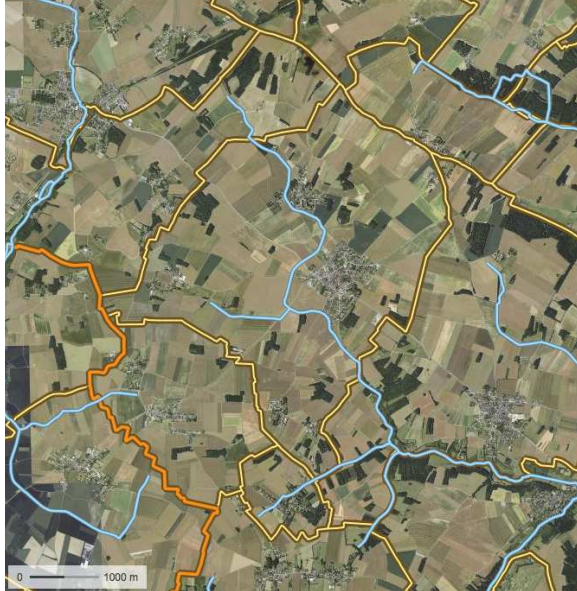


Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
1 ^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	 <p align="center">Commune de Longnes (78)</p>

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Lionel Beaumer, maire
Courriel	mairie-longnes@wanadoo.fr
Personne à contacter + courriel	Lionel Beaumer mairie-longnes@orange.fr Mairie de Longnes - 2 rue des Tourelles 78980 Longnes 01 30 42 50 68

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Longnes (78)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	1 448 habitants en 2017
Superficie du territoire	13,8 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les principaux objectifs de la modification du Plu sont les suivants :

La 1^{ère} modification du PLU de Longnes est motivée par des difficultés d'instruction et d'interprétation du dossier lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Trois ans après l'approbation de son PLU, la commune de Longnes souhaite à travers la présente procédure de modification, adapter son document à une réalité de terrain qui a évolué significativement ces dernières années ; la commune souhaite également ajuster le PLU pour tenir compte des quelques années de mise à l'épreuve du document d'urbanisme. Les principales corrections portent en conséquence sur les règlements écrit et graphique ainsi que sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune de Longnes a approuvé son Plu le 27 septembre 2017. Les grandes orientations du PADD traduisant le projet communal sont les suivantes :

Aménager un vrai cœur de bourg

- Redonner à la place de l'Église son rôle central et identitaire par des aménagements adaptés, la valorisation des fronts de rue et l'accueil de nouveaux commerces.

Favoriser l'emploi et l'activité économique

- Préserver l'agriculture et l'accompagner dans la diversification
- Permettre le développement d'activités économiques à petite échelle
- Développer la zone d'activité dans le cadre du développement économique intercommunal
- Le développement des communications numériques

Renforcer l'offre commerciale

- Renforcer l'offre commerciale en centre bourg
- Permettre l'implantation d'une moyenne surface commerciale en périphérie immédiate du bourg

Maîtriser le développement démographique de la commune

Le Plu de 2017 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

- Pour l'habitat : aucune consommation d'espace n'est prévue pour de la création d'habitat. Il faut noter que 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 : L'actuelle zone d'activité constituera la limite à long terme. La superficie de l'extension sera d'environ 3,5 hectares.

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

- Bien relier les équipements au cœur du bourg
- Développer l'offre d'équipement en direction des personnes âgées, si possible au cœur du

- bourg
- Renforcer l'offre de services médicaux

Participer à la limitation des transports et améliorer les déplacements

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

Préserver l'identité communale

- Assurer la qualité des principales entrées du bourg et des franges du bourg et des hameaux, Deux entrées notamment seront même améliorées :
 - l'entrée Est en arrivant de Mantes
 - l'entrée Sud en arrivant d'Houdan
- Un centre bourg vecteur de l'identité communale
- Trame verte et bleue

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Les évolutions réglementaires de la 1^{ère} modification sont les suivantes :

