



MAIRIE DE LONGVILLIERS

☎ 01.30.41.33.96

Numéro édité par la  
Commission Bulletin  
Municipal

mairie.longvilliers@wanadoo.fr  
<http://longvilliers.free.fr>

# Vivre à Longvilliers

## "Édition spéciale PLU"

### Novembre 2015



Petit Plessis

Hameau Le Reculet

Reculet

#### Sommaire :

- Plan Local d'Urbanisme : qu'est-ce que c'est au juste ?
- Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme à Longvilliers ?
- À quoi ressemble le PLU que vous découvrirez à l'enquête publique ?
- Qui réalise le PLU ?
- Extraits de zonage:
  - Le Bourg
  - Le Petit Plessis
  - Reculet
  - Bouc Étourdi
  - La Bête

Forêt de Saint-Arnould

Route de Rambouillet  
Route de Paris  
D 233  
D 149

## Le Plan Local d'Urbanisme de Longvilliers

*Le PLU est un document d'urbanisme qui permet à Longvilliers de prévoir, planifier et organiser son avenir, au travers d'un projet. Étape importante pour traduire la politique que veut mettre en place le conseil municipal, le PLU est la traduction de l'évolution des réflexions de développement dans le respect des évolutions récentes de la loi (loi Alur, Grenelle de l'environnement). Lors de sa séance du 5 juin 2015, le conseil municipal a arrêté l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ou « PLU ». L'étude du PLU a été le moment de se concerter avec vous : vous avez été invités à exprimer votre point de vue notamment lors des réunions publiques. La période dite de « consultation des services » se termine et l'enquête publique va démarrer. Cet article vous rappelle de quoi est composé notre Plan Local d'Urbanisme ainsi que les principales phases de son élaboration.*

## Plan Local d'Urbanisme : qu'est-ce que c'est au juste ?

**La loi précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre :**

- le renouvellement et la restructuration des villes et villages,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- la protection des espaces naturels et des paysages,
- la sauvegarde du patrimoine.

La loi précise aussi que le Plan Local d'Urbanisme doit assurer :

- l'utilisation économe de l'espace agricole et naturel,
- la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- le développement des transports collectifs, la diminution des obligations de déplacements,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des ressources naturelles, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et nuisances,
- le développement des communications électroniques.

**La loi spécifie que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la charte du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse :**

- préserver et faire vivre le riche patrimoine communal,
- s'inscrire dans un développement raisonné.
- Vous pourrez consulter la charte sur le site : [www.parc-naturel-chevreuse.fr/](http://www.parc-naturel-chevreuse.fr/)

## Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme à Longvilliers ?

Le Plan Local d'Urbanisme traduit le projet d'aménagement et de développement durables, défini en fonction des enjeux et objectifs mis en lumière par le diagnostic.

Nos objectifs principaux inscrits au projet d'aménagement et de développement durables sont :

- développement urbain maîtrisé et adapté à la commune,
- modération de la consommation de l'espace,
- protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- pérenniser la ressource en eau,
- préserver les éléments structurants du paysage,
- maintenir l'identité rurale de la commune,

- permettre un développement des activités agricole, économique et touristique compatible avec l'habitat et la préservation du paysage.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra ainsi à la commune de définir un cap pour les années à venir et de se donner les moyens de le respecter, ce que l'actuel plan d'occupation des sols approuvé en 1995 ne permet pas.

## À quoi ressemble le PLU que vous découvrirez à l'enquête publique ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un dossier qui se compose des éléments suivants :

### 1. Un rapport de présentation

C'est l'état actuel de Longvilliers, ses forces et ses faiblesses, à travers l'analyse de différents thèmes : démographie, économie, agriculture, logement, environnement et cadre de vie, intercommunalité... Se basant sur le diagnostic, le rapport de présentation a révélé les enjeux propres à la commune et justifié les dispositions prises par le Plan Local d'Urbanisme dans le respect de la charte du parc évoquée plus haut ainsi que du schéma directeur de la région Île-de-France. Vous pourrez découvrir ce dernier document à l'adresse internet suivante :

