

Département de Seine et Marne

Commune de Longueville Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le projet de
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Table des abréviations

Loi SRU : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains	<i>La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000.</i>
Loi Grenelle II	<i>La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » validée le 11 février 2009. Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ».</i>
Evaluation Environnementale Renforcée ou Stratégique	<i>procédure menée en même temps que l'élaboration du PLU permettant d'intégrer dans le document d'urbanisme les enjeux environnementaux élevés.</i>
ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique	<i><u>Type I :</u> secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. <u>Type II :</u> ensembles géographiques généralement importants, pouvant inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.</i>
Scot : Schéma de Cohérence Territoriale	<i>Document de planification établi à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.</i>
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France	<i>Document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France</i>
Natura 2000	<i>sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.</i>
PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	<i>Plan établi par le Conseil Général en collaboration avec les communes ayant pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux et de garantir la continuité des itinéraires de randonnée.</i>

PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :**

❖ ***définit les orientations générales des politiques (première partie du présent document)***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***arrête les orientations concernant (deuxième partie du présent document)***

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

- ❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (troisième partie du présent document).*

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



*Sur toute la commune,
le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre*



*Sur certains secteurs
**les orientations d'aménagement
et de programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)*



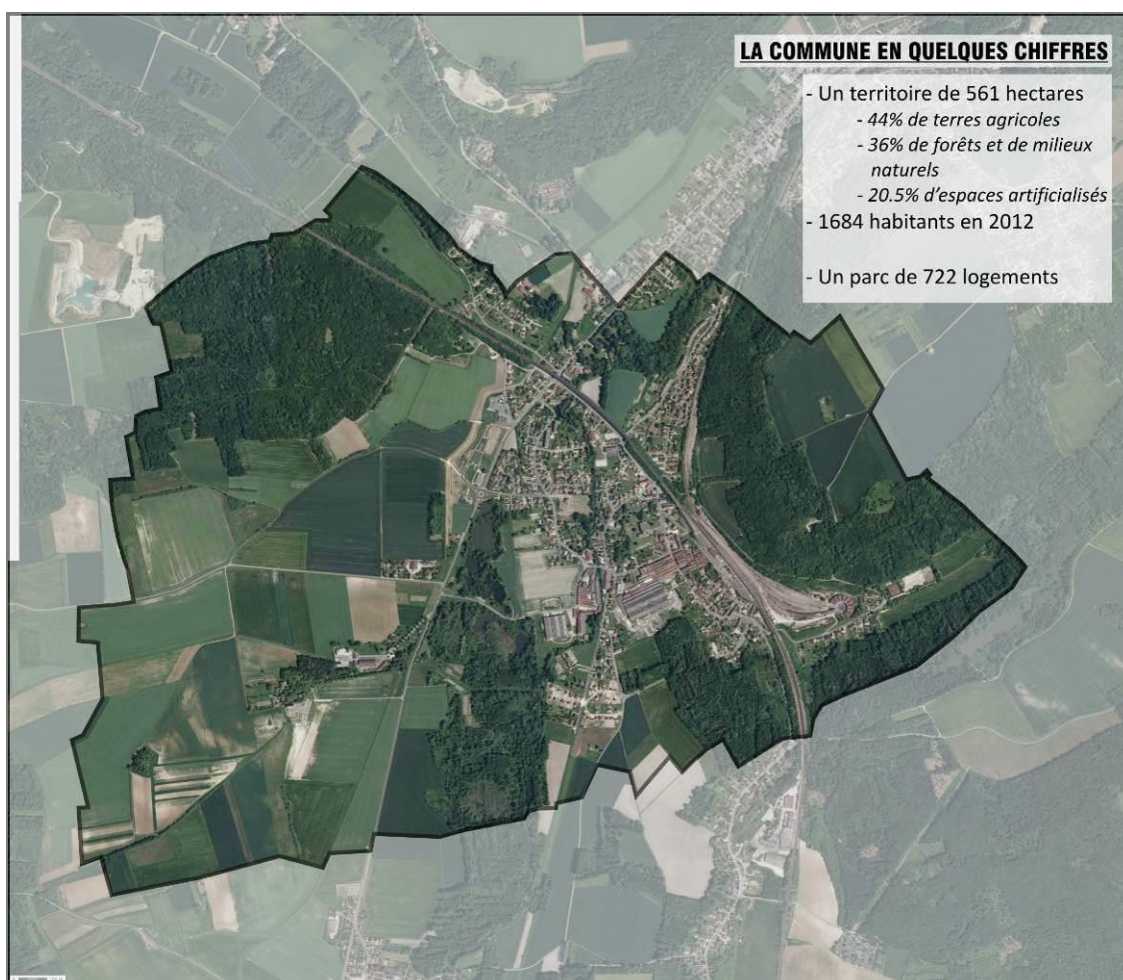
Première partie : **Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La commune de Longueville est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1986 ; depuis ce document de planification a fait l'objet de plusieurs procédures de modification et d'une procédure de révision simplifiée.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre aux projets à l'étude sur le territoire communal de Longueville, les élus ont décidé, par délibération du 23 mai 2012, de réviser ce Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'ensemble du territoire communal.

