

Département du VAL D'OISE
Commune de LONGUESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2-2 : RAPPORT DE PRESENTATION
*Analyse de la capacité de densification
et de mutation des espaces bâtis
Justification des choix retenus*

Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<u>I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</u>	7
A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS LE PLU APPROUVE EN 2008	7
B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	9
<u>II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u>	11
A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	11
1. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET DE QUALITE	11
PERENNISER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, SERVICES ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES AFIN DE REpondRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EXISTANTE ET A VENIR	16
2. PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN	17
3. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	18
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	20
1. OBJECTIFS ET ENJEUX	20
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	20
<u>III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES</u>	29
A. LE ZONAGE	29
B. LE REGLEMENT	36
1. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 1	36
2. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	40
3. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	45
4. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	53
5. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : STATIONNEMENT	55
6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	58
7. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTTE PAR LES RESEAUX	58
C. LES EMBLEMES RESERVES	59
D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	60
E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DE LA ZONE NATURELLE	61
<u>IV. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</u>	62

V. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DU SDRIF, DU SRCE, DU SDAGE ET DU PGRI	67
A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)	67
B. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	71
C. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	72
D. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)	72
VI. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	73
A. RESSOURCE EN EAU	73
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	73
2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	74
3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	74
B. LES RISQUES NATURELS	76
1. LE RISQUE INONDATION	76
2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFERENTIEL CONSECUTIF A LA SECHERESSE ET A LA REHYDRATATION DES SOLS.	76
3. LE RISQUE SISMIQUE	77
4. LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES	77
5. LES ALLUVIONS TOURBEUSES COMPRESSIBLES	77
C. LE MILIEU NATUREL	79
1. INCIDENCE NATURA 2000	79
2. LA RESERVE NATURELLE REGIONALE : CARRIERE DE VIGNY/LONGUESSE	80
3. LES MILIEUX HUMIDES	80
4. PRESERVATION DES ESPACES BOISES, ELEMENTS PAYSAGERS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	80
D. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE	82
E. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	85
1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	85
2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	86
F. LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE	86
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS	86
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	87
3. LES NUISANCES	87
4. L'ENERGIE	88
II. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	89



Consommation d'espace à vocation d'habitat



Consommation d'espace à vocation d'habitat



Consommation d'espace à vocation agricole

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

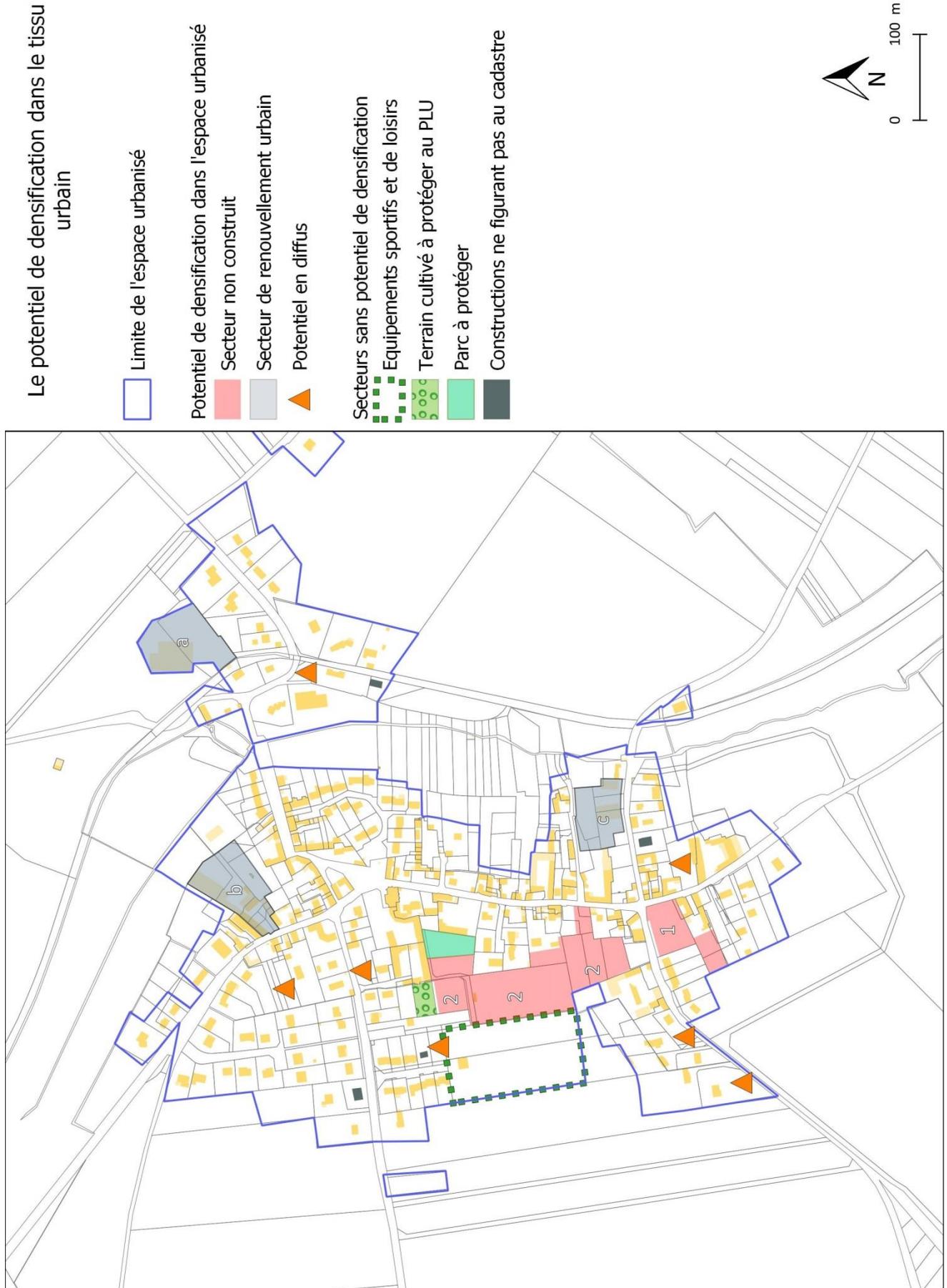
A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS LE PLU APPROUVE EN 2008

Depuis l'approbation du PLU en 2008, une consommation d'espace a été opérée afin de réaliser des constructions pour l'habitat et l'activité agricole.

Bilan de la consommation d'espaces naturel et agricole depuis 2008

	Surface consommée (m ²)	Constructions créées
Consommation réalisée pour les habitations	4 500	5 habitations
Consommation réalisée pour l'activité agricole	1 700	1 bâtiment agricole
Total	6 200	

Depuis 2008, 0,62 ha d'espace naturel et agricole a été consommé sur le territoire communal de Longuesse dont 0,17 à vocation agricole et 0,45 à vocation d'habitat.



B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Longuesse porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé à optimiser.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune de Longuesse a été évaluée selon trois types d'espaces :

- Les espaces non construits,
- Les secteurs pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain,
- Les espaces en diffus.

Les densités utilisées pour évaluer le potentiel en logements des secteurs ont été prises sur la base de la configuration des secteurs, leur contexte urbain et leur localisation.

Potentiel de densification sur des espaces non construits

Secteur	Surface (ha)	Densité (lgt/ha)	Nombre de logements estimés
1	0,34	Permis d'aménager en cours	3
2	1,45	15	22
TOTAL	1,79		25

Il apparaît que potentiellement, 25 nouveaux logements pourraient être réalisés à Longuesse sur des espaces non construits.

Potentiel de densification en renouvellement urbain

Secteur	Surface (ha)	Densité (lgt/ha)	Nombre de logements estimés
a	0,58	20 à 25	13
b	0,55	15	8
c	0,38	15	6
Total	1,51		27

27 logements pourraient potentiellement être réalisés en renouvellement urbain sur la commune.

Potentiel de densification en diffus : 7 logements

On peut estimer à 7 le nombre de logements qui pourraient être construits en diffus dans la commune.

Bilan global du potentiel de densification de l'espace urbanisé

Sur la commune de Longuesse, au sein de l'espace urbanisé, on peut considérer qu'il existe un potentiel de création d'environ 59 logements.

On peut considérer, de façon réaliste, que la totalité du potentiel de densification en diffus ne sera pas réalisée à l'horizon 2035 compte tenu de l'incertitude inhérente à l'évolution du foncier bâti et non bâti et au phénomène de rétention du foncier qui s'observe généralement.

En prenant l'hypothèse d'une rétention foncière de 50 % sur le diffus, la densification de l'espace urbanisé représente ainsi 55 logements environ.

Ainsi, à l'intérieur du tissu urbain existant, on peut considérer que 55 logements nouveaux environ sont réalisables à l'horizon 2035.

Cette analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été confortée par l'étude BIMBY menée sur la commune de Longuesse, en parallèle de la révision du PLU, par le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français.

II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2.1 du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Envisager un développement urbain mesuré et de qualité,
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

1. Envisager un développement urbain mesuré et de qualité

Développer et diversifier l'habitat tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles

L'objectif démographique

Comme le montre le diagnostic présenté en pièce 2.1. du rapport de présentation, après avoir connu un fort développement démographique entre le début des années 1970 et le début des années 2000, la commune de Longuesse a vu cette croissance fortement ralentir depuis, avec une tendance marquée au vieillissement de la population.

Ainsi, depuis une dizaine d'années, la croissance démographique communale s'est fortement ralentie, notamment du fait de la crise économique qui a frappé le territoire national et qui a freiné le développement de l'habitat.

Désormais, la volonté communale pour la quinzaine d'années à venir est de réamorcer une croissance maîtrisée de la population avec un objectif démographique à l'horizon 2035 d'environ 670 habitants sur la commune.

L'atteinte de cet objectif démographique nécessite la création d'environ 80 logements à l'horizon 2035.

Cet objectif démographique est compatible avec la charte du PNR du Vexin Français, laquelle autorise un taux de croissance démographique annuel moyen entre 1999 et 2022 (année retenue actuellement comme la fin de la prolongation de la charte existante) de 0,75%.

Au-delà de 2022, une nouvelle charte du PNR sera vraisemblablement définie. Dans l'attente de cette nouvelle charte, il est retenu un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,85% entre 2023 et 2035 soit très légèrement supérieur à l'actuel.

Cette croissance démographique envisagée se justifie par les éléments suivants :

- la commune de Longuesse dispose d'une école primaire composée de 3 classes dont 2 classes seulement sont ouvertes. Une classe a dû fermer en 2013 pour cause de sous-effectif, une autre classe est aujourd'hui menacée de fermeture. La volonté municipale est donc de pérenniser l'école et donc de conserver au minimum les deux classes ouvertes et d'envisager dans le temps la réouverture de la troisième classe
- assurer un fonctionnement optimal aux autres équipements et services présents sur la commune par l'apport d'une nouvelle population
- un dynamisme économique certain avec la présence d'une trentaine d'entreprises parmi lesquelles des activités de services qui ont notamment besoin d'un niveau de population soutenu pour fonctionner correctement
- la proximité du pôle de Cergy Pontoise à 15 minutes environ et d'une desserte en transports en commun (bus vers Cergy) de bonne qualité permettant de répondre aux besoins de déplacements de nouveaux arrivants.

L'estimation du point mort

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

Au vu de la taille des ménages actuelle de Longuesse (2,6 pers/ménage en 2014), on peut supposer qu'elle diminue sur la période 2014 à 2035. L'hypothèse prise est **2,4 pers/ménage en 2035**.

Pour l'évolution des logements inoccupés, il est pris pour hypothèse une stagnation des résidences secondaires et des logements vacants.

Le point mort pour la période 1999-2035

	1999-2014	2014-2035
Evolution des logements inoccupés (1)	1	0
Taille moyenne des ménages	3-2,6	2,6-2,4
Desserrement (2)	13	19
Point Mort (3)	14	19

Au vu de l'estimation du point mort sur la période 2014-2035, il apparaît que pour stabiliser le niveau de population actuel et pallier le desserrement des ménages, il soit nécessaire de réaliser sur cette période **19 logements** environ.

Objectif démographique, point mort et besoin en logements

	Référence		Programmation du PLU en 2035
Date	2014		2035
Population	533	Objectif démographique	678
		Variation démographique	145
		Taille des ménages	2,4
		Besoin en logements pour assurer la croissance démographique	60
		Point mort	19
		Total du besoin en logements en tenant compte du point mort	79
Parc de résidences principales	204	Parc de résidences principales à terme	283

L'objectif démographique de 678 habitants à l'horizon 2035 nécessite la création d'environ 79 logements dont 19 n'apporteront pas de population supplémentaire.

Afin d'atteindre cet objectif démographique d'environ 678 habitants, il est envisagé de développer l'habitat en optimisation et densification du tissu urbain existant :

- dans les espaces non construits,
- dans les secteurs pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain,
- dans les espaces en diffus.

Ainsi, sur ces espaces, il peut être envisagé la construction de 55 logements environ (cf. chapitre I. B.) sans consommation d'espaces naturel et agricole.

Afin de répondre à l'objectif démographique, environ 25 logements devront être réalisés par extension du tissu urbain existant.

Avec une densité moyenne de cette extension du tissu urbain existant d'environ 15 lgts/ha (afin de rester en cohérence avec les densités prises dans l'optimisation du tissu urbain existant), environ 1,6 ha doit être mobilisé pour la réalisation du nombre de logements nécessaire à l'atteinte de l'objectif démographique d'environ 678 habitants.

Cette extension de l'urbanisation se développe sur les secteurs suivants :

- la zone 1AU existante au PLU approuvé en 2008 en continuité Sud du bourg sur 1,2 ha,
- le secteur cimetière correspondant au terrain communal au Nord du bourg face au cimetière sur 0,29 ha ainsi que le secteur Nord sur 0,16 ha dans le prolongement de ce terrain communal et faisant le lien avec le secteur de renouvellement urbain à proximité.

BILAN : Programmation du PLU

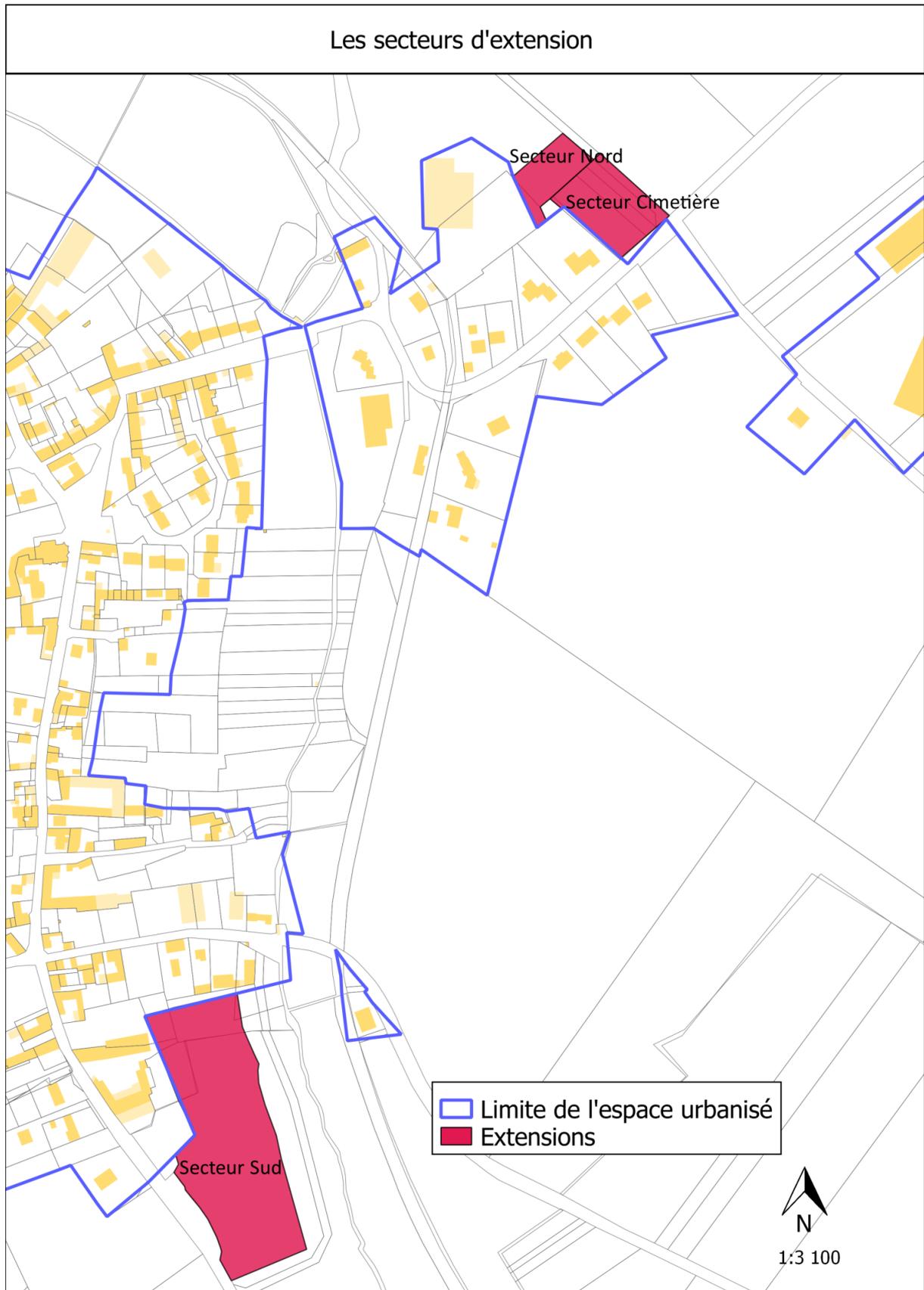
	<i>Nombre de logements estimé</i>
Potentiel d'optimisation et de densification du tissu urbain existant	55
Secteurs d'extension de l'urbanisation (15 lgts/ha)	25
TOTAL	80

Ainsi, en prenant en compte le potentiel d'optimisation et de densification du tissu urbain existant ainsi que les secteurs d'extension de l'urbanisation, le PLU permet la création de 80 logements permettant ainsi l'atteinte de l'objectif de 670 habitants environ à l'horizon 2035.