<http://www.iledefrance.fr/competence/schema-directeur-region>

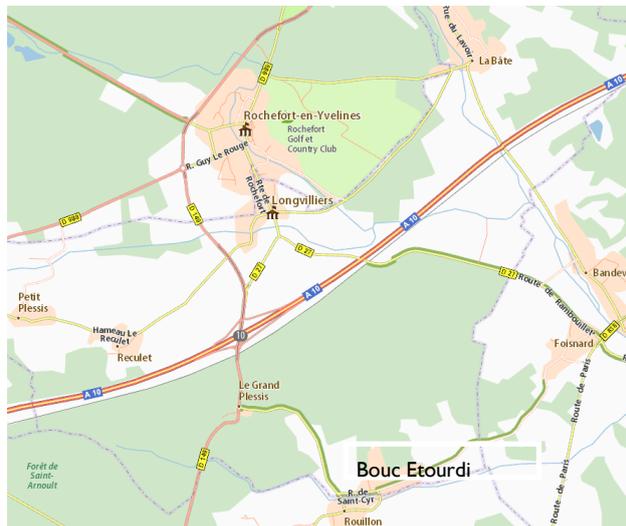
### 2. Un projet d'aménagement et de développement durables (Padd)

S'appuyant sur le rapport de présentation, le Padd exprime le projet et les choix d'aménagements retenus ; c'est sur sa base que sont justifiées les prescriptions du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et son document graphique ou zonage.

### 3. Des orientations d'aménagement et de programmation

Cette pièce définit les grandes lignes du projet de la commune et concerne des lieux déjà urbanisés ou des terrains encore vierges de construction, des endroits à mettre en valeur ou à réhabiliter. Elle comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, le paysage, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont illustrées par des schémas et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles concernent la zone à urbaniser au sud de La Bâte le long du chemin de Bandeville, Bouc Étourdi, Le Petit Plessis, l'entrée de Reculet, les trames verte et bleue, les liaisons douces.



Carte routière extraite du site Viamichelin, montrant la situation du bourg et des hameaux