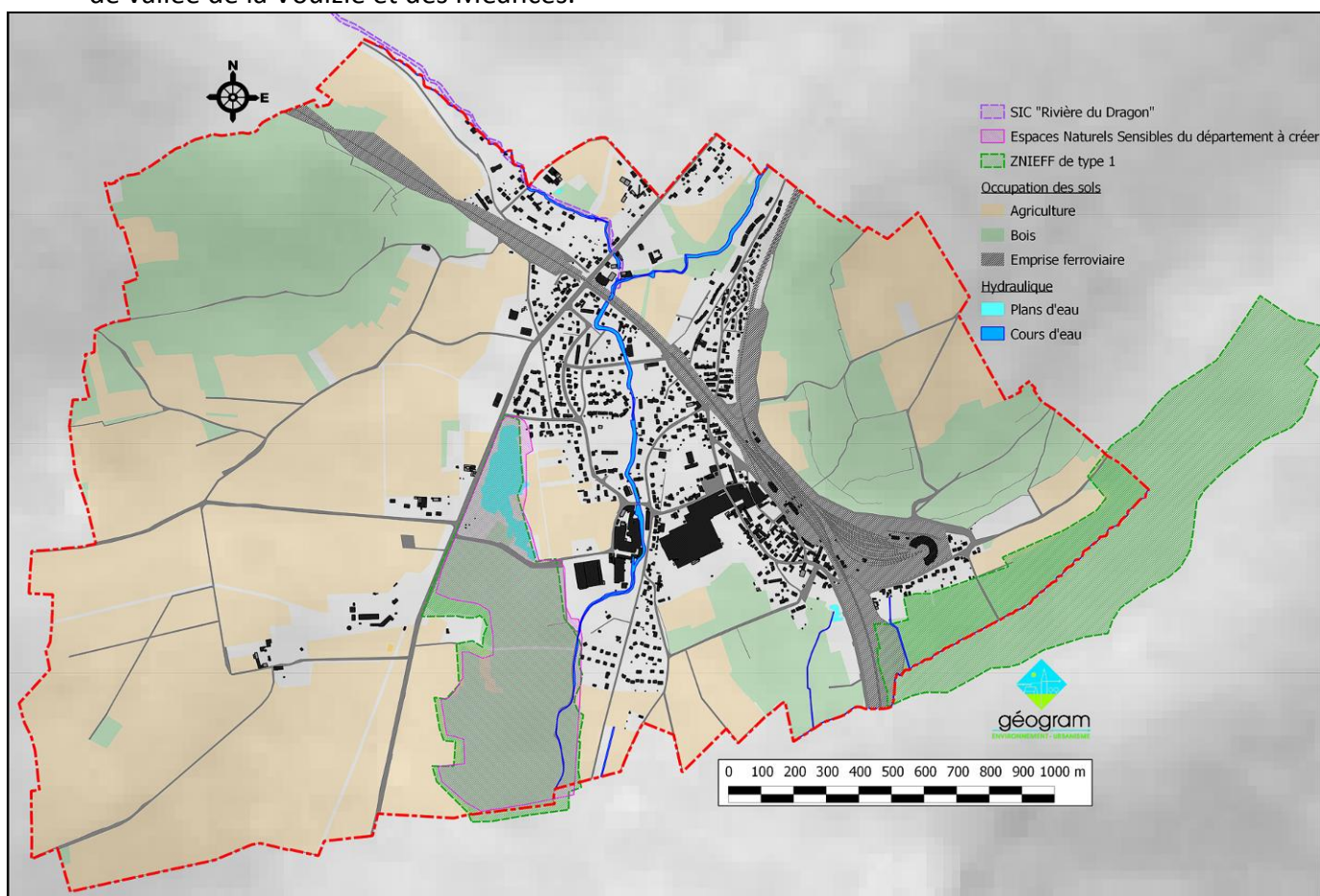
Le diagnostic du **Plan Local d'Urbanisme** et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de Longueville dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,



❖ Des enjeux environnementaux forts se traduisant par la présence sur le territoire communal :

- d'une Zone Natura 2000. A ce titre le PLU de Longueville est soumis à une procédure d'évaluation environnementale renforcée en vertu du 1° du II de l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme.
- de zones à dominante humide ;
- de deux zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F)
- de plusieurs corridors écologiques ;
- des massifs forestiers implantés sur les coteaux et les boisements humides des fonds de vallée de la Voulzie et des Méances.



La commune de LONGUEVILLE souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique et commercial,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation



Deuxième partie : **Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

1. LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT



➡ **Objectif : un développement urbain maîtrisé, adapté aux capacités et aux besoins de la commune**

La commune de Longueville a connu au cours des dernières décennies une augmentation constante de sa population, avec notamment une augmentation importante sur la période 1990-1999. Depuis les années 2000, les données démographiques démontrent une stabilisation de la population à près de 1 750 habitants.

Cette attractivité est le fruit de la situation privilégiée du territoire sur une vallée constituant un lieu de passage important, et sur une voie ferrée d'importance européenne, offrant en particulier une assez bonne desserte vers Paris. En effet Longueville génère de par la présence de la gare une attractivité importante sur l'ensemble du Provinois et des départements limitrophes (Aube et Yonne).

