paysagère cela afin de tenir compte de la qualité paysagère, sites inscrits et appartenance au parc naturel obligent ainsi que l'objectif pré-cité du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…) dispositions traduisant les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, des exigences particulières sont fixées en cas de construction dans un secteur de point de vue reporté au règlement graphique ce qui est la traduction de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* - du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l'insertion paysagère afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l'environnement urbain et paysager, toujours dans ce même objectif du Padd de préservation du paysage sans compter sites inscrits et appartenance au parc naturel induisant une insertion des constructions soignée.

■ **L'article 11 (aspect extérieur)**

Dans **toutes les zones**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance au parc naturel et tiennent compte des servitudes qui affectent le territoire communal telles que sites inscrits et périmètres de protection au titre des monuments historiques. Ces prescriptions générales traduisent aussi l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* - du Padd.

En **Ua, Ub, Uh, 1AU, Nh et, dans une moindre mesure, en A et N**, cet article réglemente les pentes et les matériaux des couvertures, précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques, réglemente les ouvertures en toiture comme en façade, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades, soumet à condition les coffres de volets roulants, détaille les caractéristiques de construction des clôtures, haies et portails. Toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites, qui plus est recouvertes par les servitudes évoquées ci-dessus, traduisent les objectifs 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* - et 4.3 - *Activité touristique* du Padd. Ces exigences sont aussi sous-tendues par la volonté des élus de préserver pour tous un cadre de vie agréable par l'exigence de matériaux durables susceptibles d'insérer harmonieusement les constructions dans le contexte très fortement protégé de la commune. La limitation de l'utilisation de matériaux considérés comme *développement durable* selon les articles R.111-50 et R.111-50-1 du code de l'Urbanisme est apparue nécessaire pour assurer la protection du patrimoine bâti et non bâti, cela traduisant encore une fois les objectifs 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* - et 4.3 - *Activité touristique* du Padd ; ces exigences consacrent aussi l'existence des servitudes de protection des monuments historiques et des sites. Il en va de même de la prescription concernant l'implantation des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques de façon qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public, prescription visant à préserver l'intégrité du patrimoine vu de tous -les habitants, les randonneurs, les usagers des voies traversant la commune…- et mettant ainsi en pratique le diction «*la maison n'appartient pas à celui qui l'habite mais à celui qui la regarde*».

Les exigences concernant les règles d'aspect extérieur ont été voulues homogènes sur le territoire communal de façon

d'une part à traduire les objectifs 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* - et 4.3 - *Activité touristique* du Padd et d'autre part à prendre en compte l'ensemble du territoire communal, sans distinction, car tous les secteurs hameaux, bourg, lieux-dits sont tous perçus peu ou prou de loin, soit de points hauts situés hors commune, soit de points hauts situés sur la commune, soit en co-visibillité avec des éléments repérés.
Les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, objectif contenu dans le Padd. La prescription concernant le recul des portails est issue des constats de l'étroitesse de certains trottoirs, du manque de visibilité de nombre de voies, du manque flagrant d'espaces de stationnement, du stationnement gênant sur les trottoirs trop régulièrement noté : cette prescription tend à pallier ces inconvénients et traduit en plus les objectifs 3.2 – *Orientations pour les transports et les déplacements* du Padd.

En **Ue** cet article porte moins de contrainte pour tenir compte de la spécificité du secteur traduisant l'objectif 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* du Padd de façon à préserver le caractère d'usage collectif du secteur.
En **A**, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant l'objectif 4.1 - *Activité agricole* : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti agricole pour lequel une palette de couleur, dans les secteurs de point de vue, est demandée afin de faciliter l'intégration paysagère dans un paysage de plaine aux lignes tendues, donc fragile.

Dans **les zones concernées**, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, III 2° du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences étant la concrétisation de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

Pour **l'ensemble des zones concernées**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité…) dispositions traduisant les objectifs 1.1 - *Un développement urbain maîtrisé et adapté à la commune* et 1.4 - *Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* du Padd.
Pour **l'ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l'insertion paysagère afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l'environnement urbain et paysager, toujours dans ce même objectif du Padd de préservation du paysage, sans compter sites inscrits et appartenance au parc naturel induisant une insertion des constructions soignée.

■ L'article 12 (stationnement)

En zones **Ua, Ub**, **Uh** et **1AU,** un nombre de places de stationnement, différent selon les destinations des constructions, voire selon l'importance de la surface de plancher, est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles et enfin ces exigences traduisent l'objectif 3 – *Orientations pour les transports et les déplacements*, 3.1 – *Circulation routière*, du Padd. Ces prescriptions répondent aussi aux constats de l'étroitesse de certains trottoirs, du manque de visibilité de nombre de voies, du manque flagrant d'espaces de stationnement collectifs, du stationnement gênant sur les trottoirs trop régulièrement noté : cette prescription tend à pallier ces inconvénients et traduit donc les objectifs 3.2 – *Orientations pour les transports et les déplacements* du Padd.
En **Ue, A et Nh** le nombre de places exigé est relativement général : l'expression de cette règle permet d'adapter l'exigence en fonction de la réalité, toujours pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus.

■ L'article 13 (espaces libres et plantations)

En zones **Ua, Ub, Ue, Uh, 1AU, A, N et Nh**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine reconnu par les servitudes de sites inscrits, de périmètres de protection au titre des monuments historiques et bien sûr par l'adhésion au parc naturel. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traductions d'objectifs du Padd tels que 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques*, 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* - et 4.3 - *Activité touristique*.
De plus, dans les zones **Ua, Ub et 1AU**, il est demandé de maintenir non imperméabilisée une large portion du terrain car il s'agit de traduire l'objectif 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* du Padd en favorisant au maximum l'infiltration sur place et pour ce faire en imposant un large pourcentage de surfaces absorbantes, restituant bien l'eau à la nappe phréatique.
Dans **les zones concernées**, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L. 123-1- 5 - III 2° cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère forestier ou champêtre des secteurs concernés, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences

étant la concrétisation de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.
Rappel est fait, dans les dispositions générales du règlement, de l'existence d'**espaces boisés classés** afin de maintenir boisée la nature du sol traduisant l'objectif 2.1 – *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers* du Padd.

■ **L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)**
article supprimé par la loi

■ **L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)**
En zones **Ua, Ub, Ue, Uh, 1AU**, un pourcentage de matériau perméable est exigé pour la réalisation d'aires de stationnement de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques traduisant l'objectif 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* du Padd.
Pour toutes les zones où des constructions sont possibles, ces articles recommandent l'intégration de dispositifs visant à mettre en œuvre un développement durable.

■ **L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**
Cet article est réglementé dans les zones où des constructions sont possibles, **Ua, Ub, Ue, Uh, 1AU,** de façon à faciliter l'arrivée du haut débit et à en limiter le coût pour la collectivité est la traduction de l'objectif 4.2 - *Activité économique* du Padd.

CINQUIÈME PARTIE

Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires

5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement et mesures compensatoires

Les tableaux ci-dessous explicitent les incidences que pourrait avoir le Plu sur l'environnement en fonction des différentes thématiques, ainsi que les mesures compensatoires que mettra en œuvre le Plu.

Bilan des impacts	Mesures envisagées
Ressources naturelles et biodiversité	
la gestion de l'espace	
- Impact minimal lié à la volonté affichée dans le Padd de protéger l'environnement et de limiter la consommation d'espace. Le Plu limite les extensions urbaines et les situe dans la continuité du tissu bâti existant ; - La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future (zones AU) est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune; - Les objectifs de développement urbain s'inscrivent dans le cadre de la charte du parc naturel et dans les objectifs du Sdrif : les superficies des zones à urbaniser sont réduites par rapport aux superficies prévues au Pos actuel. - le Plu préserve l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone et secteurs agricoles et en y réglementant strictement les constructions. Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage du paysage et un développement mesuré est prévu dans les hameaux : densification ou évolution du bâti seules autorisées dans les autres hameaux classés en Ua, Ub, Uh ou Nh .	- Une gestion économe de l'espace en interdisant tout mitage de l'espace, en luttant l'étalement urbain et en favorisant le renouvellement urbain. - L'emprise au sol est adaptée au différents types de tissu bâti : densification plus importante dans les tissus urbains constitués, bourg, gros hameaux constitués que dans les écarts. Une bonne part des dents creuses situées dans le bourg et certains hameaux constitués restent constructibles : ces réhabilitations contribuent à limiter la consommation d'espace et participent à l'amélioration de la qualité architecturale. 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. - Classement d'une grande partie du territoire en zone agricole et réglementation stricte des constructions, de façon à privilégier l'activité agricole existante et à permettre son évolution.
Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	
- Sensibilité écologique des zones à urbaniser : aucun milieu écologique intéressant n'y a été observé, (Znieff, site natura 2000, zone humide…) et aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'y a été identifiée ; la berge de la rivière est préservée de toute construction sur une largeur significative.	- Préservation des espaces naturels les plus intéressants (ne fût-ce que par leur situation ou leur superficie) en favorisant le renouvellement urbain, en diminuant l'impact de l'urbanisation au profit d'éléments reconstituant ou se connectant aux trames verte et bleue : ouvrages hydrauliques paysagers, noues et fossés, plantations périphériques, exigences d'essences locales pour les haies… - obligation de réaliser des franges urbaines plantées pour le secteur 1AU : plantations à réaliser (voir les orientations d'aménagement).
- Sensibilité écologique des secteurs déjà urbanisés (dents creuses,…) : cette sensibilité est faible. Néanmoins les secteurs urbanisés recèlent cependant des cœurs d'îlots verts qui constituent des réservoirs de biodiversité.	- Préservation d'une partie des cœurs d'îlots plantés. - Dans les parties urbanisées, certains cœurs d'îlots sont maintenus non imperméabilisés afin de concourir au rechargement des nappes phréatiques, de filtrer naturellement certains polluants, de préserver en particulier l'avifaune (oiseaux), de limiter les effets de chaleur en été, de capter le carbone, de maintenir l'aspect très vert et très jardiné qui fait le charme de la commune, de maintenir cette naturelle insertion paysagère des constructions…

Bilan des impacts	Mesures envisagées
- Sensibilité écologique des secteurs agricoles et naturels	- Pour l'établissement des haies, l'utilisation d'essences locales est imposée, c'est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L'interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti et respectueux de la charte du parc naturel. - utilisation d'un outil plus adapté que la trame « espace boisé classé », à savoir le repérage au titre de la loi paysage qui permet au moins une prise en compte de la qualité d'un lieu et non pas la seule nature « boisée » du sol. - Le Plu limitant la constructibilité en bord de rivière prend en compte la préservation du milieu aquatique. Cet ensemble de mesures concourt à améliorer la qualité des eaux de surface, à offrir des éléments de protection pour la faune et la flore locale (réservoir d'oiseaux ou d'insectes prédateurs limitant les populations de ravageurs par exemple), à enrichir la biodiversité.

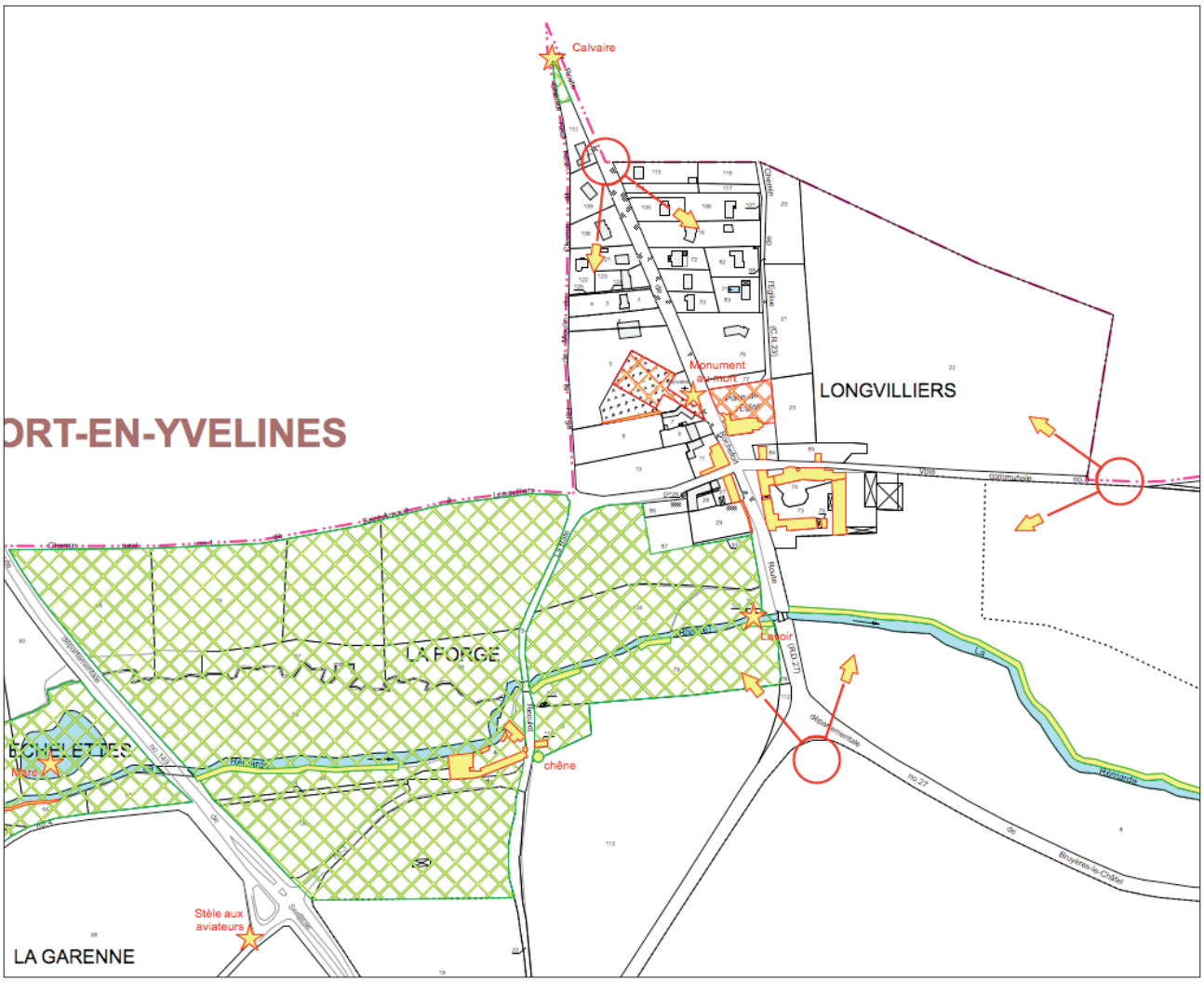
L'impact de la mise en œuvre du Plu sur l'espace agricole, la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques est très faible.