- Écrémage des règles communes à toutes les zones du PLU pour en retirer les scories inutiles
- Création des zones Uj et 1AU
- Correction de l'article 2 (Ua et Uc)
- Correction de l'article 4 : précision sur le débit de rejet d'eau pluviale
- Correction de l'article 6 (Ua, Ub et Uc)
- Correction de l'article 7 (Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, Uz)
- Correction de l'article 8 (Ua, Ub et Uc)
- Correction de l'article 9 (Ua, Ub et Uc)
- Correction de l'article 10 (Ua, Ub et Uc)
- Correction de l'article 11 (Ua, Ub et Uc)
- Correction de l'article 12 (Ua, Ub et Uc)
- Correction de l'article 13 (Ua, Ub et Uc)
- Mise à jour du lexique

Les évolutions du zonage sont les suivantes :

- Ajout de repérage au titre des articles L151-19 et 23 au plan de zonage
- Ajout des emplacements réservés
- Instauration d'un secteur Uj sur les fonds de jardin et cœur d'îlot à préserver
- Passage de secteur U en 1AU
- Mise à jour des secteurs d'Oap

Les évolutions des OAP sont les suivantes :

- Amélioration de l'OAP n°2
- Amélioration de l'OAP n°3
- Création de l'OAP n°5

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Dans le cadre de la consultation officielle des services, l'avis des services et commissions suivantes sera recueilli :

- notification aux services (Ddt, conseil départemental, Driee, conseil régional,...)
- UDAP (le clocher de l'église est monument historique inscrit induisant un périmètre de protection)

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...



<p>- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle 2»</p>	<p>Schéma directeur de la région Île-de-France</p> <p>Plan de gestion des risques inondation</p> <p>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</p> <p>Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines</p> <p>Plan de déplacements urbains d'Île-de-France</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non.</p>


3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU en vigueur n'a pas été soumis à évaluation environnementale, après demande d'examen au cas par cas (décision MRAe 78-011-2017).

4. **Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		Non	<p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</p> <p>La première zone Natura 2000 est située à 3,1 km au nord de la commune, elle est référencée sous le numéro FR1112012 et correspond aux Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (78)</p> 
Réserve naturelle (régionale ou nationale) Parc naturel régional ?		Non	
ZNIEFF	Oui		<p>Il existe au nord du territoire une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 <i>Fr110030072 plateau de Longnes</i> ; cette partie de Znieff située sur le territoire de Longnes comportant bosquets et cultures et appartient à un ensemble naturel plus large, le plateau de Longnes.</p>  <p>La modification n'a aucun impact sur ce site.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le schéma régional de cohérence écologique (Srce) identifie un seul corridor de la sous-trame arborée à préserver à Longnes, le long du fossé d'Houville dont des parties à restaurer en limite des zones urbanisées de Longnes et la Fortelle.</p> <p>Il n'y pas à Longnes dans le cadre de l'élaboration puis de modification du PLU et de la protection des milieux naturels, d'enjeu environnemental d'importance régionale, à fortiori nationale.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU en vigueur précise l'analyse des trames verte et bleue.</p> 
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>Non</p>	
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>Non</p>	<p>En limite communale, au sud, sur la commune de Dammartin-en-Sèvres, se situe la seule zone humide avérée.</p> <p>Dans les enveloppes d'alerte de classe 3 figurant à l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France, aucune zone humide¹ n'a été repérée.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>Non</p>	

¹ Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides. Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bas-sin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	Oui		L'église de Longnes, inscrite par arrêté du 17 février 1950, protégée par un périmètre de protection (servitude d'utilité publique AC1)
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		Non	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		Non	