De plus, la présence sur le territoire d'un bon niveau d'équipements, de services à la population et un passé industriel marqué, permettent à la commune de jouer un rôle de pôle urbain de proximité au sein du territoire essentiellement rural que constitue le secteur sud-est Provinois.

Fort de ce constat, le projet communal vise à conforter cette fonction de pôle urbain de proximité en permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondre ainsi aux orientations démographiques affichées dans les documents supra-communaux (SDRIF et Scot) qui privilégient notamment le développement de l'urbanisation au sein des territoires desservis par les transports collectifs.

Néanmoins, par souci de modération de consommation des espaces agricoles et naturels, de protection de l'environnement et de préservation du cadre paysager et du cadre

de vie, cette extension urbaine sera modérée et adaptée aux besoins et aux capacités de la commune (notamment en matières de réseaux : eau potable – assainissement – desserte).

Le développement urbain sera donc défini à une échéance d'une dizaine d'années sur la base d'une croissance annuelle d'environ 0.5% ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants et ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants et constitue une valeur intermédiaire entre la forte croissance enregistrée entre 1990 et 1999 et la croissance enregistrée de 1999 à 2011.

Pour satisfaire cet objectif et sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2.4 personnes par foyer à l'horizon 2020-2025, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 130 constructions nouvelles pour un seuil de population d'environ 1850 habitants.

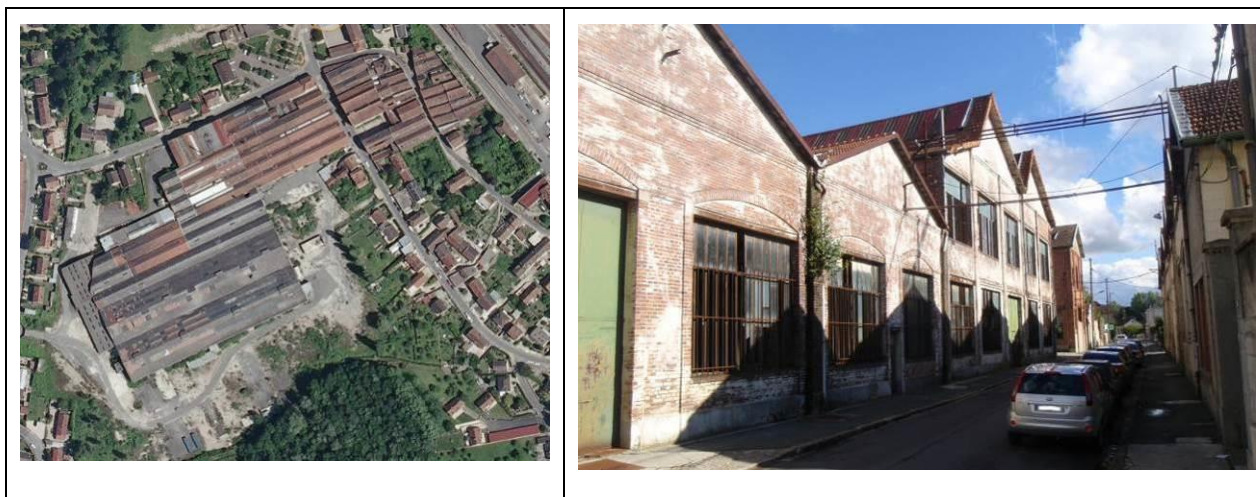
La mise en œuvre de cette orientation passe par :



↪ **La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses).**

Route de Provins

La commune de Longueville est concernée par une immense friche industrielle « Mueller-Degond » située en plein centre-ville à proximité immédiate de la gare SNCF. Ce site qui s'étend sur 7 hectares, appartient à un propriétaire privé. Il présente par sa surface et son positionnement au centre du bourg un réel enjeu.



A ce titre plusieurs études d'aménagement du site ainsi qu'un diagnostic de la pollution du sous-sol, ont été menées par la collectivité. Tous les aménageurs publics sollicités par la commune pour étudier les possibilités de réaménagement du site sont arrivés à la conclusion que le coût de dépollution ne pouvait être amorti par des aménagements de dimensions réalistes.

Malgré l'existence de projets privés qui n'amortissent les coûts de dépollution que par un aménagement démesuré incompatible avec l'identité de la commune, cette dernière a décidé pour ce secteur de maintenir au PLU, le zonage qui existait dans le POS (UY et zone 2AU).

Néanmoins, la commune ne renonce pas à aménager ce site à moyen ou long termes ; aménagement nécessitant une association de partenaires privés et publics indispensable à la réalisation d'un projet cohérent.

↳ **La délimitation de nouveaux secteurs de développement, en tenant compte des caractéristiques territoriales, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales fortes** (qui viennent limiter les possibilités de développement) et notamment :

- la topographie de la commune qui interdit un développement de l'urbanisation sur les plateaux et leurs contreforts, ainsi que sur l'éperon entre la Voulzie et le ru des Méances, tant pour des raisons de protection de l'économie agricole que pour préserver les caractéristiques de son paysage,

- les infrastructures (la RD 403, la ligne de chemin de fer, les ouvrages des Eaux de la ville de Paris) qui constituent des obstacles à une urbanisation en limitant par leurs emprises et leur structure linéaire les parties urbanisables.
- Les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire : zone humide, espaces naturels protégés...