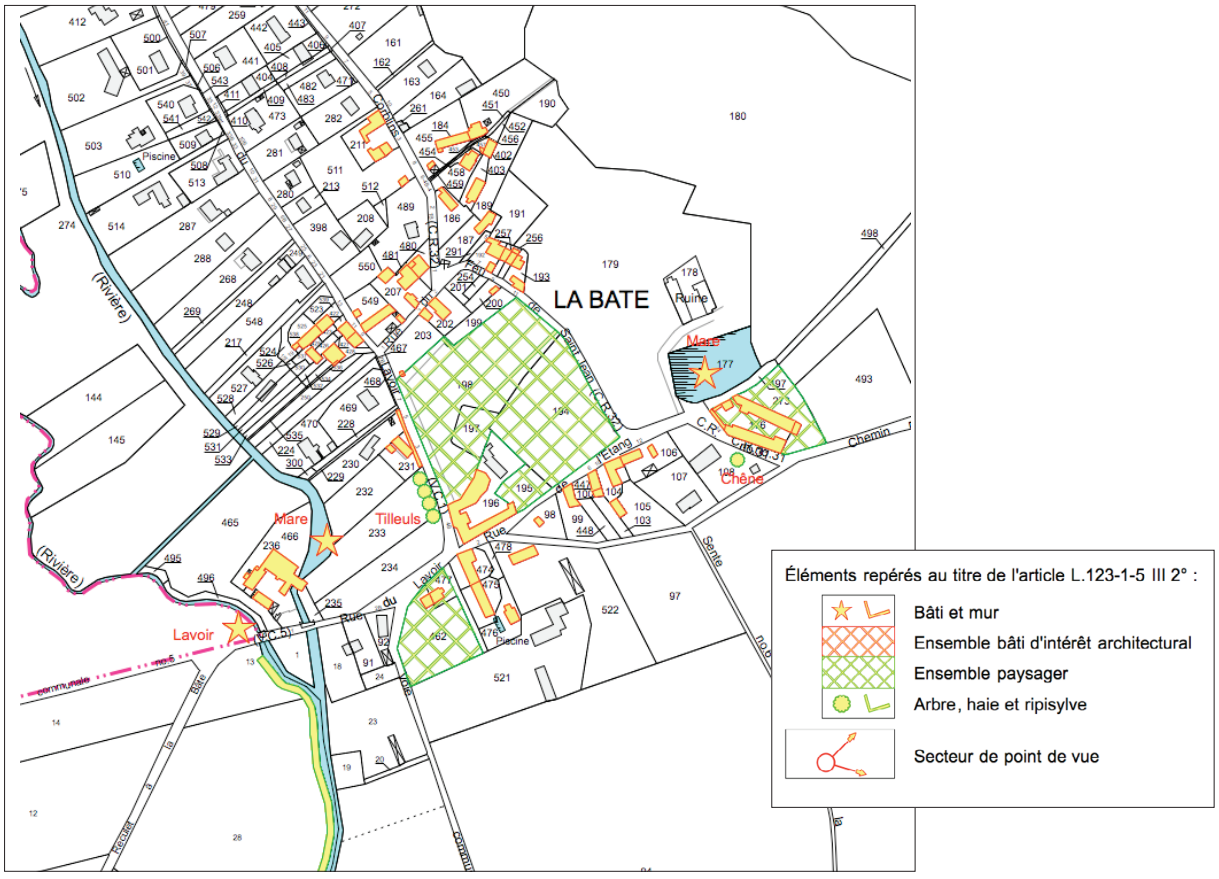
Eau	
Écosystèmes aquatiques et zones humides	
- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels humides, vallées … en zone naturelle	- les milieux naturels sont classés en zone naturelle inconstructible ce qui les préserve de toute atteinte par les constructions.
Protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) vise à limiter le transfert de substances polluantes par ruissellement, à limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales.	- le règlement du Plu intègre la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement ainsi que leur infiltration.
Eaux usées	
- Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Dans les dix années à venir, le Plu est basé sur un faible accroissement démographique, une cinquantaine d'habitants supplémentaires ; la station d'épuration de Longvilliers-Rochefort va faire l'objet de travaux, celle de la Bâte sera déplacée et reconstruite, Bouc Étourdi est relié à la station de Dourdan. Les stations d'épuration sont ainsi en capacité d'absorber les flux supplémentaires générés par l'augmentation de population prévue.	-Des travaux d'amélioration du fonctionnement des station d'épuration sont prévus : le rejet des effluents sera amélioré.
- Quelques constructions sont possibles dans les zones qui ne sont reliées pas au réseau d'assainissement collectif. L'impact du Plu dans ce domaine est donc négligeable.	- Dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement et où quelques constructions sont rendues possibles, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté. Les installations seront contrôles par le Spanc.

Bilan des impacts	Mesures envisagées
Eaux pluviales	
- En ce qui concerne les eaux pluviales, leur traitement sera compatible avec les orientations du Sdage et, dans la mesure où le Plu créée de la zone à urbaniser en quantité très faible, les rejets des voiries seront à peine supérieurs aux rejets actuels qui transitent par des ouvrages hydrauliques. Quant aux rejets des constructions futures, le règlement impose des conditions claires pour leur limitation voire pour la rétention à la parcelle. À cet égard, l'impact du document d'urbanisme sur le ruissellement des eaux pluviales est particulièrement maîtrisé d'autant plus que l'emprise au sol est limitée pour préserver des surfaces perméables.	- limitation de l'imperméabilisation des surfaces autour du bâti (recommandation ou obligation suivant les cas), recueil des eaux de ruissellement sur la parcelle recommandé ou imposé suivant les cas, autorisation partielle de toitures végétalisées qui tamponnent le ruissellement, limitation (par le fait que les rampes doivent être dissimulées) des garages en sous-sol car ils perturbent la nappe phréatique, - orientations d'aménagement visant à limiter la taille des accès (largeur des chaussées, nombres des accès aux parcelles, longueurs de ces accès limitées puisque les constructions seront assez proches de l'alignement) de façon à limiter les surfaces imperméables ; ce même document préconise la réalisation de noues et fossés végétalisés dont la fonction épuratrice n'est plus à démontrer…
Eau potable	
L'impact du Plu sur la ressource en eau potable restera lui aussi très acceptable et induira très peu de contraintes sur les équipements existants ; il n'induira pas de contraintes sur les captages utilisés. En effet, on considère généralement qu'un habitant consomme 0,125 m^3 d'eau potable par jour ; sachant que l'augmentation du nombre d'habitants sur les dix années à venir est d'une cinquantaine, l'augmentation des besoins représente une consommation supplémentaire de 6 m^3 par jour, pour une capacité nominale des forages largement suffisante au vu de ce faible volume.	- Règlement imposant pour toute nouvelle construction le raccordement au réseau d'adduction d'eau potable notamment en raison des pouvoirs de salubrité publique du maire.
L'impact de la mise en œuvre du Plu sur la ressource en eau est négligeable.	
Gestion des déchets	
- Le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (Sictom) de la région de Rambouillet organise la collecte et le recyclage des déchets, la filière est structurée et prend en compte les considérations environnementales nouvelles. - L'accroissement de la population prévu par le Plu, accroissement mesuré, ne bouscule pas la filière de traitement des déchets, qui est en capacité de supporter une augmentation de la production de recyclables et autres déchets. En effet, ces cinquante habitants supplémentaires sont censés produire chacun 0,34 tonne de déchets par an (moyenne généralement admise) ce qui conduira à une augmentation de quelque 17 tonnes soit une infime proportion de la capacité de traitement des ordures ménagères.	- Organisation de la collecte des déchets adaptée en fonction des zones ; - le maintien de cœurs d'îlots non imperméabilisés favorise le compostage individuel des déchets ménagers, tout bénéfice pour la collectivité et pour la richesse de la microfaune des sols.
Risques	
Prévention des risques naturels, industriels et technologiques	

Bilan des impacts	Mesures envisagées
- Le Plu tient compte des risques naturels, comme le caractère inondable de la Rémarde, le risque d'aléa de retrait et de gonflement des sols argileux, les cavités souterraines … - Les risques technologiques existant sur le territoire sont très faibles à l'exception du transports de matières éventuellement dangereuses sur l'autoroute. La base *Basol* sur les sites et sols pollués ne recense aucun site sur la commune.	- Prise en compte du risque inondation en interdisant toute nouvelle construction en zone inondable, en limitant le ruissellement des eaux pluviales : toute nouvelle urbanisation n'accentuera pas ce risque puisque le recueil des eaux de ruissellement sera imposé sur chaque parcelle. Le Plu limitant la constructibilité en bord de rivière prend en compte en le minimisant le risque inondation. - Le rapport de présentation expose les risques liés au retrait et gonflement des sols argileux de façon à ce qu'ils puissent être pris en compte dans les projets d'aménagement. - À noter que le Plu ne peut maîtriser tous les risques et nuisances existant sur un territoire : d'autres législations et réglementations s'imposeront de fait aux pétitionnaires. - La réglementation de la circulation des marchandises sur l'autoroute n'est pas du ressort du Plu.
Bruit	
. Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités économiques et notamment industrielles susceptibles de générer d'importantes nuisances sonores. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devrait entraîner de fait une très légère augmentation de trafic sur les voies internes et alentours, mais empiriquement on peut affirmer que cette augmentation de circulation n'aura pas pour corollaire l'augmentation des nuisances sonores. Cette augmentation sera cependant proportionnée aux superficies faibles des zones à urbaniser ; ces zones sont de plus relativement éloignées des principales sources de nuisances sonores.	- Prise en compte dans le règlement des nuisances sonores générées par l'autoroute et le Tgv dont les tracés figurent sur un document graphique.
Les risques sont pris en compte par le Plu.	
Énergie, qualité de l'air, pollution atmosphérique et santé	
Énergie	
La prise en compte de nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables.	- Prise en compte de la limitation de l'énergie par les nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, à énergie passive etc. (exemple : bardages bois, possibilité de toiture terrasse et de panneaux solaires…). Les orientations d'aménagement démontrent que l'exposition au soleil sera toujours à rechercher. Les constructions pourront être implantées sur une limite séparative, cette disposition permettra si deux constructions sont mitoyennes de minimiser les déperditions énergétiques, permettant d'atteindre plus facilement les objectifs liés à la réglementation thermique récente à savoir 2012.

Bilan des impacts	Mesures envisagées
Qualité de l'air et pollutions atmosphériques	
Le Plu n'aura guère d'incidence sur les pollutions atmosphériques : - le Plu aura une incidence faible sur les déplacements : le faible développement urbain ne devrait pas induire une augmentation significative des déplacements ; - le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes pollutions atmosphériques. - L'impact du Plu sur la qualité sera d'autant plus faible que le développement des énergies renouvelables et la moindre consommation d'énergies fossiles attendue par la mise en application depuis le 1er janvier 2013 de la nouvelle réglementation thermique produiront des effets positifs.	- Les orientations d'aménagement et de programmation indiquent le projet de poursuivre une liaison douce jusqu'à l'aire de covoiturage.
Santé	
La santé est prise en compte si l'on considère positives des actions comme : - la diminution des surfaces urbanisables au profit de la zone agricole, - le développement des circulations douces,	
Le Plu prend en compte l'environnement et la question énergétique et aura un impact négligeable sur la qualité de l'air et la santé	
Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel	
Espaces naturels, sites et paysages	
- Le Plu protège les milieux agricoles et naturels par un classement en zone agricole ou naturelle. - L'urbanisation induit de fait une transformation des paysages : le Plu accompagnera cette transformation par des exigences et des recommandations visant à préserver les qualités paysagères via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.	- Préservation des vues en évitant les éléments qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives. - Soin particulier -en réalité un aspect homogène et riant- porté aux haies entre domaines public et privé. - Règlement permettant le choix entre une architecture contemporaine (qui permet des formes originales adaptées au lieu) et une architecture inspirée des références traditionnelles (qui s'intègre dans le paysage et contribue à sa mise en valeur) : création et continuité permettront un avenir plus riche. - Imposition de réalisation de plantations, pour une prise en compte du paysage à long terme ; celles-ci à réaliser par le pétitionnaire, sont prévues en limite de la zone d'extension urbaine de façon à insérer ce nouveau quartier dans un écran végétal, efficace pour limiter les vents ainsi que les vues et l'impact visuel dans le paysage..
Grands ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti	
- Le Plu protège les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriés, notamment par un repérage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : bâtiments, manoirs, corps de fermes, murs, petit patrimoine, mares, domaines, …	- Préservation du patrimoine en repérant les éléments architecturaux et paysagers - Dispositions réglementaires des articles 11 visant à préserver les caractéristiques de ces éléments patrimoniaux.. (Voir les fiches de recommandations au paragraphe 5.3)
Le Plu préserve le cadre de vie et le patrimoine architectural et paysager.	


Calvaire
LONGVILLIERS
Monument aux morts
LA FORGE
chêne
Stèle aux aviateurs
LA GARENNE


LA BATE
Ruine
Mare
Chêne
Tilleuls
Lavoir
Piscine
Eléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° :
Bâti et mur
Ensemble bâti d'intérêt architectural
Ensemble paysager
Arbre, haie et ripisylve
Secteur de point de vue

5.2 – Protections au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) : recommandations

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir d'habiter et de découvrir Longvilliers.
Ont ainsi été repérés les murs de clôture les plus significatifs qui marquent des limites de qualité entre espace public et privé. De beaux ensembles paysagers ont aussi été repérés car ils caractérisent le paysage local, complètent admirablement bien les ensembles bâtis et participent fortement au maintien de la biodiversité, tout cela dans le droit fil de la charte du parc.
Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs (la mairie, l'église, les murs du cimetière...) ont aussi été repérés car ils constituent l'identité d'un patrimoine lié à l'histoire et à la culture longvillageoise. Ces bâtiments repérés sont variés et représentent aussi bien le patrimoine ordinaire –du bâti rural en campagne– que des bâtiments plus ordonnés comme tel manoir, tel corps de ferme... tous concourant à donner un *genius loci* ou génie du lieu. Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

■ *Bâtiments publics et espaces collectifs : la mairie, l'église et sa place plantée, calvaire, murs du cimetière, anciennes pompes à bras etc.*

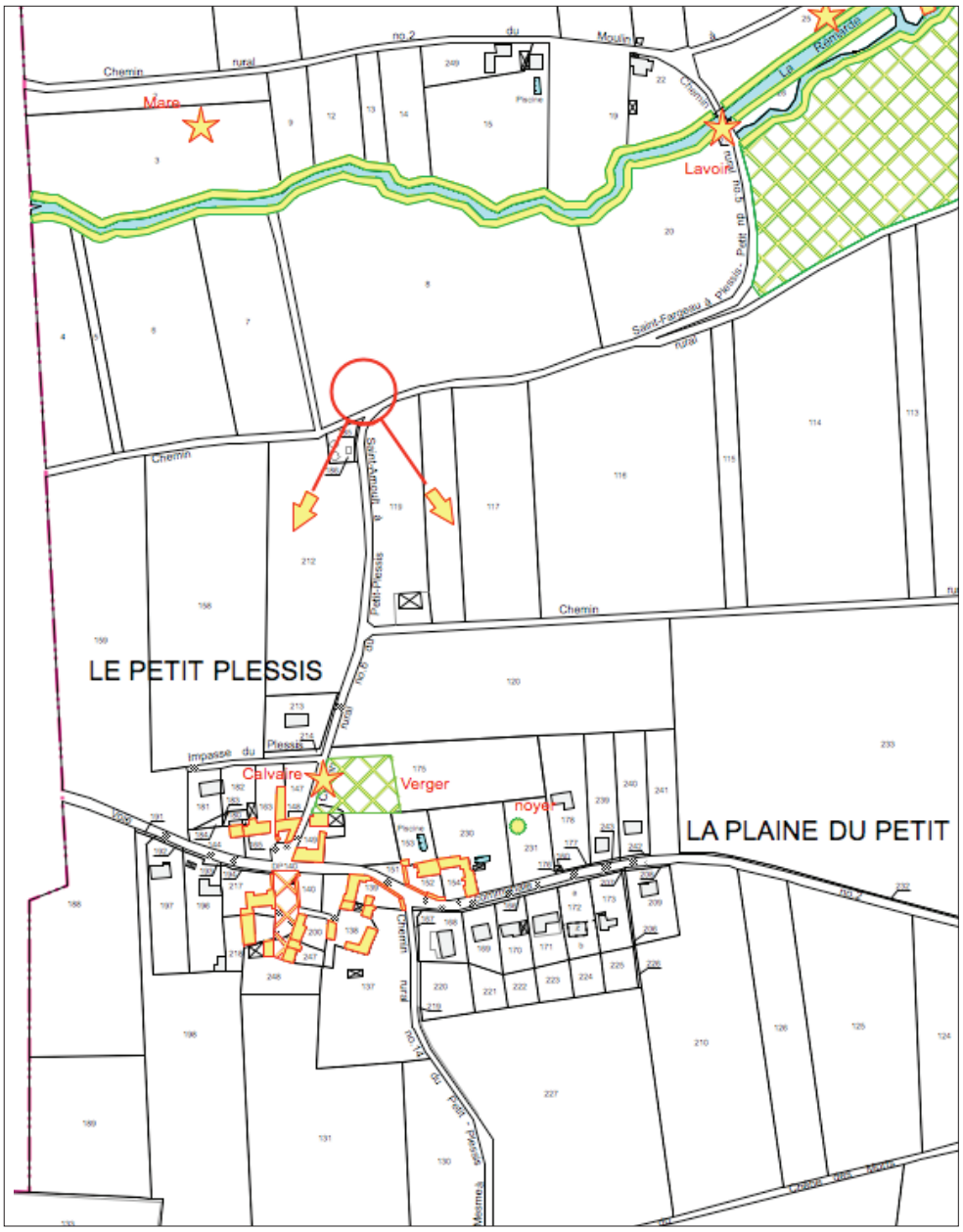
Justifications : repérer pour leur identification ces édifices, ces murs, ces éléments et ces espaces est motivé par leur intérêt historique, patrimonial et culturel ainsi que pour leur contribution à marquer le territoire et à identifier chacun des hameaux ou du bourg.

