Commune de

Longnes

(Département des Yvelines)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 3 juillet 2014

Plu arrêté le 13 décembre 2016

Plu approuvé le 27 septembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
du 27 septembre 2017
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Longnes

Le maire, Bernard Pastureau

Projet d'aménagement et de développement durables

Date :	Phase :		
19 septembre 2017	**Approbation**		**2.1**

Mairie de **Longnes** - 2 rue des Tourelles (78980)
Tél : 01 30 42 50 68 / Fax : 01 30 42 47 28 / courriel : mairie-longnes@wanadoo.fr
Agence Gilson et associés Sas, paysagiste urbaniste, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Rappel

Article L151-5 du code de l'urbanisme

*Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit :*

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le cœur du projet communal

Conforter Longnes comme bourg rural jouant son rôle de pôle d'appui à l'échelle intercommunale

Rester une commune vivante et dynamique

Préserver l'identité rurale et le cadre de vie

Le projet détaillé

Aménager un vrai cœur de bourg

Redonner à la place de l'Église son rôle central et identitaire

- Faire de la place de l'Église l'espace de vie communale :
    - un espace charnière entre les nombreux équipements collectifs voisins (mairie, école, école de musique, salle d'arts plastiques, salle de sports…)
    - y faire se croiser les liaisons douces voisines
    - y regrouper les fonctions vitales : les services, les commerces, des équipements, voire des logements adaptés aux différentes générations, les fêtes communales…
- Favoriser et organiser l'accueil des commerces en valorisant l'important flux de véhicules (11 000 véhicules par jour, axe Dreux-Mantes)
- Valoriser le front de rue en face de la place de l'Église
- Préserver les vues vers l'église.
- Marquer la présence du cœur du village par des aménagements adaptés

Favoriser l'emploi et l'activité économique

Préserver l'agriculture et l'accompagner dans la diversification

- Maintenir les exploitations agricoles notamment en prenant en compte la localisation des sites agricoles et les contraintes liées à l'activité agricole ;
- Faciliter l'accueil d'activités ou d'installations favorisant la transformation locale des productions agricoles
- À condition de ne pas freiner le développement de l'activité agricole ou la gêner, permettre l'accueil d'occupations et utilisations du sol compatibles avec l'activité agricole en place.
- Organiser la cohabitation entre habitat et exploitation agricole.
- Préserver le potentiel agricole des terrains pour maintenir les emplois induits, la poursuite de l'exploitation agricole et permettre la diversification agricole,
- Préserver les accès et les circulations des engins agricoles, faciliter l'accès aux parcelles, permettre le contournement du bourg en s'appuyant sur un réseau de chemins existants.

Permettre le développement d'activités économiques à petite échelle

Sous réserve de compatibilité avec la proximité de l'habitat, autoriser l'implantation d'activités économiques dans le tissu bâti existant.

Développer la zone d'activité dans le cadre du développement économique intercommunal

Les zones d'activités de la communauté de communes ne disposant plus de possibilités d'accueil d'entreprises et Longnes ayant vocation à être un pôle d'appui, il faut étendre la zone d'activité économique le long de la Rd 11 pour :

- permettre de maintenir voire développer les emplois d'une entreprise locale en lui permettant de se relocaliser et se développer à Longnes.

- attirer de nouvelles entreprises devant s'installer dans une zone d'activité ou permettre le développement d'entreprises locales.

Le développement des communications numériques

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique du département fixe l'objectif d'une couverture universelle en très haut débit numérique du territoire des Yvelines à l'horizon de 2020 et d'apporter la fibre optique à près de 51 % des foyers du territoire de la CCPH.
Pour les communes, cet objectif se décline par la volonté de faciliter la délivrance des permissions de voirie relatives à l'installation du réseau de fibre optique sur leur territoire.

Renforcer l'offre commerciale

Renforcer l'offre commerciale en centre bourg

Aimanter les commerces existants, développer et organiser l'offre commerciale en centre bourg :
- requalifier la place de l'Église comme centre de la vie communale en renforçant la visibilité commerciale
- favoriser l'accès des habitants au cœur du bourg commercial, notamment par une desserte de qualité par les liaisons douces.
- faciliter l'arrêt et le stationnement des véhicules, notamment pour valoriser le flux sur l'axe Dreux-Mantes.

Permettre l'implantation d'une moyenne surface commerciale en périphérie immédiate du bourg

Compte tenu du flux de véhicules empruntant la route départementale 928, la commune est sollicitée pour implanter une moyenne surface le long de cet axe de circulation majeur.
En plus de efforts déployés pour redynamiser le commerce en centre bourg, l'offre commerciale sera étoffée en accueillant une moyenne surface en entrée de bourg en étant vigilant sur l'équilibre avec l'offre commerciale de centre bourg.