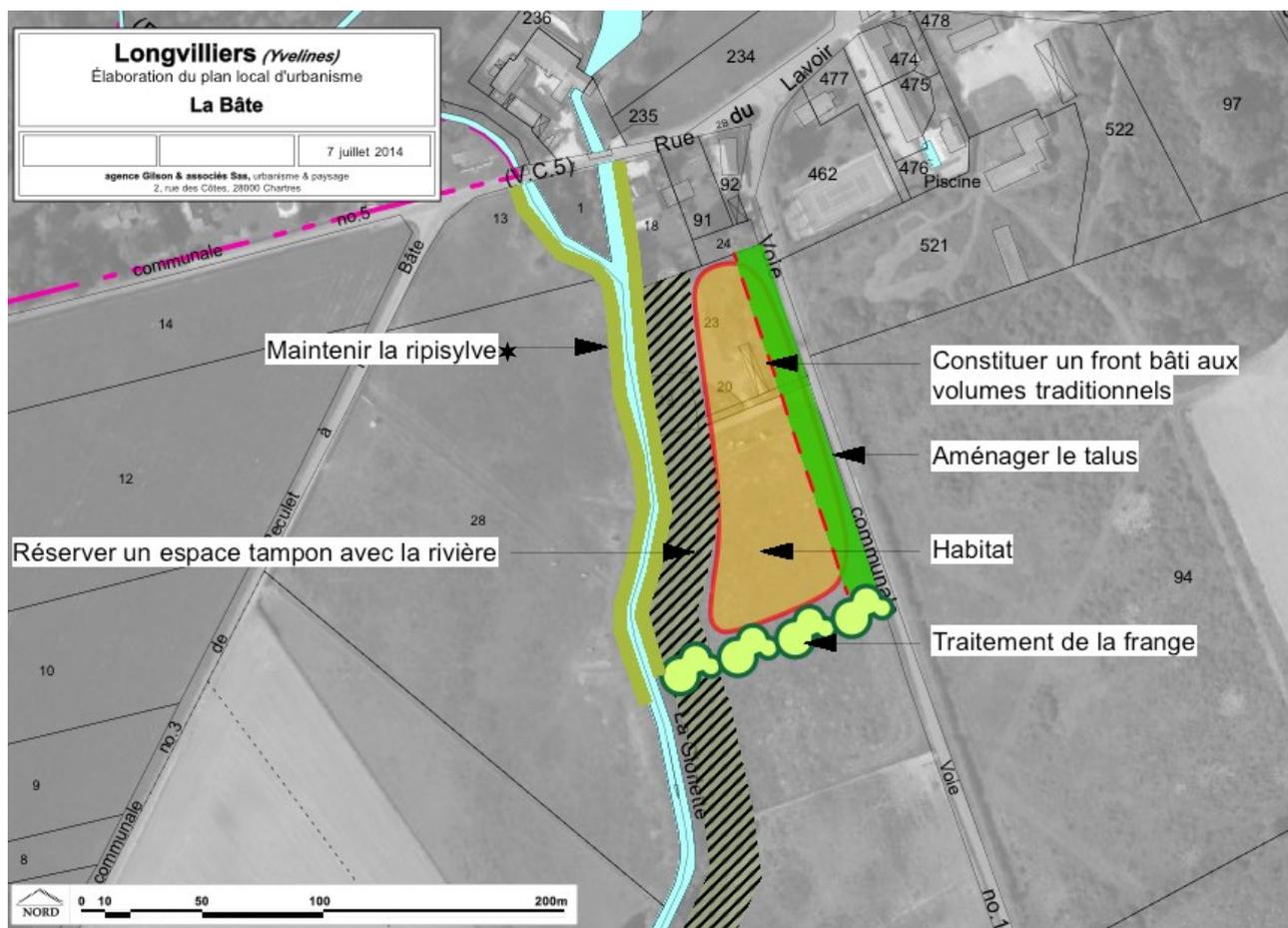


Schéma extrait des orientations d'aménagement et de programmation

\* Ripisylve: espace boisé, buissonnant ou herbacé le long d'un cours d'eau.

#### 4. Un règlement écrit

Il regroupe les prescriptions permettant d'atteindre les objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durables. C'est par le règlement que vous saurez par exemple quels matériaux sont prescrits pour les couvertures et quelle implantation par rapport à la rue et aux voisins sera exigée pour votre construction.

##### **Article Ua 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette issu de la division foncière.

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 5 m.

Lorsqu'une légende particulière le précise au règlement graphique, la construction devra être implantée suivant le recul minimum dessiné.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un recul différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en recul ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Extrait du règlement écrit, en l'occurrence la zone Ua du centre bourg.

#### 5. Un document graphique du règlement (zonage)

Il précise géographiquement les différentes zones. Il situe aussi les éléments à préserver (constructions, murs de clôture, mares, bosquets...) et indique les emplacements réservés.

**. Des annexes**

Elles complètent la connaissance de la commune : il s'agit par exemple des plans de réseaux d'eau potable, de servitudes...

**Qui réalise le PLU ?**

La conduite d'étude a été confiée à un bureau d'études. La réflexion engagée a associé jusqu'à l'arrêt du projet non seulement la commune et ses habitants mais aussi le parc naturel régional, les services de l'État, le conseil départemental, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers et chambre de commerce et d'industrie), la communauté de communes etc.