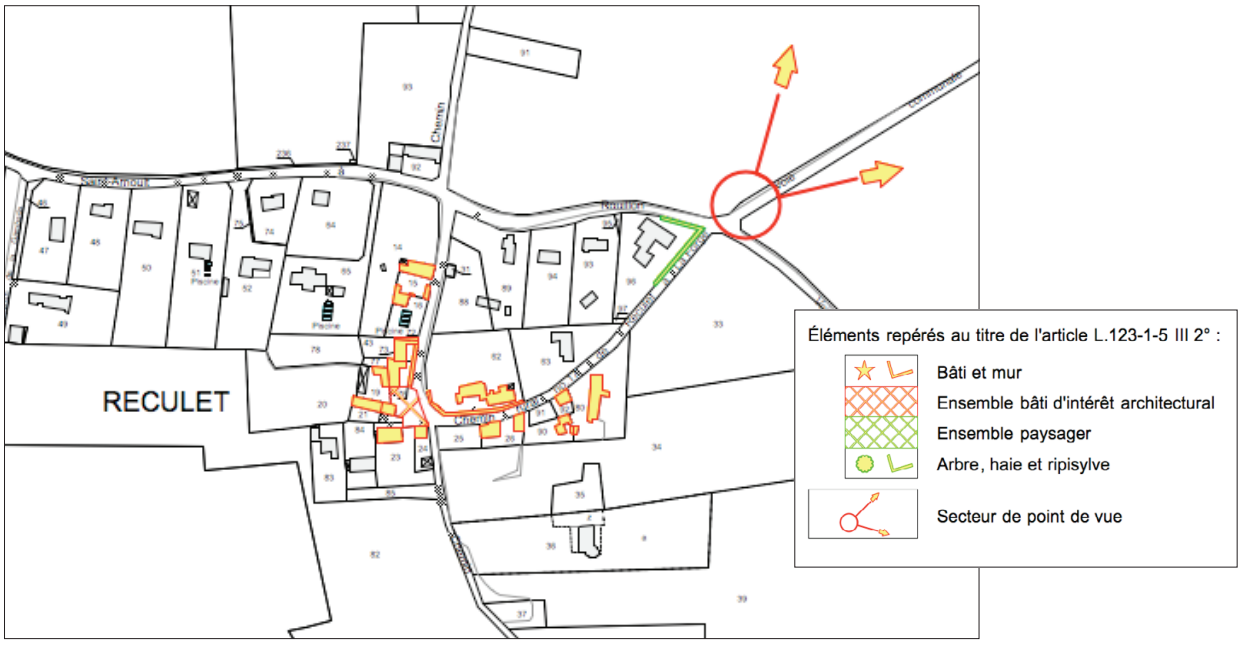
Recommandations :
Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés si l'édifice le justifie.
Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.
Façades et murs de clôtures : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.
Nouveaux percements en façade et dans les murs de clôture : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures et de ne pas interrompre inutilement l'homogénéité des clôtures. Ces nouveaux percements doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté ; il en ira de même pour les nouveaux percements (portails ou portes) dans les murs de clôture.
Ensembles plantés, mails etc. : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction du volume disponible, arbres de 1re, 2e ou 3e grandeur. Que les essences soient indigènes ou non n'est pas la priorité mais l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) sera essentiel ainsi que les caractéristiques techniques des végétaux (bois non cassant, racines non drageonnantes, grande longévité, fruits non gênants, attrait de la feuillaison et de la floraison…). Les places et les mails seront plantés d'une seule essence au contraire des boisements.

■ *Bâti traditionnel : maisons des bourgs et des hameaux*

Justifications : repérer pour leur participation à l'identité locale ces éléments est motivé par l'intérêt urbanistique de ces constructions qualifiant le bourg et les hameaux, qui sont des exemples de bon sens pour l'exposition au soleil, pour la distribution des volumes, pour l'utilisation de matériaux locaux, pour l'implantation rationnelle… tout ce qui est l'essence d'un «développement durable» plein de justesse et qui n'a pas attendu la promulgation de lois pour se manifester.

Recommandations :
Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.
Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.
Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.
Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.


Mare
Lavoir
LE PETIT PLESSIS
Calvaire
Verger
noyer
LA PLAINE DU PETIT


RECULET
Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° :
Bâti et mur
Ensemble bâti d'intérêt architectural
Ensemble paysager
Arbre, haie et ripisylve
Secteur de point de vue

■ *Ensembles agricoles : exploitations agricoles et anciens moulins à eau.*

Justifications : repérer pour leur identification ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial, leur témoignage sur les pratiques économiques et culturales, leur intérêt culturel ainsi que pour leur contribution à *mailler* le territoire. L'intérêt est également technique, vu les matériaux locaux utilisés et les techniques multiséculaires employées pour leur mise en œuvre.

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement ne seront pas la règle sauf dans ces cas précis d'un logis à l'expression classique ou d'un bâtiment utilitaire très rationnel (bergerie, grange…)..

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose. La réfection des couvertures des constructions qui ne sont pas à destination d'habitation pourra se faire avec des matériaux dont la couleur rappellera le matériau originel (bac acier noir pour de l'ardoise par exemple).

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

■ *Demeures et parcs : châteaux ou manoirs…*

Justifications : repérer pour leur identification ces magnifiques ensembles est motivé par leur intérêt historique, patrimonial et culturel ainsi que pour leur contribution à marquer le territoire, à structurer le paysage par les avenues d'accès qui les soulignent voire par les murs de clôtures qui les ceignent. Il s'agit aussi d'un intérêt architectural par la diversité des styles, par l'histoire ancienne dont ils sont des témoins parfaits. Le repérage des parcs procède de la même démarche augmentée d'un intérêt certain pour la botanique et l'histoire de l'art des jardins ; enfin, les parcs qui complètent ces ensembles sont des refuges pour la bio diversité, l'avifaune en particulier y trouvant refuge et aires de nidification particulièrement tranquilles à deux pas des zones de gagnage que sont souvent pour la gent ailée les paysages de grande culture.

Recommandations :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnancement seront recherchés car la plupart des édifices le justifie.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose. Pour des communs qui ne seraient pas utilisés en habitation, une réfection à l'économie peut être autorisée : couverture bac acier, ardoises artificielles, cela afin de donner la priorité au sauvetage et à l'intégrité des ensembles bâtis.

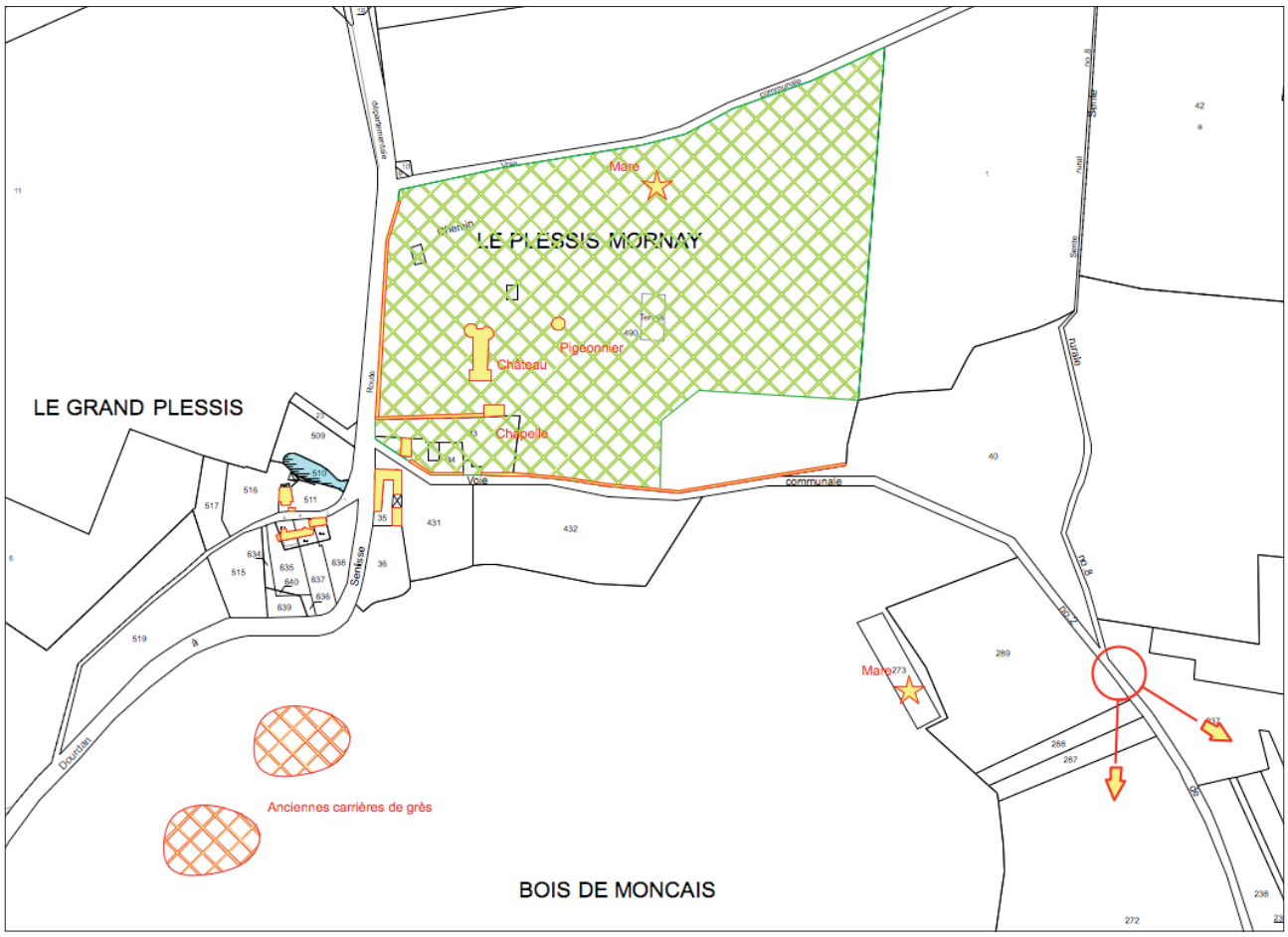
Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

Parcs plantés. : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Les essences indigènes ou utilitaires seront la priorité : noyers, pommiers, poiriers sans pour autant exclure les parties de pur agrément. Le tracé des allées des parcs sera fonction de la période la plus représentative du domaine, parc à l'anglaise ou à la française par exemple sans s'opposer à la création contemporaine si elle est justifiée par un projet de paysage (et non un simple projet de plantations).

■ *Boisements : bois et bosquets émaillant la campagne, vergers, prairies permanentes sans arbre, jardins d'agrément participant à la qualité de l'espace public…*

Justifications : des vergers dans certains hameaux car ils en qualifient la silhouette et l'entrée, des bois et bosquets, car ils sont intéressants au point de vue du paysage et de la biodiversité, des jardins d'agrément car ils marquent et caractérisent l'espace public, des pâtures traitées en prairie permanente car elles représentent des espaces vides contrastant avec les volumes plantés proches ou parce qu'elles autorisent des vues intéressantes, ont été repérés au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme). Rappelons que l'abattage et le défrichement de parcelles dans un massif boisé d'une superficie supérieure à quatre hectares sont soumis à autorisation de défrichement au titre du code forestier.





Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° :

- Bâti et mur
- Ensemble bâti d'intérêt architectural
- Ensemble paysager
- Arbre, haie et ripisylve
- Secteur de point de vue

Recommandations :
La gestion à long terme des plantations sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposé mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction de l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) et eu égard aux caractéristiques techniques des végétaux. Les vergers seront plantés d'arbres fruitiers sur haute tige, au contraire des prairies permanentes qui ne seront pas plantée d'arbre. Les boisements seront composés d'essences locales mélangées majoritairement indigènes au contraire des jardins qui devront conserver le caractère de plantations jardinées et variées, composées d'essences locales ou non.

■ *Murs de clôture* : murs formant les limites des jardins le long du domaine public

Justifications : le repérage de ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial et parce qu'ils forment des limites entre domaines public et privé tout à fait qualitatives, intemporelles et apportant calme et intimité aux jardins qu'ils enserrent.

Recommandations :
Souvent voire toujours de facture traditionnelle (maçonnerie de moellons ou de silex enduits à pierre vue, chaînage et listel souvent en brique), ils devront être conservés et restaurés dans son caractère d'origine (hauteur, traitement de faîtage, aspects). Seules les ouvertures destinées à créer un accès pourront être autorisées, elles devront être encadrées de piliers maçonnés en briques d'aspect traditionnel.

■ *Mares* : la plupart des mares existant sur le territoire est repérée

Justifications : repérage pour leur intérêt écologique, pour la préservation de la ressource en eau, pour leur apport qualitatif au paysage et leur intérêt didactique et pédagogique

Recommandations : Leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.

■ *Arbres isolés* dans le bourg, les hameaux ou en campagne

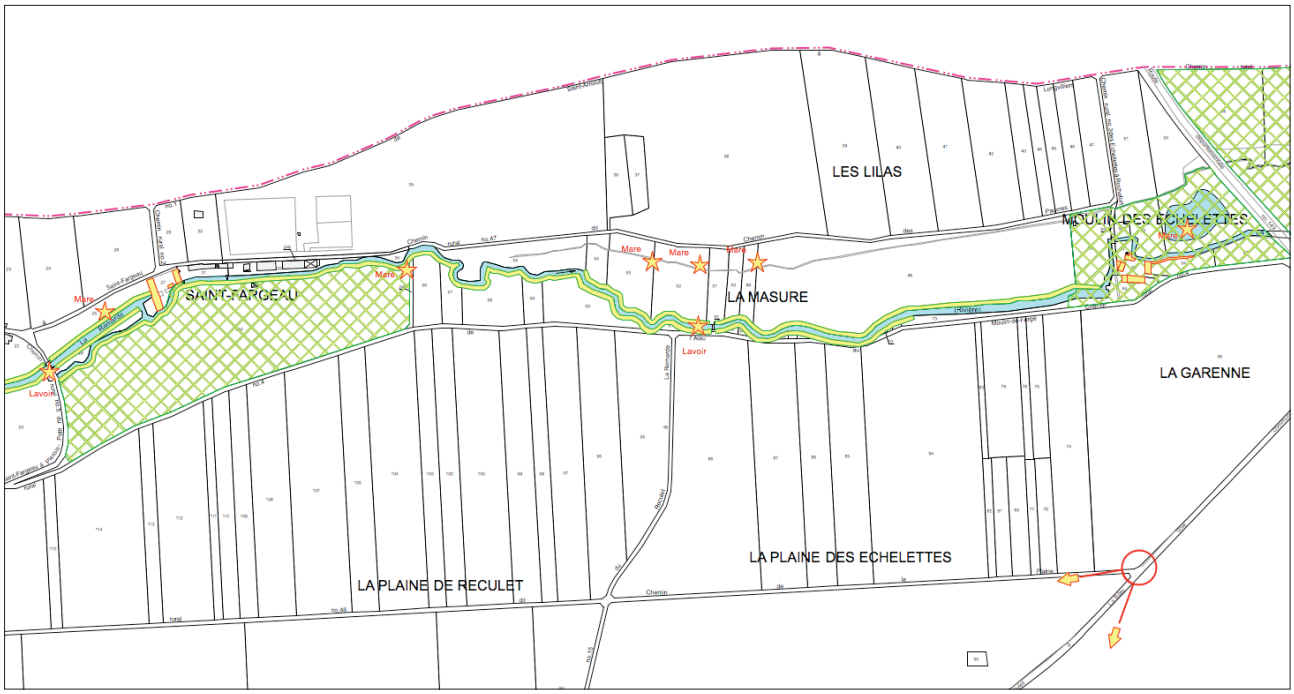
Justifications : repérage pour leur intérêt paysager car constituant des points d'appel dans le site et marquant l'identité des lieux comme par exemple de beaux châtaigniers âgés d'au moins un siècle.

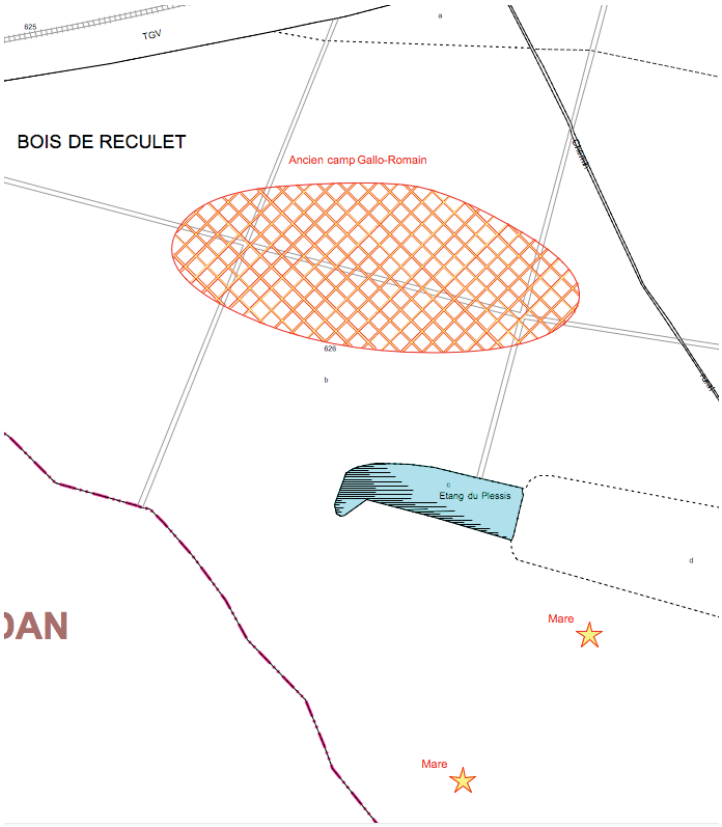
Recommandations : leur abattage pourra être interdit ou subordonné à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la qualité paysagère.