En outre, dans le cadre du développement de l'habitat, l'offre en logements doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel. Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant une offre de logements de petite et moyenne taille en locatif et en accession.

Les opérations envisagées vont permettre de répondre à ce besoin de diversification notamment :

- sur le projet au nord face au cimetière avec la création de logements adaptés aux primo-accédants
- sur le secteur au Sud du bourg avec la réalisation de logements collectifs et individuels



Pérenniser le niveau d'équipements, services et d'activités économiques afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir

La configuration urbaine de la commune de Longuesse présente une centralité historique au sein du bourg avec une mixité des fonctions liée aux équipements publics, aux services et au commerce de proximité.

Afin de pérenniser les éléments de vie et d'attractivité que sont les activités économiques, le commerce et les services de proximité, il est essentiel de pérenniser et de conforter cette centralité.

L'intensification de l'espace urbanisé existant, avec la réalisation progressive de nouveaux logements, va conduire à une augmentation de la population. Ce dynamisme démographique est ainsi le garant de la pérennité des activités artisanales et services de proximité et des équipements collectifs.

Estimation des besoins scolaires

L'école de Longuesse présente une réserve de capacité de 47 élèves (1 classe vide pouvant contenir 27 élèves et 2 classes pouvant contenir 10 élèves de plus chacune).

	Etat des lieux	Horizon PLU
	2017-2018	2018-2035
Nb RP	204	283
Nombre d'élèves	35	49
Nombre d'élèves par logement	0,17	0,17
Nombre d'élèves supplémentaire	//	14
Classe à ouvrir	//	0

L'estimation du nombre de logements pourrait amener environ 14 nouveaux élèves qui pourront être accueillis dans les 2 classes actuelles qui présentent une réserve de capacité. La troisième classe vide aujourd'hui pourra être ouverte si le besoin s'en faisait sentir.

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Pour ce faire, elle impose aux futurs opérateurs de réaliser les aménagements nécessaires pour le développement de la fibre optique sur les secteurs à urbaniser.

Un projet de déploiement de la fibre optique est mené par le département et devrait permettre le déploiement du réseau en 2019 sur la commune.

Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique et permettre son développement

La pérennisation de l'activité économique sur la commune de Longuesse passe également par la préservation et le développement de l'activité agricole en :

- Préservant les espaces agricoles présents sur le territoire, à l'exclusion de l'espace prévu pour l'extension de l'habitat au Nord.
- Permettant aux exploitations agricoles de se développer et de se diversifier si nécessaire.

- Préservant les chemins de desserte agricole et notamment le chemin de contournement agricole du bourg.

2. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg est un élément déterminant pour son attrait,
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Ainsi, pérenniser les lignes de bus existantes est primordial, particulièrement pour le développement futur de la commune.

En outre, plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités douces :

- Développer la liaison douce entre l'école et les équipements sportifs,
- Favoriser le stationnement des vélos dans les bâtiments neufs à usage d'habitation ou d'activités et dans les bâtiments faisant l'objet de transformation,
- Faciliter dans les nouvelles opérations urbaines la circulation des modes alternatifs à la voiture,
- Optimiser le maillage de liaisons douces (piétons et cycles). Pour ce faire, les chemins et les sentes existants sont préservés dans le cadre du PLU. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village et offrent également au-delà de la partie urbanisée des possibilités de promenade.

Renforcer l'offre de stationnement et améliorer la circulation dans le village

La configuration actuelle du village de Longuesse et de ses axes viaires induisent des difficultés de circulation et de stationnement.

La volonté municipale est ainsi de :

- renforcer l'offre de stationnement par la création de plusieurs poches dans le village liées aux voies existantes et aux espaces d'optimisation du tissu urbain existant
- faciliter la circulation dans le village, notamment sur la Grande rue par la réalisation d'un itinéraire viaire entre le secteur de développement urbain proche des équipements sportifs et la rue de l'Aubette, via la rue du Président Wilson et le secteur de renouvellement urbain situé entre ces deux rues.

Préserver l'identité de Longuesse

Afin de préserver l'**identité patrimoniale de Longuesse**, il convient de préserver le patrimoine bâti remarquable et les caractéristiques architecturales du bâti, notamment au regard de la présence de l'église et de ses abords.

Les éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité du bourg et méritent à ce titre d'être conservés :

- la mairie
- l'église St Gildard
- l'ancienne ferme de caractère
- la maison bourgeoise ainsi qu'une partie de son parc
- l'ancien moulin
- la croix de l'ancien cimetière
- la croix rouge
- la croix d'Orléans
- le lavoir du faux ru
- le lavoir du chemin de Sagy
- la borne fontaine
- le porche

A ces éléments patrimoniaux, il convient d'ajouter les bâtiments d'intérêt architectural et le bâti d'accompagnement (les maisons participant à la composition du centre du village et à son équilibre) ainsi que les murs de pierre anciens.

Dans ce même objectif, le PADD préconise également :

- de préserver et améliorer la qualité paysagère des entrées de village qui jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie et notamment les entrées de village par la RD 169.
- de maintenir les perspectives visuelles remarquables sur les espaces ouverts et naturels et sur le village.
- de mettre en valeur plusieurs éléments et espaces patrimoniaux tels que les abords de l'église, les lavoirs, la borne fontaine.

3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Les réservoirs de biodiversité

Afin de préserver les espaces d'intérêt écologique, la municipalité s'est fixée un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité qui sont inclus dans la mosaïque des milieux présents sur Longuesse (boisements, prairies, pelouses calcicoles, étang...) ainsi que le site d'intérêt écologique prioritaire de la carrière de Vigny.

Les continuités écologiques

Afin de préserver et conforter les continuités écologiques du territoire, plusieurs orientations ont été définies :

- préserver le corridor alluvial constitué de l'Aubette et ses ripisylves qui permet de connecter, à l'échelle supra communale, les différents réservoirs de biodiversité
- préserver les corridors des milieux calcaires constitués des principaux boisements de la commune
- reconquérir la ceinture verte présente à l'ouest et à l'est du village.

Les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé. Ainsi la commune souhaite protéger au titres des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- les haies
- les espaces boisés
- les arbres remarquables
- les vergers
- l'Aubette
- le ruisseau de Sirefontaine
- l'étang
- les zones humides avérées.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de préserver les milieux agricoles et naturels, il est envisagé un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (espaces interstitiels et renouvellement urbain - Cf. Chapitre II.A.1.).

Cependant, l'objectif démographique visé nécessite d'envisager une consommation d'espace en extension pour l'accueil d'habitat et ce en compatibilité avec les orientations du SDRIF.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à 1,6 ha environ pour le développement de l'habitat.

Parmi ces 1,6 ha de consommation d'espace, 0,39 ha correspond à de la consommation d'espace agricole.

En outre, afin d'améliorer la circulation des engins agricoles et localement la sécurité des voies routières, plusieurs emplacements réservés sont envisagés pour réaliser des chemins ou des aménagements de voies. Ces emplacements réservés représentent une consommation d'espace de 0,8 ha dont 0,65 ha d'espaces agricoles.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Objectifs et enjeux

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Développer l'habitat dans le respect de l'environnement,
- Préserver la qualité des entrées de village,
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Ces OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- Secteur inscrit au Nord du bourg (n°1a),
- Secteur face au cimetière (n°1b),
- Secteur Moulin au droit de la Grande Rue (n°2),
- Secteur de l'Aubette entre la rue Wilson et la rue de l'Aubette (n°3),
- Secteur inscrit dans la partie Ouest du bourg (n°4),
- Secteur Fontenelle au droit de la rue de la Fontenelle (n°5),
- Secteur inscrit au Sud du bourg (n°6).

Ces espaces ont été retenus en raison de leur superficie conséquente (supérieure à 2500 m²) et ils ont un caractère stratégique pour le développement de l'habitat dans la commune du fait de leur situation au sein du tissu urbain de Longuesse.

En outre, une OAP thématique a été définie pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune. Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire.

2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteurs « Nord » (n°1a) et « Cimetière » (n°1b)

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- Assurer sur le secteur Nord une implantation préférentielle des constructions au Nord et au Sud-Est du secteur de manière à favoriser l'éclairage naturel des constructions ou assurer une implantation des constructions permettant de favoriser leur ensoleillement naturel.
- Assurer sur le secteur Nord l'intégration d'un espace de convivialité et d'un espace de stationnement pour les visiteurs, pouvant également intégrer le stationnement des habitants du secteur.
- Prendre en compte la dénivelée du terrain dans le projet d'urbanisation selon un principe d'étagement des constructions.

- Respecter sur le secteur cimetière une implantation préférentielle du bâti de manière à pouvoir réaliser une forme urbaine en maisons de ville.
- Réaliser sur ce secteur une amorce de mur en pierre depuis la rue du Moulin afin de faire le pendant avec le mur du cimetière de l'autre côté de la rue.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Conserver sur le secteur Nord la végétation existante en limite du secteur afin d'insérer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage en préservant la biodiversité existante.
- Réaliser sur ce secteur une insertion paysagère dense vis-à-vis des constructions avoisinantes afin de préserver les intimités respectives.
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret, pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser sur le secteur Cimetière un traitement paysager le long des habitations existantes au Sud du secteur et le long du stationnement.
- Réaliser sur ce secteur un traitement paysager semi-transparent entre la voie de desserte automobile et le bâti afin de préserver la perspective visuelle intéressante sur le village depuis le haut du plateau.
- Réaliser une intégration paysagère du stationnement par la plantation d'un bel arbre de haute tige.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Concevoir un accès sécurisé au secteur Nord au droit de la rue du Moulin avec la possibilité de réaliser une voie de desserte automobile permettant de rejoindre le secteur Cimetière. Cette voie n'est pas imposée d'emblée, elle pourra être proposée en fonction du projet étudié. Néanmoins, a minima une sente piétonne traversante devra être réalisée pour rejoindre le secteur du cimetière.
- Réaliser une voie de desserte depuis la rue du moulin permettant de desservir le secteur cimetière et éventuellement le secteur Nord et assurant la fonction de voie agricole s'inscrivant dans le contournement agricole du bourg.
- Les accès au secteur cimetière seront réalisés exclusivement à partir de la voie de desserte.
- Réaliser des places de stationnement en épi le long de la rue du moulin afin d'assurer notamment une accessibilité efficace au cimetière qui aujourd'hui ne dispose pas de stationnement dédié.

Secteur « Moulin » (n°2)

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- S'agissant d'un secteur de renouvellement urbain, afin de conserver l'esprit du tissu existant, il est souhaité une implantation préférentielle des constructions selon l'implantation des anciens bâtiments afin de les inscrire dans le prolongement des constructions existantes.

- Un espace central de convivialité, récréatif et paysagé, est à créer à l'intérieur du secteur entre les deux espaces d'implantation préférentielle des constructions afin d'offrir une respiration dans le tissu urbain.
- Un mur en pierre existant à l'intérieur du secteur est à protéger.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une insertion paysagère dense vis-à-vis des constructions avoisinantes afin de préserver les intimités respectives.
- Réaliser une frange paysagère semi-transparente vis-à-vis de l'espace agricole et de l'espace naturel par la plantation mêlant des arbres de haute tige et de la végétation basse permettant des ouvertures visuelles sur le grand paysage.
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret, pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Afin de desservir l'avant et l'arrière du secteur qui pourront faire l'objet d'opérations distinctes, plusieurs accès au secteur sont possibles depuis la Grande Rue ou depuis le chemin à l'arrière du secteur.
- Afin d'encourager et de faciliter les déplacements doux dans le village, il sera nécessaire de maintenir le passage existant depuis la Grande rue et de le prolonger vers le chemin existant à l'arrière du secteur.
- Réaliser des espaces de stationnement automobile paysagés pour les visiteurs pouvant également intégrer le stationnement des habitants.

Secteur de « l'Aubette » (n°3)

Recréer l'esprit village de Longuesse :

- L'objectif est de créer dans ce secteur une voie qui assurera le lien entre la rue Wilson et la rue de l'Aubette et facilitera ainsi la circulation dans le bourg de Longuesse. Dans cette optique, et compte tenu de la localisation de cette voie au sein du tissu urbain, la volonté est de créer une rue de village. Pour cela, il est préconisé de manière préférentielle une implantation des constructions par rapport à cette voie traversante alternant des façades gouttereaux et des façades pignon sur rue incluant de la mitoyenneté.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une insertion paysagère dense vis-à-vis des constructions avoisinantes afin de préserver les intimités respectives.
- Réaliser une frange paysagère semi-transparente vis-à-vis de l'espace agricole et de l'espace naturel par la plantation mêlant des arbres de haute tige et de la végétation basse permettant des ouvertures visuelles sur le grand paysage.
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret, pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures,

notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une voie traversante à sens unique doublée d'une liaison douce entre la rue du Président Wilson et la rue de l'Aubette. Cette voie traversante viendra compléter la continuité viaire permettant de relier le secteur à la Grande rue mais aussi au secteur Ouest via la rue du président Wilson.
- Aménager un carrefour paysager sécurisé sur la rue de l'Aubette
- Marquer et sécuriser l'entrée du secteur sur la rue du Président Wilson

Secteur « Ouest » (n°4)

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- Plusieurs éléments patrimoniaux présents dans ce secteur dont l'appentis et le mur remarquable en limite Ouest sont à protéger afin de préserver l'identité patrimoniale de Longuesse.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une insertion paysagère dense vis-à-vis des constructions avoisinantes afin de préserver les intimités respectives.
- Protéger l'alignement d'arbres remarquables au sein du secteur.
- Privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret, pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Réaliser un itinéraire viaire à double sens ou à sens unique permettant de relier la rue de la Couture à la Grande rue. Cette voie devra être aménagée selon le principe de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons pour assurer la sérénité de leurs déplacements. Cette zone devra être repérable notamment pour les personnes malvoyantes. Cette voie n'est pas imposée d'emblée à double sens ou à sens unique laissant ainsi le choix en fonction du projet étudié.
- Concevoir des accès marqués et sécurisés au secteur.
- Laisser la possibilité d'un accès automobile dans l'éventualité d'un développement urbain futur à l'Ouest du secteur ; lors de la conception d'un projet sur le secteur, il sera indispensable de neutraliser un espace pour cet accès éventuel futur.
- Assurer le stationnement pour les visiteurs le long de la voie de desserte en alternance avec des plantations d'arbres.
- Réaliser une ou plusieurs aires de stationnement paysagées à l'entrée Sud-Est du secteur comprenant une quinzaine de places minimum de stationnement et servant également aux besoins de la population de Longuesse afin de répondre ainsi aux difficultés de stationnement existant actuellement dans le village.