Les secteurs de développement de l'urbanisation seront privilégiés dans la continuité des pôles déjà bâtis à savoir :

- ✓ Route de Saint-Loup-de-Naud
- ✓ Rue de la Fontaine Sainte-Minge (lieu-dit les Murs)
- ✓ Rue André Taton (lieu-dit le Marais Bénard)

➡ **Un phasage des secteurs à urbaniser** pour gérer progressivement l'accroissement de la population et anticiper les besoins en matière de d'équipements et de services publics.

➡ **Enfin dans un souci de mixité cette politique de développement serait réalisée en ...**

- Favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension en permettant au sein des secteurs définis les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
- Poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

2. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

👉 Pérenniser les activités existantes et leurs opportunités de développement

Le territoire communal de Longueville compte plusieurs secteurs d'activités :



- La zone d'activités des Cas Rouges, à vocation industrielle, commerciale et de services, située en bordure de la Rd 403. Cette zone, aujourd'hui viabilisée a fait l'objet d'un projet d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage intercommunale de la G.E.R.B.E et d'une étude dite « entrée de ville. Plusieurs terrains y sont encore disponibles.

- La zone d'activités située au centre du bourg et correspondant aux premières implantations industrielles de la commune, regroupant plusieurs activités économiques dont la société OSBORN METAL SA (ex-Gautier-Troussel), ainsi que la friche industrielle « Mueller-Degond ». Cette zone se prolonge au sud par une zone d'extension à vocation d'activités définie par le POS. Cette zone sera maintenue au PLU afin de permettre un aménagement plus cohérent de l'ensemble du site facilitant ainsi la reconversion de la friche existante.



- Les installations de la Société de Gestion des Eaux de Paris, à l'Ouest de la RD 403.
- la zone d'activité spécialisée affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation et la Rotonde.



S'il n'est pas prévu d'étendre ces zones par rapport au POS, le PLU veillera à tenir compte des possibilités d'évolution des activités présentes voir accueillir de nouvelles activités sur les terrains encore disponibles.

👉 **Assurer une diversité des fonctions urbaines**

Longueville dispose enfin de plusieurs commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. L'objectif communal sera de maintenir et dans la mesure du possible développer cette image de bourg centre en pérennisant les activités existantes et en permettant leur développement.

👉 **L'activité agricole**



🎯 **Objectif : concilier développement urbain, protection des sensibilités écologiques et pérennisation de l'agriculture sur le territoire.**

Les espaces agricoles ont souvent fait les frais d'un étalement urbain conséquent dans les dernières décennies. Ce type de développement tend à précariser les exploitations. Il s'agira avec le PLU de pérenniser cette agriculture par le maintien de son potentiel de production.

Le territoire communal est également caractérisé par de fortes sensibilités écologiques ; le PLU devra garantir le maintien d'un équilibre entre l'activité agricole et ses sensibilités naturelles.

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

↳ Protéger des pressions de l'urbanisation les sièges d'exploitations situées hors enveloppe urbaine et considérés comme pérennes en évitant la construction à proximité immédiate : ainsi les parcelles à proximité des sièges d'exploitation sont réservées à l'activité agricole.

↳ Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

↳ Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.

↳ Eviter toute construction et aménagement, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des enjeux paysagers ou écologiques (coteaux, rives des cours d'eau, zones humides, lisières des massifs forestiers).

↳ Assurer une intégration paysagère des constructions agricoles

👉 Les équipements et services à la population

👉 En matière d'équipements publics (équipements scolaires, culturels, sportifs,...) et de services à la population, la commune de Longueville dispose d'un bon niveau général. Ces principaux équipements seront comme dans le cadre du POS identifiés par un zonage spécifique.



École maternelle



École primaire Huysmans



Salle de la Voulzie



Salles des Arches

👉 L'extension de l'urbanisation d'une commune implique la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics que ce soit :

- des équipements d'infrastructure (réseaux routiers, réseau d'eau, réseau électrique etc...)
- des équipements de superstructure (école, équipements sportifs, etc...).

La commune de Longueville souhaite cependant renforcer sa capacité et sa diversité en équipements. Plusieurs projets sont envisagés par la collectivité :

- des équipements d'infrastructures avec le remplacement de la station d'épuration, aujourd'hui vétuste.
- des équipements de superstructure avec :
 - L'agrandissement de la salle des Fêtes rue André Taton

- La réalisation d'une maison de santé sur l'emprise d'une ancienne grange située en face de la mairie. La commune est propriétaire du terrain.

3. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

↳ Les transports

La commune de Longueville est située sur la ligne SNCF Paris-Troyes-Mulhouse et sur la voie unique vers Sainte-Colombe et Provins. La gare de Longueville bénéficie d'une offre de transport ferrée importante : 20 allers et 21 retours les jours ouvrés, puis un aller et retour direct vers Paris ; 17 aller-retours le samedi et 15 allers-retours les dimanches et fêtes. La fréquentation de la gare est de 1 140 voyageurs par jour. Cette attractivité est liée à l'offre de tarification francilienne qui attire de nombreux usagers et la faiblesse de l'offre au sein du bassin d'emploi du secteur Provinois.

