

Département du VAL D'OISE
Commune de LONGUESSE



PLAN LOCAL D'URBANISME

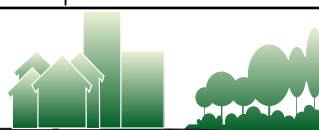
PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU
Document arrêté le : 11 juin 2019

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

TABLE DES MATIÈRES

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ 4

A. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 4

B. PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS 6

C. PRÉSERVER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCE ET SERVICES 7

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 8

A. RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT ET AMÉLIORER LA CIRCULATION DANS LE VILLAGE 8

B. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS 8

C. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 9

D. PRÉSERVER LES VUES REMARQUABLES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLAGE 10

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 11

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 11

B. PRÉSERVER LES TRAMES VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 11

C. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 13





PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- **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**

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.



I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Le bourg de Longuesse s'inscrit dans un environnement diversifié, entre espace agricole, boisements et vallée de l'Aubette. Il est donc important de préserver ces espaces naturels et agricoles autour du village et son caractère rural, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et en continuité immédiate de celle-ci.

La volonté communale pour la quinzaine d'années à venir est d'envisager 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, prioritairement au sein de l'espace urbanisé existant et localement en extension de l'urbanisation.

Le développement urbain sur la commune répond ainsi à trois objectifs majeurs :

- DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
- PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS
- PRÉSERVER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCE ET SERVICES

A. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver au maximum ces espaces en limitant l'extension urbaine et en privilégiant la conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

Le développement des logements doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique de :

- Permettre la réalisation de nouveaux logements sur les espaces libres ou interstitiels du tissu urbain existant.
- Permettre le renouvellement urbain d'espaces supportant d'anciens bâtiments d'activités ou agricoles.

Tous ces espaces représentent un potentiel de réalisation de 55 logements environ à l'horizon 2035.





Afin de répondre à l'objectif démographique, il est également nécessaire, en compatibilité avec la charte du PNR du Vexin Français et avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) :

- de maintenir l'extension de l'urbanisation sur une superficie d'environ 1,2 ha située dans le prolongement Sud du bourg. Cet espace à urbaniser dans le PLU approuvé en 2008 est ainsi maintenu dans le cadre de la révision du PLU.
- d'étendre localement l'urbanisation sur une surface d'environ 0,29 ha située face au cimetière rue du moulin. Cet espace, propriété communale, a vocation à accueillir 4 logements environ adaptés aux primo-accédants.
- de consolider l'espace urbanisé existant au droit de la rue du moulin sur une surface d'environ 0,16 ha. Cet espace représente un potentiel de 3 logements environ et permet d'assurer le lien entre le secteur face au cimetière évoqué ci-dessus et un espace en renouvellement urbain (ancienne marnière contenant des bâtiments d'activités obsolètes).

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
- au Sud du bourg avec la réalisation de logements collectifs et individuels

B. PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

1. Pérenniser les équipements scolaires, sportifs et les aires de jeux

L'offre d'équipements doit être préservée sur la commune et notamment l'école présente au centre du village afin de permettre l'accueil des nouveaux élèves dans les années à venir et ce en fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements. Il s'agit également de préserver les espaces sportifs (terrains de football et de tennis) et les aires de jeux.



2. Réhabiliter la maison des associations et la salle des fêtes

Dans le cadre d'un contrat rural avec la région et le département, la commune va réhabiliter la maison des associations ainsi que la salle des fêtes. Une extension de la maison des associations sur le terrain municipal est ainsi prévue afin de regrouper les associations en un seul lieu.

3. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. 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.

4. Optimiser les réseaux d'énergie

La municipalité souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces dits réseaux.



C. PRÉSERVER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCE ET SERVICES

1. Privilégier la mixité des fonctions dans le village en pérennisant les activités économiques de proximité

La volonté d'un développement urbain mesuré, permettant l'accueil progressif de population, est le garant :

- de la pérennisation des activités économiques de proximité existantes telles que les quelques commerces, artisans et services, et le cas échéant de l'accueil de nouvelles activités.
- de la mixité des fonctions au sein du village.

De plus, la situation de la commune au sein du Parc Naturel Régional du Vexin Français ainsi que la présence des chemins de randonnées et de l'itinéraire Véloroute permettent d'attirer les touristes sur le territoire.