Secteur « Fontenelle » (n°5)

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- Respecter les bandes d'implantation des constructions. En effet, ce secteur étant surélevé par rapport à la Grande rue, les constructions seront implantées au droit de la rue de la Fontenelle et à l'arrière de celle-ci et donc suffisamment éloignées de la Grande rue afin de ne pas dénaturer le paysage communal et afin de préserver les intimités respectives.
- Limiter la hauteur des constructions à rez-de-chaussée plus combles au droit de la rue de la Fontenelle afin d'assurer l'intégration des futures constructions dans le site et conserver l'épannelage existant.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Conserver la végétation existante aux abords du secteur afin d'insérer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage en préservant la biodiversité existante.
- Respecter un espace inconstructible au droit de la Grande Rue afin d'éviter les constructions en surplomb et en vis-à-vis des constructions existantes et ainsi préserver les intimités respectives.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les orientations suivantes sont imposées :

- Aménager une voie de desserte automobile depuis la rue de la Fontenelle qui assurera l'accès des véhicules à l'arrière des constructions situées le long de la rue de la Fontenelle et à la construction située au cœur du secteur.
- Pour des raisons à la fois de sécurité et d'esthétique urbaine (préserver le talus existant), aucun accès direct aux constructions ne sera autorisé depuis la rue de la Fontenelle.

Secteur « Sud » (n°6)

Afin de garantir une qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions, les orientations suivantes sont imposées :

- Les vues remarquables vers le centre du village sont à préserver dans le cadre du développement de l'urbanisation du secteur.
- Un espace central de convivialité avec placette, récréatif et paysagé, est à créer à l'intérieur du secteur afin d'offrir une respiration dans le tissu urbain et un lieu de rencontre pour les habitants.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Prendre en compte la présence d'alluvions tourbeuses compressibles et le risque de présence d'eau à moins de 2 mètres de profondeur. Dans cette zone les sous-sols sont interdits. Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions.
- Un espace tampon paysagé doit être aménagé par rapport à la Grande rue. Celui-ci sera notamment composé d'arbres de haute tige et participera à l'amélioration de la qualité de l'entrée du village.
- L'aménagement de la liaison viaire desservant la placette devra être accompagné de la réalisation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la voie.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les orientations suivantes sont imposées :

- Aménager une liaison viaire traversant le secteur d'Ouest en Est et permettant la desserte du centre du secteur.
- Aménager une liaison douce allant de la placette centrale à la Grande rue.

OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions

Cette OAP thématique concerne l'ensemble de la commune de Longuesse et définit des orientations à l'échelle du quartier, comme à l'échelle de la construction, pour une prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets.

Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, ainsi que les problématiques de santé et de confort. Enfin, un volet particulier a été rédigé sur « l'écoconstruction » afin que l'ensemble des nouveaux bâtiments édifiés sur la commune prenne en compte ce nouveau mode de construction.

Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants.

Programmation sur les secteurs soumis aux OAP pour le développement de l'habitat

Secteurs	Densité à respecter	Diversification de l'habitat à respecter
Secteur 1a « Nord »	Entre 20 et 25 lgts/ha (soit environ 16 logements)	
Secteur 1b « Cimetière »	Environ 15 lgts/ha (soit environ 4 logements)	Favoriser les primo-accédant-
Secteur 2 « Moulin »	Environ 15 lgts/ha (soit environ 8 logements)	-
Secteur 3 « l'Aubette »	Environ 15 lgts/ha (soit environ 6 logements)	-
Secteur 4 « Ouest »	Environ 15 lgts/ha (soit environ 22 logements)	-
Secteur 5 « Fontenelle »	Configuration du secteur et sensibilité paysagère induisent environ 3 logements	-
Secteur 6 « Sud »	Environ 15 lgts/ha (soit environ 18 logements)	Diversité des types de logements : individuel, individuel groupé et petit collectif

Les densités imposées au travers des OAP ont été prises sur la base de la configuration des secteurs, leur contexte urbain et leur localisation.

Hormis le secteur 1a « Nord » et le secteur 5 « Fontenelle », les autres secteurs doivent respecter une densité d'environ 15 logements/ha permettant d'optimiser le tissu urbain existant tout en conservant le cadre de vie et la morphologie urbaine du village de Longuesse.

Le secteur 1a « Nord » est situé dans un contexte différent puisqu'il se développe sur une ancienne carrière d'extraction qui a laissé la place à des bâtiments d'activités aujourd'hui abandonnés. Il s'agit d'un site très encaissé dans lequel il sera nécessaire d'opérer des travaux de terrassements afin de pouvoir réaliser une opération d'urbanisation. De ce fait, il est prévu une densité légèrement supérieure, entre 20 et 25 logements/ha, afin de faciliter la réalisation d'une opération de renouvellement urbain.

Le secteur 5 « Fontenelle » présente une sensibilité paysagère et urbaine importante qui nécessite un encadrement plus stricte de l'urbanisation comme cela est expliqué précédemment ; par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager en cours d'étude pour trois logements.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6a

PLAN DE ZONAGE

Plan d'ensemble de la commune
de LONGJUMESSE

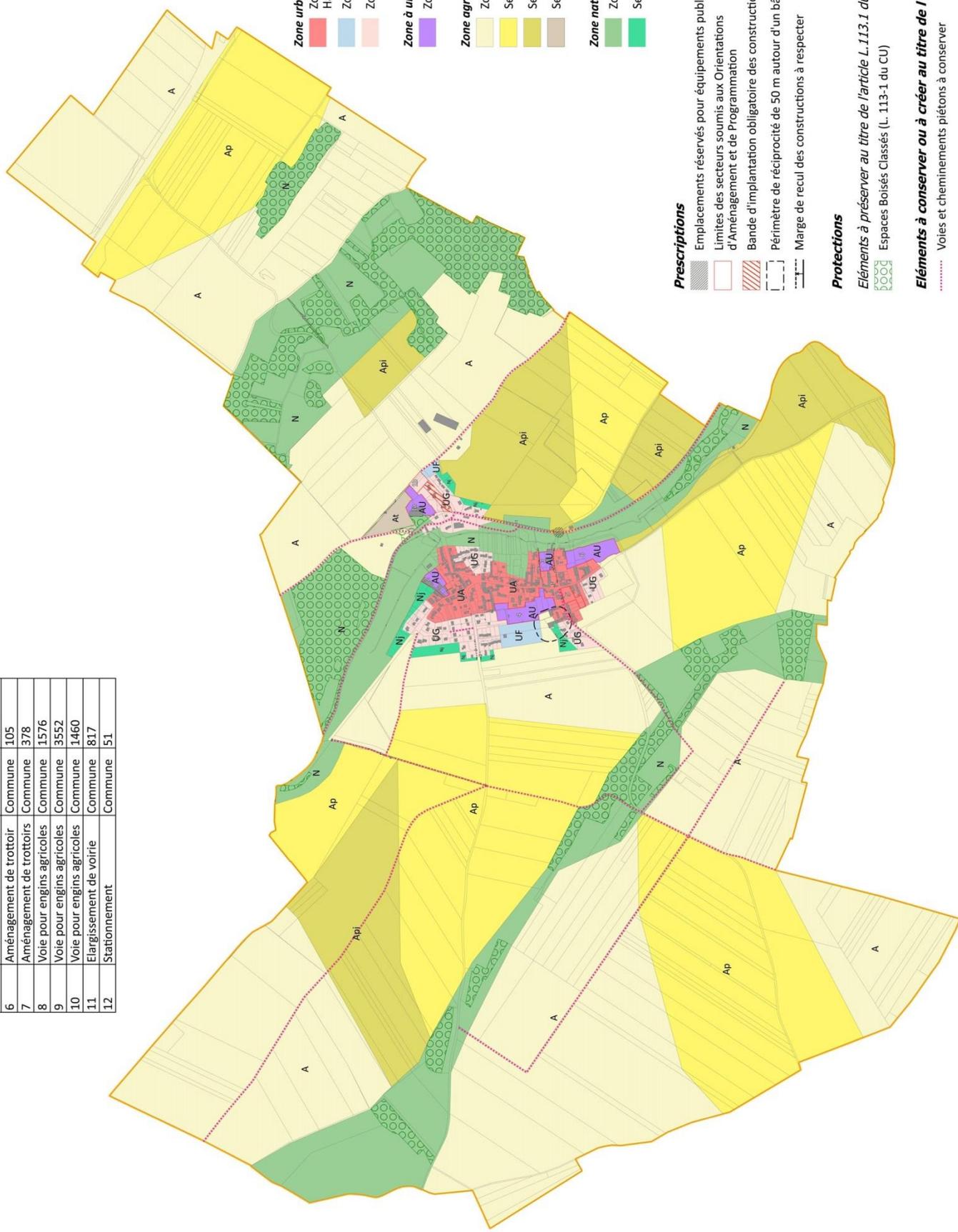
1:5000

Version du PLU
Document arrêté le :
Document approuvé le :

PLU Commune
2, rue Alfred Nobel
77430 Champagne-Vernoy
01 60 41 11 14

Liste des Emplacements Réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Aménagement de trottoirs	Commune	280
2	Aménagement de trottoirs	Commune	106
3	Aménagement trottoirs	Commune	334
4	Création stationnements	Commune	191
5	Aménagement de carrefour	Commune	1257
6	Aménagement de trottoir	Commune	105
7	Aménagement de trottoirs	Commune	378
8	Voie pour engins agricoles	Commune	1576
9	Voie pour engins agricoles	Commune	3552
10	Voie pour engins agricoles	Commune	1460
11	Elargissement de voirie	Commune	817
12	Stationnement	Commune	51



- Zone urbaine**
- Zone UA : zone de construction en ordre continu
Habitat, Services, Activités
 - Zone UF : zone d'équipements publics
 - Zone UG : zone d'habitat individuel principalement

Zone à urbaniser

- Zone AU

Zone agricole

- Zone A
- Secteur Ap
- Secteur Api
- Secteur At

Zone naturelle et forestière

- Zone N
- Secteur Nj

Prescriptions

- Emplacements réservés pour équipements publics
- Limites des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bande d'implantation obligatoire des constructions
- Périmètre de réciprocité de 50 m autour d'un bâtiment d'élevage
- Marge de recul des constructions à respecter

Protections

- Éléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU)

Éléments à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

- Voies et cheminements piétons à conserver

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

A. LE ZONAGE

Les cartes ci-avant montrent le plan de zonage du PLU approuvé en 2008 et le plan de zonage du présent PLU sur l'ensemble du territoire. Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

➤ **ZONE UA**

Affectation au PLU

Cette zone correspond au tissu urbain ancien de Longuesse affecté essentiellement à l'habitation, aux équipements collectifs, services, commerces et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone comprend un habitat souvent mitoyen et implanté à l'alignement.

Cette zone comporte le secteur numéroté 5 devant être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 :

- Ajustements localisés de la limite de la zone UA en cohérence avec le tissu ancien ou l'espace urbanisé de référence
- Réduction localisée de la zone UA au profit de la zone AU (secteurs 2 et 4 des OAP) afin de laisser la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur ces secteurs.

➤ **ZONE UF**

Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces affectés aux équipements collectifs (équipements sportifs, cimetière).

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 :

- S'agissant d'un équipement collectif, le cimetière a été intégré à la zone UF.

➤ **ZONE UG**

Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces d'habitat individuel qui se sont progressivement développés autour du tissu ancien, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble soit au coup par coup.

Cette zone comporte le secteur numéroté 1b devant être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 :

- Fusion des zones UG et UH dans une unique zone UG dans la mesure où ces deux zones présentaient des prescriptions règlementaires globalement similaires dans le PLU approuvé en 2008 et du fait de la volonté d'harmoniser les règles sur l'ensemble du tissu urbain.
- Légère extension de la zone UG au Nord du bourg correspondant au terrain communal face au cimetière sur lequel il est prévu une petite opération d'habitat devant être compatible avec l'OAP
- Ajustements localisés de la limite de la zone UG en cohérence avec le tissu urbanisé ou l'espace urbanisé de référence
- Réduction localisée de la zone UG au profit de la zone AU (secteur 4 des OAP) afin de laisser la possibilité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur.

➤ **ZONE AU**

Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces à urbaniser à vocation dominante d'habitat.

Cette zone comporte les secteurs numérotés 1a, 2, 3, 4 et 6 devant être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 :

- Une partie du secteur numéroté 2 et le secteur numéroté 3 de la zone AU ont été déclassés de la zone A en cohérence avec l'espace urbanisé de référence
- une partie de la zone AU du PLU approuvé en 2008 et correspondant aux secteurs numérotés 1a et 6 a été réduite et reclassée en zone A ou N

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 3 secteurs :

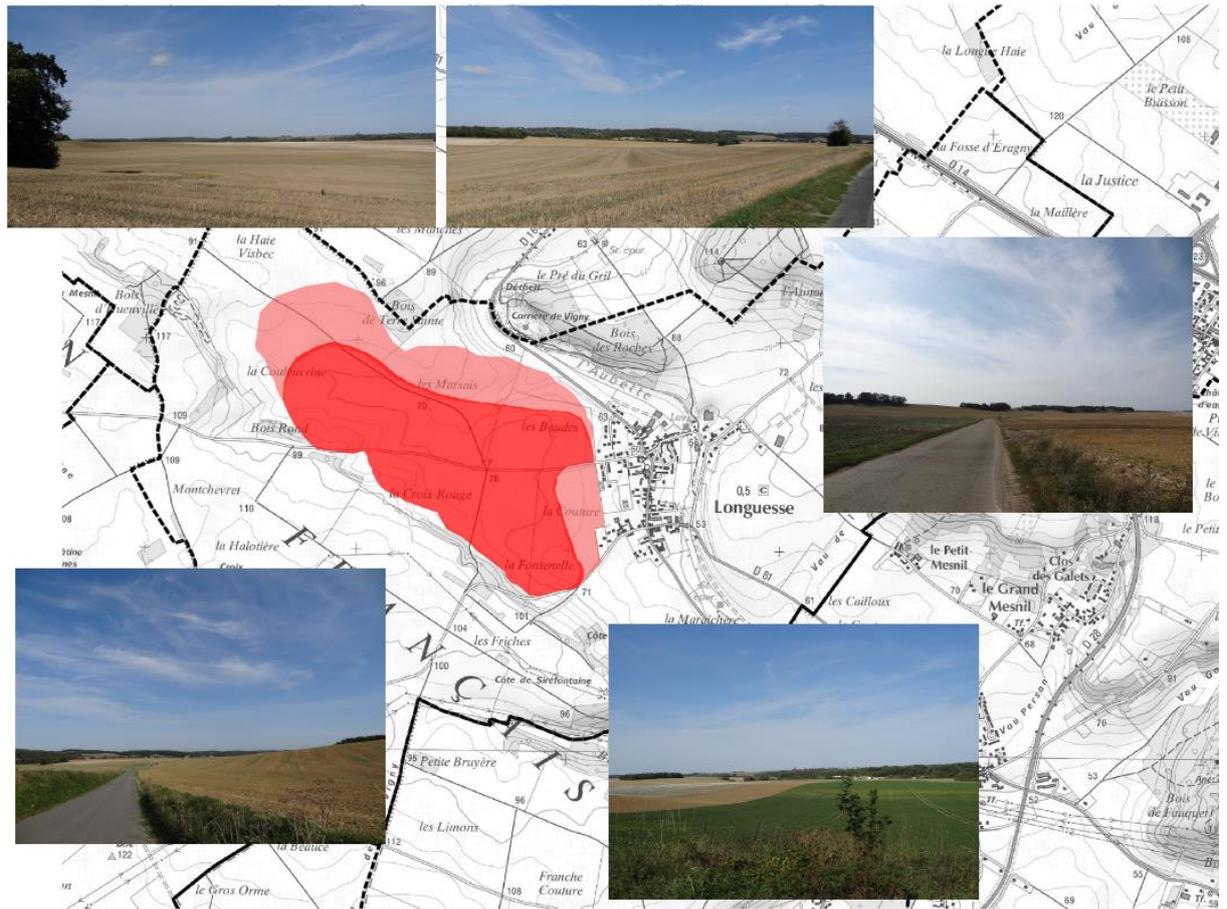
- Un secteur Ap défini pour sa forte sensibilité paysagère sur lequel la quasi-totalité des constructions sont interdites,
- Un secteur Api, défini pour sa sensibilité paysagère intermédiaire sur lequel la constructibilité à vocation agricole est limitée,
- Un secteur At, permettant les affouillements nécessaires à la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur numéroté 1a au Nord

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

La délimitation de ce zonage agricole a été effectuée sur la base de l'étude de sensibilité du grand paysage réalisée par le PNR du Vexin Français. A partir de cette étude, des réunions de travail impliquant le PNR, la municipalité de Longuesse et les agriculteurs de la commune ont permis de préciser et de valider le zonage agricole en fonction des attendus de chacun.