Compte tenu de la faiblesse de l'offre de transport en commun, la majorité des usagers empruntent leur véhicule particulier pour se rendre à la gare. Ce phénomène entraîne une saturation des parkings existants et la congestion de la voirie aux abords de la gare.

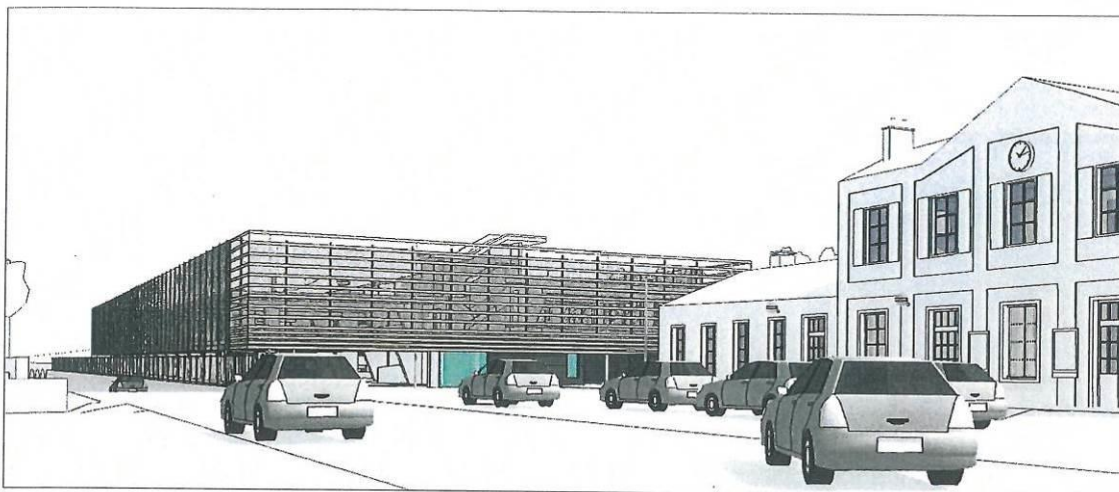


Afin de remédier à cette situation la création d'un pôle d'échanges est prévue sur le territoire de Longueville sur les emprises SNCF. Ce projet répond au souhait d'améliorer le service du stationnement de proximité en relation avec la gare et les équipements à proximité

Les aménagements suivants vont être réalisés :

- Un parking en silo d'une capacité de 396 places
- Une gare routière de 5 postes à quai
- L'aménagement du parvis pour l'accueil des déposes minutes et des taxis.

A noter que parallèlement à ce projet une étude de requalification de la rue de Verdun a été lancée par la municipalité.



Les déplacements et les loisirs

➡ Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.

➡ Les déplacements en modes doux : dans le cadre du PLU, deux types d'usage de ces parcours sont envisagés :

❖ **Les liaisons douces dans un usage quotidien**

- La création d'un cheminement piéton sécurisé entre la Maison d'Accueil Spécialisé et la zone d'activités des Cas Rouges est à l'étude.
- Les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement seront favorisés.

❖ **Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir**

- Trois chemins sont inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées ; ces chemins seront identifiés et protégés au PLU.
- Le projet de cheminement à l'étude pour relier le village à l'église de Lourps sera pris en compte dans le PLU.

4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment)
- valoriser les espaces publics,

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

↳ **La préservation des lieux identitaires** du territoire communal vis-à-vis de toute nouvelle construction :

	
Château de Lourps et l'église Sainte-Minge	Les Tourbières

↳ **La protection des éléments végétaux remarquables** du paysage : coteaux boisés - boisements humides des fonds de vallée constituant des coulées vertes au sein du paysage urbain.

↳ **La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Longueville et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.



↳ L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements.

Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

↳ Enfin, dans le cadre de la valorisation des espaces publics, la réalisation d'un verger communal est à l'étude sur une propriété communale en bordure de la route de Provins.

5. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓

Un Nœud de Raccordement d'Abonnés est situé au cœur du bourg. Les constructions du bourg sont situées à plus ou moins 1 kilomètre de ce NRA. Les extensions des

parties du territoire à vocation principale d'habitat et d'activités seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder. De plus, les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

6. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



➡ **Objectif : Préserver le fonctionnement naturel du territoire**



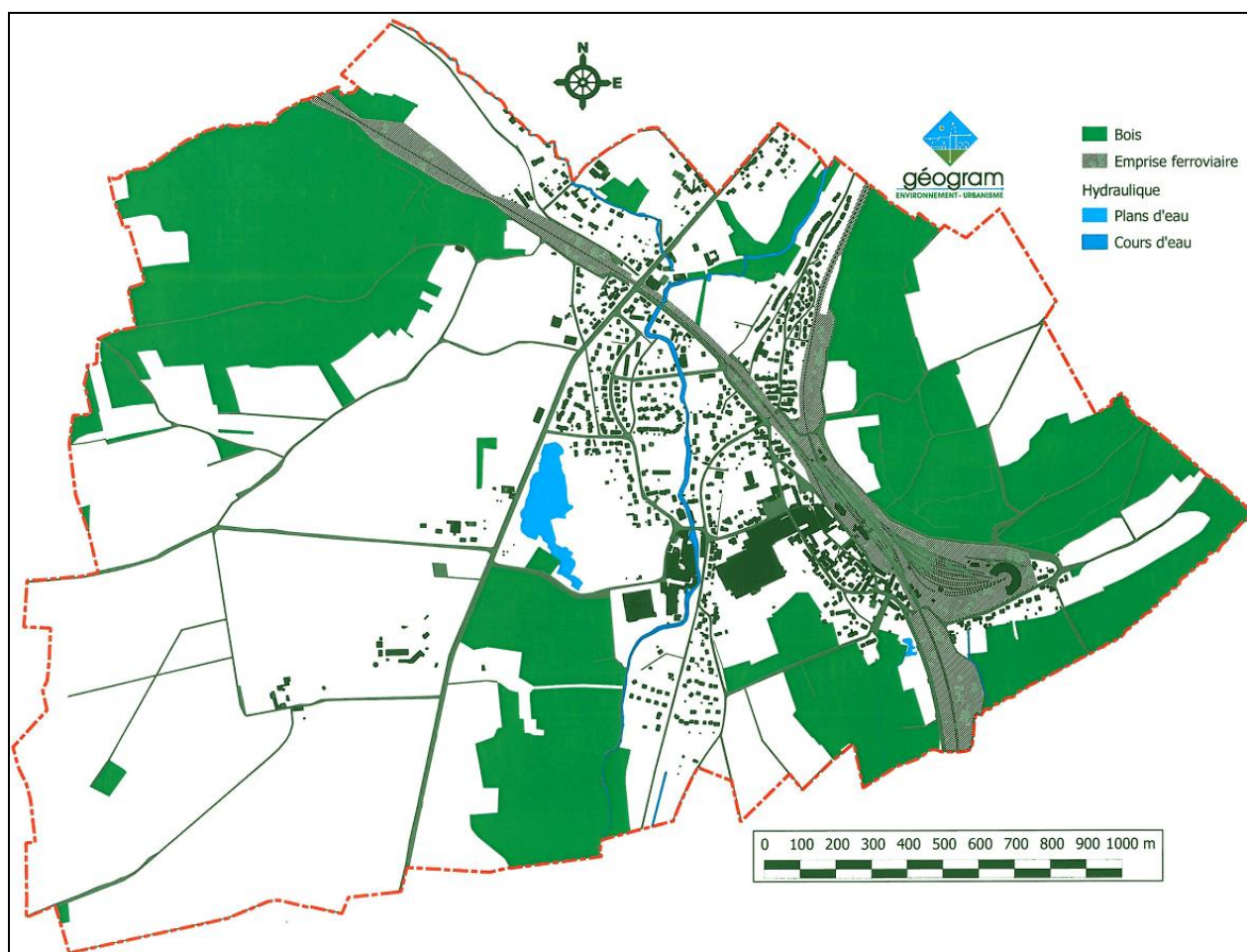
La commune de Longueville bénéficie d'un environnement naturel remarquable qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones humides, boisées et agricoles, des espaces naturels identifiés (zone Natura 2000, ZNIEFF) et un patrimoine bâti et historique intéressant. Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus fragilisés,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.
- Respecter le cycle de l'eau et adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

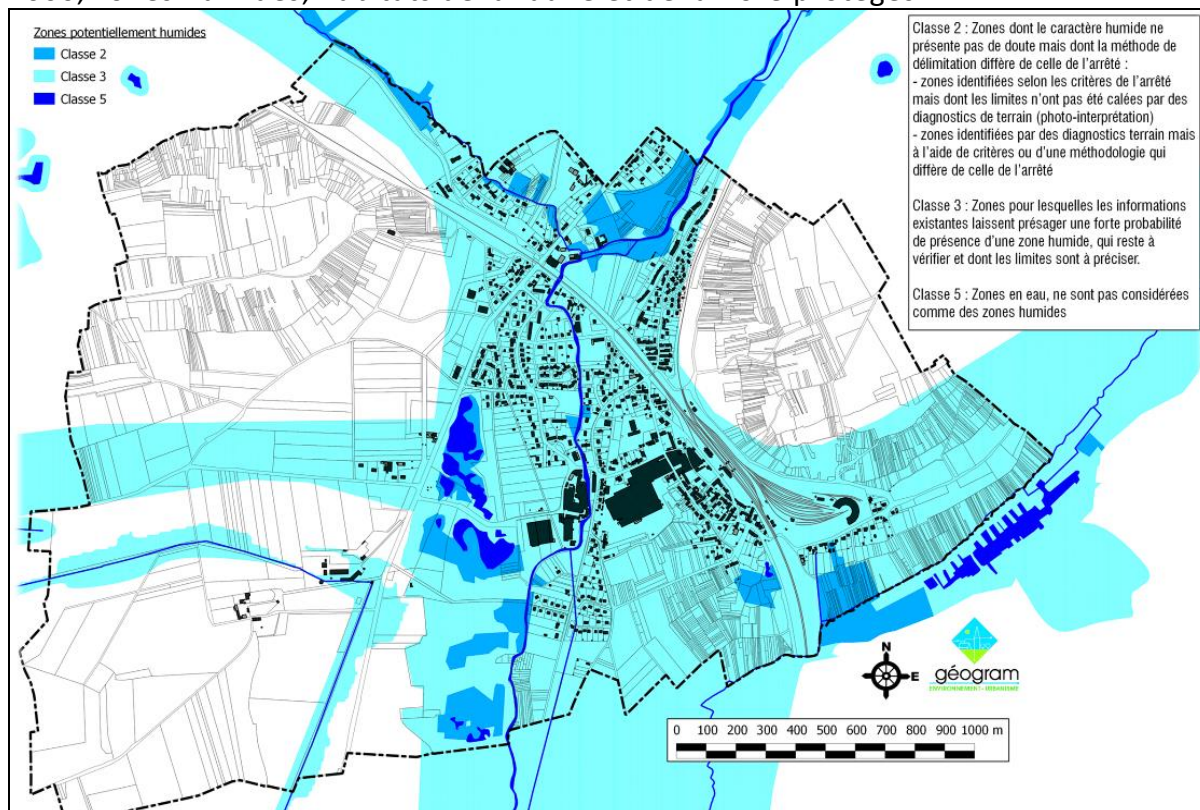
↳ La préservation des grandes entités naturelles du territoire communal :