■ *Boisements* : bois et bosquets en cœurs d'îlots, en campagne, ou le long de routes…

Justifications : les bosquets intéressants au point de vue du paysage et de la biodiversité ont été repérés au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme). Leur intérêt est autant paysager, rôle de masque ou de perspective, rôle de repère paysager, rôle lié à l'écosystème, rôle cynégétique…

Recommandations :
La gestion à long terme des plantations sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposé mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction de l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) et eu égard aux caractéristiques techniques des végétaux.





Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° :

- Bâti et mur
- Ensemble bâti d'intérêt architectural
- Ensemble paysager
- Arbre, haie et ripisylve
- Secteur de point de vue

5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).
La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

La commune de Longvilliers prévoit une faible superficie en zone à urbaniser.

5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements au regard des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

	1re année	2e année	3e année	**Total**
Logements, nombre et densité				
Nombre de logements construits				
Superficie construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
Consommation d'espace				
Zone d'urbanisation future (en hectares)				
« dents creuses » (en hectares)				
Typologie des logements				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
Taille des logements				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				
Mixité sociale				
Nombre de logements sociaux construits				
Équipements				
Équipements réalisés				

Bibliographie

Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État
- Le «porter à la connaissance» du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse
- le schéma directeur de la région Île-de-France 2030
- le schéma régional de cohérence écologique de la région Île-de-France

Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : www.geoportail.gouv.fr
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : www.insee.fr
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : www.agreste.agriculture.gouv.fr
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
  Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : www.argiles.fr
  Inventaire historique de sites industriels et activités de services : www.basias.brgm.fr
  Cavités souterraines : www.bdcavite.net
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**,
  Risques naturels et technologiques : www.cartorisque.prim.net
  Natura 2000 : www.developpement-durable.gouv.fr
- **Drie**, : www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
- **Archives départementales,** conseil départemental des Yvelines
- **Google earth**

****

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE 2

2. LE CONTEXTE JURIDIQUE 7
   2.1 Objectifs de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) 7
   2.2 Articulation DUP/ Déclaration de projet 7
   2.3 La procédure de mise en compatibilité du PLU 8
   2.4 Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers 8
   2.5 Réunion des Personnes Publiques Associées 9
   2.6 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10
   2.7 Enquête publique 10
   2.8 Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent ou de la commune 10
   2.9 Approbation de la mise en compatibilité du PLU 11

3. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RÉFÉRENCE 12
   3.1. Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 12
   3.2. Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF) 12
   3.3. La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR) 13
   3.4. Le Schéma de Cohérence Territorial du Sud Yvelines (SCoT) 17
   3.5. La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires 21
   3.6. Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Longvilliers (PLU) 21

4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL DE L'URBANISME EN VIGUEUR DE LA COMMUNE DE LONGVILLIERS ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ NÉCESSAIRE DE SON PLU 22
   4.1. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Parc Multimodal » 24
   4.2. Les évolutions apportées au règlement écrit 25
   4.3. Les évolutions apportées au document graphique 32
   4.4. Addendum au rapport de présentation 33
   4.5. Page 47 34
   4.6. Page 100 36
   4.7. Page 109 37
   4.8. Page 110 : calcul de surface à compléter 38
   4.9. Les impacts sur l'agriculture 39
   4.10. Les impacts sur l'environnement 39
   4.11. Les impacts sur le paysage 41

1. Préambule

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Longvilliers située dans le département des Yvelines, porte sur la prise en considération du projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers. Ce projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dont le dossier A constitue le dossier d'enquête préalable.

Le projet d'aménagement du parc multimodal est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Cofiroute. S'inscrivant dans la continuité des objectifs fixés par le SCOT Sud Yvelines et par le Plan Local d'Urbanisme lesquels prévoient expressément le projet, les travaux envisagés ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU de Longvilliers. Néanmoins, les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur (dernière révision approuvée le 3 juin 2016), ne permettent pas administrativement la mise en œuvre du projet. Elles doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

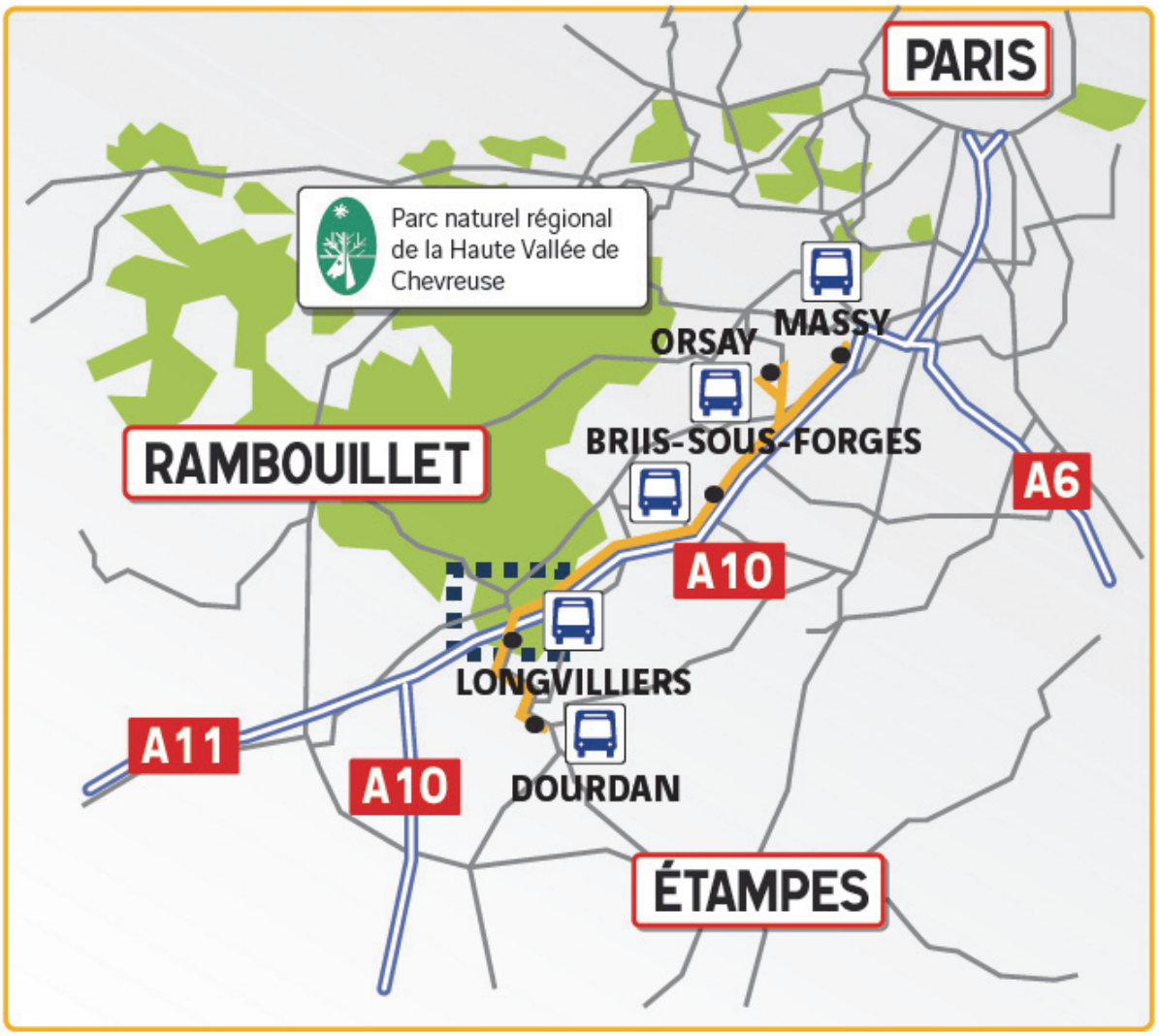
Les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération n'étant pas maitrisées en totalité par le maître d'ouvrage Cofiroute, il a été décidé d'engager une procédure visant à obtenir une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettant, en tant que de besoin, de recourir à l'expropriation des parcelles nécessaires au projet.

L'évolution du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Longvilliers interviendra dans le cadre de la procédure de DUP, cette dernière emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, en application des dispositions des articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le contexte, les objectifs et les principales caractéristiques du projet sont exposées dans la pièce I.2. du dossier A de la présente enquête publique unique et sont aussi présentés ci-après.

Dans le département des Yvelines, l'autoroute A10 occupe une place essentielle dans les stratégies de mobilité et de développement portées par l'État et les collectivités locales. Elle accueille, tous les jours, les lignes d'autocar Express qui permettent de relier efficacement les communes de grande couronne au pôle d'échange de Massy, connecté au RER B et au RER C.

Situé au niveau de l'échangeur n°10 – Dourdan / Saint-Arnoult-en-Yvelines, le parc multimodal de **Longvilliers existant accueille** chaque jour de nombreux usagers qui utilisent les parkings dans leurs déplacements quotidiens. En heure de pointe, un autocar toutes les 5 minutes permet d'effectuer le trajet entre Longvilliers et Massy en 30 minutes. Localisé aux portes du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, dans un environnement préservé, le parc multimodal de Longvilliers s'intègre pleinement dans les stratégies de mobilités portées par l'État et les collectivités locales.



Plan de situation : les lignes de car express relient le parc multimodal de Longvilliers pôle d'échanges de Massy.

Le parking relais existant, inauguré en avril 2013, dispose de 155 places. Il est implanté au niveau du giratoire sud de l'échangeur de Dourdan et situé à quelques dizaines de mètres de l'arrêt de bus « le Plessis Mornay ». Ce parking est devenu une véritable plateforme multimodale grâce à sa connexion aux gares RER de Massy, Dourdan et Orsay par l'intermédiaire de deux lignes de bus (91.02 et 91.03). Également utilisé comme zone de co-voiturage, le site voit sa fréquentation continuellement augmenter. Près de 200 automobilistes utilisent quotidiennement ce site pour prendre les transports en commun et pratiquer le covoiturage. La fréquentation du parc multimodal actuel est en constante augmentation et sa configuration ne répond plus à la demande du public, ce qui conduit à des dysfonctionnements et des gênes liés à une saturation et présente des enjeux de sécurisation vis-à-vis de la RD 149.



La fréquentation du parc actuel est en constante augmentation, la capacité ne répond plus à la demande du public.

Afin de maintenir un niveau de service de qualité, l'État a confié à VINCI Autoroutes (réseau Cofiroute), l'aménagement du parc multimodal de Longvilliers dans le cadre du Plan de relance autoroutier. Cet aménagement permet de favoriser les transports en commun, d'accompagner les nouvelles pratiques de mobilité, contribuant ainsi à réduire les émissions de gaz à effet de serre issues du transport routier et prévoit d'améliorer la sécurité des usagers du parc existant.

Les objectifs du projet d'aménagement du parc multimodal sont donc de :

- répondre aux besoins existants et futurs en stationnement automobile et en quais bus ;
- sécuriser et optimiser les flux de circulation routiers mais aussi piétonniers ;
- augmenter la qualité de service et le confort des usagers ;
- faciliter le report de la voiture vers les transports en commun ;
- développer un mode de stationnement et de circulation pour atteindre les objectifs globaux des Lois Grenelle.

Le projet prévoit :

- la création d'au moins 100 nouvelles places (dont 4 places PMR) au travers du réaménagement du parking existant et son extension, pour porter le nombre total de places de stationnement à 255 au final après l'ensemble des travaux de réaménagement dans les limites d'emprise du projet ;

- la création d'une gare routière et de ses accès :
  - 1 zone d'arrêt pour les bus ;
  - 2 zones de dépose-minute sécurisées ;
  - la construction d'un bâtiment accessible aux PMR ;
  - des quais d'attente (espaces ouverts) ;
  - une plateforme de circulation pour les bus ;

- l'installation d'équipements d'éclairage et d'un système de collecte sélective des déchets ;
- la construction d'un dispositif d'assainissement des eaux pluviales et un dispositif de traitement des eaux usées pour le bâtiment.

L'aménagement du parc actuel avec l'ensemble de ces équipements répond aux enjeux environnementaux du projet : réduction du C02, covoiturage, nouvelles mobilités de déplacement...

Le projet a également pour vocation de proposer aux usagers de nouveaux services publics relatifs à l'utilisation quotidienne du parc multimodal. Le bâtiment de la gare routière abritera, par exemple des toilettes, des abris pour les deux roues et des casiers de consigne.

Cet aménagement a pour but de faciliter et de poursuivre l'accès au transport en commun et au covoiturage sous la forme d'un parc multimodal conçu dans une vision de développement durable et étroitement lié à l'identité paysagère du site.

Le projet consiste à créer au moins 100 nouvelles places de stationnement en continuité ouest du parc existant dans un environnement arboré, le tout relié à une plateforme de bus nouvellement créée. Avec la création de ces 100 places supplémentaires, le nombre total de places de stationnements disponibles sera de 255, toutes incluses dans l'emprise du nouveau périmètre du parc multimodal.

L'accès au parc multimodal et aux deux parkings préexistant nécessite la création d'un giratoire à 4 branches pour gérer les flux d'entrée/sortie du parc multimodal en lien avec la RD 149 allant de Longvilliers à Dourdan. Le giratoire s'intégrera dans le réaménagement de la RD au droit du projet, en intégrant les pistes cyclables jusqu'au parc multimodal.

L'accès aux quais de bus est assuré par l'intermédiaire de cheminements piétons dédiés.

Le projet propose une implantation du bâtiment perpendiculaire aux lignes LGV et de l'autoroute, quasiment parallèle à la RD 149. Il place la gare routière dans une position centrale avec le nouveau parc multimodal situé à l'ouest et les deux parkings existants, réduisant ainsi les distances entre les stationnements et les quais bus.

Le bâtiment d'attente et d'accueil des voyageurs devient un repère à l'échelle du territoire. Le bâtiment à haute qualité environnementale sera construit dans le sens de la longueur, en cohérence avec l'architecturale remarquable des hameaux de Longvilliers.



Figure n°1 : Plan masse du projet retenu, source : DSM – agence de Paysages, février 2018

2. Le contexte juridique

2.1 Objectifs de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Le projet nécessite l'acquisition de parcelles dont le maître d'ouvrage (VINCI Autoroutes, réseau Cofiroute) n'a pas la maitrise foncière. Par ailleurs, le projet requiert la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Longvilliers.

En conséquence, le projet est donc soumis à enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), conformément à l'article L 110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et menée suivant la procédure fixée par les articles L123-3 et suivants et R123-2 et suivants du Code de l'environnement dans la mesure où la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers est nécessaire (articles L. 153-54 et L. 153-55 du Code de l'urbanisme).

La déclaration d'utilité publique permettra, d'une part, de poursuivre les acquisitions foncières par voie d'expropriation, et, d'autre part, d'assurer la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers, conformément aux articles L. 153-54 et L. 153-55 du Code de l'urbanisme.

En résumé, le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers sous maitrise d'ouvrage VINCI Autoroute, réseau Cofiroute présente un intérêt général (voir dossier A), et nécessite l'acquisition de terrains privés. C'est pourquoi le présent dossier d'enquête est préalable à la DUP pour les acquisitions des parcelles nécessaires.

En outre, le projet d'aménagement étant incompatible avec le PLU de Longvilliers, ce dernier doit être adapté. La DUP emportera également mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers.

2.2 Articulation DUP/ Déclaration de projet

La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue aux articles L. 153-54 à 153-58, R.153-13 et R.153-14 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure consiste, dans le cadre d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à porter à la connaissance du public le projet d'aménagement et le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers.

Le projet d'aménagement est réalisé par le maître d'ouvrage Cofiroute, concessionnaire de l'État. En application du dernier alinéa de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

La présente enquête publique et le dossier mis à la disposition du public s'inscrivent dans le cadre de cette procédure.

2.3 La procédure de mise en compatibilité du PLU

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au Préfet qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU.

En cas d'incompatibilité, le Préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

Le dossier présente le projet, ses finalités, ses principales caractéristiques, ses impacts sur l'environnement et l'agriculture et enfin ses impacts sur le PLU de la commune de Longvilliers et les objets de la mise en compatibilité de ce dernier.

2.4 Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers

Au titre du Code de l'urbanisme, la réalisation du projet requiert la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers.

Conformément à l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité d'un PLU nécessitant une déclaration d'utilité publique, ce qui est le cas pour ce projet d'aménagement, le maître d'ouvrage doit adresser une demande d'examen au cas par cas à l'Autorité Environnement qui apprécie si la mise en compatibilité du PLU requiert une étude d'impact, afin d'évaluer les impacts environnementaux de cette évolution du PLU.

L'Autorité Environnementale a été saisie par le Préfet à la date du 26 avril 2017, dans le cadre de cette procédure.