Sont présentés ci-dessous les espaces de sensibilité du grand paysage (forte sensibilité paysagère en rouge et sensibilité paysagère intermédiaire en rose) définis depuis les points de vue remarquables de la commune et qui ont servi de base à la définition du zonage agricole.









Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 :

- Délimitations des secteurs Ap, Api et At à l'intérieur de la zone A
- Classement des zones IIAU au PLU approuvé en 2008 en zone A en compatibilité avec la limitation de l'extension urbaine exigée par le SDRIF
- Reclassement localisé en zone N d'un boisement important au Nord-Est du fait de son caractère naturel strict
- Réductions localisées de la zone A au profit de la zone N afin d'affirmer et de conforter les continuités écologiques liées à la vallée de l'Aubette et aux côtes de part et d'autre de la vallée

➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend le secteur Nj correspondant majoritairement à des fonds de jardins.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 :

- Classement localisé en zone N d'un boisement important au Nord-Est du fait de son caractère naturel strict
- Classement en zone N d'espaces utiles pour affirmer et conforter les continuités écologiques liées à la vallée de l'Aubette et aux côtes de part et d'autre de la vallée
- Délimitation du secteur Nj localement sur des fonds de jardins ou en limite de zone urbaine afin de conforter la ceinture verte autour du bourg de Longuesse nécessaire pour affirmer la transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

Type de zone	Surface dans le PLU approuvé en 2008 (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	23,0	22,9
Zone à urbaniser (AU)	7,9	4,5
Zone agricole (A)	716,7	671,4
Zone Naturelle (N)	104,7	153,5
TOTAL	852,3	852,3

Type de zone	Secteur ou zone du PLU	Surface au PLU (ha)
Zone urbaine (U)	UA	10,7
	UF	1,6
	UG	10,6
Zone à urbaniser (AU)	AU	4,5
Zone agricole (A)	A	373,1
	Ap	214,5
	Api	82,4
	At	1,4
Zone Naturelle (N)	N	150,8
	Nj	2,7

Au regard des tableaux, il ressort que :

- La surface de la zone urbaine reste la même entre le PLU approuvé en 2008 et le PLU projeté.
- **Les surfaces des zones à urbaniser diminuent largement du fait de leur suppression pour une très grande part (3,4 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat) afin de respecter les orientations du SDRIF en matière de limitation de l'extension de l'urbanisation**
- La zone naturelle a été localement étendue au détriment de la zone agricole afin de préserver l'ensemble des espaces présentant un intérêt en matière de paysage et de biodiversité (notamment affirmer et conforter les continuités écologiques liées à la vallée de l'Aubette et aux côtes de part et d'autre de la vallée).

B. LE REGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone est décomposé de la manière suivante :

Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

Section 3- équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Les chapitres suivants exposent synthétiquement les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

1. Justifications des règles édictées à la section 1

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UG et AU

Dans les zones UA, UG et AU, sont interdits :

- Les constructions à destination forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerces de gros,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre.

De plus, **dans les zones UG et AU, sont interdites :**

- Les constructions à destination agricole
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique,

Dans les zones UA, UG et AU, les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement et dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité foncière,
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel,

En outre, en zone UA :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage,
- Dans le secteur 5 identifié sur les documents graphiques du règlement et soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP.

En outre, en zone UG :

- Dans le secteur 1b identifié sur les documents graphiques du règlement et soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.

En outre, en zone AU :

- Dans chacun des secteurs 1a, 3, 4 et 6 identifiés sur les documents graphiques du règlement et soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.
- Dans le secteur 2 identifié sur les documents graphiques du règlement et soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.

Objectifs et justifications

Maintenir ou permettre la mixité des fonctions dans les zones à vocation dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

Garantir une densification raisonnée de l'espace urbanisé, au sein des secteurs à OAP, dans le respect du tissu existant.

Encadrer l'urbanisation des secteurs à OAP pour garantir une insertion urbaine, architecturale et paysagère des futures habitations.

b) La zone d'équipements collectifs : UF

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1-2
- Les constructions à destination de commerces et activités de service
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel, matériaux) à l'air libre,

Les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à destination de logement à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

Objectifs et justifications

Maintenir l'occupation actuelle de la zone en équipements collectifs.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

c) La zone agricole : A

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A, y compris en secteurs Ap, Api et At, sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics 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
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m calculés à partir du niveau de la voirie desservant le terrain. En outre, en secteur At, les affouillements sont autorisés à condition qu'ils soient liés l'opération envisagée dans le secteur 1a soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans l'ensemble de la zone A, y compris en secteurs Api et At et à l'exclusion du secteur Ap, sont autorisées :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- Les constructions à destination d'habitation (incluant les annexes à l'habitation) quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient limitées à un logement par exploitation d'une surface maximum de 250 m² et implantées à moins de 50 mètres des bâtiments principaux, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées
- La diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes :
 - exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras
 - transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
 - structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante

En secteur Ap, sont autorisés les abris pour animaux dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

Objectifs et justifications

Dans l'ensemble de la zone A, assurer la pérennisation des activités agricoles.

Hormis en secteur Ap, permettre :

- les constructions et installation agricole afin de pérenniser voire développer l'activité agricole sur la commune
- la diversification des activités agricoles existantes.

Le territoire de Longuesse constitue un espace de grande qualité paysagère offrant des perspectives visuelles sur le village et depuis le village. Cela lui confère une grande sensibilité visuelle sur sa plus grande partie et une faible capacité d'intégration de nouveaux équipements agricoles qui de ce fait ne sont autorisés qu'en dehors du secteur Ap.

d) La zone naturelle : N

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Nj :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics 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
- Les abris pour animaux dans la limite d'un seul abri par unité foncière
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions

et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m calculés à partir du niveau de la voirie desservant le terrain.

Dans le secteur Nj sont seuls autorisés :

- Les abris de jardin.

Objectifs et justifications

Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité.

2. Justifications des règles édictées à la section 2 : volumétrie et implantation des constructions

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UG et AU

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- Zone UG : dans le secteur 1b, les constructions doivent respecter une densité d'environ 15 logements à l'hectare définie dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 4 du PLU).
- Zone AU : dans chacun des secteurs 2, 3, 4 et 6, les constructions doivent respecter une densité d'environ 15 logements à l'hectare définie dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 4 du PLU). Dans le secteur 1a, les constructions doivent respecter une densité d'environ 20 à 25 logements à l'hectare définie dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 4 du PLU)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Zones UA, UG et AU : 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère,
- Zone UG : la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 7 m au faîtage.

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Zone UA :
 - soit à l'alignement de la voie publique ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, (fig.1),
 - soit en recul, à condition que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée par une construction ou par une clôture définie au chapitre 2.2 (fig. 2),
 - localement, rue de la Fontenelle, en respectant une marge de recul de 5 m minimum telle que figurée aux documents graphiques du règlement.
- Zone UG : les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins **4m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- Zone AU : les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en retrait de la voie, dans le respect des orientations définies dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- ZONES UA:
 - Sur au moins une limite séparative latérale (1),
 - Sur l'autre limite latérale, elles peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait (en limite séparative de fond, le retrait doit être respecté) :
 - ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 4 mètres, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues. (2)
 - au moins égale à 3 mètres si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ». (3)

- Zone UG :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives (1),
 - En respectant un retrait ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 4 mètres (2).

- Zone AU :
 - Sur une ou plusieurs limites séparatives (1),
 - En respectant un retrait :
 - ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 4 mètres, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues. (2)
 - au moins égale à 3 mètres si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ». (3)

Objectifs et justifications

Le règlement des zones UA, UG et AU a pour objectif de maintenir les formes urbaines existantes et créer une cohérence entre les zones d'habitat existantes et futures.

L'emprise au sol : assurer une densification des espaces à urbaniser en cohérence avec les espaces urbanisés existants.

Les hauteurs : Maintenir les hauteurs existantes en limitant l'impact visuel de constructions potentielles en toiture terrasse dans les zones d'habitat existantes.

L'étude BIMBY menée sur la commune de Longuesse, en parallèle de la révision du PLU, par le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français a permis de démontrer la nécessité de limiter en zone UG, la hauteur des constructions en limite séparative afin de ne pas induire des ombres portées trop importantes sur le voisinage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure où il s'agit de constructions ponctuelles et singulières qui marquent le tissu urbain.

Implantation des constructions par rapport aux voies : maintenir la morphologie urbaine existante en laissant une plus grande souplesse d'implantation pour la réalisation des nouvelles zones d'habitat.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle est plus souple dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement urbain préétabli.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Respecter le mode d'implantation actuel des constructions.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle est plus souple dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement urbain préétabli.

b) La zone d'équipements collectifs : UF

Implantation des constructions par rapport aux voies :

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 4 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives (1),
- En respectant un retrait :
 - ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 4 mètres, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues. (2)

- au moins égale à 3 mètres si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ». (3)

Objectifs et justifications

Implantation des constructions par rapport aux voies : maintenir la morphologie urbaine existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Respecter le mode d'implantation actuel des constructions.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

c) La zone agricole : A

Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ap, l'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder 40 m² par unité foncière.

Hauteur des constructions

1. Dans l'ensemble de la zone A, hormis en secteurs Ap et Api, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle peut toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

2. En secteur Api, la hauteur des constructions nouvelles et des bâtiments d'exploitation agricole ne peut excéder 7 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

3. En secteur Ap, la hauteur des abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 3,50 m au faîtage ou à l'acrotère.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie publique ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de propriété, le retrait est au moins égal à 6 mètres.

Objectifs et justifications

L'emprise au sol : permettre en secteur Ap, les abris pour animaux tout en limitant leur ampleur afin de favoriser leur insertion paysagère.

Les hauteurs : Maîtriser la hauteur pour les habitations afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

Permettre une hauteur suffisante des constructions à destination agricole et d'équipements d'intérêt collectif afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

Limiter la hauteur des constructions autorisées en secteurs Ap et Api afin de favoriser leur insertion paysagère.

Implantation des constructions par rapport aux voies : Un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et des bonnes conditions de circulation sur les voies.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle est plus souple dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement préétabli.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Un recul est imposé vis-à-vis des limites séparatives afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions et d'éviter d'éventuelles nuisances vis-à-vis de l'habitat proche.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle est plus souple dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement préétabli.

d) La zone naturelle : N

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder 40 m² par unité foncière.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 10 m² par unité foncière.

Hauteur des constructions

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle peut toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

La hauteur des abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 3,50 m au faitage ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie publique ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de propriété, le retrait est au moins égal à 6 mètres.

Objectifs et justifications

L'emprise au sol : permettre les abris pour animaux et les abris de jardin tout en limitant leur ampleur afin de favoriser leur insertion paysagère.

Les hauteurs :

Permettre une hauteur suffisante des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

Limiter la hauteur des abris pour animaux et des abris de jardin afin de favoriser leur insertion paysagère.

Implantation des constructions par rapport aux voies : Un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et des bonnes conditions de circulation sur les voies.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle est plus souple dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement préétabli.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Un recul est imposé vis-à-vis des limites séparatives afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions et d'éviter d'éventuelles nuisances vis-à-vis de l'habitat proche.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle est plus souple dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement préétabli.

3. Justifications des règles édictées à la section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UG et AU

En zone UA :

Interventions sur le bâti ancien de qualité existant

Les interventions (réhabilitation, extension ou aménagement) sur le bâti ancien de qualité existant doivent conserver au minimum le caractère existant de la construction ou retrouver le style originel de la construction.

A cet effet :

- les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les pentes de toit et l'importance du débord.
- les toitures initialement réalisées en petites tuiles plates ou en ardoise sont dans la mesure du possible restaurées avec ces matériaux.
- la création de nouvelles ouvertures en façade est faite en respectant la composition générale de l'immeuble concerné.
- les reliefs d'encadrement de baies, de soubassements, de pilastres et de corniches sont obligatoirement conservés ou restitués en parements de teinte identique.
- les rénovations d'appareils de pierre ou de brique sont réalisées selon le dessin et l'aspect d'origine.

En zones UA, UG et AU

Les constructions nouvelles

Dans le respect des règles ci-dessous, les bâtiments sont conçus soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

Les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale :

- intégrant soit des dispositifs ou des matériaux destinés à réaliser des économies d'énergie ou à moins contribuer au rejet de gaz à effet de serre,
- intégrant soit des équipements permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (par exemple : capteurs solaires, verrières, vérandas...),
- comme les constructions en bois,

peuvent déroger aux dispositions du présent article sous réserve qu'elles soient particulièrement bien intégrées dans leur environnement et qu'elles ne nuisent pas à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les dispositions édictées ci-dessous par le présent article peuvent ne pas être imposées

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble, si la situation existante n'est pas aggravée.

Toiture et couverture

Les toitures des constructions principales sont à deux versants dont les pentes varient de 35 à 45° par rapport à l'horizontale. Les toitures sont réalisées en tuiles. L'ardoise n'est autorisée que pour la réfection à l'identique des toitures existantes.

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas ;
- aux bâtiments agricoles.

Les ouvrages techniques (cheminées et autres supports inclus) situés sur les toitures doivent faire l'objet d'un traitement adapté visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les souches de cheminée doivent être implantées en point haut de la couverture, près du faîtage.

En tout état de cause, les ouvrages techniques liés à la ventilation, climatisation et chauffage sont interdits en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Compte tenu de leur caractère amovible, les jardinières ne sont pas comptabilisées.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures en toiture sont réalisées :

- soit sous forme de lucarnes comportant des menuiseries toujours plus hautes que larges
- soit par des fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture ; elles sont encastrées dans l'épaisseur de la toiture et de dimension plus haute que large.

Façade – Parements extérieurs

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit. Les murs réalisés avec ces matériaux doivent être enduits.

Les enduits qui recouvrent les maçonneries sont talochés et/ou grattés.

Les maçonneries en pierres ou en moellons sont mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès sont rejointoyés, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Façade – Ouvertures

Les ouvertures en façade et en toiture doivent être de formes simples et faire l'objet d'une composition d'ensemble : le respect des rythmes verticaux et horizontaux est recherché.

La proportion des surfaces pleines est supérieure à celle des surfaces vides.

Les clôtures

En zone UA :

Les clôtures sur rue doivent s'harmoniser avec celles avoisinantes et peuvent être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux
- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, surmonté d'une grille à barreaux droits (sans courbes, ni torsades)
- soit d'un mur surmonté d'un grillage doublé éventuellement d'une haie vive d'essences locales.

Leur hauteur sera déterminée en fonction de la nécessité d'assurer la continuité du bâti.