<p>Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Les sites sont des sites industriels désaffectés ou encore en activité dont les données Basias sont les suivantes :</p> <p>Identifiant : IDF7800945 Commune principale : LONGNES (78346) Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : TRAVAUX RURAUX DU MANTOIS (S.A. DES), anc. GOHIN (S.A. RENE) État de connaissance : Inventorié État d'occupation du site : En activité Date première activité : 01/01/1939 Activité(s) : - Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage) L'OAP n° 5 portera sur ce secteur. En effet l'acteur économique a cessé son activité. En tout état de cause, des études pollutions pourront/devront être envisagées lors de la phase opérationnelle de l'aménagement de ce secteur.</p> <p>Identifiant : IDF7800943 Commune principale : LONGNES (78346) Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : TRAVAUX RURAUX DU MANTOIS (S.A. DES), anc. GOHIN (SOCIETE) État de connaissance : Inventorié État d'occupation du site : Activité terminée Date première activité : 01/01/1950 Date dernière activité : 01/01/1995 Activité(s) : - Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)</p> <p>Identifiant : IDF7800942 Commune principale : LONGNES (78346) Nom usuel : DURAND (garage) Raison sociale de l'entreprise connue : TOTAL (station service) État de connaissance : Inventorié État d'occupation du site : En activité Date première activité : 01/01/1976 Activités : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)</p> <p>Identifiant : IDF7800944 Commune principale : LONGNES (78346) Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : LE GOFF (S.A. DES ETABLISSEMENTS) État de connaissance : Inventorié État d'occupation du site : En activité Date première activité : 01/01/1971 Activité(s) : - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)</p> <p>Identifiant : IDF7802711 Commune principale : LONGNES (78346) Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : STATION SERVICE, GARAGE LAUREN État de connaissance : Inventorié État d'occupation du site : En activité Date première activité : Activité(s) :</p>
---	------------	--

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Oui		Au captage de Longnes est associé un périmètre de protection déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18/04/1997 lequel impose des prescriptions inscrites à la servitude d'utilité publique.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			L'état écologique du cours d'eau de Longnes est considéré comme moyen par le SDAGE 2009.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		La population de Longnes reçoit l'eau : <ul style="list-style-type: none"> • du captage de Longnes pour le quartier du hameau Le Petit Tertre • des forages de Lommoye pour la commune de Longnes (hors Petit Tertre) <p>Le projet de Plu ne prévoit pas de zone à urbaniser à destination principale d'habitation en extension de l'espace urbain actuel. Un secteur connaît des difficultés de pression d'eau, des dispositions sont prises pour que l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à son renforcement.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	

<p>Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Environ 150 habitants supplémentaires sont attendus. Le bourg et le hameau de la Fortelle sont raccordés au réseau de collecte des eaux usées. Ainsi la quasi totalité des habitants seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les conclusions du bilan 24 h réalisé en juillet 2016 figurent en annexe 4. Attention, leur lecture doit intégrer la collecte majoritaire des eaux par réseaux unitaires ce qui, de mars 2016 à juillet 2016, induit de fort débit en entrée de station compte tenu des fortes précipitations du printemps 2016. C'est tout à fait normal puisque le réseau unitaire collecte également les eaux pluviales.</p> <p>Les mesures de débit ont été effectuées en amont du déversoir d'orage situé à l'entrée de la station, déversoir calibré pour by-passer la surcharge hydraulique directement au milieu. Lors de ces décharges directes, les débits by-passés sont tels que la concentration d'eaux usées directement rejetées correspond à la capacité d'autoépuration du milieu.</p> <p>La conclusion de ce bilan 24 h malgré des conditions très défavorables indiquent que « les résultats obtenus sur les échantillons moyens journaliers prélevés lors de la visite attestent de l'efficacité du traitement, les exigences réglementaires sont respectées ».</p> <p>Charge théorique Charge nominale (2018) : 1850 équivalents-habitants Charge actuelle (2018) : 2000 équivalents-habitants La capacité de la STEP de Longnes est atteinte. Les futurs aménagements devront être réalisés avec parcimonie dans l'attente d'une évolution des réseaux.</p>
--	------------	--