L'Autorité Environnementale, Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France, après avoir demandé des compléments d'informations, a décidé le 22 août 2017 de dispenser la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Longvilliers d'évaluation environnementale.

La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale repose sur les considérants suivants :

- la mise en compatibilité du PLU de Longvilliers consiste principalement à :
  - créer un sous-secteur Ac1 d'environ 2 hectares, rattaché à la zone agricole A et à l'intérieur duquel sera autorisée la réalisation de l'extension du parking multimodal et de la gare routière susvisées ;
  - modifier le règlement du PLU en y intégrant des dispositions spécifiques au secteur Ac1 qui est ainsi défini comme la seule partie de la zone agricole où « pourront être autorisés les antennes relais, les équipements publics et l'aire de comodalité » ;

- le sous-secteur réglementaire Ac1, d'une part, constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et d'autre part, s'inscrit dans le site classé de la vallée de la Rémarde ;

- les dispositions réglementaires spécifiques (hauteur, implantation et densité notamment) devront permettre d'assurer l'insertion architecturale et paysagère du projet de construction dans l'environnement, et sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone à l'intérieur de laquelle il sera implanté ;

- l'ensemble des informations fournies par la commune de Longvilliers, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, justifient que la mise en compatibilité du PLU de Longvilliers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Les pièces relatives à cette consultation figurent en pièce A-V du dossier d'enquête publique unique et sont rappelées ci-dessous :

- le dossier de demande d'examen cas par cas au titre de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers ;
- la Décision de la MRAe dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale (22/08/2017).

2.5 Réunion des Personnes Publiques Associées

Une réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'urbanisme (article L. 153-54-2° du Code de l'urbanisme) associant les parties publiques associées.

Conformément aux dispositions de l'article L153-54-2° du Code de l'urbanisme, l'examen conjoint associe l'État, l'EPCI compétent en matière de PLU (la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires dans le cas présent), ainsi que notamment les personnes publiques associées suivantes :

- la Région,
- le Conseil départemental,
- l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- la Chambre des Métiers,
- la Chambre d'Agriculture,
- l'EPCI en charge du SCoT qui couvre le territoire du PLU mis en compatibilité.

Celle-ci s'est tenue le

Conformément à l'article R153-13 du Code de l'urbanisme, Le procès-verbal de la séance est annexé au dossier d'enquête publique dans le présent dossier (dossier C).

2.6 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La mise en compatibilité requiert la création d'un sous-secteur Ac_1 correspondant à la seule partie de la zone Ac dans laquelle pourront être autorisés les antennes relais, les équipements publics et l'aire de comodalité.

Ce secteur constitue un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La création de STECAL - sous-secteur Ac_1 a été soumise, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Longvilliers, à l'avis de la CDPENAF. Cet avis est joint en annexe à ce dossier.

2.7 Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement.

Il s'agit d'une **enquête publique unique**, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, ouverte et organisée par le Préfet.

Dans le dossier d'enquête publique, le dossier C porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU.

Il est constitué du rapport de présentation modifié et / ou complété. Figurent également dans ce dossier C les compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels.

2.8 Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent ou de la commune

Au terme de l'enquête publique, le Préfet transmet à l'EPCI compétent ou à la commune le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées. Le conseil communautaire ou municipal dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L. 153-57 1° et R. 153-14 du Code de l'urbanisme).

Les éléments seront transmis conformément par le Préfet à la commune de Longvilliers et à la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires.

Seul l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU, en l'espèce la commune de Longvilliers, est nécessaire : l'avis du conseil municipal sera sollicité dans le cadre des procédures administratives.

2.9 Approbation de la mise en compatibilité du PLU

L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique emporte mise en compatibilité du PLU (article L. 153-58 1° du Code de l'urbanisme).

Le présent dossier présente les modifications nécessaires aux différentes pièces du PLU de la commune de Longvilliers pour la mise en œuvre du projet d'aménagement du parc multimodal, à savoir le rapport de présentation, le règlement écrit et les pièces graphiques.

3. Les documents de planification de référence

3.1. Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

La commune de Longvilliers fait partie de la Région Ile-de-France. Sur son territoire, s'appliquent les dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF) qui a été adopté le 18 octobre 2013.

Le SDRIF organise l'évolution de la Région et promeut la solidarité et l'attractivité dans le respect des ressources territoriales. Cette vision stratégique de la Région Île-de-France à l'horizon 2030 repose sur trois piliers :

- **« relier-structurer »** : le réseau de transports collectifs francilien s'enrichira de nouvelles dessertes pour une meilleure accessibilité ;
- **« polariser-équilibrer »** : des bassins de vie multifonctionnels polariseront le territoire ;
- **« préserver-valoriser »** : la consommation d'espaces naturels sera limitée et les continuités écologiques seront préservées.

Le volet qui nous intéresse dans le cadre de ce dossier concerne la thématique des transports. Le SDRIF prévoit notamment :

- l'aménagement de l'autoroute A10 en Voie Rapide Multimodale (VRM) entre la gare de péage de Saint-Arnoult-en-Yvelines et la gare multimodale de Massy,
- le développement de l'intermodalité et des modes actifs, notamment le vélo.

En outre, le projet du Grand Paris Express prévoit la construction de la ligne 18 du métro automatique, avec notamment 4 gares entre Massy et Orsay.

L'aménagement de l'autoroute A10 en voie rapide multimodale est également prévu dans le Contrat de Plan État-Région 2015-2020 signé le 9 juillet 2015.

La politique des transports dans le Département des Yvelines décline ces objectifs.

Le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers entre dans le cadre des objectifs du SDRIF et de la politique des transports dans le Département des Yvelines.

3.2. Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF)

Dans sa dernière version (2016), le PDUIF comporte des objectifs ambitieux en matière d'évolution de la mobilité comme la diminution des émissions de gaz à effet de serre, la baisse des déplacements individuels motorisés, le report modal vers les transports collectifs, avec des actions précises comme l'action 2.5 « Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité ».

Le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers répond pleinement aux objectifs généraux du PDUIF et en particulier à cette action 2.5. Ce projet contribue à favoriser la baisse des déplacements individuels motorisés, encourage l'utilisation des transports collectifs, et se matérialise par des équipements de qualité en termes de services aux usagers.

3.3. La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR)

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont des espaces qui « concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. À cette fin, ils ont vocation à être des territoires d'expérimentation locale pour l'innovation au service du développement durable des territoires ruraux. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel ».

En ce sens, les PNR s'inscrivent dans la démarche du développement durable et visent à protéger l'environnement tout en respectant le besoin de développement local de la vie économique et agricole notamment.

La spécificité d'un Parc Naturel Régional par rapport à un autre espace protégé réside non seulement dans la complémentarité entre ses objectifs de protection et de développement, mais aussi dans l'engagement volontaire de l'ensemble des partenaires (Communes et EPCI, Région(s), Département(s) et État) à orienter leurs interventions dans le cadre du contrat qu'est **la Charte du Parc.**

Créé en 1985, le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (FR8000017) a une superficie de 63 303 ha dont le territoire de la commune de Longvilliers fait partie.

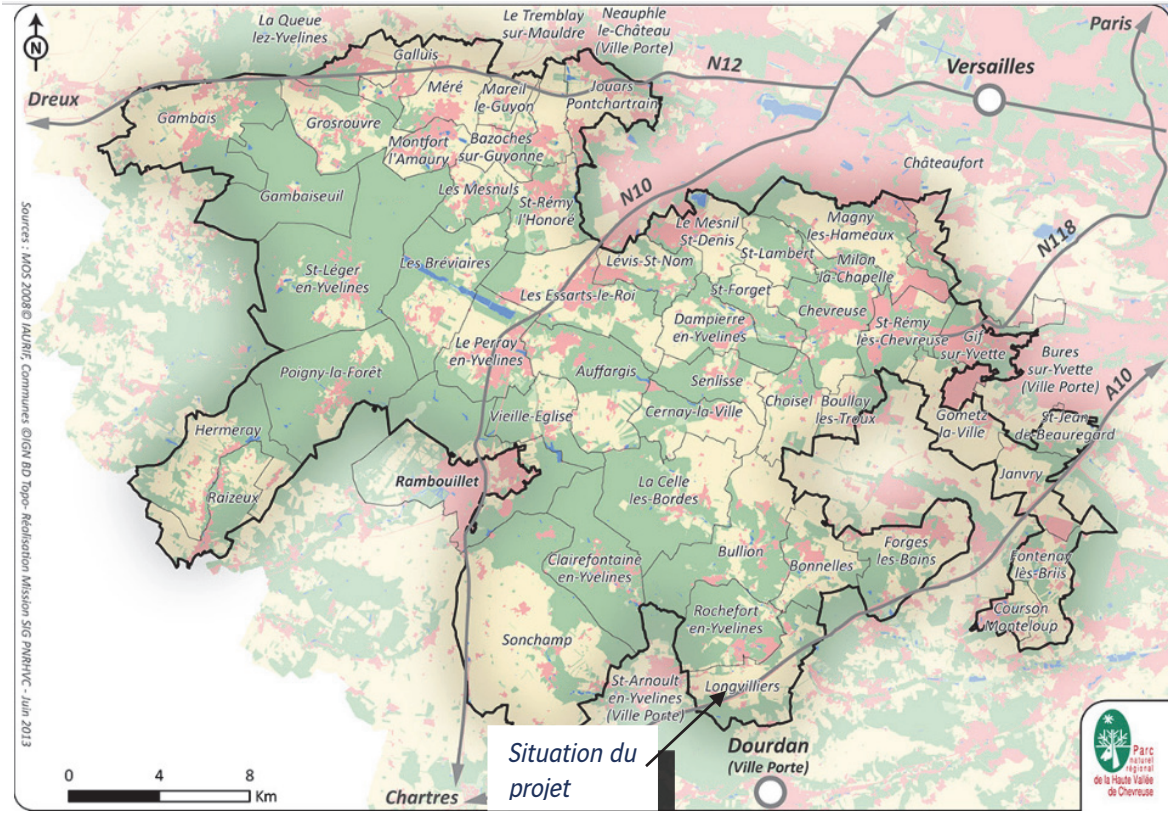


Figure n°5 : périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse

Comme le montre la carte ci-dessus, le site d'implantation du projet se situe en limite sud du PNR, ainsi, le projet d'aménagement doit être compatible avec les objectifs de la Charte du PNR.

Le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers entre dans ce cadre. Le tableau ci-dessous présente les objectifs du projet au regard des axes stratégiques inscrits à la Charte du PNR.

Axes	Objectifs Stratégiques	Analyse du projet d'aménagement du parc multimodal
Axe 1 Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien	1. Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité 2. Maintenir le socle naturel et paysager du territoire 3. Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères 4. Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés 5. Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	Les études faune-flore et recensement des zones humides concluent sur l'absence d'espèces protégées.
Axe 2 Un territoire périurbain responsable face au changement climatique	6. Adopter la démarche « sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables » 7. Développer des modes durables de déplacement	Le projet favorisant les modes durables de déplacement (co-voiturage, report vers les transports en commun), il permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le site propose des bornes de recharges électriques pour les voitures ainsi que un abri pour les deux roues.
Axe 3 Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurbaine et rurale	8. Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique 9. Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels 10. Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante	Le projet a fait l'objet d'un atelier de co-construction avec les usagers du site. L'analyse des requêtes étant en cours, il est prématuré de faire la liste des services qui seront proposés mais, *a minima,* les usagers disposeront de panneaux d'information voyageurs et de porte-flyers relatifs aux activités culturelles locales.
Axe 4 Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole	11. Favoriser la mixité sociale et la mixité habitat/activités 12. Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable 13. Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiée et écologiquement responsables 14. Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics	Une convention est en cours de négociation avec la Chambre d'agriculture pour proposer un service de vente de produits locaux (paniers agricoles), permettant à la fois de favoriser le développement économique de cette filière et de rendre service aux usagers.

Axe transversal « Continuer d'être innovants ensemble »	A. Contribuer à l'appropriation par les habitants, les acteurs et les visiteurs du Parc d'une culture du développement durable B. Fédérer les acteurs du territoire et coordonner les actions s'inscrivant dans le projet de Parc C. Démultiplier l'action du Parc, développer et stimuler des relais sur tout le territoire D. Ménager la transversalité, inhérente au développement durable, dans les politiques du territoire et le fonctionnement du Parc E. Garantir l'exemplarité du développement durable du territoire F. Transférer et échanger avec d'autres territoires en France ou à l'International sur des expérimentations pertinentes	La conception du bâtiment intègrera les préconisations émises pour les nouvelles constructions en particulier en matière de développement durable. Le projet a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation permettant une co-construction à la fois avec les acteurs institutionnels mais également avec les usagers Le parc multimodal est innovant dans sa conception et répond aux axes du développement durable. Au sein de VINCI Autoroutes, un projet similaire est à l'étude en région toulousaine, des échanges et retours d'expériences sont en cours avec l'équipe en charge de ce projet.

L'État a confié à VINCI Autoroutes, réseau Cofiroute, l'aménagement du parc multimodal existant de Longvilliers dans le cadre du Plan de relance autoroutier. Ce dernier a amorcé les études de conception dès mi 2015 en s'entourant d'ingénieurs infrastructure, de paysagistes et d'architectes.

Une première phase de concertation a été réalisée en mai 2016 sur la base de trois scénarios. Celle-ci a été l'occasion de lancer un partenariat avec les différents acteurs de l'aménagement du territoire et particulièrement les services de la Préfecture des Yvelines, le Conseil Départemental, Rambouillet Territoires, la commune de Longvilliers, le PNR, Ile-de-France Mobilités, Albatrans et Transdev (sociétés de transport en commun). Les échanges opérés avec ces partenaires ont permis de faire évoluer le projet pour aboutir à un consensus.

Ainsi, le scénario retenu répond aux préconisations émises notamment par le PNR. Ce dernier soulignait dans le cadre de la concertation que le projet présente en effet, un vrai intérêt en termes d'intermodalité puisqu'il favorise le report de l'automobile sur d'autres modes de transport en commun. En outre, l'intégration de nouveaux services (abris deux-roues, borne de recharge électrique, sanitaires, consignes…) apporte un confort d'usage supplémentaire aux utilisateurs. Dans ce même courrier, le PNR suggérait quelques améliorations que le maitre d'ouvrage s'est attaché à respecter. Elles concernaient principalement :

> **l'intégration du projet dans son environnement naturel et agricole :**
  - les limites ont été travaillées pour paraître moins rectilignes. En outre, l'utilisation d'essences végétales locales permet de casser le côté rectiligne envisagé initialement.
  - La palette végétale est composée d'essences essentiellement locales adaptées aux usages. Ainsi, le site sera ceinturé par des arbres à haute tige permettant de masquer la présence des véhicules. Les noues seront plantées d'espèces adaptées au milieu humide.
  - Le stationnement des véhicules légers est organisé dans le sens de la pente, les quais de bus sont, quant à eux, surélevés pour atténuer la visibilité du parc de stationnement depuis la campagne environnante.

- Le bâtiment de faible hauteur ne s'impose pas dans le paysage, il le souligne. Il sera constitué de matériaux typiques de la région (pierre locale).
- Le choix du mobilier urbain s'inscrit dans le parti-pris d'aménagement.

> **la consommation d'espaces agricoles et la compacité du projet d'aménagement :** le projet a été conçu en prenant cette donnée d'entrée en priorité. Ainsi, l'emprise du projet est calculée au plus juste au regard des besoins techniques (espaces de giration nécessaires pour les bus, espaces nécessaires pour le stationnement, espace de circulation pour les personnes à mobilité réduite...) et l'insertion du végétal.

> **la qualité architecturale du bâtiment :**
- le bâtiment est conçu pour faire entrer la lumière naturelle. Les brises vues en bois permettront d'assurer un confort thermique tout en conservant une certaine intimité.
- Les locaux techniques sont séparés des espaces de passage des usagers.

Le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers entre dans le cadre des objectifs du PNR et de sa Charte.

3.4. Le Schéma de Cohérence Territorial du Sud Yvelines (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territorial du Sud Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014.