En zones UG et AU :

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un grillage vert, doublé d'une haie vive.
- soit d'un mur bahut enduit, de 0,50 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage doublé éventuellement d'une haie vive d'essences locales

En zones UA, UG et AU :

En bordure des limites séparatives, dans la clôture doivent être aménagées des ouvertures au niveau du sol afin de permettre le déplacement de la petite faune.

Les clôtures en contact avec les zones agricoles (A) et/ou naturelles (N) doivent être composées d'un grillage souple en finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, sur poteaux bois naturels ou métal fin de type cornière. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne doit pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10 x 10 cm, ou des ouvertures de la même taille tous les 10 m.

Annexes aux constructions à destination d'habitation

Les annexes aux constructions à destination d'habitation doivent s'accorder avec la construction principale.

Les prescriptions de la partie 1.2 relatives à la pente et à la nature des matériaux de toiture ne s'appliquent pas aux abris de jardin.

Qualité environnementale

Les coffrets de branchement sont obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

Ces éléments sont peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) est interdite côté rue. Dans le cas d'impossibilité technique, elle peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, implantation non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement (voir annexe).

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti.

Objectifs et justifications

Créer une cohérence architecturale et urbaine entre les zones d'habitat existantes et les zones d'habitat futures.

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Respecter l'architecture existante.

Maintenir les qualités architecturales des constructions anciennes existantes.

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favoriser la qualité urbaine.

Favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune.

Qualité environnementale

Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.

Limiter l'impact sur le paysage des lieux de stockage des déchets et faciliter leur ramassage.

b) La zone d'équipements collectifs : UF

Les clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un grillage vert, doublé d'une haie vive.
- soit d'un mur bahut enduit, de 0,50 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage doublé éventuellement d'une haie vive d'essences locales

En bordure des limites séparatives, dans la clôture doivent être aménagées des ouvertures au niveau du sol afin de permettre le déplacement de la petite faune.

Les clôtures en contact avec les zones agricoles (A) et/ou naturelles (N) doivent être composées d'un grillage souple en finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, sur poteaux bois naturels ou métal fin de type cornière. Ces clôtures peuvent être

doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne doit pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10 x 10 cm, ou des ouvertures de la même taille tous les 10 m.

Objectifs et justifications

Par la qualité des clôtures, favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favoriser la qualité urbaine.

Favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune.

c) La zone agricole : A

Les bâtiments d'exploitation agricole

Outre les matériaux d'usage traditionnel (maçonneries enduites et traditionnelles, bardage bois, ...), peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement et prises dans des gammes sombres (sauf impossibilité technique).

Les clôtures

Les éventuelles clôtures doivent être les plus discrètes et naturelles possibles. Elles peuvent être constituées soit de fils métalliques horizontaux lisses ou barbelés, au maximum de 6, soit d'un grillage souple finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, dans les deux cas fixés par crampons simples sur poteaux finition bois naturels. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne doit pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers doivent être d'exécution simple et discrète.

Qualité environnementale

Les coffrets de branchement sont obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

Ces éléments sont peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) est interdite côté rue. Dans le cas d'impossibilité technique, elle peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, implantation non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement (voir annexe).

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés.

Objectifs et justifications

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Laisser de la souplesse pour l'édification des constructions agricole tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Par la qualité des clôtures, favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune.

Qualité environnementale

Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.

Faciliter le recyclage des déchets

d) La zone naturelle : N

Les clôtures

Les éventuelles clôtures doivent être les plus discrètes et naturelles possibles. Elles peuvent être constituées soit de fils métalliques horizontaux lisses ou barbelés, au maximum de 6, soit d'un grillage souple finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, dans les deux cas fixés par crampons simples sur poteaux finition bois naturels. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne doit pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers doivent être d'exécution simple et discrète.

Qualité environnementale

Les coffrets de branchement sont obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

Ces éléments sont peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) est interdite côté rue. Dans le cas d'impossibilité technique, elle peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, implantation non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement (voir annexe).

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés.

Objectifs et justifications

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Par la qualité des clôtures, favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune.

Qualité environnementale

Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.

Faciliter le recyclage des déchets

4. Justifications des règles édictées à la section 2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UG et AU

Surfaces éco-aménageables

A minima, 30% de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

En outre, les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations définies dans le document des OAP (pièce n° 4 du PLU).

Aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre d'ornement ou fruitier au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Objectifs et justifications

Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.

Limiter l'imperméabilisation des propriétés.

Favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie.

Lutter contre le réchauffement climatique (plantations).

Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.

Cela permet aussi de limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale et donc son arrivée dans les réseaux et les cours d'eau, limitant ainsi les risques de saturation des réseaux et les inondations par ruissellement urbain.

b) La zone d'équipements collectifs : UF

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres fruitiers ou d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Surfaces éco-aménageables

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible

avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

Aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre d'ornement ou fruitier au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Objectifs et justifications

Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
Limiter l'imperméabilisation des propriétés.
Favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie.
Lutter contre le réchauffement climatique (plantations).
Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
Cela permet aussi de limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale et donc son arrivée dans les réseaux et les cours d'eau, limitant ainsi les risques de saturation des réseaux et les inondations par ruissellement urbain.

c) La zone agricole : A

Afin d'insérer au mieux les bâtiments d'exploitation agricole dans le paysage, des plantations d'arbres avec des essences locales doivent être réalisées aux abords du bâtiment.

Objectifs et justifications

Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.

d) La zone naturelle : N

Sur le terrain d'assiette de la construction, les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement ou des jardins, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Objectifs et justifications

Maintenir la biodiversité dans les espaces naturels.

5. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UG et AU

Stationnement des véhicules motorisés

Constructions à destination d'habitation

Il est créé deux places de stationnement pour une surface de plancher de logement inférieure ou égale à 80 m².

Il est créé trois places de stationnement pour une surface de plancher de logement strictement supérieure à 80 m².

Il est créé au moins 0,4 place de stationnement par unité d'hébergement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de logements collectifs, un minimum supplémentaire de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain doit être créé pour les visiteurs et accessible en permanence.

Constructions à destination de bureaux

Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.

Constructions à destination commerciale de détail et/ou artisanale de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Il est créé au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Toutefois, il n'est pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher n'excède pas 30 m² dans une même construction.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, restauration

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- il est créé au moins une place de stationnement par chambre.
- il est créé une aire de stationnement pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière pour les établissements de plus de 50 chambres.

Pour les constructions à destination de restauration, il est créé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Stationnement des véhicules non motorisés

Les dispositions suivantes concernent :

- Les constructions et installations nouvelles autorisées à l'exception de l'habitat individuel ;
- Les changements de destination sauf impossibilité technique.

Stationnement des vélos

Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Construction à destination d'habitation collective : a minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Construction à destination de bureaux : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.

Construction à destination de commerce (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

Locaux poussettes

Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage.

Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.

Objectifs et justifications

Les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions.

Pour les constructions à destination d'habitation, d'hébergement (hôtelier, touristique ou étudiant) et de restauration, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Les normes de places de stationnement pour **les constructions à destination de bureaux** ont été définies conformément au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.

Pour **les constructions à destination d'activités économiques** (artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle), les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable. Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

b) La zone d'équipements collectifs : UF

Stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Stationnement des véhicules non motorisés

Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.

- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

Objectifs et justifications

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable.

6. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les voies publiques ou privées

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

7. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les réseaux

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit 12 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, leur bénéficiaire et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

Liste des Emplacements Réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Aménagement de trottoirs	Commune	280
2	Aménagement de trottoirs	Commune	106
3	Aménagement trottoirs	Commune	334
4	Création stationnements	Commune	191
5	Aménagement de carrefour	Commune	1257
6	Aménagement de trottoir	Commune	105
7	Aménagement de trottoirs	Commune	378
8	Voie pour engins agricoles	Commune	1576
9	Voie pour engins agricoles	Commune	3552
10	Voie pour engins agricoles	Commune	1460
11	Elargissement de voirie	Commune	817
12	Stationnement	Commune	51

Hormis les emplacements réservés N° 11 et 12, les autres emplacements réservés présentés ci-avant sont déjà inscrits dans le PLU approuvé en 2008.

L'emplacement réservé n°4 a été conservé et l'emplacement réservé n°12 est créé afin d'accroître le stationnement des véhicules dans le village.

Les emplacements réservés n°1, 2, 3, 5, 6, 7 sont conservés et l'emplacement réservé n°11 est créé avec pour objectif d'améliorer le fonctionnement urbain, la sécurité des déplacements et notamment la circulation des piétons et des engins motorisés.

Les emplacements réservés n° 8, 9 et 10 sont conservés afin de faciliter la circulation des engins agricoles sur la commune et de finaliser le contournement agricole du bourg.

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de consolider l'entité urbaine principale à vocation d'habitat en développant prioritairement l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plusieurs secteurs ont été identifiés au sein du tissu urbain dans l'optique de réaliser des opérations permettant de programmer un nombre de logements conséquents dans l'entité urbaine constituée. A ce titre, ces opérations font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce cadre, une densité de logements/ha est imposée sur chacun de ces secteurs afin de favoriser une augmentation de la densité moyenne de l'espace urbanisé existant. Cette densification permet notamment de répondre aux objectifs du SDRIF.

Le règlement et le zonage

A l'article 4 du règlement des zones à vocation dominante d'habitat, il est imposé de respecter la densité de logements/ha indiquée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De plus, les règles d'implantation sont en cohérence avec cet objectif puisque les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte et sur une ou deux limites séparatives latérales en zone UA et en zone AU.

Enfin, le règlement des zones urbaines permet la densification du tissu existant avec un potentiel d'environ 55 logements disséminés dans la zone urbaine existante (voir Chapitre I. B.). Il ne fixe pas de règle concernant l'emprise au sol des constructions pour favoriser cette optimisation du tissu urbain.

E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DE LA ZONE NATURELLE

Sont considérés comme des STECAL, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles qui autorisent des constructions.

Seul le secteur Nj en zone naturelle est considéré comme un STECAL au présent PLU. Il est localisé sur des fonds de jardins ou en limite de zone urbaine et s'étend sur une superficie de 2,7 ha.

La volonté est ici de conforter la ceinture verte autour du bourg de Longuesse nécessaire pour affirmer la transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole tout en laissant la possibilité aux habitants de pouvoir construire de petits abris de jardins.

Afin de limiter les impacts sur ces espaces à vocation naturelle, la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres et leur emprise au sol à 10 m².

Extrait de la photo aérienne présentant le secteur Nj



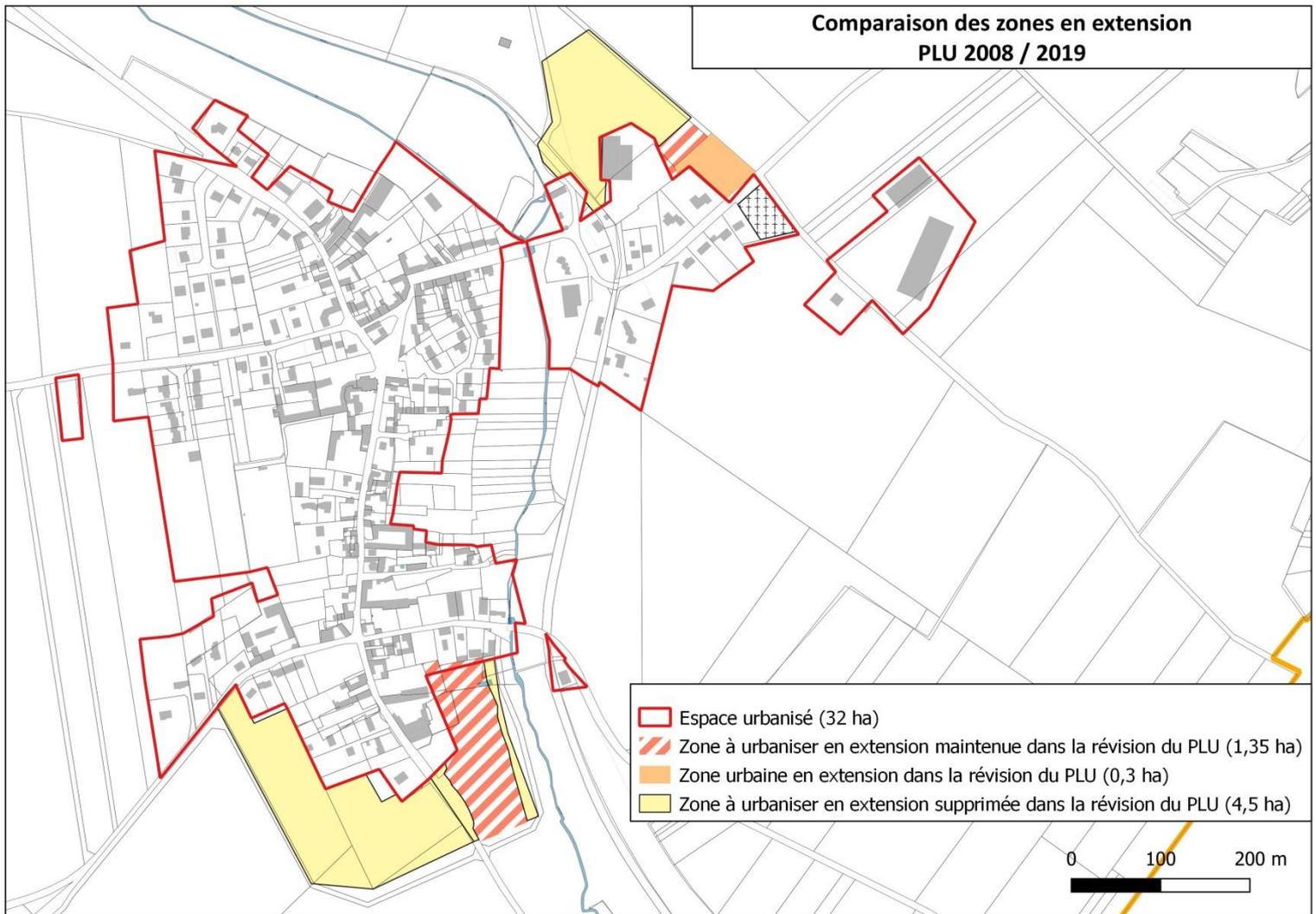
IV. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF.</p> <p>Permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisant afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de garantir une croissance démographique nécessaire pour contrarier le vieillissement de la population - de pallier le desserrement des ménages à venir - de pérenniser les équipements collectifs et services et notamment l'école. <p>Diversifier le parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logement de petite et moyenne taille afin de contribuer à enrayer le vieillissement de la population et d'offrir un meilleur parcours résidentiel (meilleure adéquation entre la structure des ménages et la taille des logements).</p> <p>Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement</p>	<p>Développer et diversifier l'habitat tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles</p>	<p>Sept secteurs sont soumis aux OAP pour le développement de l'habitat.</p> <p>Ces OAP définissent des densités de logements à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé en fonction des contraintes présentes sur le site. Sur le secteur Sud, une diversification des types de logements est imposée. Les logements du secteur cimetière sont dévolus aux primo-accédant.</p> <p>Seuls les secteurs Sud et cimetière ont été définis en extension de l'urbanisation, les autres secteurs permettent une densification du tissu urbain existant.</p>	<p>Toutes les OAP font l'objet de zones ou secteurs particuliers afin de faciliter leur mise en œuvre.</p> <p>De plus, le règlement permet une densification des espaces urbanisés existants grâce notamment à l'absence d'emprise au sol en zone urbaine, une implantation possible à l'alignement des voies et en limites séparatives.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Préserver l'identité patrimoniale de Longuesse, notamment, son bâti ancien et les éléments constitutifs du paysage</p> <p>Respecter les formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village</p>	<p>Préserver le cadre de vie</p> <p>Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du bourg</p>	<p>Afin de préserver l'identité de Longuesse, les OAP s'attachent à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles habitations dans leur environnement notamment grâce à un paysagement des secteurs.</p> <p>Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont prises dans les OAP afin de ne pas dénaturer le village.</p>	<p>Afin de préserver l'identité de Longuesse, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.</p> <p>De plus, le patrimoine remarquable a été répertorié sur le plan des éléments protégés au titre du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p> <p>Prévoir des conditions satisfaisantes de stationnement au sein du village et des espaces à développer.</p>	<p>Favoriser les modes de déplacements alternatifs</p> <p>Renforcer l'offre de stationnement et améliorer la circulation dans le village</p>	<p>Les OAP définissent des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur chacun des secteurs : aménagement d'accès aux secteurs, maintien ou création de liaisons douces existantes, voie de desserte...</p> <p>Un schéma de déplacements reliant différents secteurs à OAP permet d'améliorer la circulation dans le village.</p> <p>Des poches de stationnement sont définies dans les secteurs à OAP</p>	<p>L'article 8 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.</p> <p>De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis aux OAP, le règlement impose que les prescriptions définies dans les OAP soient respectées.</p> <p>Enfin, l'ensemble des cheminements et sentes sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'urbanisme afin de favoriser les déplacements doux.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits sur le plan de zonage pour l'amélioration de voies de circulation, de trottoirs et du stationnement dans le village.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Préserver les boisements présents sur le territoire communal.</p> <p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les espaces agricoles, les zones humides, la réserve naturelle régionale, les espaces naturels sensibles... - Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité. - Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, haies, ripisylves, petits boisements, mares) - Préservant le réseau hydrographique communal : l'Aubette principalement <p>Contribuer à atteindre les objectifs de bon état global ainsi que de bon état chimique et écologique pour l'Aubette</p> <p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Préserver les trames verte et bleue et maintenir les continuités écologiques</p>	<p>Afin de préserver la trame verte, sur l'ensemble des secteurs, des orientations ont été définies afin de préserver la biodiversité et de valoriser la nature dans le tissu urbain par la réalisation de traitements paysagers ou par l'utilisation de clôtures poreuses pour la faune.</p> <p>De plus l'OAP thématique a pour objectif de préserver aux mieux les espaces naturels et les paysages lors de la mise en œuvre des nouvelles opérations.</p>	<p>Afin de préserver la trame verte et bleue, divers éléments sont répertoriés sur le plan de zonage et sur le plan des éléments protégés au titre du code de l'urbanisme : les Espaces Boisés Classés, les boisements, les arbres remarquables, haies, vergers, pelouses calcicoles, prairies, les zones humides ainsi que les cours d'eau.</p> <p>L'article 6 du règlement du PLU, dans les zones urbaines et à urbaniser, impose une superficie minimale à consacrer à des espaces végétales en pleine terre.</p> <p>Enfin, les zones A et N permettent la préservation des espaces agricoles et naturels.</p>
<p>Maintenir et conforter les activités et les emplois présents sur le territoire (emplois à domicile, emplois agricoles...).</p>	<p>Préserver les activités économiques, commerces et services</p>	<p>-</p>	<p>Afin de maintenir et développer les activités économiques existantes, le règlement des zones urbaines et à urbaniser le permet.</p>
<p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire tout en permettant le développement socio-économique (habitat, équipements).</p>	<p>Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique et permettre son développement</p>	<p>-</p>	<p>Afin de maintenir les activités agricoles, l'ensemble des espaces agricoles sont préserver grâce au maintien d'une zone A. Cette zone permet également, en dehors du secteur Ap, le développement de cette activité.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services.</p> <p>Maintenir les équipements scolaires existants et les développer au regard du développement urbain.</p>	<p>Pérenniser l'offre d'équipements</p>	<p>-</p>	<p>Afin de maintenir et développer les équipements collectifs, ceux-ci sont autorisés dans l'ensemble des zones identifiées sur le plan de zonage.</p>
<p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>	<p>Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques</p>	<p>-</p>	<p>L'article 9 du règlement impose que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p>
<p>Favoriser le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Optimiser les réseaux d'énergie</p>	<p>Afin d'optimiser les réseaux d'énergie, l'OAP thématique a pour objectif de limiter la consommation énergétique des nouvelles constructions à travers l'éco-construction.</p>	<p>L'article 5 de l'ensemble des zones défini des prescriptions en matière de qualité environnementale et notamment l'utilisation préférentielle des énergies renouvelables et une orientation des bâtiments adaptée afin de favoriser les apports de lumière et de chaleur naturelles.</p>



V. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DU SDRIF, DU SRCE, DU SDAGE ET DU PGRI

A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Objectif du SDRIF pour la commune de Longuesse	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
<p>La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.</p>	<p>La commune de Longuesse prévoit une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de son espace urbanisé à fin 2013.</p> <p>L'extension de l'urbanisation projetée sur la commune de Longuesse correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1,6 ha à vocation d'habitat. <p>En outre, il est important de souligner que dans le cadre de la présente révision du PLU, 4,5 ha de zones à urbaniser présentes dans le PLU approuvé en 2008 sont désormais supprimées et reclassées en zone agricole.</p>
<p>Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes</p>	<p>L'ensemble des espaces agricole et naturel, excepté les extensions de l'urbanisation évoquée ci-avant, ont été maintenus en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité.</p>
<p>Préservation des espaces boisés et des espaces naturels</p>	<p>De plus, les boisements de grande envergure sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU) ou du code de l'urbanisme.</p>

En outre, la commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

La densité humaine et d'habitat

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents à fin 2013 dans la commune divisée par la surface urbanisée à fin 2013.

Densité humaine fin 2013

Nombre d'habitants en 2013 (INSEE)	531
Nombre d'emplois en 2013 (INSEE)	52
Superficie de l'espace urbanisé en 2013 (ha)	32,06
Densité humaine (pers/ha)	18,2

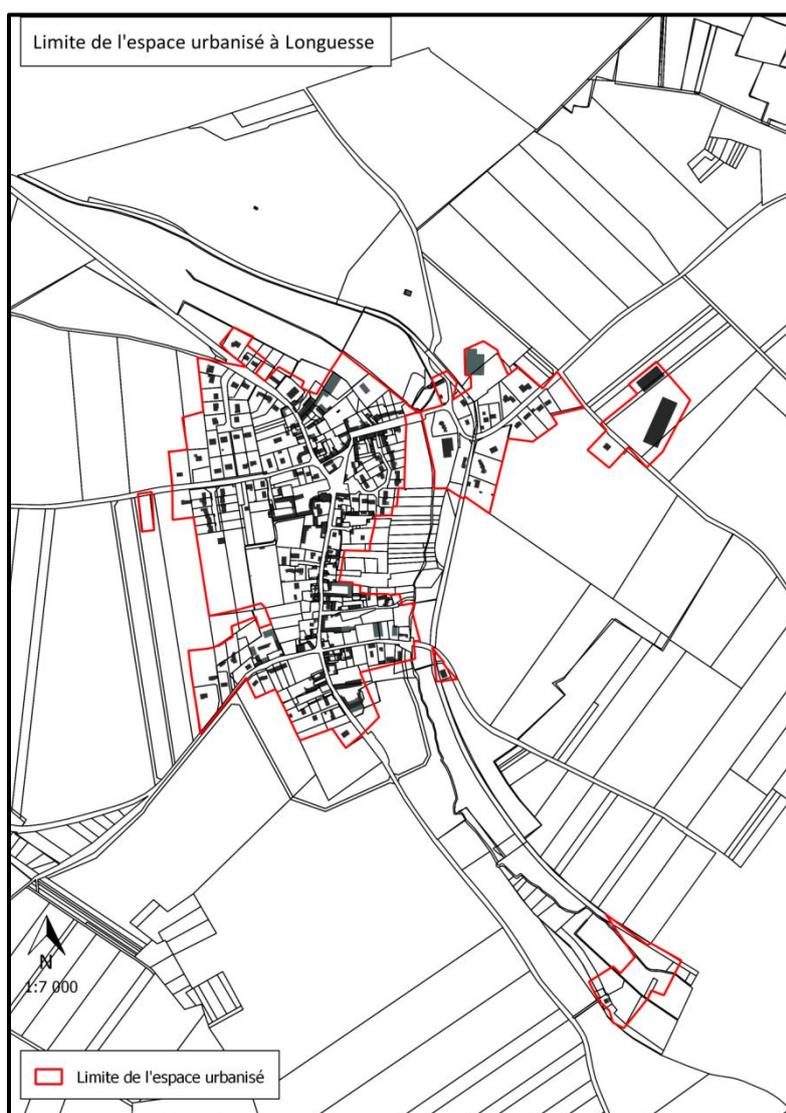
La densité humaine est estimée à 18,2 pers/ha fin 2013 sur la commune de Longuesse. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Densité humaine à l'horizon 2030

Densité humaine fin 2013	Densité humaine à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2013)	Nbr d'habitants et/ou d'emplois nécessaire pour atteindre l'objectif du SDRIF
18,2	20,0	58

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité humaine de la commune de Longuesse devrait atteindre 20,0 pers/ha soit une augmentation de 58 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée actuelle.

Le potentiel de création de logements (voir partie I-B estimation du potentiel de création de logements) à l'intérieur de l'espace urbanisé existant (environ 55 logements) permet une augmentation de la population communale d'environ 132 habitants.



La **densité moyenne des espaces d'habitat** correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privés et les espaces communs).

Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013

Nombre de logements en 2013 (INSEE)	210
Superficie de l'espace urbanisé à vocation d'habitat en 2013(ha)	25,59
Densité des espaces d'habitat (lgts / ha)	8,2

La densité des espaces d'habitat est de 8,2 fin 2013 sur la commune de Longuesse. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030

	Densité des espaces d'habitat fin 2013	Densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2013)	Nbr de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
Hypothèse PLU	8,2	9,0	21

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité moyenne des espaces d'habitat de la commune de Longuesse doit atteindre 9,0 lgts/ha soit une augmentation de 21 logements sur les espaces d'habitat.

Le potentiel de création de logements (voir I-B estimation du potentiel de création de logements) à l'intérieur de l'espace d'habitat existant (environ 44 logements nouveaux) permet ainsi de répondre à l'objectif d'augmentation de la densité d'habitat du SDRIF.



Respect de l'augmentation de la capacité d'accueil

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Capacité d'accueil à l'horizon 2030

Nombre d'habitant en 2013 (INSEE)	531
Nombre d'emploi en 2013 (INSEE)	52
Surface de l'espace urbanisé (ha)	32,06
Densité humaine fin 2013 (pers/ha)	18,2
Nombre d'habitant supplémentaire en 2030 (Objectif démographique)	147
Nombre d'emploi supplémentaire en 2030	
Extensions de l'urbanisation prévues à l'horizon 2030	1,6
Densité humaine à l'horizon 2030 sur l'espace urbanisé de 2030	21,72
Augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030	19,3%

* Nombres de logements accordés (source : commune) multiplié par 2,7 (taille des ménages 2012 ; source INSEE)

Entre 2013 et 2030, conformément aux orientations du SDRIF, la capacité d'accueil va s'accroître d'environ 19,3 % passant ainsi de 18,2 personnes/ha à 21,72 personnes/ha sur la commune de Longuesse.

B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune de Longuesse est compatible avec le SDAGE dans la mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Le présent PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment le maintien des éléments de paysage naturel existants et la création de franges naturelles.

Une OAP thématique développe notamment la façon de traiter le rejet des eaux de ruissellement à la parcelle.

Dans le règlement du PLU, il est prévu diverses prescriptions pour gérer et ralentir le ruissellement des eaux pluviales :

- L'article 6 de chacune des zones impose une superficie minimale de l'unité foncière devant être végétalisée en pleine terre permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.
 - L'article 9 de chacune des zones impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration...).
- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

La commune de Longuesse préserve les terres agricoles communales ainsi que les éléments fixes naturels du paysage freinant ainsi les ruissellements, l'érosion et le transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Le PLU préserve les zones humides avérées sur le plan des éléments protégés au titre du code de l'urbanisme.

De plus, dans le règlement, il est indiqué que dans les zones humides potentielles (enveloppe d'alerte des zones humides de classe 3 de la DRIEE) « pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et/ou du sol) ».

C. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sont identifiés sur la commune de Longuesse par le SRCE :

- La préservation des cours d'eau et du corridor alluvial à préserver ou à restaurer.

Le ruisseau de l'Aubette avec son corridor alluvial, identifiés dans le SRCE, sont présentés dans le rapport de présentation 2.1. Le PADD, le plan de zonage, le plan des éléments protégés et le règlement permettent de préserver ce ruisseau avec son corridor au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et au titre du zonage naturelle N.

- La préservation et la restauration des corridors de la sous-trame arborée et des milieux calcaires.

La sous-trame arborée est préservée grâce au règlement et au zonage du PLU par un classement en zone naturelle des boisements. De plus, les boisements sont préservés au titre du Code de l'Urbanisme (L. 113-1 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

Le corridor des milieux calcaires est également protégé par le zonage naturel ou localement agricole et par la protection des pelouses calcicoles et prairies au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

D. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

La commune de Longuesse est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie dans la mesure où la commune n'est pas identifiée comme territoire à risques importants (TRI).

VI. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. RESSOURCE EN EAU

1. Alimentation en eau potable

La commune de Longuesse appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Aubette (SIEVA) dont le siège est en mairie de Vigny. Le SIEVA gère les communes d'Ableiges, Avernoy, Commeny, Condécourt, Gouzangrez, Le Perchay, Longuesse, Sagy, Tessancourt sur Aubette, Théméricourt, Us et Vigny soit 9088 habitants desservis en 2015. Les ouvrages de transport et de distribution sont exploités en régie syndicale.

L'eau potable est prélevée au niveau de deux stations situées sur les communes de Condécourt et Sagy.

Le nombre d'abonnés au 31/12/16 à Longuesse est de 221. Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonnés) est de 2,47 habitants/abonné au 31/12/16.

La consommation moyenne par abonné est de 1177,9m³/abonné au 31/12/15.

Aucun captage n'est présent sur le territoire. Cependant, la commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Condécourt, périmètre situé en dehors des zones urbanisées.

En 2015, la conformité physico-chimique de l'eau au robinet ainsi que la conformité microbiologique de l'eau au robinet sont de 100% (Source : services.eaufrance.fr).

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des secteurs de développement (670 habitants environ sur la commune soit environ 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2035) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Par ailleurs, les orientations prises par la commune de Longuesse dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une part de surface végétalisée dans les zones urbaines et à urbaniser dans le règlement,
- Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

Ainsi, le PLU dans ses orientations est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, notamment en ce qui concerne la préservation de la ressource pour l'alimentation en eau potable.

2. L'assainissement des eaux usées

Le système d'assainissement collectif de la commune est aujourd'hui assuré en régie par un réseau de type séparatif et par une station d'épuration d'une capacité nominale de 500 EqH, d'un volume journalier de 100 m³/j et d'une charge en DBO5 de 30 kg O₂/j. Le traitement se fait par boues activées en aération prolongée et l'aubette de Meulan sert d'exutoire.

La station d'épuration actuelle de Longuesse n'est plus aux normes. Cette station va donc être supprimée. En effet, une station commune avec Vigny est en projet et va être réalisée très prochainement. Un poste de refoulement vers Vigny va être mis en place. Longuesse aura 30% de la capacité de la nouvelle station.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, la commune de Longuesse adhère au **Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement Autonome**. Quatre bâtiments sont en assainissement individuel sur la commune.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. A l'exception des quatre bâtiments en dehors du bourg, tout l'espace urbanisé de la commune est en assainissement collectif.

La future station d'épuration, conforme à la réglementation en vigueur, sera apte à absorber le développement démographique envisagé sur le territoire qu'elle dessert (hypothèse de 670 habitants environ sur la commune soit environ 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2035).

3. La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

La commune de Longuesse dispose d'un réseau séparatif. Le réseau de type séparatif permet, contrairement au réseau unitaire, de rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel avec un traitement adapté. Le réseau séparatif permet de mieux gérer les brutales variations de débit dues aux fortes pluies et d'éviter ainsi les débordements d'eaux usées vers le milieu naturel. De plus, il permet de mieux adapter la capacité des stations d'épuration et les traitements en fonction de l'origine de l'eau : eaux usées issues des utilisations domestiques de l'eau potable (WC, salle de bains, cuisine, buanderie, etc.) ou eaux pluviales (eaux de ruissellement et toitures, de drainage, etc.).