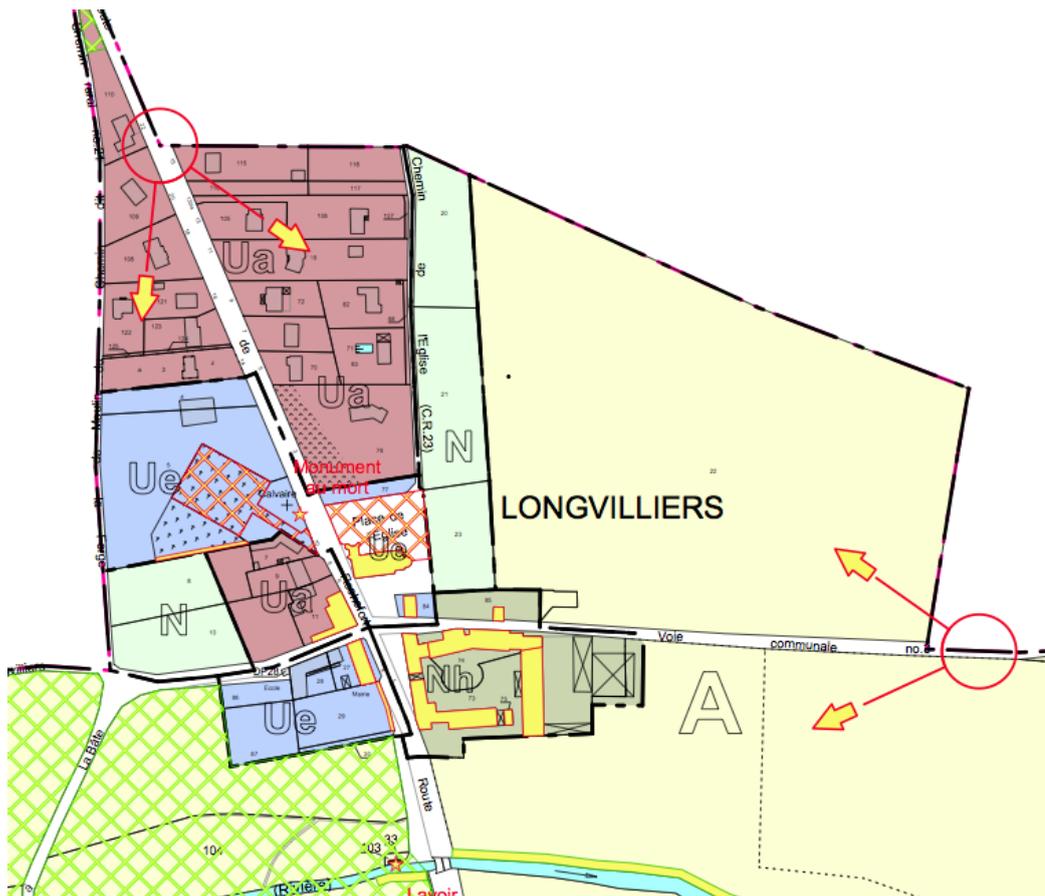
Dans peu de temps, le PLU sera soumis à enquête publique durant laquelle vous donnerez votre avis sur l'ensemble du projet d'un point de vue plus particulier, la concertation étant destinée à recueillir les observations nécessaires pour faire avancer le projet collectif et non pas destinée aux intérêts particuliers.

L'enquête publique sera annoncée par voie de presse, par affichage sur la commune et sur le site internet de la commune : <http://longvilliers.free.fr/>