Dans ce cadre, les activités touristiques et de loisirs doivent être pérennisées et confortées :

- le gîte rural présent au centre du village
- les promenades à dos d'ânes proposées par une association

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

Le développement de l'activité économique sur la commune de Longuesse passe également par la pérennisation 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.
- Préservant les chemins de desserte agricole et notamment le chemin de contournement agricole du bourg.
- Permettant aux exploitations agricoles de se développer et de se diversifier si nécessaire.



II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT ET AMÉLIORER LA CIRCULATION DANS LE VILLAGE

La volonté municipale est de renforcer l'offre de stationnement par la création de plusieurs poches dans le village :

- aux abords de la Grande rue et en lien avec le développement urbain du secteur proche des équipements sportifs
- rue des Baudes
- rue de la Fontenelle
- le long de la rue de l'Aubette
- dans le cadre de l'aménagement des abords Nord de l'église.

Afin de faciliter la circulation dans le village, notamment sur la Grande rue, il est envisagé de réaliser 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.

B. 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 dans le cadre du développement urbain mesuré de la commune.

Ces lignes de bus permettent notamment un accès relativement aisé à Cergy-le-haut où il est possible d'emprunter la ligne de RER A ainsi que la ligne L pour se rendre à Paris.

Par ailleurs, il est important de pérenniser la borne de covoiturage installée dans la commune et qui permet aux habitants de se déplacer entre Longuesse et Vigny.

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

1. Préserver les chemins et la sente qui maillent le village et prévoir une nouvelle liaison douce

Pour ce faire, il faut notamment préserver la sente structurante et les chemins présents dans la commune. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village.

La municipalité souhaite également créer une liaison douce entre l'école et les terrains de sport afin de permettre aux élèves de s'y rendre en toute sécurité sans passer par les axes viaires.



2. Préserver les chemins de randonnée

Au delà de la partie urbanisée de Longuesse, les chemins de randonnée offrent des possibilités de promenades et de découverte du paysage et du patrimoine local. Ils participent à l'attractivité touristique de la commune.

C. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

1. Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du bourg

Le bourg de Longuesse est marqué par un tissu ancien d'intérêt. Préserver ce patrimoine permettra de maintenir cette image de village rural et de maintenir une bonne structuration spatiale de l'espace central de Longuesse. Il conviendra donc de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (pour la construction de nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les murs remarquables

Il convient également de protéger les éléments remarquables pour leur style architectural ainsi que les différents éléments du patrimoine local qui ponctuent le territoire communal et le village, notamment :

- la mairie
- l'église St Gildard
- l'ancienne gare
- d'anciens corps de ferme
- l'ancien moulin
- l'ancienne charretterie
- des maisons bourgeoises
- des villas
- un pavillon
- des maisons de bourg
- des maisons rurales
- une pompe à eau
- un ancien transformateur
- des croix
- des lavoirs (rue du Moulin ; rue de l'Aubette)
- l'abreuvoir





La municipalité envisage également :

- de réaménager les abords de l'église et la mettre en valeur :
 - en élargissant l'espace sur son côté
 - en reconstituant l'ancien porche du prieuré
 - en créant une nouvelle unité visuelle
 - en créant quelques places de stationnements
- de mettre en valeur les lavoirs
- en dégagant la vue
- en réalisant des plantations d'accompagnements
- en créant un petit pont pour permettre un accès plus facile
- de mettre en valeur l'abreuvoir « l'Aubette »
- en réhabilitant la descente d'accès
- en plantant des arbres pour marquer la présence du cours d'eau
- d'embellir la borne fontaine (bassin, placette)

En outre, un certain nombre de murs remarquables en pierre de caractère confèrent à la commune une qualité esthétique et architecturale et méritent également d'être protégés.

Visibles depuis les espaces publics, tous ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité de Longuesse.

D. PRÉSERVER LES VUES REMARQUABLES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLAGE

1. Maintenir les vues remarquables existantes

Le relief de Longuesse offre des vues remarquables notamment sur le village depuis les espaces naturels et agricoles.