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, au sein des secteurs à vocation d'habitat, la préservation et la réalisation d'aménagement paysager qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

A l'article 9 du règlement, dans l'ensemble des zones, les principales prescriptions en matière d'assainissement des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
- Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés.
- Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc de son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.

B. LES RISQUES NATURELS

1. Le risque inondation

La commune de Longuesse n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Néanmoins, le risque d'inondation pluviale existe sur la commune.

En cas de fortes pluies, la commune peut être concernée par des inondations pluviales avec ruissellement et débordement de l'Aubette et du ruisseau de Sire Fontaine.

Les principaux axes concernés par ces ruissellements sont :

- Plusieurs axes rejoignant l'Aubette :
 - Venant de l'Ouest, depuis « le Bois Rond », « la Couleuvrine », « le Bois de Terre Sainte », « les Marsais » ; au niveau du bourg depuis « la Couture » ; plus au Sud, « la Fontenelle » et « la Côte de Moque Panier ».
 - A l'Est deux axes venant de la Londre.

- Plusieurs axes, au Sud de la commune, rejoignant le ruisseau de Sirefontaine, depuis « la Blarve », « la Beauce », « la Côte de Sirefontaine », « les Limons » et le Bois de Sirefontaine.

Ce risque est localisé et explicité dans le diagnostic, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan et fiche d'information).

De plus, le règlement du PLU, dans l'ensemble des articles 2 des zones concernées, informe les usagers que la commune est concernée par un risque d'inondation pluviale. Il est indiqué : « Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg (bande de 20 m de large), d'interdire toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiments existants et les bâtiments agricoles de type hangar s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation ».

La vallée de l'Aubette fait l'objet d'un classement protecteur en zone naturelle N interdisant les constructions et limitant ainsi les risques vis-à-vis de la population.

2. Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune de Longuesse est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles. La majorité du territoire est identifiée comme n'encourant qu'un aléa faible ou nul relatif aux retraites et gonflements des argiles. Cependant, un aléa fort est présent sur deux secteurs selon un axe Nord Sud à l'Est et à l'Ouest du village.

Seule une petite partie du bourg est touchée par un aléa faible aux abords de l'Aubette.

Ce risque est localisé et explicité dans le diagnostic, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan et fiche d'information).

De plus, le règlement du PLU, dans l'ensemble des articles 2 des zones concernées, informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'« il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe ».

3. Le risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

4. Le risque de remontées de nappes

La commune de Longuesse est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes. Les abords de l'Aubette, comprenant une partie du village, sont soumis à un aléa très élevé. Le reste du territoire est soumis à un aléa fort à moyen. Seules les extrémités Est et Sud-Ouest ne sont soumises qu'à un aléa faible à très faible.

Le PLU prend en compte ce risque de remontées de nappe dans le sens où il intègre ces données dans le diagnostic.

La vallée de l'Aubette fait l'objet d'un classement protecteur en zone naturelle N interdisant les constructions et limitant ainsi les risques vis-à-vis de la population.

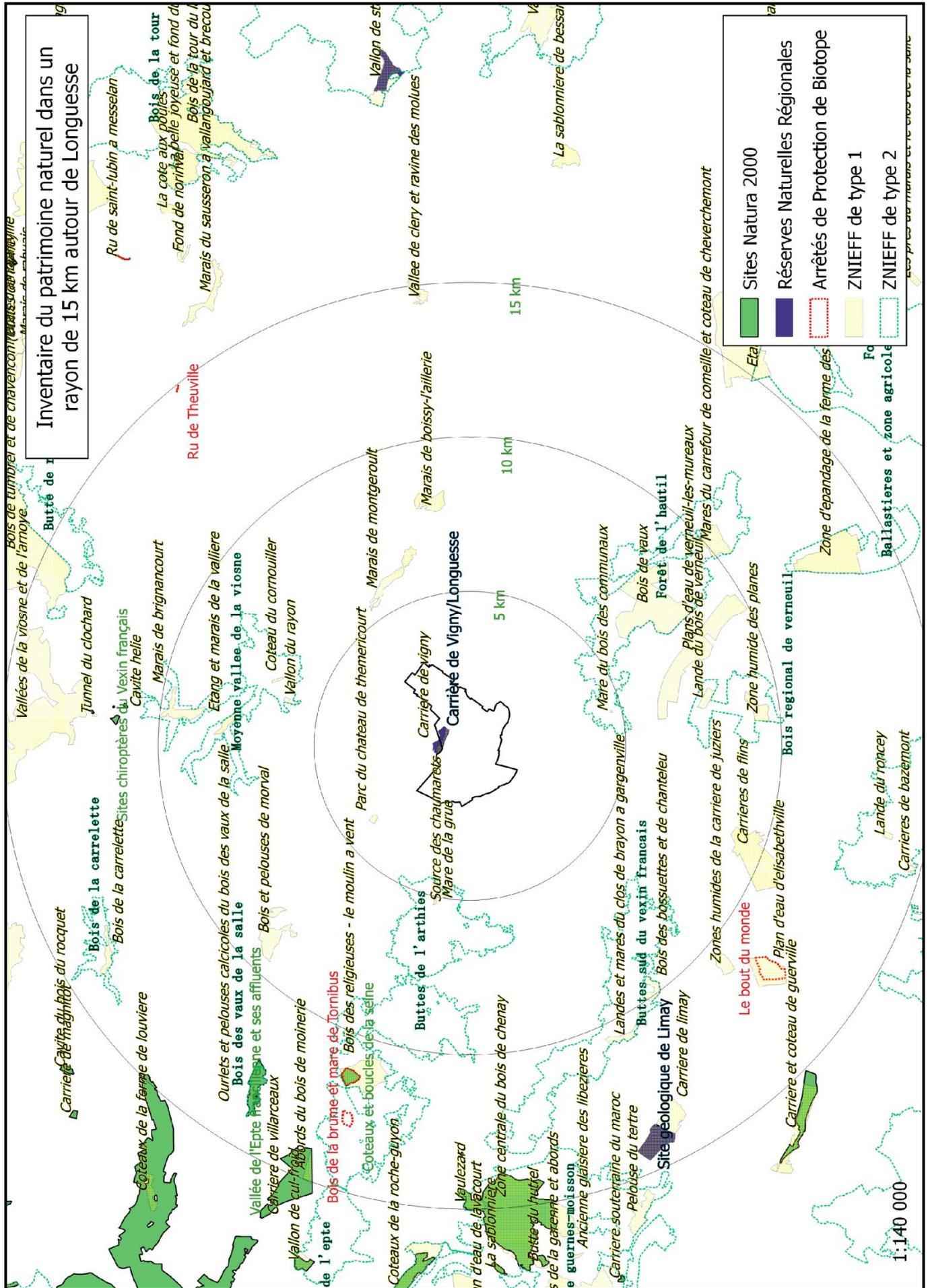
5. Les alluvions tourbeuses compressibles

Le fond de vallée de l'Aubette comporte des alluvions tourbeuses compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur. Dans ces secteurs, toute construction devra être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.

Ce risque est explicité dans le diagnostic, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan).

De plus, le règlement du PLU, dans l'ensemble des articles 2 des zones concernées, informe les usagers que la commune est concernée par le risque d'alluvions tourbeuses compressibles. Il est indiqué : « Un liseré graphique matérialise sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au présent PLU des zones d'alluvions compressibles où l'eau est présente à moins de 2 mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installation ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome. Il conviendra de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe ».



C. LE MILIEU NATUREL

La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et le paysage dans la mesure où :

- le projet urbain priorise le renouvellement urbain et la conquête des espaces libres au sein du tissu existant afin de limiter les extensions urbaines
- les différents espaces naturels sont préservés (classement en zone naturelle, protection Espaces Boisés Classés, protection au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).

De manière générale, dans le cadre de l'urbanisation des secteurs à l'intérieur de l'espace urbanisé et en extension, il sera nécessaire de réaliser un traitement paysager spécifique afin d'atteindre une qualité d'urbanisme et de paysage capable de garantir l'insertion de ces opérations dans leur site. Afin de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement et de renouvellement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant toutes les conditions d'implantation et de paysagement.

1. Incidence NATURA 2000

Les trois zones Natura 2000 les plus proches de Longuesse sont les suivantes : « Sites chiroptères du Vexin Français » et « Coteaux et boucles de la seine » au titre de la Directive Habitat, à 11 kms et « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » au titre de la Directive Habitat, à 13 kms

Caractéristiques de la zone Natura 2000 « Sites chiroptères du Vexin Français »

Ce site est classé pour la conservation de secteurs d'hibernation de chiroptères. Aussi, le site comprend spécifiquement des cavités souterraines constituées d'anciennes carrières.

Caractéristiques de la zone Natura 2000 « Coteaux et boucles de la seine »

Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles.

Caractéristiques de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »

La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels.

On peut considérer l'absence d'incidence notable du PLU de Longuesse sur les sites Natura 2000 dans la mesure où :

- Les secteurs de développement urbain envisagés dans le cadre du PLU sont éloignés des sites Natura 2000 de 11 à 13 kms.
- Les vastes espaces agricoles et naturels préservés entre le bourg de Longuesse et les zones Natura 2000 se présentent comme de véritables espaces tampons.
- Les secteurs de développement urbain envisagés sont situés à l'intérieur des espaces déjà urbanisés ou en continuité et ils ne se développent en aucune façon sur les espaces naturels d'intérêt de la commune.

Enfin, le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de la mission régionale d'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est à prévoir. La mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 8 mars 2019 de ne pas soumettre le projet d'élaboration du PLU à évaluation environnementale.

2. La Réserve naturelle régionale : Carrière de Vigny/Longuesse

Une réserve naturelle régionale est située sur la commune. Il s'agit de la Carrière de Vigny/Longuesse.

Cette ancienne carrière de calcaire « du Bois des Roches » se situe au cœur de l'anticlinal de Vigny, qui forme ici une boutonnière faisant affleurer la craie campanienne ainsi que des affleurements réduits de calcaires daniens (- 60 à - 65 Ma).

On retrouve ici un milieu globalement sec avec des pelouses calcicoles, thermophiles, des fourrés secs, un boisement et la carrière de roches de craie et calcaire (récifal et à algues).

Le site de Vigny est un refuge pour de nombreuses espèces d'animaux, leur diversité étant liée à celle des plantes sauvages.

L'ensemble de la réserve naturelle est identifié comme réservoir de biodiversité dans le PADD et classé en zone naturelle afin de garantir sa préservation.

3. Les milieux humides

Le maintien et la préservation des milieux humides est nécessaire au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes sur la commune de Longuesse.

A ce titre, et conformément aux orientations du SDAGE, la commune protège les milieux humides avérés via une inscription sur le plan des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à laquelle est liée une réglementation spécifique permettant leur maintien et leur protection.

De plus, le règlement du PLU indique, dans chacune des zones, si elles sont en partie concernées par des zones humides potentielles identifiées par les études menées par la DRIEE. Dans ce cadre, pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et/ou du sol).

4. Préservation des espaces boisés, éléments paysagers et continuités écologiques

Sur le territoire communal, il existe une trame verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver :

- les haies et les arbres remarquables,
- les petits bosquets et boisements présents sur les espaces naturels et agricoles,
- les vergers
- les pelouses calcicoles,
- les prairies,
- les terrains cultivés en zone urbaine

- Les cours d'eau avec notamment les ruisseaux de l'Aubette et de Sire Fontaine,
- les plans d'eau
- les zones humides.

Cette trame verte et bleue a fait l'objet d'une actualisation de son inventaire par le PNR du Vexin Français courant 2018 et 2019.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- Une large majorité de ces espaces est classée en zone agricole ou naturelle,
- Les boisements les plus importants et confortant les continuités écologiques font l'objet d'un classement « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L. 113-1 du CU,
- Les autres éléments végétaux (haies, arbres remarquables, vergers, pelouses, prairies, terrains cultivés en zone urbaine), sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU,
- Les espaces en eau « Cours d'eau », « zones humides » et « plans d'eau » sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **haies, arbres remarquables, bosquets et vergers**

L'intérêt des éléments bocagers n'est pas floristique mais plutôt faunistique.

En effet, tous ces éléments écopaysagers, en plus de structurer le paysage, constituent le support de vie, les axes de déplacement et/ou de chasse pour beaucoup d'espèces dont certaines hautement patrimoniales (chiroptères notamment).

Les nombreuses phases de remembrement agricoles, l'abandon de la coupe du bois de chauffe et de la récolte des pommes ont conduit à la destruction très importante de tous ces éléments écologiques et paysagers. L'absence de moyen de gestion pérenne de ces milieux constitue une des principales problématiques de conservation de ces éléments.

- **la trame calcicole**

Comme sur le reste de la France où 50 à 75% des pelouses sèches ont disparu en un siècle, la trame herbacée sèche du Vexin français est menacée de disparition. Face à leur raréfaction, les pelouses calcicoles sont inscrites à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore ».

La principale cause de destruction de ces milieux, outre les retournements et les mises en culture, est l'abandon du pâturage ovin qui permettait autrefois de les entretenir. Certaines pelouses sèches sont gérées en jachère par broyage annuel. Ces milieux présentent de fait aujourd'hui une tendance à l'embroussaillage, mais présentent encore néanmoins une diversité floristique et faunistique non négligeable qui justifie leur conservation.

- **la trame prairiale**

Outre leur intérêt agricole en tant que pâture, les prairies sont des milieux en régression qui constituent les lieux de vie et de chasse de nombreuses espèces animales menacées sur le territoire (Chouette chevêche, chauve-souris, certaines espèces de criquets et sauterelles). Les prairies de fauche sont des habitats rares en

Europe, inscrits à la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». Les prairies humides sont également des zones d'expansion de crues qui permettent de réguler les inondations.

Malgré un réseau de prairies encore relativement dense, beaucoup de prairies font l'objet d'une gestion plutôt intensive qui tend à dégrader leur composition floristique ainsi que la faune associée.

- **la trame boisée**

C'est la principale continuité écologique sur le territoire. Elle se retrouve sur le sommet ou les pentes des buttes tertiaires du Vexin, mais également en fond de vallée. Elle constitue le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces (oiseaux dont rapaces nocturnes, mammifères dont chauves-souris, insectes, amphibiens comme la Salamandre tachetée...).

- **la trame humide**

Plus de la moitié des zones humides ont disparu en un siècle, en raison de leur drainage, comblement, mise en culture ou pollution de l'eau. Ce sont pourtant les milieux de vie de près de 30% des plantes menacées et de près de 50% des espèces d'oiseaux.