Maîtriser le développement démographique de la commune

À l'échelle intercommunale, la **croissance démographique** de Longnes permettra de renforcer son rôle de pôle d'appui et d'assurer une rotation de population nécessaire à une gestion pérenne des équipements collectifs.
Le Plu prévoit un taux de croissance moyen annuel d'environ 1 % les 10 prochaines années, soit une augmentation de population d'environ 150 habitants et la mobilisation de 129 logements (dont 18 à prévoir en extension).

Limiter la consommation d'espace

L'Habitat ne consommera pas d'espace, tous les logements seront réalisés dans le tissu urbanisé.
La seule consommation d'espace est prévue pour l'extension de la zone d'activité et l'accueil d'une activité commerciale en entrée de bourg.

Toute destination confondue, en compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France, le Plu ne consommera pas plus de 5,5 hectares.

Pour l'habitat

Seule est prévue la mobilisation du potentiel existant dans le tissu bâti actuel.
Toutefois, à l'avenir, si le potentiel du tissu bâti existant ne suffit plus, de petites extensions d'urbanisation seront nécessaires.
Pour les opérations faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, la densité de logements minimum sera supérieure à celle du bâti actuel, à savoir 18 logements à l'hectare.

Pour l'activité économique

Pour l'activité économique, compte tenu de l'objectif d'accueil d'activités économiques souhaité par la communauté de communes et la commune pour renforcer Longnes dans son rôle de pôle d'appui, la zone d'activité isolée à l'Est du Bourg (accueillant une entreprise de transport) sera complétée. L'actuelle zone d'activité constituera la limite à long terme. La superficie de l'extension sera d'environ 3,5 hectares.
Toujours pour assumer ce rôle de pôle d'appui, l'offre commerciale sera renforcée, entre autres par l'accueil d'une activité commerciale en entrée de bourg. La superficie de l'espace dédié sera d'environ 1,7 hectares.

Adapter l'offre d'équipements à la population, l'organiser

Son renforcement a toujours été un axe fort de la politique communale. En effet des équipements pour la population et les associations ont été créés au centre du bourg. Citons par exemple, le groupe scolaire (pilier de vie communale), la bibliothèque, l'école de musique, la salle d'arts plastiques, la salle de sports… Il reste maintenant à mailler cette offre essentiellement regroupée au cœur du bourg.

Bien relier les équipements au cœur du bourg

Voir le chapitre « Aménager un vrai cœur de bourg ».

Développer l'offre d'équipement en direction des personnes âgées, si possible au cœur du bourg

Comme toutes les communes rurales, la population vieillit et les élus souhaitent répondre à cette demande grandissante.

Renforcer l'offre de services médicaux

Développer l'offre d'hébergement actuellement limitée à la maison individuelle inadaptée ou la maison de retraite éloignée.

Participer à la limitation des transports et améliorer les déplacements

L'offre de transports en commun est adaptée aux caractéristiques rurales de Longnes. C'est la raison pour laquelle le projet s'articule autour d'une adéquation entre habitat et activité de façon à limiter tant que faire se peut les déplacements domicile/travail.

Les orientations développées précédemment ont, entre autres, pour vocation de limiter les transports. Les objectifs suivants viennent en complément.

Favoriser l'accès au centre bourg pour les piétons et/ou cyclistes

Garantir la qualité des accès au centre bourg par les piétons et cyclistes

Préserver l'identité communale

L'affirmation d'une identité communale est, entre autres, un rempart contre la tendance à devenir une commune dortoir.

Assurer la qualité des principales entrées du bourg et des franges du bourg et des hameaux

Compte tenu de la localisation de Longnes sur l'axe Dreux-Mantes (11 000 véhicules/jour), la qualité de ses entrées est un enjeu fort en terme d'image.

Ainsi, la qualité des 4 principales entrées de bourg sera préservée. Deux entrées seront même améliorées :
- l'entrée Est en arrivant de Mantes
- l'entrée Sud en arrivant d'Houdan

Compte tenu des ondulations de la plaine agricole, les franges du bourg et des hameaux exposées aux voies de circulation empruntées devront faire l'objet d'une préservation voire d'une amélioration.

Un centre bourg vecteur de l'identité communale

L'affirmation d'un vrai cœur de bourg (cet objectif est décliné dans « Aménager un vrai cœur de bourg ») est une orientation structurante du projet communal.

Trame verte et bleue

Le Plu a deux objectifs en la matière :
- favoriser la biodiversité et les poumons verts dans les secteurs bâtis, il s'agit notamment des cœurs d'îlots (ensemble de fonds de jardin) qui participent à l'organisation traditionnelle des secteurs bâtis et qui offrent des espaces favorables à la biodiversité.
- enrichir les corridors écologiques en profitant des aménagements paysagers prévus, le long des franges pour lesquelles le paysage sera amélioré.

****