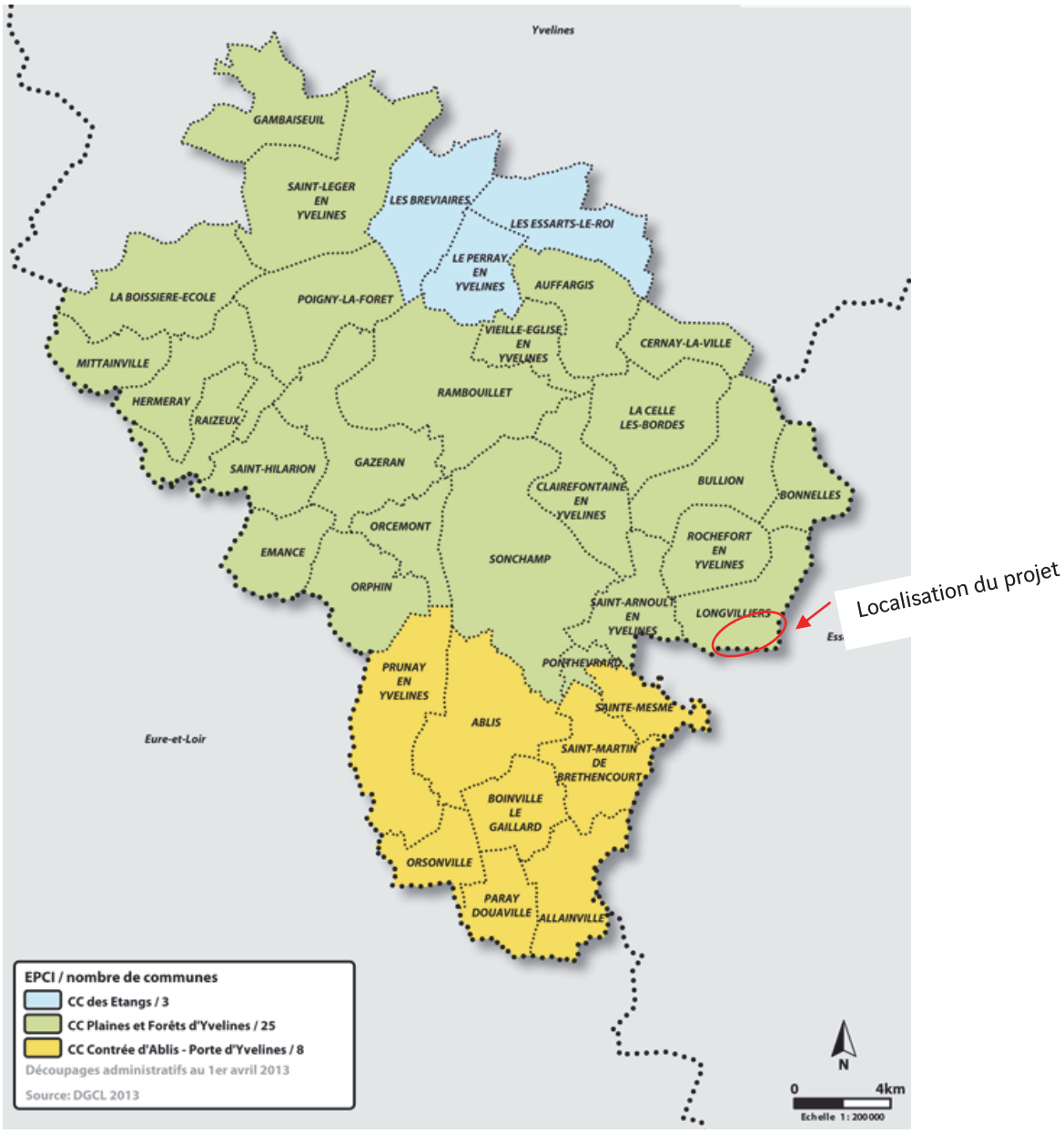


*Figure n°6 : périmètre du Scot – source : **www.smessy.fr***

Le SCoT se fixe comme défis à relever de prévoir :

- un développement urbain et rural harmonieux,
- une politique de développement économique dynamique,
- un logement pour tous,
- des transports adaptés,
- une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire.

Sur la thématique des déplacements en particulier, le SCoT affiche dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour objectif de :

> renforcer l'intermodalité des gares du territoire (Rambouillet, Gazeran, Les Essarts-le-Roi et Le Perray-en-Yvelines) et les plus proches hors du territoire (Dourdan notamment) ;
> permettre la desserte multimodale des zones d'activités en valorisant la desserte ferroviaire ;
> limiter les déplacements automobiles ;
> définir un schéma global des modes actifs, en lien avec les réseaux régionaux, départementaux et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Ces objectifs trouvent leurs traductions règlementaires dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) au travers notamment des extraits suivants :

Objectifs	Prescriptions	Prise en compte des objectifs dans le projet d'aménagement du parc multimodal
Structurer le développement urbain du sud-Yvelines dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transports en commun	**Favoriser la densité, la mixité et la qualité à proximité des pôles d'échanges** : Les gares, les accès au réseau de transport en commun et leurs abords doivent être valorisés par l'aménagement d'espaces publics de qualité [...]. À cette fin : ▪ le stationnement voitures/vélos/ taxis/ cars doit être prévu dans un souci d'économie d'espace et d'optimisation du fonctionnement de l'espace public et entre ces modes d'accès, ▪ des cheminements piétonniers et cyclistes lisibles et confortables doivent être déterminés ; ▪ le besoin d'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être pris en compte.	Le projet prévoyant la restructuration du parking existant et son extension va permettre de : ▪ favoriser le report modal ; ▪ sécuriser la desserte douce ; ▪ augmenter la capacité d'accueil y compris pour les PMR ; En outre, la conception s'est attachée à trouver un juste équilibre entre consommation du foncier et intégration paysagère.
Organiser des transports en commun performants sur l'ensemble du territoire	**Travailler en étroite concertation** avec le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), le Conseil départemental des Yvelines (mise en œuvre du Schéma départemental des Déplacements), et avec le SINTER (Syndicat Intercommunal des Transports de la Région de Rambouillet) en visant les objectifs prioritaires suivants : (extrait) ▪ L'amélioration de l'articulation entre le réseau urbain de Rambouillet, le réseau de cars interurbains du Département et le réseau ferré, mais aussi avec les réseaux des territoires voisins qui ont des liens étroits avec le fonctionnement social (équipements scolaires, culturels...) et économique (emplois, commerces et services...) sur certains secteurs du territoire du SCoT : vers Dourdan, vers Épernon et de façon plus large	Le projet d'aménagement entre dans le cadre du Plan de relance autoroutier. Sa conception a été menée en concertation avec les différents organismes de transports concernés. L'emplacement de ce parc joue un rôle essentiel dans la stratégie de mobilité puisqu' il est situé au niveau de l'échangeur n°10 de l'A10 – Dourdan / Saint-Arnoult. Il est utilisé quotidiennement par des automobilistes qui utilisent les transports en commun (connexions au RER de Massy, Dourdan et Orsay)

	l'Eure-et-Loir. Le travail avec le Syndicat intercommunal de transport et d'équipement de la région de Rambouillet (SITERR) est à développer en ce sens. ▪ L'amélioration de l'offre (fréquence, amplitude) et de la qualité de service (régularité, rapidité, conditions de correspondance) en transports en commun sur l'ensemble du territoire, en particulier pour le rabattement aux gares et aux pôles d'emplois et de services. Les élus du Syndicat Mixte d'Élaboration du SCoT Sud-Yvelines (SMESSY) sont particulièrement attentifs et soucieux du maintien et de l'amélioration de l'offre et non plus sa réduction comme cela a pu être le cas ces dernières années. **Améliorer l'accessibilité aux quatre gares du territoire et à celles de Dourdan, d'Épernon et de Saint-Rémy-lès-Chevreuse**, proches et fréquentées par des habitants ou des actifs du territoire du SMESSY : ▪ en offrant des capacités et des conditions d'interconnexions et de rabattement attractives (intermodalité efficace) ; ▪ en créant si nécessaire des parkings relais ; ▪ en facilitant l'accès pour les vélos, et leur stationnement sécurisé à proximité immédiate de la gare. **Agir en faveur du développement de bus rapides** sur l'A10-11 à destination des gares TGV et RER B -C de Massy-Palaiseau. **Agir en faveur du développement du covoiturage** en aménageant des parkings multimodaux (voitures/piétons/vélos/TC) dans les lieux de centralité (centre-ville, zones d'activités, zones commerciales,...) ou à proximité des principaux nœuds routiers (comme ceux d'Ablis et Longvilliers à ce jour).	via des lignes de bus ou pratiquent le co-voiturage. Son extension constitue une réponse à sa saturation et va permettre de développer l'intermodalité.

La carte de synthèse du DOO (ci-après) n'illustre pas les objectifs généraux liés aux parcs-relais. Le parc multimodal de Longvilliers n'est donc pas représenté. Mais, compte tenu des développements précités et de l'absence de corridor écologique à préserver ou à restaurer, le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers s'inscrit dans les orientations du SCOT et est compatible avec ce document.

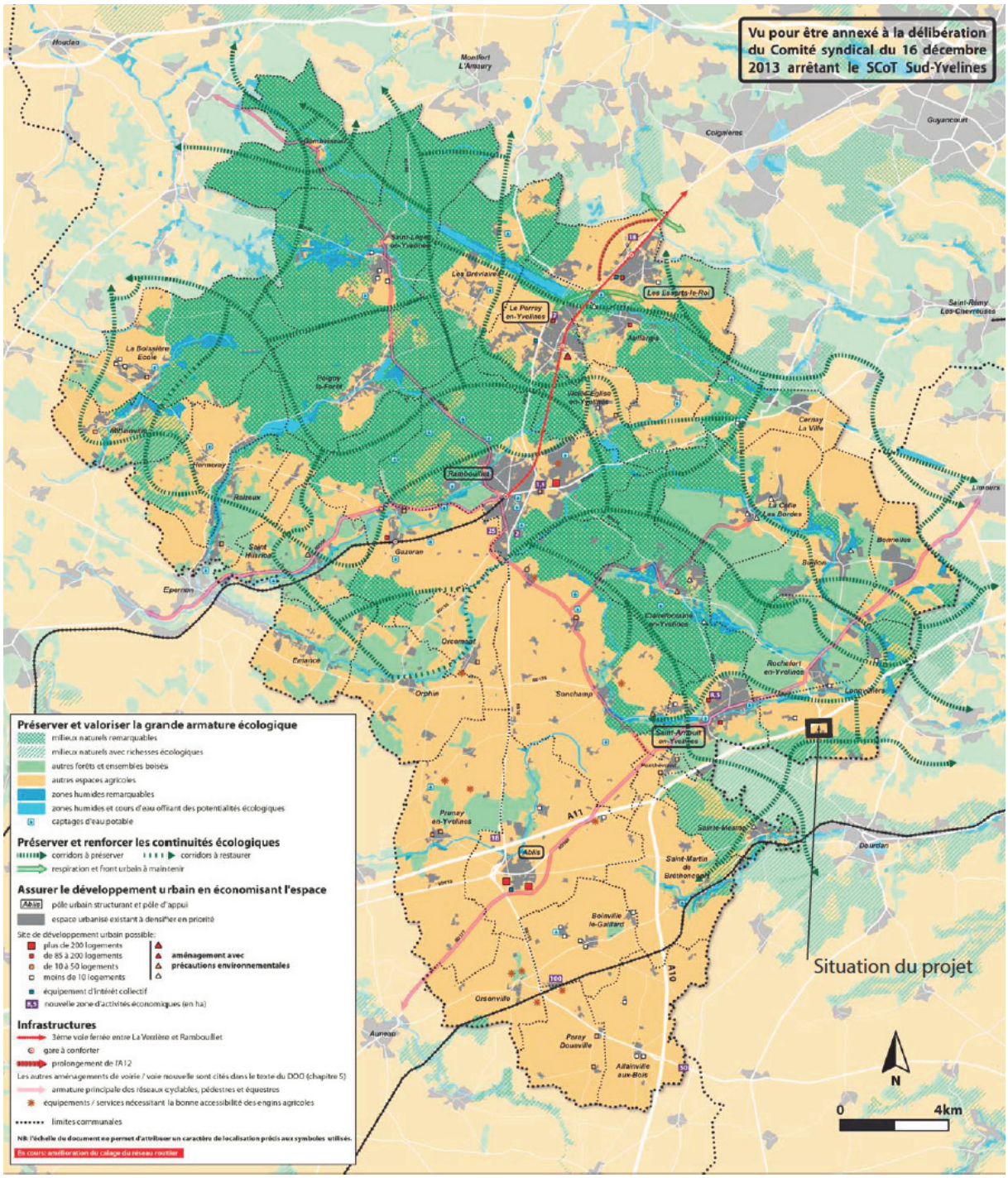


Figure n°7 : carte de synthèse du DOO du SCoT du Sud-Yvelines

3.5. La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires

La commune de Longvilliers adhère à la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yvelines (CCPFY), devenue depuis le 1er janvier 2015 la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires. Créée en décembre 2003, la communauté de communes comptait à son origine 14 communes, elles sont, depuis la fusion de 3 EPCI, au nombre de 36.

Depuis sa création, la communauté de communes plaines et forêts d'Yvelines exerçait des compétences variées qui se sont développées au fil des années. La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires exerce des compétences facultatives en termes de mobilité et Rambouillet Territoires « expérimente de nouvelles offres de mobilité, met en œuvre une démarche de laboratoire de la mobilité (Mobilab) ».

3.6. Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Longvilliers (PLU)

La commune de Longvilliers dispose d'un PLU dont la dernière révision générale a été approuvée le 3 juin 2016.

La commune de Longvilliers qui compte un peu plus de 500 habitants se fixe pour ambitions d'accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants dans les 10 ans à venir. À cette fin, le PLU ouvre environ 1,2 ha pour le développement de l'urbanisation. Des constructions sont, par ailleurs, envisageables au sein de dents creuses identifiées au sein du centre-bourg ou au cœur d'hameaux déjà constitués, ou par le biais d'opération de renouvellement urbain. Le PLU maitrise la consommation foncière car il restitue à l'espace agricole des secteurs que le POS avait ouvert à l'urbanisation.

Parallèlement au développement de l'habitat, le PLU permet la création de petites entreprises dont l'activité non-nuisante peut trouver sa place à proximité d'habitations, sans créer d'espace économique dédié. La municipalité envisage également le renforcement du pôle d'équipement existant au cœur du centre-bourg.

Une attention particulière est également apportée au développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (circulations douces / covoiturage / parking relais / ...).

Par ailleurs, le PLU assure la protection des espaces naturels selon leurs enjeux. Ainsi, il :

- favorise la biodiversité ;
- protège les espaces agricoles ;
- protège les espaces forestiers ;
- pérennise la ressource en eau ;
- préserve les paysages et le patrimoine.

Le PLU est compatible avec les orientations du SCoT et du PNR de la Vallée de la Haute-Chevreuse. Pour autant, le projet d'aménagement du parc multimodal qui est compatible avec le SCoT et le PNR ne l'est pas avec le PLU de la commune de Longvilliers, ce qui rend nécessaire sa mise en compatibilité. L'analyse de la compatibilité du projet au regard du PLU est exposée dans le chapitre suivant.

4. Analyse de la compatibilité du projet avec le plan local de l'urbanisme en vigueur de la commune de Longvilliers et justification de la mise en compatibilité nécessaire de son PLU

Le PLU de la commune de Longvilliers se compose des éléments suivants :

1) **le rapport de présentation** : ce document présente l'état des lieux, les enjeux thématiques (démographie, économie, transport, et précise les dispositions positions par le PLU en tenant compte des documents de planification comme le Schéma Directeur de la région Île-de-France ;

2) **le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : il définit le projet et les choix d'aménagements retenus ; c'est sur ce document que sont justifiées les prescriptions du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et son document graphique ou zonage ;

3) **les orientations d'aménagement et de programmation (AOP)** : elles définissent les grandes lignes du projet de la commune et concerne des lieux déjà urbanisés ou des terrains encore vierges de construction, des endroits à mettre en valeur ou à réhabiliter ; elle comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, le paysage, les déplacements ; les orientations d'aménagement et de programmation sont illustrées par des schémas et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles concernent la zone à urbaniser au sud de La Bâte le long du chemin de Bandeville, Bouc Étourdi, Le Petit Plessis, l'entrée de Reculet, les trames verte et bleue, les liaisons douces à renforcer notamment au niveau du projet ;

4) **le règlement écrit** : Il regroupe les prescriptions permettant d'atteindre les objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durables ; il précise, par exemple, quels matériaux sont prescrits pour les couvertures et quelle implantation par rapport à la rue et aux voisins sera exigée pour les constructions ;

5) **le document graphique du règlement (zonage)** ; il précise géographiquement les différentes zones. Il situe aussi les éléments à préserver (constructions, murs de clôture, mares, bosquets…) et indique les emplacements réservés ;

6) **les annexes** : il s'agit, par exemple, des plans de réseaux d'eau potable, des servitudes, etc.

Si le projet d'aménagement de parc multimodal est une activité de service public et constitue une opération relevant de l'intérêt général, et si le PLU rappelle qu'il doit être compatible avec le PDUIF qui vise une diminution des déplacements individuels motorisés, encourage l'utilisation des transports collectifs et le recours à de nouveaux modes de déplacement avec le développement des parcs multimodaux, le projet d'aménagement doit être compatible avec le PLU.