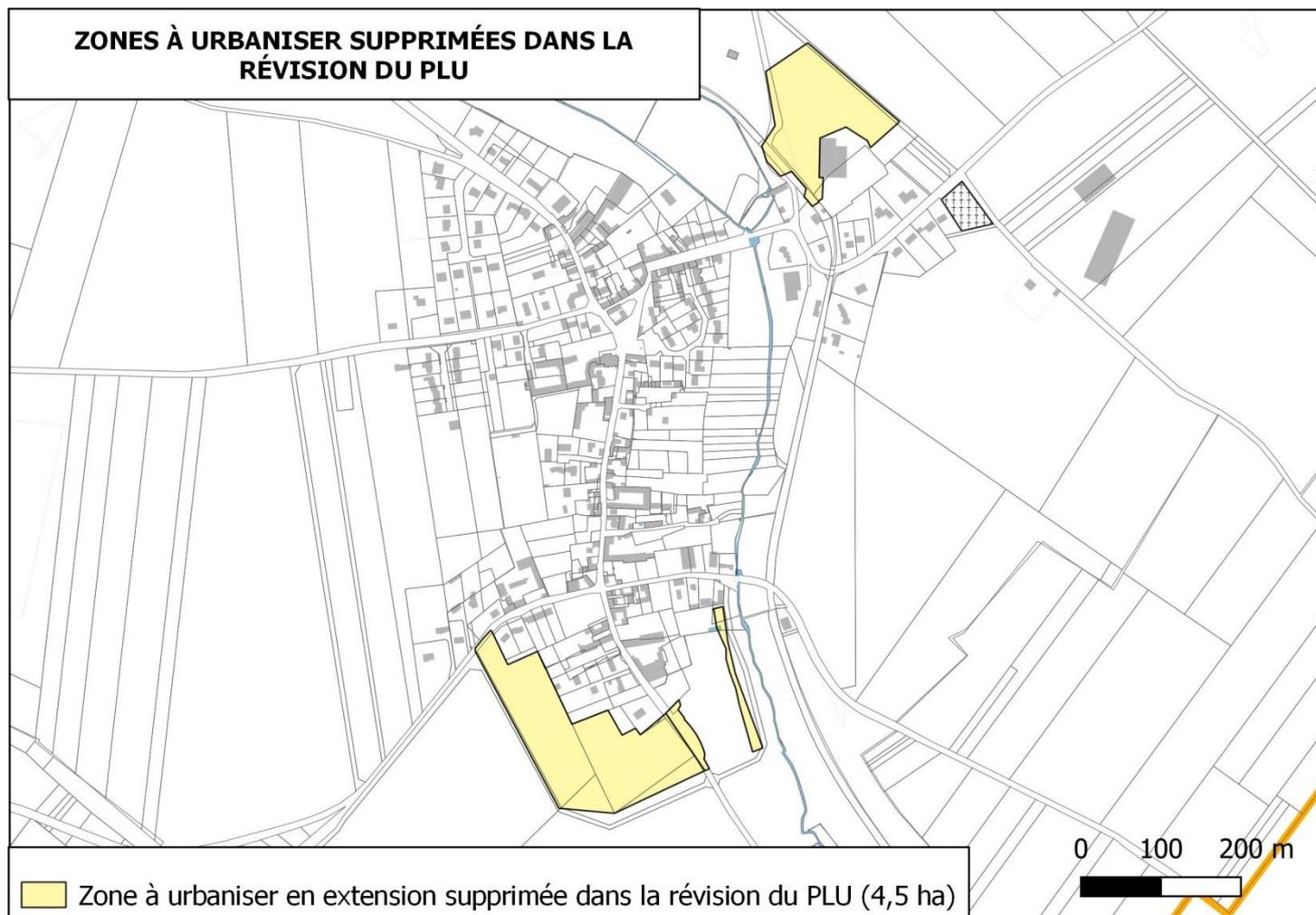
Les zones humides et milieux aquatiques jouent un grand rôle dans l'épuration de l'eau et la régulation des niveaux d'eau des rivières (soutien à l'étiage en été, réduction des crues en hiver).

De plus, les espaces voués à la densification du tissu urbain font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant une intégration paysagère optimale des sites et une préservation de certains éléments naturels.

D. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

Le contrôle de l'urbanisation avec une limitation des zones urbaines aux enveloppes urbaines existantes et l'inscription des zones à urbaniser en continuité ou en consolidation du tissu urbain existant conduit à impacter l'espace agricole de façon mesurée.

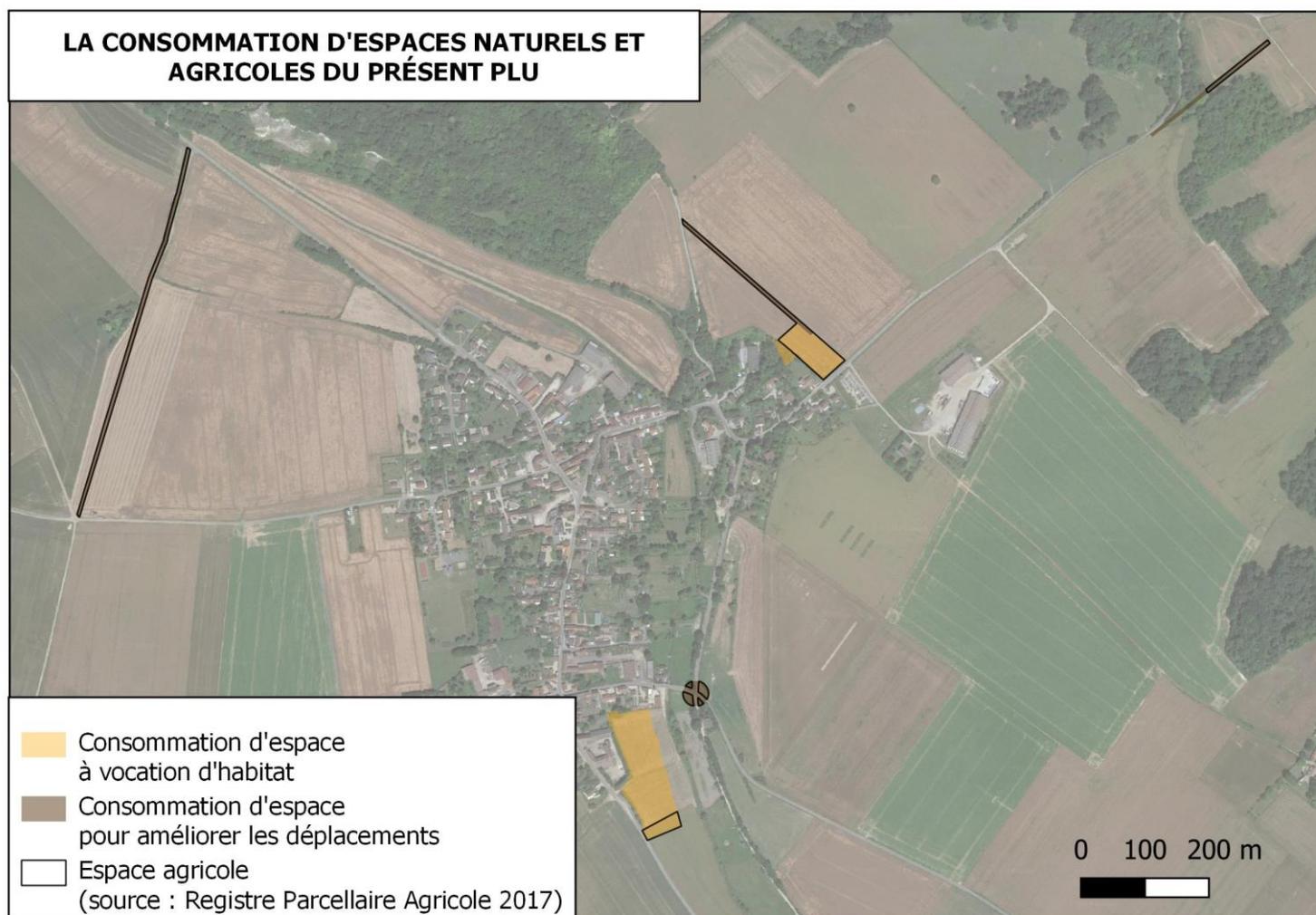
Les zones à urbaniser en extension prévues dans la présente révision du PLU sont déjà inscrites dans le PLU approuvé en 2008. **En outre, la surface des zones à urbaniser en extension a été réduite de 4,5 ha soit plus de 56 % par rapport au PLU approuvé en 2008** (voir carte ci-dessous).



Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

Ainsi, la commune s'est fixée un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain d'environ 1,6 ha pour le développement de l'habitat dont 0,39 ha correspond à de la consommation d'espace agricole.

En outre, afin d'améliorer la circulation des engins agricoles et localement la sécurité des voies routières, plusieurs emplacements réservés sont envisagés pour réaliser des chemins ou des aménagements de voies. Ces emplacements réservés représentent une consommation d'espace de 0,8 ha dont 0,65 ha d'espaces agricoles.



Cette consommation d'espace est justifiée au regard de l'objectif démographique communal d'environ 670 habitants environ à l'horizon 2035.

Bilan des espaces agricoles

Type de zone	Surface du PLU 2008 (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Zone agricole (A)	716,7	671,4

Type de zone	Secteur ou zone du PLU	Surface au PLU (ha)
Zone agricole (A)	A	373,1
	Ap	214,5
	Api	82,4
	At	1,4

La surface de la zone agricole a diminué du fait du reclassement en zone naturelle N d'espaces présentant un intérêt en matière de paysage et de biodiversité, notamment afin d'affirmer et conforter les continuités écologiques liées à la vallée de l'Aubette et aux côtes de part et d'autre de la vallée.

Enfin, les zones à urbaniser ne sont concernées par aucune exploitation agricole soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (circulaire du

10/09/1999 sur les incidences de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme).

Seule, l'exploitation située rue de la Fontenelle, soumise au règlement sanitaire départemental, présente un bâtiment d'élevage dont le périmètre de 50 mètres vient en limite de la zone AU du secteur Ouest.

E. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions, notamment ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

Dans les parties anciennes de Longuesse (zone UA), le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant notamment l'aspect des toitures, des façades et des clôtures.

Par ailleurs, des **éléments bâtis remarquables, des éléments paysagers (cours et parcs remarquables), des murs de clôture** (repérés sur le plan des éléments protégés) sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments patrimoniaux protégés ont fait l'objet, par le PNR du Vexin Français courant 2018 et 2019, d'une actualisation de leur inventaire figurant dans le PLU approuvé en 2008,

Les éléments bâtis remarquables figurent dans un document spécifique (pièce n°6d fiches patrimoine) qui présente pour chacun des éléments un historique, une description, le contexte paysager et de valorisation.

La démolition totale d'un bâtiment, d'un petit patrimoine local ou d'un mur repérés, est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments, d'un petit patrimoine local ou d'un ou mur repérés doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ainsi, tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments, sur le petit patrimoine local et sur les murs repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLU, dans les règles et dispositions commune à toutes les zones, définit les prescriptions attachées à ces éléments bâtis protégés.

Les travaux ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Afin de préserver la qualité paysagère de Longuesse, de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement et de renouvellement prévus sont assortis

d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant les conditions d'implantation et de paysagement.

Enfin, des vues remarquables sont également protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur le plan des éléments protégés. Ces vues doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir.

2. Le patrimoine archéologique

En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.».

F. LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Le PLU a notamment pour volonté l'adaptation des infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain et les mobilités durables.

Ainsi, deux objectifs sont poursuivis :

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs,
- Renforcer l'offre de stationnement et améliorer la circulation dans le village.

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

La volonté de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture passe notamment par :

- Le développement des transports en commun en pérennisant les lignes de bus existantes et en s'attachant à optimiser leur fréquence.
- Le maintien et le développement du réseau de liaisons douces et de chemins. Cette volonté se traduit par :
 - développer la liaison douce entre l'école et les équipements sportifs,
 - préserver et développer le réseau de liaisons douces et de chemins existant. Pour cela, les cheminements et sentes existants ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village et offrent également au-delà de la partie urbanisée des possibilités de promenade.

- l'inscription dans les orientations d'aménagement et de programmation de constituer de nouvelles circulations douces au sein des entités urbaines à développer, en lien avec celles existantes.
- favoriser le stationnement des cycles à travers les normes établies dans le règlement du PLU.

Renforcer l'offre de stationnement et améliorer la circulation dans le village.

La configuration actuelle du village de Longuesse et de ses axes viaires induisent des difficultés de circulation et de stationnement.

La volonté municipale est ainsi de :

- renforcer l'offre de stationnement par la création de plusieurs poches dans le village liées aux voies existantes et aux espaces d'optimisation du tissu urbain existant ; ainsi, plusieurs emplacements réservés vont permettre d'accroître l'offre de stationnement sur voirie et au sein de certains secteurs à OAP, notamment le secteur « cimetière » et le secteur « Ouest », il est prévu l'implantation de poches de stationnement pouvant servir également à la population
- améliorer la circulation dans le village, notamment sur la Grande rue par la réalisation d'un itinéraire viaire complet entre le secteur de développement urbain « Ouest » proche des équipements sportifs et la rue de l'Aubette, via la rue du Président Wilson et le secteur de renouvellement urbain situé entre ces deux rues. Cet itinéraire viaire va permettre de mieux répartir la circulation dans le village et d'améliorer la sécurité des déplacements. Néanmoins, le développement de l'habitat à l'intérieur des secteurs à orientations d'aménagement et de programmation engendrera une augmentation du trafic routier difficilement quantifiable en l'état. C'est pourquoi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation établies sur ces secteurs limitent le nombre d'accès directs aux voies existantes. Il s'agit de sécuriser les secteurs concernés et de mettre en œuvre un bon fonctionnement urbain.

2. Les risques technologiques

La commune de Longuesse est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses par le biais de deux canalisations d'hydrocarbures et par la présence de la RD 169.

Les sites BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recensent 2 sites à risque potentiel sur le territoire communal.

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le rapport de présentation 2.1.

3. Les nuisances

L'urbanisation des espaces libres et le renouvellement urbain pour le développement de l'habitat, en consolidation des espaces déjà urbanisés ou en continuité de ces espaces vont probablement générer une augmentation progressive de la circulation.

Cependant, la consolidation de l'espace urbanisé de Longuesse, passant notamment par la réalisation des opérations de développement et de renouvellement urbain, entre dans la

logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions. En effet, la volonté notamment de conforter l'enveloppe urbaine de Longuesse en termes de développement urbain à vocation d'habitat permet une utilisation économe et valorisante des ressources : les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc...). En effet, la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre consommation des matières premières énergétiques et d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu au sein du territoire communal :

- La pérennisation des transports en commun existants
- Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes au droit des secteurs de développement.

Par ailleurs, le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation à savoir la RD14.

4. L'énergie

Le PLU prévoit un développement de l'habitat dans le tissu existant et en continuité. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et d'ainsi réduire les déplacements motorisés. Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.

Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

L'utilisation d'énergies renouvelables est par ailleurs prise en compte dans le règlement.

Cette thématique est également développée dans le PLU par une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en préconisant :

- L'utilisation des énergies renouvelables,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour préserver les ressources énergétiques,
- Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir une technique d'isolation adaptée.

II. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

1. Indicateurs socio-économiques

Orientations du PADD	Indicateurs	Informations
Atteindre l'objectif démographique communal	Population de 670 habitants en 2035	2015 : 534 habitants (INSEE)
Développer l'offre de logements	Nombre de logements créés	2014 : 215 logements (INSEE)
	Nombre de logements sociaux créés	2014 : 3 logements sociaux (commune)
Préserver les activités économiques	Nombre d'établissement actifs (comportant au moins 1 salarié)	2015 : 48 établissements (INSEE)
	Nombre de commerces	2019 : 1 commerce
	Nombre d'emplois	2014 : 52 emplois (INSEE)
	Concentration d'emploi	2014 : 19 emplois pour 100 actifs (INSEE)
Préserver l'activité agricole	Nombre d'exploitation agricole	2019 : 5 exploitations agricoles
	Superficie agricole utilisée	2010 : 720 ha (RGA 2010)
Pérenniser l'offre d'équipements collectifs	Nombre d'enfants scolarisés	2017/2018 : 35 élèves
Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques	Développement de la fibre	2019 : oui
Optimiser les réseaux d'énergie	Nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers (panneaux solaires, éoliennes domestiques...)	
Favoriser les déplacements alternatifs	Taux de motorisation moyen des ménages [méthode de calcul PDUIF : ménage avec une voiture + (ménages multimotorisés*nbre moyen de voitures de ces ménages)/Nbre total de ménages] Nbre moyen de voiture des ménages de Longuesse : 2,3	2014 : 1,78 véhicule par ménage

Orientations du PADD	Indicateurs	Informations
	Nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés	2019 : 40 places dont aucune équipée de borne de rechargement pour les véhicules électriques
	Nombre de places de stationnement vélos sur la commune	-
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	2014 (INSEE) : <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 % en deux roues - 5,1 % pas de transport - 2,6 % marche à pied - 15 % en transport en commun - 75,8 % en voiture, camion ou fourgonnette

Indicateurs relatifs aux milieux physique et naturel

Orientations du PADD	Indicateurs	Informations
	Qualité de l'Air	Cf. rapport de présentation 2.1 Chapitre « La climatologie et la qualité de l'air »
Préserver et conforter la trame verte et bleue et les éléments naturels et paysagers de qualité	Nombre de ZNIEFF	1 ZNIEFF de type 1
	Qualité de l'eau	L'Aubette <ul style="list-style-type: none"> • Etat global mauvais
	Urbanisation de terres agricoles ou naturelles	