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>Il existe des risques de remontée de nappe sur la commune de Longnes avec notamment des nappes sub-affleurantes. Les secteurs concernés correspondent au réseau hydrographique le long duquel aucun projet impactant n'est prévu.</p> <p>Aléa fort du risque retrait-gonflement des argiles. Ces contraintes n'empêchent pas la construction mais imposent une prise en compte technique au moment du dépôt de permis de construire.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</p> <p>Compte tenu de leur localisation, les remontées de nappes n'auront pas d'incidence sur les populations.</p> <p>Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la prise en compte s'effectue au moment de la conception des bâtiments. Le PLU renforce l'information donnée aux pétitionnaires.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	La commune ne fait pas partie du PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		Oui	<p>Incidences du projet sur la nuisance : pas de projet susceptibles d'entraîner des nuisances</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</p> <p>La Rd 928 figure au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Le logement n'est pas renforcé le long de cette voie.</p> <p>Le PLU prévoit l'aménagement de la place de l'Église pour notamment ralentir les véhicules et leurs nuisances.</p> <p>L'extension de la zone d'activité au sud vise essentiellement des activités artisanales qui n'auront donc qu'un impact très limité sur le trafic routier. La localisation du projet commercial situé en entrée Est du bourg permet également d'éviter le transit des quelques véhicules de livraison par le bourg.</p> <p><u>Notons que les mises à jour entraînées par la modification du PLU sont circonscrites aux actuelles zones urbaines ou à urbaniser.</u></p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	Oui	<p>Incidences du projet sur la nuisance : Des règles spécifiques de construction sont imposées dans les secteurs affectés par le bruit (isolement acoustique) en suivant l'arrêté préfectoral n°00.295/DUEL Les seuls logements qui y seront créés viennent compléter le tissu bâti existant déjà concerné.</p>
	Non	<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités.</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'airetde l'énergie (SRCAE) ?		Non	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		Non	La commune n'est pas concernée par la politique d'ENR visant à favoriser la création de zone de développement éolien. Il existe un faible potentiel de développement de réseau de chaleur (encouragé par le PCET), inférieur à 1000MWh. Il n'existe pas d'Agenda 21 sur la commune.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	Aucun projet éolien n'est en cours, de plus, la commune est classée en zone défavorable par le SRE.
4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain			
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)			
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La zone de renouvellement ouverte (1AUz) sera dédiée à des activités artisanales. Ces zones sont en continuité des zones commerciales et artisanales existantes, éloignées des cours d'eau et de la ZNIEFF2 Il faut noter qu'une zone 1AUx dédiée à des activités commerciales avait été envisagée lors de l'élaboration du PLU de 2017. Cette zone n'a finalement pas été retenue.	L'Habitat ne consommera pas d'espace, tous les logements seront réalisés dans le tissu urbanisé. La consommation d'espace prévue concerne 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 mobilisation du potentiel existant dans les limites du tissu bâti actuel. 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. La modification du PLU maintient ces objectifs de	

		densification et reste circonscrite aux zones urbaines actuelles. Aucune construction à destination de l'habitat ne pourra se faire en extension. Des zones U ont été passées en 1AU pour programmer les aménagements dans le temps et assurer une desserte des réseaux suffisante.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Depuis une quinzaine d'années la consommation d'espace a été de 17,88ha. Pour les dix ans à venir, les nouvelles zones ne consommeront que 5,5ha.	Le Plu n'en consommera qu'un peu plus de 5,5ha.
	La densité de logements du centre bourg (le plus dense de la commune) est d'environ 14 logements par hectares	La densité imposée pour les secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation sera de 18 logements par hectare. Les constructions se feront dans le tissu bâti existant, il ne sera pas pris de terrain sur les zones agricoles.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Voir le Padd joint en annexe.	Dans la politique intercommunale, Longnes a pour vocation de devenir un pôle d'appui local. C'est ce que soutient la communauté de communes. Un taux de croissance démographique annuel moyen de 1 % par an, induisant environ 150 habitants supplémentaires. Deux projets économiques portés par la communauté de communes : - une petite zone commerciale à l'est du bourg - l'extension de l'actuelle zone d'activité, au sud du bourg.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	0	Le PLU en vigueur prévoit peu plus de 3,5 hectares pour le projet intercommunal de zones d'activité. Il faut noter qu'une zone