- les secteurs de ZNIEFF identifiés,
- les grands continuums boisés : coteaux et boisements de vallée. Ces boisements jouent un rôle paysager important en cloisonnant les différents îlots entre eux et surtout en limite de pente en retenant l'eau provenant du plateau et les sols. Ils constituent des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Leur intérêt en termes de paysage mais également de retenue des terres en cas de fortes précipitations incitent à leur protection.



↳ La préservation des milieux naturels majeurs de la commune : zone Natura

2000, zones humides, habitats de la faune et de la flore protégés...

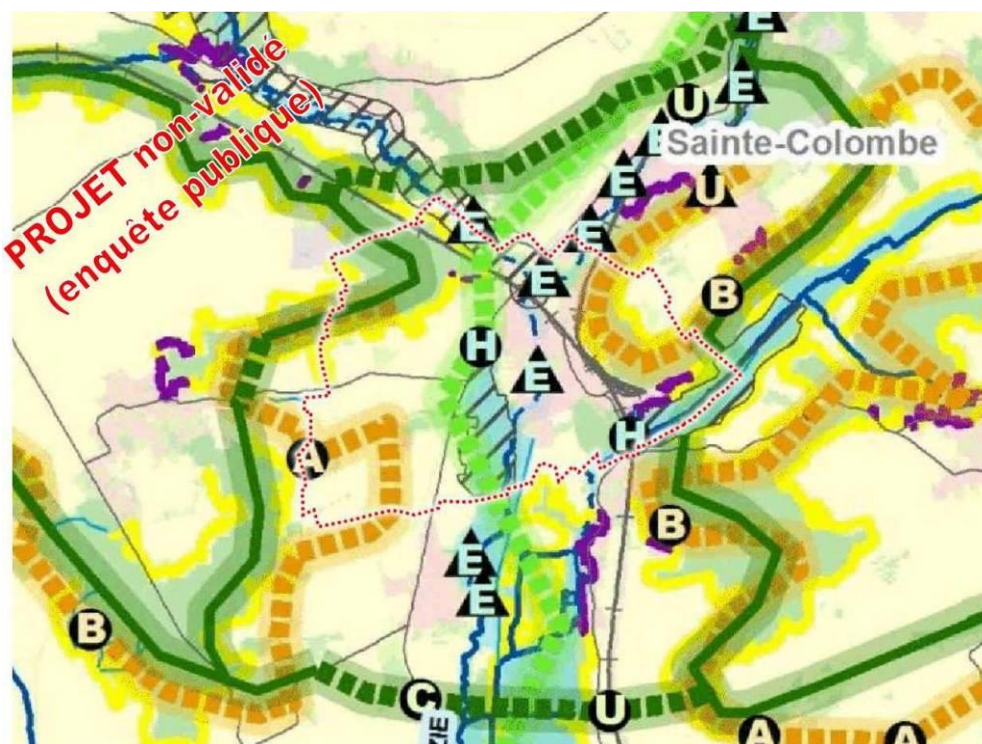


↳ La préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves. Il s'agit de maintenir

les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

↳ La protection des corridors écologiques plus particulièrement ceux

identifiés à l'échelle du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique permettant de relier les coteaux de part et d'autre de la vallée. Les autres corridors écologiques identifiés, notamment ceux situés en frange urbaine, doivent aussi être maintenus soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs de développement urbain