L'analyse de la compatibilité du projet avec l'ensemble des pièces du PLU conduit aux constats suivants :

- **compatibilité du projet avec le rapport de présentation** : le rapport ne mentionne pas de façon expresse le projet de parc multimodal ; pour autant, le PLU s'inscrit globalement dans les orientations du PDU de l'Île-de-France (PDUIF) et est compatible avec ce dernier ; une actualisation du rapport de présentation du PLU de Longvilliers est nécessaire afin d'y intégrer le projet ;

- **compatibilité du projet avec le PADD** : le PADD fixe une série d'orientations s'inscrivant dans les politiques de développement durable ; parmi ces orientations, le PADD retient des actions concernant les transports et les déplacements : actions au titre de la circulation routière ; actions au titre des circulations douces ; il mentionne, en particulier, que « des actions plus approfondies sur le partage de la voiture pourront être concrétisées notamment sur le parc relais : aire de covoiturage en lien avec le Conseil départemental par exemple, accessibilité au TransEssonne ... » ; le projet porté le maître d'ouvrage Cofiroute répond complètement à cette orientation en offrant des possibilités supplémentaires en terme de covoiturage, de mobilité, de transport et déplacement ; ce projet est donc compatible avec le PADD qui ne doit ainsi pas faire l'objet d'une mise en compatibilité ;

- **compatibilité du projet avec les OAP** : les OAP de la commune de Longvilliers portent sur les thématiques générales suivantes : l'aménagement, l'habitation, le paysage et les déplacements ; de façon plus précises, elles concernent la zone à urbaniser au sud de La Bâte le long du chemin de Bandeville, Bouc Étourdi, Le Petit Plessis, l'entrée de Reculet, les trames vertes et bleues, les liaisons douces ; le projet d'aménagement du parc multimodal n'a pas d'impact sur les zones à urbaniser et sur les trames vertes et bleues, sur les liaisons douces ; l'OAP relative dite « Liaison douce » prend en effet en considération, par anticipation, le projet de parc multimodal ; le projet est donc compatible avec les OAP du PLU de la commune de Longvilliers et en particulier celle relative aux liaisons douces, mais il est nécessaire, dans la mesure où le développement du parc multimodal conduira à une hausse de fréquentation des véhicules sur le réseaux viaires et les axes « liaisons douces », d'assurer une concordance et un lien entre l'OAP « Liaison douce » et le projet, par la création d'une « OAP Parc multimodal » ;

- **compatibilité du projet avec le règlement écrit** : la lecture combinée des articles A1 et A2 (chapitre VI du règlement PLU) limite les types d'occupation et les utilisations des sols ; tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé autorisé à condition de respecter la vocation de la zone ; le projet d'aménagement du parc multimodal est situé pour partie en zone A et en zone Ac du PLU de la commune de Longvilliers ; la zone A correspond aux secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; le secteur Ac correspond à la partie dans laquelle la mise en place d'antennes relais peut être autorisée ; en l'état actuel du règlement et des zonages du PLU de la commune de Longvilliers, au regard des usages de la zone agricole et des conditions nécessaires pour la réalisation de l'aménagement du parc multimodal, ce projet d'aménagement est pour le moment incompatible avec les prescriptions d'urbanisme ;

- **compatibilité du projet avec les documents graphiques et les annexes** : les documents graphiques relatifs à la zone agricole doivent aussi être modifiés pour tenir

compte du projet d'aménagement et être cohérent avec la mise en compatibilité du règlement écrit.

En conclusion, il est donc à considérer que le règlement du PLU n'est pas de nature à permettre la réalisation du projet. Le PLU n'est donc pas compatible avec le projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers. Sa mise en compatibilité est donc nécessaire.

Le projet nécessite donc la mise en compatibilité du PLU de la commune Longvilliers selon la procédure décrite aux articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'urbanisme (déclaration d'utilité publique). La mise en compatibilité se traduit par la création d'une OAP Parc multimodal, **la création d'un nouveau sous-secteur dans la zone A : Ac_1 et la modification du règlement pour mettre le contenu en adéquation avec le projet ; ainsi, l'article A2 du chapitre VI du règlement est modifié.**

Les pièces impactées par la mise en compatibilité du PLU sont donc :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : par la création d'une OAP dite « Parc multimodal » ;
- le règlement écrit : par la création du sous-secteur Ac_1 ;
- le règlement graphique : par la création d'un sous-secteur Ac_1. ;
- le rapport de présentation : par l'établissement d'un addendum au rapport de présentation du PLU.

4.1. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Parc Multimodal »

Les modifications apportées au document relatif aux OAP du PLU de la commune de Longvilliers figurent dans l'extrait ci-dessous en rouge encadré. Le reste de ce document écrit n'est pas impacté.

À la page 6 :

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

(…)

Chapitre 2.2 – Enjeux et objectifs

(…)

- Réduire les gaz à effet de serre en amélioration les transports en commune et le développement de structures multimodales comme l'aménagement du parc existant ;

(…)

Chapitre 2.3 – Dispositions portant sur l'aménagement

(…)

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

(...)

« 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,...).

À la page 12 :

« 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. »

4.2. Les évolutions apportées au règlement écrit

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU de la commune Longvilliers figurent dans l'extrait ci-dessous en rouge.

Les éléments barrés seront retirés du règlement écrit après approbation de la mise en compatibilité du PLU, tandis que les éléments en rouge seront ajoutés.

Le reste du règlement écrit n'est pas impacté.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre VI - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres *agricoles*.

Le **secteur Ac** correspond à la seule partie de la zone dans laquelle pourront être autorisées les antennes relais. En outre, le sous-secteur Ac_1 correspond à la seule partie de la zone dans laquelle pourront être autorisés les antennes relais, les équipements publics et l'aire de comodalité. Ce sous-secteur constitue un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) mentionné à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Le **secteur As** correspond à une partie de la zone où seront autorisées les stations d'épuration.

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (7° de l'article L. 123-1-5 III 2°)...

Rappel : dans les périmètres des monuments historiques et dans les sites inscrits, des dispositions particulières pourront être imposées selon l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Article A 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

> Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation :
  - les prescriptions du plan de prévention du risque naturel inondation (arrêté préfectoral de 1992) s'appliquent : il sera notamment exigé une étude géologique préalable ;
  - est interdite toute occupation et utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation.

Article A 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production sous réserve de concerner une exploitation agricole contenant au moins une surface minimum d'assujettissement (Sma) et d'être édifiés à proximité des sites d'exploitations agricoles existants.

Sont de plus autorisés :

1. Les abris pour animaux seulement s'ils sont liés à l'activité agricole à raison d'une construction par unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 hectare et à condition que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40 m² et qu'ils ne soient fermés que sur trois côtés.

2. Les constructions à destination d'habitation sous réserve :
   - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole si la nécessité de présence permanente est démontrée,
   - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole contenant au moins deux surfaces minimum d'assujettissement (Sma),
   - et d'être intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus.

3. L'extension limitée et le changement de destination des constructions existantes en vue de l'accueil à la ferme, de l'agro tourisme, de l'artisanat et des bureaux :
   - s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments à valeur architecturale et patrimoniale repérés au règlement graphique et situés aux lieux-dits Morsang, La Forge, Saint-Fargeau et Reculet ;
   - sous réserve de la protection de l'activité agricole existante.

4. Les annexes et les extensions des constructions existantes désignées d'intérêt patrimonial au règlement graphique (suivant les dispositions de l'article L123-1-5 alinéa 15), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 50 m comptés à partir des points extérieurs de la construction principale et sous réserve que

l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas :

- a. 30% de l'emprise au sol des constructions existante à la date d'approbation du PLU si cette emprise existante est inférieure ou égale à 100 m^2,
- b. 25% de l'emprise au sol des constructions existante à la date d'approbation du PLU si cette emprise existante est supérieure à 100 m^2 et inférieure à 200 m^2,
- c. 20% de l'emprise au sol des constructions existante à la date d'approbation du PLU si cette emprise existante est supérieure ou égale à 200 m^2, l'emprise au sol de ces annexes et extensions réalisées en une ou plusieurs fois ne pouvant pas dépasser 60 m^2.

L'emprise au sol ne comprend pas les tennis et piscines non couverts ainsi que les serres d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m^2.

5. L'adaptation et la réfection de constructions existantes sous réserve de la protection de l'activité agricole existante.

6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - à l'exception des antennes relais et de radiotéléphonie mobile quelle que soit leur hauteur - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

7. Les constructions, travaux, installations et aménagements sous réserve :
   - d'être liés et nécessaires à l'aménagement de l'aire de comodalité, à son exploitation, à sa surveillance et à sa sécurité,
   - d'être liés à l'implantation d'antennes relais et de radiotéléphonie mobile d'une hauteur limitée à 12 m,
   - et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère,
   - et d'être situés dans le **secteur Ac1** et de respecter son règlement (règlement STECAL) défini ci-après.

8. Les antennes relais et de radiotéléphonie mobile d'une hauteur limitée à 12 m sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère et si elles sont situées dans le **secteur Ac**.

9. Les constructions, travaux, installations et aménagements sous réserve :
   - d'être liés à la création et au fonctionnement des stations d'épuration,
   - d'être liés au captage d'eau potable, à leur exploitation, à leur surveillance et à leur sécurité,
   - et d'être situés dans le **secteur As**.

10. Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, le premier niveau de plancher de toutes constructions autorisées sera placé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

11. Dans les parties de la zone recouverte par la trame particulière correspondant aux zones humides fonctionnelles figurant au règlement graphique, sont seuls autorisés les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont pour but la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

12. À l'intérieur des **zones de nuisances sonores** figurées au plan des contraintes joint au dossier, les constructions à destination d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux articles L.571-1 et suivants du Code de l'environnement.

Règlement du sous-secteur STECAL Ac1

Ce sous-secteur STECAL représente la délimitation d'espaces pour la réalisation de l'aménagement du parc multimodal au sud de l'autoroute A10.

Article 1 - STECAL Ac1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article A2-7 sont interdites.

Article 2 - STECAL Ac1 : occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A2-7 et les dispositions ci-dessous :

- places de stationnement ;
- gare routière ;
- équipements de gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- clôtures ;
- aménagements paysagers ;
- équipements, réseaux, installations directement ou indirectement liés et nécessaires au fonctionnement du parc multimodal ;
- de façon générale, équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructures de transport et leurs annexes à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics des transports en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone ;
- en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique, sauf en cas de sinistre avéré et lié à un risque naturel ; affouillements et exhaussements du sol qui ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, qui ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article 3 - STECAL Ac1 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 - STECAL Ac1 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

> Eau potable

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2-7 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

> Eaux pluviales

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées, stockées et évacuées par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par les services compétents de l'État.

> Eaux usées

Les eaux usées seront traitées et évacuées par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par les services compétents de l'État.

> Réseaux de distribution, d'alimentation, de communication

Les réseaux de distribution, d'alimentation de communication seront soit aériens, soit souterrains. Les réseaux veilleront à être insérés en fonction de leur impact sur le paysage. Pour les besoins du fonctionnement du parc multimodal, les travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de haute tension sont autorisés.

Article 5 – STECAL Ac1 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, car disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 6 - STECAL Ac1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

Toute construction nouvelle doit s'aligner à la voie publique ou bien respecter un recul d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies publiques.

Une implantation différente est autorisée pour toutes les constructions nécessaires au fonctionnement du parc multimodal.

Article 7 – STECAL Ac1 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit respecter un recul de 4 mètres minimum des limites séparatives.

Une implantation différente est autorisée pour toutes les constructions nécessaires au fonctionnement du parc multimodal.

Article 8 - STECAL Ac1 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 - STECAL Ac1 : Emprise au sol des constructions ou aménagements

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface du terrain.

Une emprise au sol différente est autorisée pour toutes les constructions nécessaires au fonctionnement du parc multimodal.

Article 10 - STECAL Ac1 : Hauteur maximale des constructions

> Conditions de mesure de la hauteur autorisée

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, un plan altimétrique détaillé pourra être exigé.

> Hauteur maximale autorisée

La hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions de mesures ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles, toutes les constructions nécessaires au fonctionnement du parc multimodal.

Article 11 - STECAL Ac1 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

> Généralités

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

L'installation des dispositifs d'énergie renouvelable notamment ceux qui recourent à l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis à cette disposition générale.

> Toitures

Cet article n'est pas règlementé.

> Enduits et revêtements

Les choix seront définis en liaison avec les services compétents au titre des procédures d'autorisation ou d'aménager du Code de l'urbanisme.

> Clôtures

La hauteur maximale doit répondre aux besoins d'exploitation et de sécurité du parc multimodal sans dépasser 3 mètres.

> Éclairages

Les éclairages nécessaires et indispensables au fonctionnement du parc multimodal et à la sécurisation de la zone sont autorisés. Les équipements d'éclairage chercheront à atteindre les objectifs « Développement Durable » du PADD.

Article 12 – STECAL Ac1 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Article 13 – STECAL Ac1 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Aux abords des nouvelles constructions, tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère

Article 14 – STECAL Ac1 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, car disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 15 – STECAL Ac1 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Les constructions chercheront à atteindre les objectifs « Développement Durable » du PADD.

Article 16 – STECAL Ac1 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4.3. Les évolutions apportées au document graphique

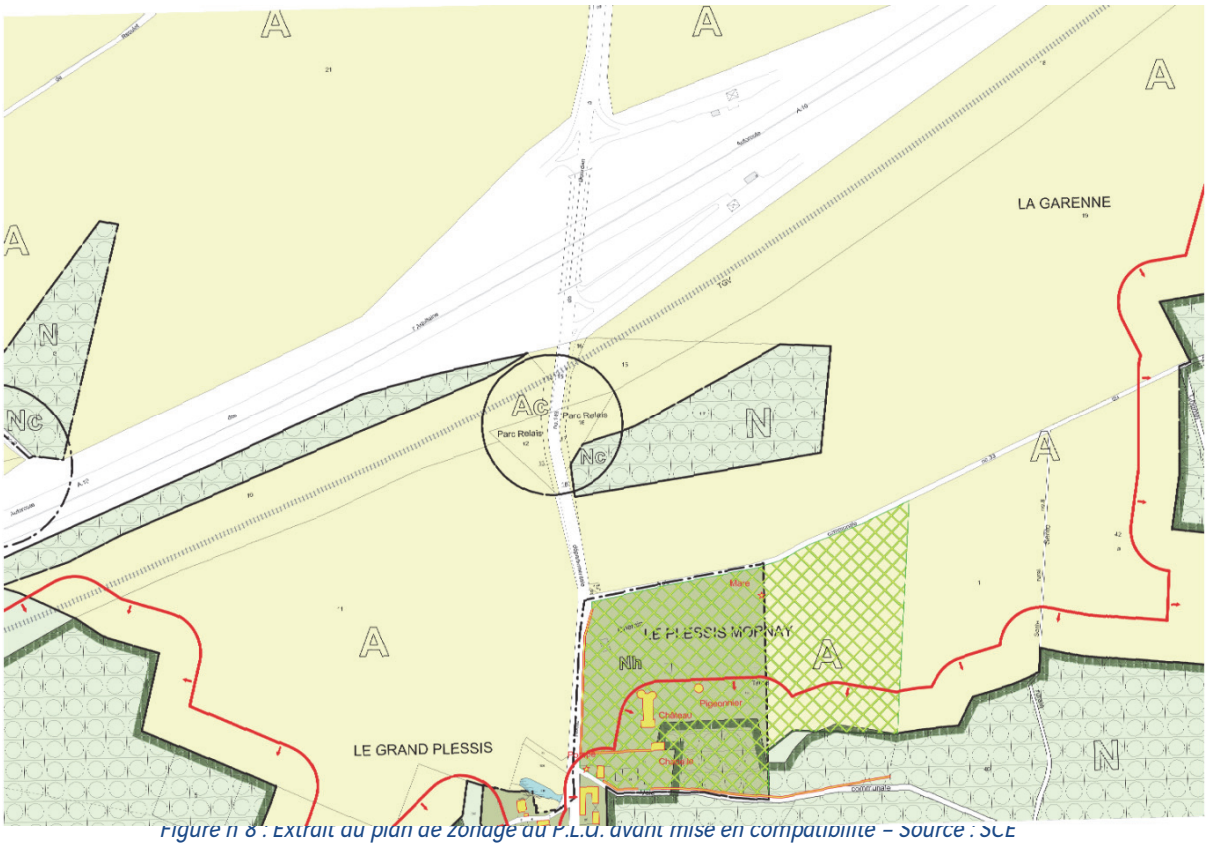


Figure n°8 : Extrait du plan de zonage du P.L.U. avant mise en compatibilité – Source : SCE