		1AUx dédiées à des activités commerciales avait été envisagées lors de l'élaboration du PLU de 2017. Cette zone n'avait finalement pas été retenue.
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>La modification du PLU en cours d'élaboration a permis de recenser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 logements vacants mobilisables - 16 logements en renouvellement urbain et en changement de destination - 105 logements en dents creuses et dans les OAP sur une superficie totale de 6,3 ha. 	<p>L'aménagement prévu par le PLU de 2017 remplirait à 32% l'objectif de construction sur 10 ans donnés par le Scot, tout en intégrant une partie des besoins en logements sociaux.</p> <p>Le PLU de 2017 prévoyait 125 logements possibles dans le tissu bâti actuel. La modification en cours rend possibles 124 logements dans le tissu bâti actuel</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>La modification du PLU est circonscrite au tissu bâti existant. Des zones U ont finalement été tramées en 1AU afin de gérer plus finement les conséquences d'une évolution démographique sur les réseaux (voirie, eaux usées et potable, etc.) et sur les équipements.</p> <p>Extension de la zone d'activité au sud du bourg prévue depuis 2017</p>	<p>Le PLU de 2017 prévoyait initialement une consommation d'espace agricole : env. 3,5 ha destiné à l'extension de la zone d'activité.</p> <p>Limitation des déplacements à l'échelle locale en rapprochant l'emploi des habitants</p> <p>Peu d'impact induit par les véhicules des futurs artisans compte tenu de la capacité d'accueil de la zone.</p> <p>Enjeu d'intégration paysagère traité par des prescriptions aux orientations d'aménagement et de programmation.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : projet d'aménagement et de développement durables du PLU de 2017

Annexe 2 : Le dossier complet de la 1ère modification du PLU comprenant la notice, rapport de présentation, règlement, le zonage et les OAP

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale soit nécessaire ?

Non.

La 1ère modification de droit commun du PLU de Longnes est motivée par des difficultés d'instruction et d'interprétation du dossier lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Trois ans après l'approbation de son PLU, la commune de Longnes souhaite à travers la présente procédure de modification, adapter son document à une réalité de terrain qui a évolué significativement ces dernières années ; la commune souhaite également ajuster le PLU pour tenir des quelques années de mise à l'épreuve du document d'urbanisme.

Les corrections de règlement : Les corrections du règlement écrit visent notamment à assurer une évolution qualitative et maîtrisée du bâti futur et de l'évolution des constructions existantes, à autoriser voire inciter à une meilleure exploitation des volumes bâtis existants, à préserver les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (gradient de densité). Ces évolutions concernent principalement les constructions à destination d'habitation et les secteurs où ces constructions sont majoritaires (Ua, Ub et Uc).

Les corrections du zonage : Les évolutions du plan de zonage sont de plusieurs natures (correction des zones, ajouts d'éléments remarquables ou encore d'emplacements réservés en zone urbaine). Elles répondent à des besoins nouveaux, ayant émergé durant les premières années de vie du PLU, ou encore suite à des constats de possibles dysfonctionnements sur certains secteurs.

Il faut noter les corrections suivantes :

- Passage de certaines zones U du bourg en 1AU (assorties d'OAP) afin de mieux cadrer l'évolution et la programmation de ces secteurs et d'assurer la compatibilité du phasage de l'urbanisation avec les réseaux ;

- Ajout d'un secteur Uj destiné à préserver les fonds de jardins et les cœurs d'îlots. Il faut noter que ces jardins n'étaient pas considérés comme dents creuses au PLU actuel alors que leur urbanisation pouvait tout à fait être envisagée. La pression urbaine exercée sur la commune risque de fortement restreindre ces espaces de respiration pourtant nécessaires. De plus ces jardins représentent des espaces favorables au développement de la biodiversité, en contrepoint de l'openfield, et sont garants d'un cadre de vie apaisé. Ils constituent des corridors pour la biodiversité et bouclent également les franges urbaines par des aménagements paysagers qualitatifs (haies, arbres de hautes tiges, etc.). Ces éléments combinés à l'insuffisance des réseaux ont motivé les choix de la municipalité d'instaurer ce nouveau zonage Uj.