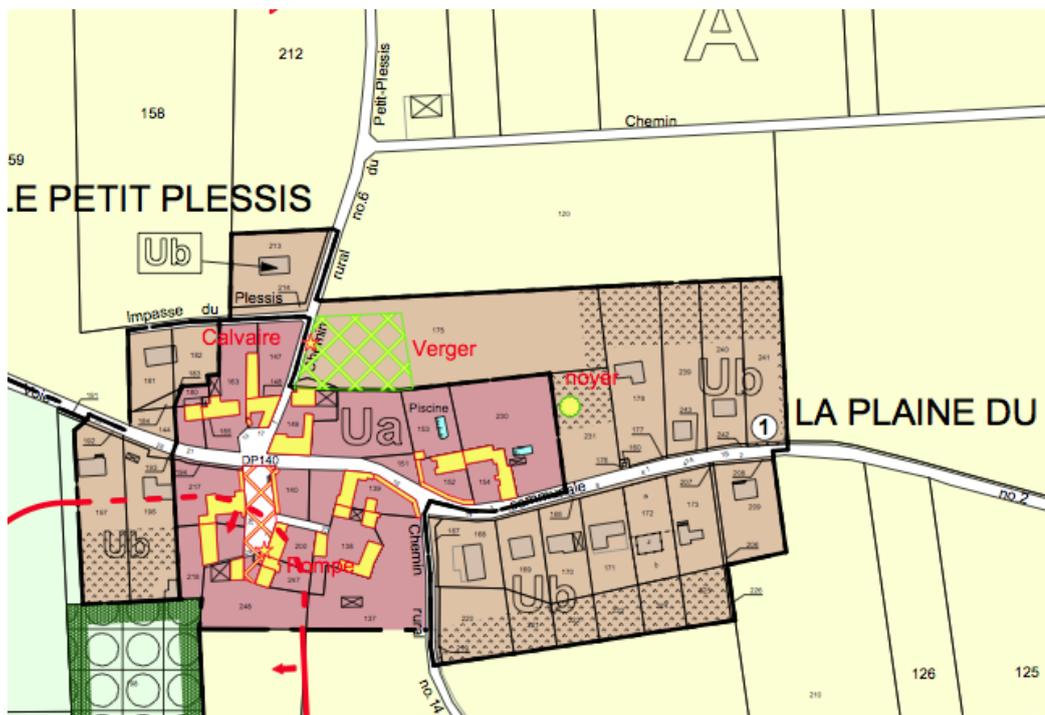
**Ci après, des extraits du zonage ; l'entièreté des plans est visible sur le site internet de la commune**

LÉGENDE DU ZONAGE			
	Limite de zone		Espace boisé classé
	Zone de bâti ancien		Emplacement réservé
	Zone de bâti récent		Terrains cultivés à protéger
	Zone à dominante d'équipements collectifs		Continuité de cheminement piétonnier à respecter
	Zone d'évolution du bâti existant		Changement de destination possible au titre de l'article L.123-1-5
	Zone d'urbanisation future à dominante d'habitat		Bâti d'intérêt patrimonial
	Zone d'urbanisation future à long terme		Règle d'implantation particulière : recul minimum des constructions
	Zone d'activité agricole		Massif boisé de plus de 100 ha
	Secteur dédié aux stations d'épuration		Bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha
	Zone naturelle		Sites urbains constitués
	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	<b>Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° :</b>	
	Secteur dédié aux communications électronique		Bâti et mur
			Ensemble bâti d'intérêt architectural
			Ensemble paysager
			Arbre, haie et ripisylve
			Secteur de point de vue

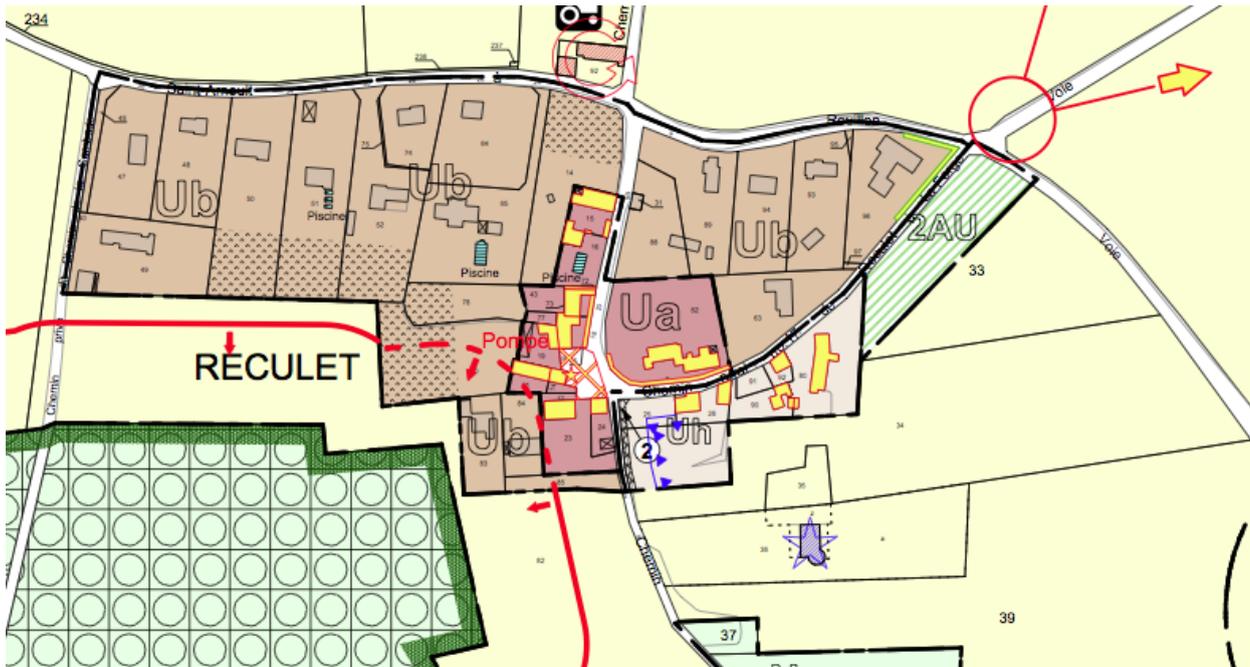
*Ci-dessus, légende du règlement graphique (ou zonage)*