Il convient de préserver ces perspectives visuelles sur le patrimoine et les espaces agricoles car elles sont indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Longuesse.

2. Améliorer la qualité paysagère des entrées de village

Les entrées de village concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité.

A Longuesse, les six entrées de village sont plutôt de bonne qualité. Agrémentées de végétation, elles bénéficient d'un aménagement de transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé.

Cependant, afin d'améliorer leur qualité paysagère, la commune souhaite redonner un caractère rural, moins routier aux entrées de village de la RD169. Le traitement paysager de l'opération prévue au Sud permettra une intégration de cette entrée de village.

Les entrées depuis Frémainville et Rueil pourront également être améliorées en intégrant visuellement les pignons et clôtures visibles.

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (espaces interstitiels, reconversion de bâtiments au sein du tissu urbain et renouvellement urbain, cf I.).

Cependant, l'objectif démographique visé nécessite d'envisager une très faible consommation d'espace en extension pour l'accueil d'habitat.

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

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

En outre, plusieurs emplacements réservés sont envisagés afin de réaliser des chemins pour la circulation des engins agricoles ou pour améliorer la sécurité des voies routières. L'ensemble de ces emplacements réservés représente une consommation d'espace de 0,8 ha dont 0,65 ha d'espace agricole.



B. PRÉSERVER LES TRAMES VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques,





aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

1. Préserver les réservoirs de biodiversité

La mosaïque des milieux présents sur Longuesse (boisements, prairies, pelouses calcicole, étang...) génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites.

En outre, la commune s'engage à préserver le site d'intérêt écologique prioritaire de la carrière de Vigny.

2. Préserver et conforter les continuités écologiques

Outre la préservation des réservoirs de biodiversité, il est indispensable d'assurer un maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité et à ses déplacements.

Pour cela, plusieurs orientations sont 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

La commune souhaite également reconquérir la ceinture verte présente à l'ouest et à l'est du village. Cette ceinture verte, identifiée par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français est composée des espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel, traditionnellement composés de vergers, de prairies ou de jardins.

3. Préserver 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. Sur Longuesse, plusieurs éléments sont ainsi à préserver :

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

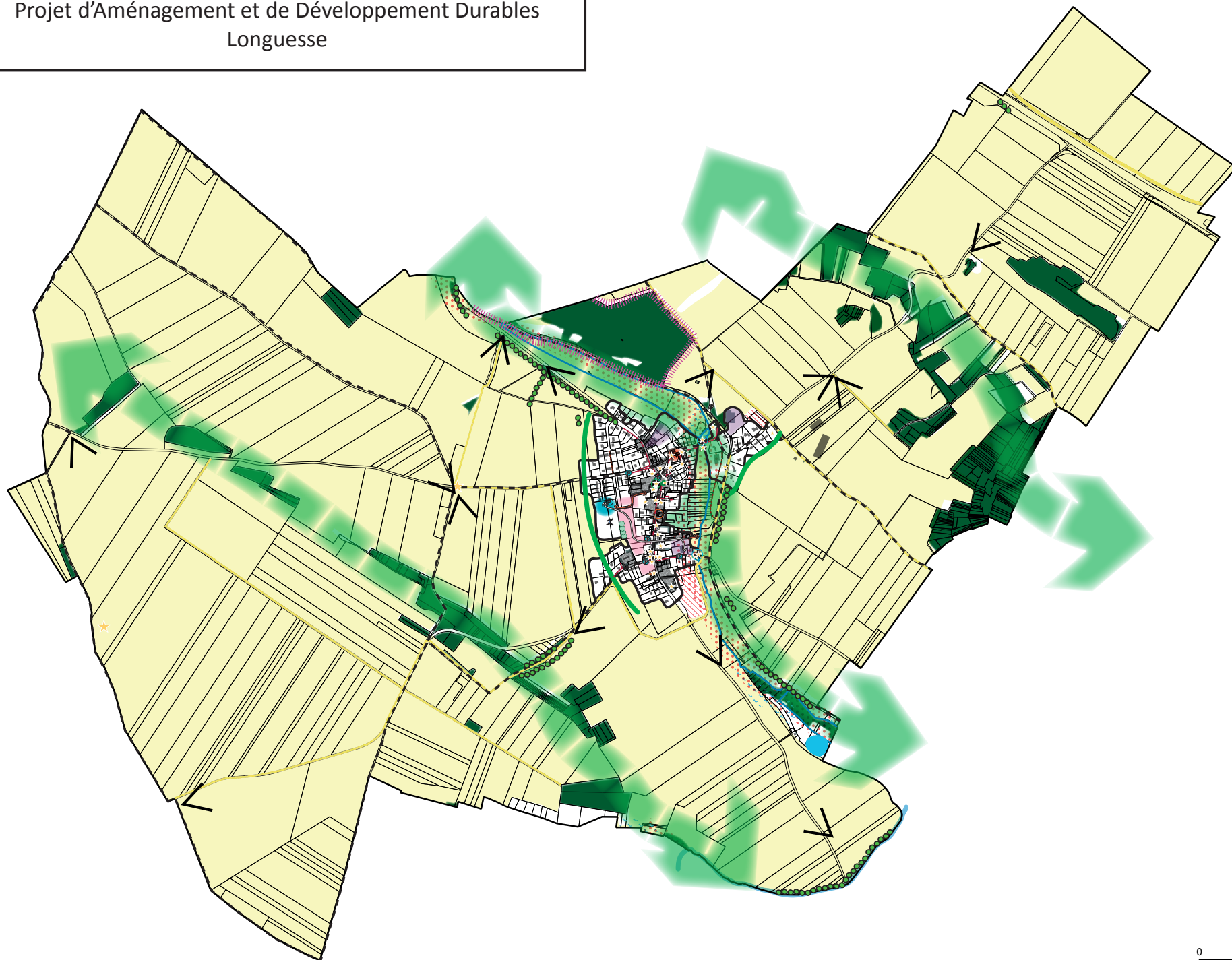
C. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les risques naturels et les contraintes suivants sont à prendre en compte sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement urbain :