- Ajout de repérages au titre de la loi paysage notamment pour les mares et un ensemble paysager à l'angle des rues de Versailles et de la Libération. Les mares sur l'ensemble du territoire constituent un important réservoir de biodiversité pour la faune et la flore. À Longnes, beaucoup d'entre elles sont localisées dans l'espace urbain, à proximité d'anciennes fermes notamment. L'affectation d'un repérage au titre de la loi paysage permet de garantir leur maintien par des dispositions au règlement écrit. L'ensemble paysager constitue un jardin richement arboré, notamment de beaux cèdres, dans le centre bourg.

Les modifications des OAP : les orientations font l'objet d'importantes évolutions dont la finalité est de cadrer de nouveaux secteurs comme pressentis à enjeux. Ainsi deux OAP ont été complétées, 3 OAP sectorielles et 1 OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue ont été créées.

En tout état de cause, la 1ère modification du PLU de Longnes n'a aucun impact sur son environnement et au contraire il prend mieux en compte la biodiversité comme le respect du patrimoine et une meilleure rentabilisation des volumes bâtis existants.

RAPPEL DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS AU PLU DE 2017 (zone 1AU z)

La zone 1Auz est aujourd'hui dédiée en partie au colza tandis qu'une autre partie est déjà « gelée », toujours au sens du recensement parcellaire général, dont un extrait figure dans les pages suivantes. Cette zone sera dédiée à l'extension de la zone artisanale déjà existante et permettra d'apporter de nouveaux emplois et de nouvelles entreprises sur la commune de Longnes. L'extension se fera vers le bourg afin de limiter l'impact sur les terres agricoles. Pour réduire à néant les incidences possibles sur la santé humaine, les dispositions suivantes sont prises dans le Plu :

- La parcelle 834 sera conservée en parcelle agricole afin de ménager une zone tampon pour la tranquillité des habitants les plus proches de la zone
- les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent le complément d'un boisement occultant entre les premières habitations et l'extension de la zone
- Les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent des dispositifs d'intégration paysagère (haies occultantes en arrière de la zone d'activité, pour intégrer les futurs bâtiments vus en arrivant de Flins-Neuve-Église. Ces boisements participeront également au renforcement de la trame verte
- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également des aménagements paysagers pour améliorer l'actuelle entrée de bourg Sud.

D'un point de vue écologique la zone 1Auz ne se situe pas dans une zone humide (p.25 du diagnostic), elle est éloignée de la ZNIEFF2 et n'est pas une zone d'enjeux repérée par le schéma régional de cohérence écologique.

Pour rappel, car le présent formulaire en fait état, la zone Natura 2000 la plus proche (à 3 km à au Nord-Est) est liée aux boucles de la Seine, le projet d'accueil d'un petit supermarché n'aura donc aucune conséquence sur la dite zone.

Prise en compte des eaux de ruissellement :

La capacité restante de la station est de 850 équivalents habitants, bien supérieure aux 150 habitants supplémentaires prévus.

La gestion des eaux de ruissellement de la nouvelle zone n'impacte pas la gestion actuelle des eaux.

C'est lors de la phase opérationnelle que le dossier loi sur l'eau sera à réaliser.

Ainsi, les incidences sur l'environnement seront minimales car éloignées de tout périmètre de protection ou même de tout cours d'eau. De plus les cultures actuellement pratiquées sont des cultures intensives comme le colza. Une partie de ces terres est déjà gelée. Ces zones seront mises en valeur en tant que futures zones d'emploi et de services à la population. Enfin les incidences sur la santé humaines seront très limitées car le petit supermarché contribuera à une meilleure qualité de vie et une zone tampon sera préservée entre les habitations et l'extension de la zone artisanale. Enfin, il est aussi important que souligner que ces deux extensions ne représentent au total une consommation d'espace de 3,5 ha pour les dix prochaines années tandis que les dix années précédentes ont été marquées par une consommation d'espace de 17,9ha.

Situation des zones 1Aux par rapport à la ZNIEFF 2, source géoportail