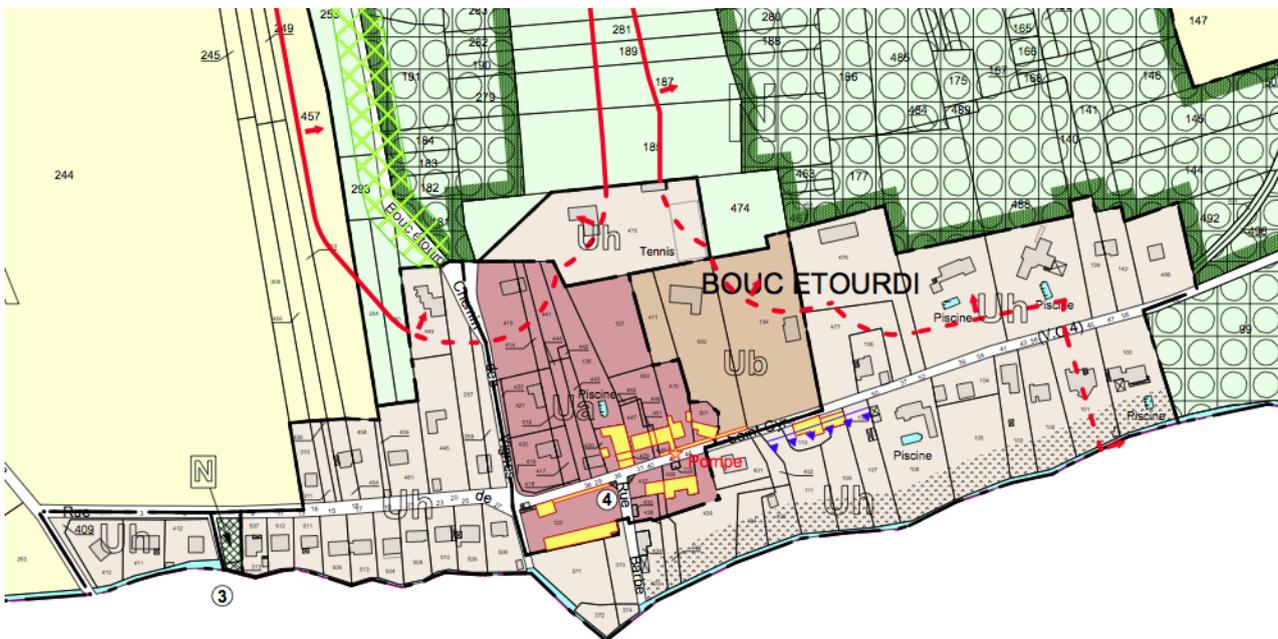
Ci-dessus, extrait du règlement graphique (ou zonage) : le bourg