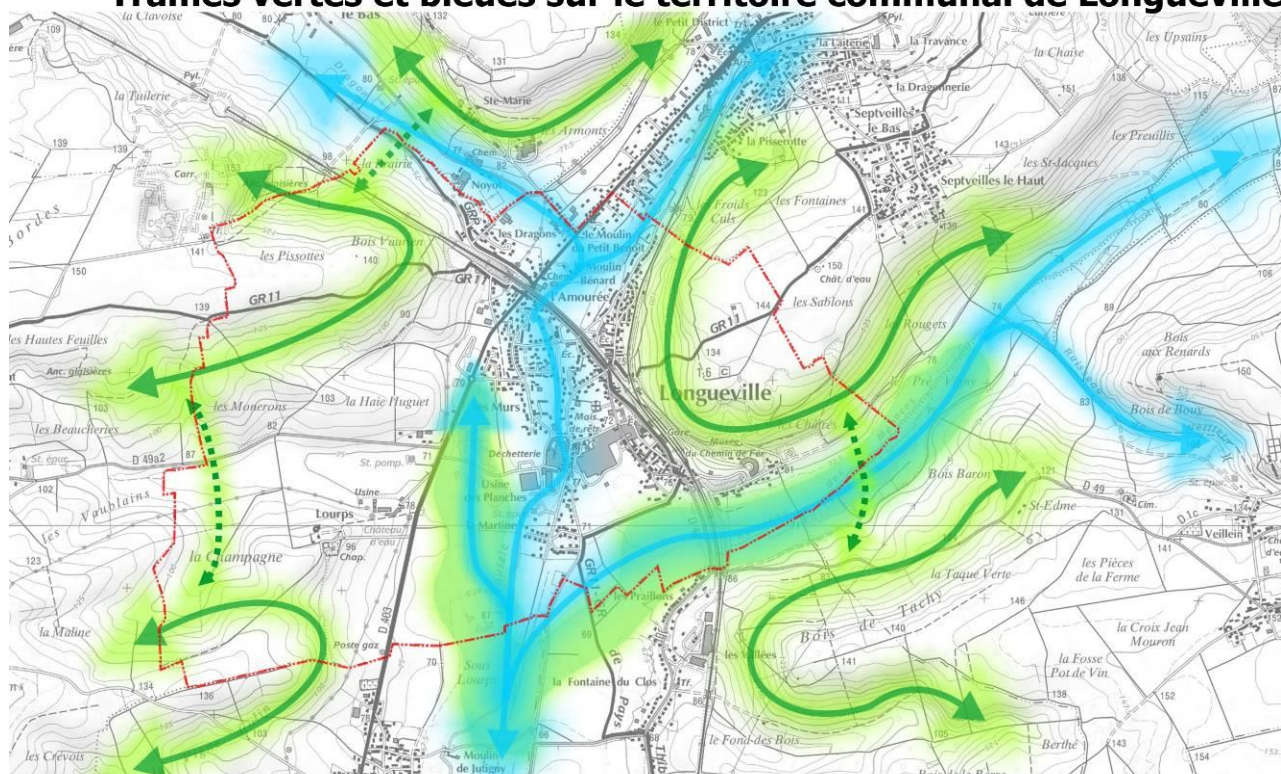


➡ La préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal (les trames vertes et bleues)

L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera la protection de ces milieux et fera en sorte de rétablir les connexions entre ces derniers mais aussi avec les milieux urbanisés afin de faire bénéficier aux habitants la proximité d'espaces naturels pouvant recouvrir des fonctions récréatives.

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.

Trames vertes et bleues sur le territoire communal de Longueville



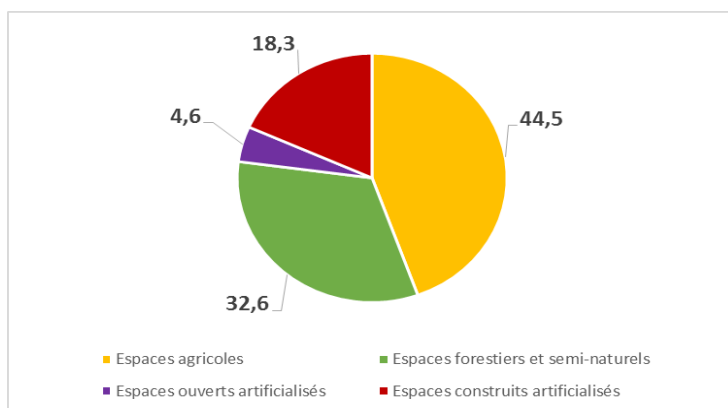
➤ **Le respect du cycle et de la qualité de l'eau** en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

➤ La prise en compte des risques identifiés sur le territoire communal (glissement de terrain, ancienne carrière, sols pollués) visant à limiter l'exposition au risque ainsi que l'aggravation du risque



Troisième partie : **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

➡ OCCUPATION DU SOL EN 2012



Le territoire de Longueville, d'une superficie de 561 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 44.5% du territoire ; les boisements et autres milieux naturels représentent 183 hectares soit plus de 32% du territoire communal. Les espaces construits artificialisés représentent une surface de **102 hectares** soit 18.3% du territoire communal.

➡ OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement définis dans le cadre de ce Plan Local d'Urbanisme par la commune de Longueville contribuent à maintenir cet équilibre en favorisant la densification et l'extension mesurée afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Ainsi, les objectifs de développement de Longueville au travers du Plan Local d'Urbanisme visent à concilier une extension des zones bâties nécessaire à l'augmentation des possibilités d'accueil de population nouvelle et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

enjeux environnementaux	
❖ 6.50 hectares sont inscrits en zones d'extension à vocation principale d'habitat	<u>Soit une extension d'environ 9% de l'espace urbanisé communal</u>
❖ 2 hectares sont inscrits en zones d'extension à vocation d'activités	
<i>Sur ces 8.50 hectares, 6 hectares 50 ares sont définis sur des terres agricoles cultivées</i>	