- le risque inondation : 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
- l'aléa retrait-gonflement des argiles
- les remontées de nappe
- les alluvions tourbeuses compressibles



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Longuesse



I. Envisager un développement urbain mesuré et de qualité

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

-  Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
 -  sur les espaces libres ou interstitiels du tissu urbain existant
 -  en renouvellement urbain d'espaces supportant d'anciennes activités
- Développer une nouvelle urbanisation de qualité en extension
 -  secteurs voués à l'urbanisation

Pérenniser l'offre d'équipements

-  Pérenniser les équipements scolaires
-  Pérenniser les équipements sportifs et les aires de jeux
-  Réhabiliter et étendre la maison des associations
-  Réhabiliter la salle des fêtes

Préserver les activités économiques, commerces et services

-  Privilégier la mixité des fonctions dans le village en pérennisant les activités économiques de proximité
-  Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique et permettre son développement
-  Préserver les chemins de desserte agricole

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

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

-  Préserver les espaces de stationnement
-  Créer des poches de stationnement
-  Itinéraire viaire à réaliser ou à conforter

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

-  Borne de covoiturage à pérenniser
-  Préserver les chemins et la sente qui maillent le village
-  Prévoir de nouvelles liaisons douces :
 - entre l'école et les équipements sportifs
 - vers l'Aubette
-  Préserver les chemins de randonnée (PDIPR)

Préserver le cadre de vie

-  Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du bourg
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
-  Protéger et mettre en valeur les murs remarquables en pierre de caractère
-  Réaménager les abords de l'église et la mettre en valeur
-  Mettre en valeur les lavoirs et l'abreuvoir «l'Aubette»
-  Embellir la borne fontaine

Préserver les vues remarquables

-  Maintenir les vues remarquables existantes

III. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Préserver les trames verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

- La trame bleue
-  L'Aubette et son canal
 -  Ruisseau de Sirefontaine
 -  Etang
 -  Les zones humides avérées

- La trame verte
-  Haies
 -  Boisements
 -  Arbres remarquables
 -  Vergers
 -  Terrain cultivé à protéger
 -  Préserver et conforter les continuités écologiques
 -  Reconquérir localement la ceinture verte
 -  Site d'intérêt écologique prioritaire de la carrière de Vigny

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

-  Alluvions tourbeuses compressibles

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Longuesse