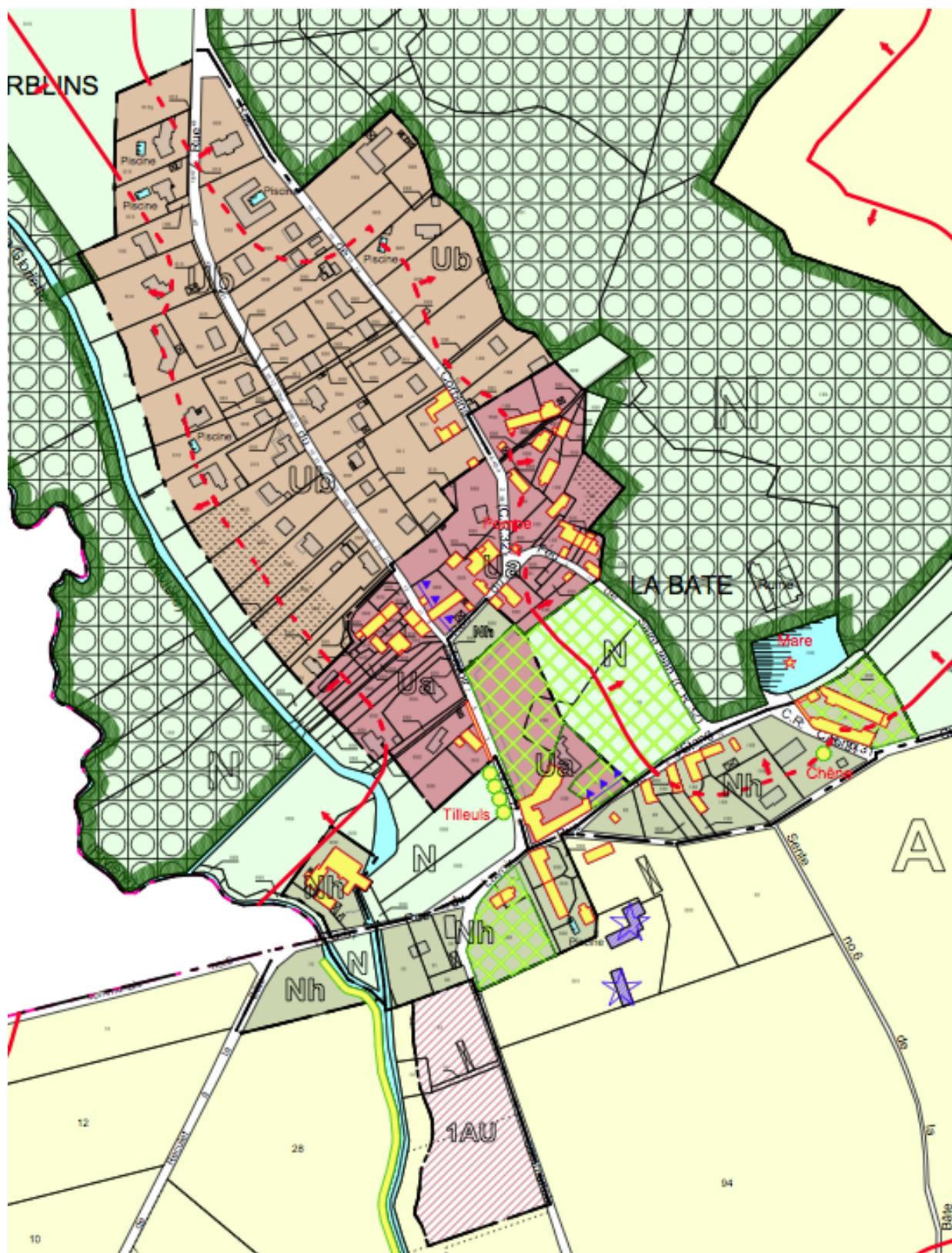
Ci-dessus, extrait du règlement graphique (ou zonage) : le Petit Plessis



Ci-dessus, extrait du règlement graphique (ou zonage) : Reculet



Ci-dessus, extrait du règlement graphique (ou zonage) : Bouc Étourdi



Ci-dessus, extrait du règlement graphique (ou zonage) : La Bête