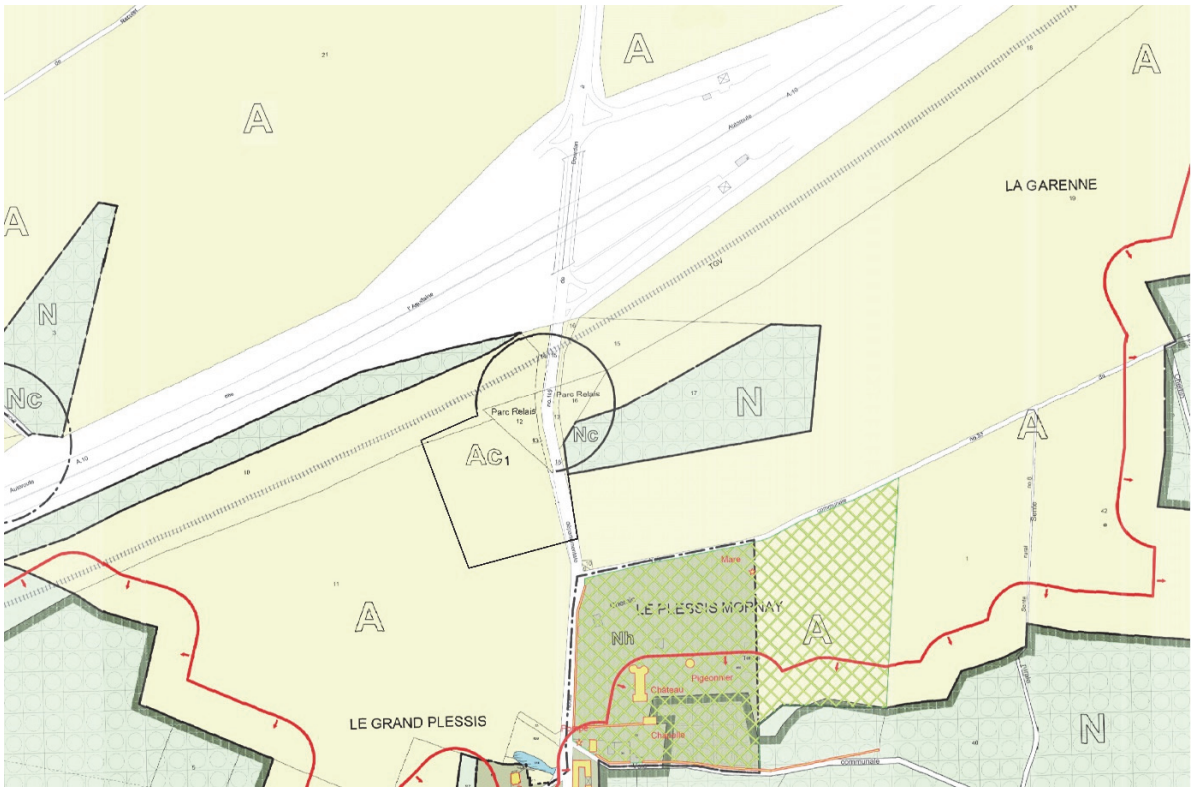


Figure n°9 : Extrait du plan de zonage du P.L.U. après mise en compatibilité – Source : SCE

4.4. Addendum au rapport de présentation

La mise en compatibilité nécessite de réaliser un addendum au rapport de présentation du PLU, celui-ci porte sur :

- **la page 47** : pour ajouter le projet d'aménagement du parc multimodal ;
- **la page 100** : pour amender le tableau de synthèse du diagnostic et des enjeux et qui délivre les explications des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- **la page 109** : pour faire mention du nouveau STECAL sous-secteur Ac1, créé dans le cadre de la mise en compatibilité dans la partie exposant le découpage en zone ;
- **la page 110** : pour rectifier le tableau des surfaces.

4.5. Page 47

2.5 – Les réseaux techniques

2.5.1 - Circulation / transport

Le PLU doit être compatible avec le **plan de déplacements urbains Île-de-France** (Pduif) approuvé le 15 décembre 2000 et qui a pour objectifs de :

- diminuer le trafic automobile,
- développer les transports collectifs,
- organiser les stationnements sur le domaine public,
- développer un réseau de liaisons douces.

Circulation automobile

La commune est traversée par :

- l'autoroute A10 avec une sortie péage sur son territoire,
- la RD 149 axe nord/sud reliant Longvilliers à Dourdan via la RD 836, et qui se prolonge au nord du territoire par la RD 988 en direction de Paris,
- la RD 27 sud-sud-est/nord-nord-ouest reliant Dourdan à Rambouillet via Longvilliers.

La RD 149 constitue une barrière entre Longvilliers et les hameaux du Petit-Plessis et Reculet.

Les RD 149 et 988 sont classées routes à grande circulation par le décret du 31 mai 2010;

Transports en commun

Bus : la commune est desservie par les lignes 23 et 29 de la société de transport *Veolia Transport* Rambouillet et par les lignes 91.02 et 91.03 de la société de transport *Albatrans*.

Le bus Trans Essonne fonctionne sur l'A10 ; il implique du stationnement sur la route - départementale entre le Plessis-Mornay et l'A10.

Sncf : les gares Sncf les plus proches sont celles de Dourdan-La-Forêt et de Rambouillet.

Il faut environ 1 heure pour aller en transport en commune de Longvilliers à Rambouillet et environ 15 minutes pour se rendre à Dourdan. Du point de vue des transports en commun, la commune est tournée vers Dourdan. De Dourdan, il faut ensuite une heure en Rer jusqu'à la gare Montparnasse, soit environ 1 h 15 pour aller de Longvilliers à Paris. En transport en commun les déplacements en direction de Dourdan sont aisés mais la durée du trajet et les changements pour aller à Rambouillet et Paris les rendent peu commodes.

Chemins piétons et cyclistes

La commune est concernée par :

- le **schéma départemental de la randonnée pédestre** :
  - les itinéraires de randonnée Gr 11 D (diverticule) et Pr de Longvilliers à Saint-Arnoult-en-Yvelines ont été inscrits dans ce schéma en accord avec la commune.
  - Le chemin de grande randonnée vers le Mont-Saint-Michel-au-péril-de-la-mer vient tout récemment d'être créé.
  - Le franchissement du chemin de grande randonnée Gr 11d sur la RD 149 est très dangereux, il est situé juste en limite des communes de Longvilliers et Rochefort-en-Yvelines.

- le **schéma départemental de la randonnée équestre** : la boucle de randonnée n°5 (Auffargis-Longvilliers-est du massif de Rambouillet) a été inscrite dans ce schéma en accord avec la commune.

Pistes cyclables

Il existe une piste cyclable le long de la RD 149 pour rejoindre l'arrêt de bus à l'entrée d'autoroute et le parc relais.

Stationnement

La commune a réalisé des aires de stationnement sur l'espace public.

La fréquentation du bus *Trans Essonne* implique du stationnement sur la route départementale entre le Plessis-Mornay et l'Autoroute A10. Le conseil départemental a créé, en 2012, 150 places de stationnement pour répondre à ce besoin : il s'agit du « parc relais ». L'aménagement d'une centaine de places supplémentaires de ce parc est projeté.

Accessibilité des espaces publics

L'étude du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics a été lancée.

La mairie, le cimetière et l'école sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

4.6. Page 100

[...]

Thématique 4 : transports et déplacements

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
La grande majorité des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail.	La limitation des gaz à effet de serre.	▪ Contribuer à limiter les déplacements liés à l'emploi : prévoir des objectifs de développement démographique couplés à un développement de l'emploi ▪ limiter les déplacements en voiture au sein de la commune et vers les pôles d'emploi proches (Dourdan, Rochefort, Saint-Arnoult...) : renforcer le réseau de liaisons douces ▪ favoriser le co-voiturage (TransEssonne, A10, et parc relais), ~~penser à son extension~~ son aménagement est projeté.

4.7. Page 109

4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

[...]

Zone agricole

La zone **NC** du POS passe en zone **A** au PLU avec une superficie largement augmentée ce qui correspond plus à la réalité des activités agricoles. Ce gain représente un cinquième, c'est-à-dire que la zone agricole du PLU est augmentée de 20% par rapport à la zone NC du POS.

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet la prise en compte de la prise de la Charte du parc, la constructibilité de la zone étant limitée aux abords des sites d'exploitation existants.

Le secteur **Ac** correspond à la seule partie de la zone dans laquelle pourront être autorisées les antennes relais cela afin de prendre en compte la richesse du paysage, concrétisée par l'inscription du territoire communal en site inscrit. Il comprend un sous-secteur Ac1 – STECAL - au sein duquel pourront être autorisés les antennes relais et les équipements publics (il s'agit du parc relais et de son aménagement).

4.8. Page 110 : calcul de surface à compléter

5.3.5 Actualisation du rapport du PLU de 2016 : calcul des surfaces par zone

- Les données figurant ci-dessous précisent les modifications apportées par la présente mise en compatibilité du PLU au rapport de présentation établi pour l'approbation du PLU en 2016.
- Les modifications apportées au titre de la présente mise en compatibilité sont matérialisées en texte **rouge gras** dans le tableau.

PLU actuel			Projet de PLU	
Zone	Superficie (ha)		Zone	superficie (ha)
Ua	11,58		Ua	11,58
Ub	16,81		Ub	16,81
Ue	2,08		Ue	2,08
Uh	8,12		Uh	8,12
Total zones urbanisées	**38,59**		**Total zones urbanisées**	**38,59**
1AU	1,20		1AU	1,20
Total zones Non urbanisables	1,20		Total zones non urbanisables	1,20
A	771,98		A	**770,2**
As	1,64		As	1,64
AC	5,2		AC	**3,17**
			Ac1	**4,08**
Total	778,82		Total	**779,09**
N	560,91		N	560,91
Nh	11,48		Nh	11,48
Total	572,39		Total	572,39
Total Territoire	1391,00		Total Territoire	1391,00
Total zones urbanisées et urbanisables	39,79		Total zones urbanisées et urbanisables	39,79

Espaces boisés classés 492ha

4.9. Les impacts sur l'agriculture

Le projet d'aménagement a une emprise totale de 2,83 ha (ce périmètre prend en compte le parc existant et son aménagement pour une superficie de 2,1 ha). Il s'implante sur une parcelle agricole de près de 17,5 ha et le projet d'extension impacte donc 12% de cette parcelle, jusqu'à présent cultivée. Pour mémoire, le premier parking situé de part et d'autre de la RD 149, s'étendait sur une superficie de 0,6 ha. Il est rappelé que dans le cadre de ce projet d'aménagement qui prévoit l'augmentation de la capacité d'accueil des places de stationnements (passant de 155 à 255 places, soit 100 places de stationnement nouvelles) et le développement de nouveaux services, la ligne directrice a bien été de le concevoir dans un objectif de compacité du projet et de réduction des emprises foncières.

En effet, bien que ce projet réduise la surface agricole utile de la commune (passant de 489 ha à 486,9 ha, soit une réduction de -0,4%), il a été conçu en cherchant la meilleure maîtrise possible de la consommation des espaces agricoles puisque n'est retenu que le strict nécessaire à l'opération.

L'impact de la mise en compatibilité sur les activités agricoles reste faible (12%) par rapport à la parcelle totale agricole et quasi inexistant (0,3%) à l'échelle du territoire de la commune de Longvilliers.

La création du nouveau sous-secteur **Ac1** – STECAL - a été soumis, au titre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers, à l'avis de la CDPENAF. Cet avis est joint en annexe à ce dossier.

4.10. Les impacts sur l'environnement

Le projet est situé en dehors de toutes zones sensibles relevant de protection particulière (Natura 2000, ZNIEFF…), tout en étant relativement proche de certains d'entre eux.

En outre, les relevés faune-flore opérés pendant la phase de conception ont révélé que le projet se situait en dehors de toute zone potentiellement humide et en dehors des corridors grande faune. Compte tenu de l'absence d'habitats d'intérêt communautaire, il n'est identifié aucune incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, le projet d'aménagement vient en continuité fonctionnelle du parc relais existant. L'espace boisé classé limitrophe au secteur d'implantation ne sera pas impacté par le projet.

Concernant la gestion de l'eau, le projet est en dehors de périmètre de captage d'eau potable, il n'y a donc pas de contrainte particulière à prendre en considération. Le projet et les mesures de précaution associées sont, en outre, compatible avec le SDAGE, et les SAGE auxquels il se rattache.

Une vigilance particulière a été apportée à la gestion des eaux pluviales. En effet, le projet se situe dans un secteur à enjeu puisque situé en aval du bassin de la Rémarde. Bien qu'il n'y ait pas de risque de crue sur le site du projet, les pluies parfois violentes en période estivale peuvent générer des écoulements importants pouvant alimenter les crues de la Rémarde et, par continuité, de l'Orge. La nature même du projet induisant de nouvelles imperméabilisations, il est donc prévu des équipements spécifiques et des dispositifs de stockage temporaire des eaux

pluviales afin de temporiser les rejets au milieu naturel. La topographie du site facilite ces aménagements. En effet, le relief est ici peu marqué et suit une pente relativement homogène et douce orientée vers le nord qui vient buter au contre-bas du talus de la ligne à grande vitesse (LGV).

En cas de pluies exceptionnelles, un problème d'inondation localisée au niveau du busage sous la LGV au point bas de la cuvette peut être observé. Les ouvrages hydrauliques envisagés dans le cadre du projet auront pour effet de réduire ce risque. La situation sera donc améliorée.

Les aménagements prennent également en compte le risque de pollution accidentelle dans la conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales qui intègre des bassins de traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.

L'aménagement du parc multimodal de Longvilliers n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air puisque le projet vise à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle et vise également à réduire les émissions de gaz à effet de serre sur la région Ile-de-France.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de développement de l'habitat, l'exposition aux différents risques, par ailleurs modérée et ne sera pas renforcée par la mise en compatibilité du PLU de la commune de Longvilliers.

Il est utile de rappeler ici que le projet entrant dans le champ d'application de l'article R 122-2 du Code de l'environnement et de son tableau annexe, a fait l'objet d'une demande d'examen cas par cas transmis à l'Autorité Environnementale (AE). La décision de l'AE, en date du 07/04/2016, dispense d'étude d'impact.

La décision de l'Autorité Environnementale repose sur les considérants des impacts du projet sur l'environnement :

- qui comportent des impacts positifs, visant l'amélioration du report modal ;
- qui comprennent des impacts négatifs :
  - la consommation de terrains agricoles ;
  - l'imperméabilisation des sols ;
  - la modification du paysage ;
  - étant néanmoins acquis que les incidences négatives ont vocation à faire l'objet de mesures appropriées conformément au dossier et aux procédures applicables, et que la production d'une étude d'impact ne semble pas de nature à permettre de modifier significativement les impacts négatifs résiduels du projet.

À noter que les éléments décrits ci-après figurent dans le dossier A-V du dossier A (dossier enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique) :

- le dossier de demande d'examen cas par cas au titre du projet relevant du Code de l'environnement ;
- la décision de l'Autorité Environnementale dispensant de réaliser une étude d'impact.

Ces éléments figurent aussi dans le dossier A-V du dossier A (dossier enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique).

La présente procédure de mise en compatibilité a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas relatif à l'évaluation environnementale. La Mission régionale d'autorité

environnementale d'Ile de France a dispensé la présente procédure de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Longvilliers de réaliser une évaluation environnementale (décision de la MRAe 78-033-2017du 22 août 2017).

Ces éléments figurent aussi dans le dossier A-V du dossier A (dossier enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique).

4.11. Les impacts sur le paysage

La conception du projet s'est effectuée en prenant en considération la grande qualité du paysage de la vallée de la Rémarde et en s'attachant à travailler au mieux son insertion paysagère. Les aménagements aux abords sont, par exemple, soignés et respectueux du caractère rural du site (plantation d'essences locales qui renforcent son inscription durable dans le territoire de Longvilliers). Le bâtiment sera construit en pierres locales selon la typologie du bâti traditionnel. Ainsi, il s'agit d'un bâti longitudinal, le moins épais possible, pour suivre les lignes du paysage et accompagner la grande longueur des quais bus. L'implantation du parking est conçue selon les logiques géographiques et topographiques.

Des échanges constructifs ont déjà eu lieu, lors de la procédure de concertation au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, avec différents partenaires et notamment le PNR et l'ABF, qui ont permis de faire avancer le projet et trouver un consensus entre la qualité des aménagements pour les usagers, les riverains et l'environnement au sens large.

Par ailleurs, le projet pourra intégrer les préconisations émises pour les nouvelles constructions en particulier en matière de développement durable telles que : éclairage à LED et temporisés, collecte et tri des déchets, toilettes économes en eau…

Au titre du Code de l'urbanisme, certains éléments (bâtiment) du projet peuvent relever de procédures spécifiques comme celles relatives au droit de construire ou au droit d'aménager. Ces démarches seront formalisées en étroite concertation avec les services compétents (services instructeurs droit des sols, DDT, ABF, PNR) après la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc multimodal de Longvilliers. Les aspects insertion paysagère pourront faire l'objet de précisions lors des étapes de concertation et d'échange avec les services instructeurs.