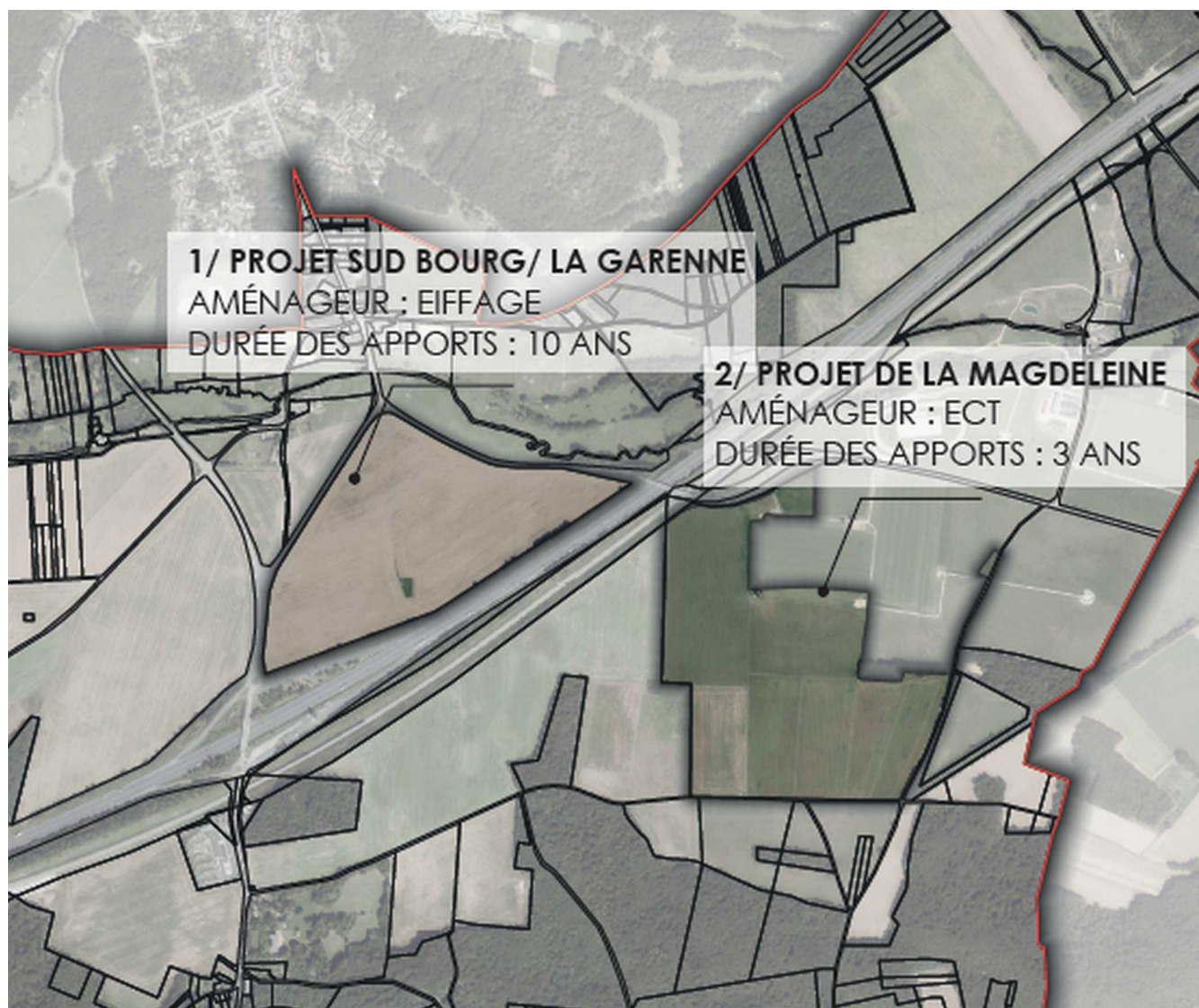




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Longvilliers (78)
à l'occasion de sa modification simplifiée n°1**

N°016999/A PP
du 15/07/2026



Localisation des deux projets ISDI sur le territoire (source: notice de présentation, p.6)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Longvilliers (78), porté par le maire dans le cadre de sa modification simplifiée n°1 et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 17 avril 2026.

Cette modification simplifiée n°1 du PLU vise à permettre l'implantation de deux installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sur le territoire communal, la première située sur le secteur La Garenne et la seconde sur le secteur La Magdeleine.

Cette procédure consiste à faire évoluer le règlement graphique du PLU par la création d'un sous-secteur Ai, en zone agricole, d'une surface totale de 71,4 hectares, au sein duquel les ISDI seront autorisées et mettre en cohérence le règlement écrit, en y intégrant des dispositions réglementaires spécifiques applicables à ce nouveau zonage.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- les zones humides et la ressource en eau ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale visent à renforcer l'opposabilité réglementaire et l'opérationnalité des prescriptions encadrant le sous-secteur Ai.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Les zones humides et la ressource en eau.....	13
3.2. La biodiversité et les continuités écologiques.....	14
3.3. Le paysage.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

L'objectif de la démarche d'évaluation environnementale est d'intégrer les enjeux environnementaux dans les documents de planification (programmes et plans) ou les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements¹. Elle est obligatoire ou facultative en fonction des caractéristiques ou de l'importance de ces plans, programmes ou projets. Elle vise à identifier leurs incidences environnementales² et à définir les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence ERC) les impacts négatifs. L'évaluation environnementale est réalisée par le porteur du projet, du plan ou du programme

Pour chaque document de planification ou projet soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation³ doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le document de planification ou le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la concertation avec le public, le porteur de projet apporte une réponse écrite dans un délai de un mois présentant comment il envisage de tenir compte de cet avis. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Longvilliers pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Longvilliers (Yvelines) à l'occasion de sa modification simplifiée n°1 et sur son rapport de présentation daté du 17 avril 2026.

Le plan local d'urbanisme de Longvilliers est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable du 27 novembre 2025 après avis conforme de la MRAe n°006550/ KK AC.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 17 avril 2026. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 30 avril 2026.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par

- 1 Démarche fondée sur la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement et sur la directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.
- 2 L'environnement comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I de la directive 2001/42/CE et annexe IV de la directive 2011/92/UE modifiée)
- 3 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes.

sa décision du 1^{er} juillet 2026 à Philippe GRALL la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Longvilliers à l'occasion de sa modification simplifiée n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Sigles utilisés

ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
ICPE	Installations classées pour la protection de l'environnement
ISDI	Installations de stockage de déchets inertes
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc naturel régional
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Située dans le sud du département des Yvelines, à environ 40 kilomètres de Paris, la commune de Longvilliers compte 498 habitants en 2022. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, regroupant 36 communes pour une population totale de 79 818 habitants en 2022.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 14,06 km². Il est entièrement inclus dans le périmètre du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Implanté sur le plateau de la Beauce francilienne, il se caractérise par un paysage d'openfield, marqué par de grands espaces agricoles. Ce paysage est structuré par la vallée de la Rémarde, qui traverse le territoire d'est en ouest, et par la présence de massifs boisés, notamment la lisière nord de la forêt domaniale de Dourdan.

Le tissu urbain de la commune est organisé autour du bourg principal et de cinq hameaux répartis sur le territoire : la Bâte, Reculet, le Petit Plessis, le Plessis Mornay et Bouc Étourdi. Par ailleurs, le territoire est traversé par deux infrastructures de transport majeures, l'autoroute A10 et la ligne à grande vitesse (LGV) Atlantique.

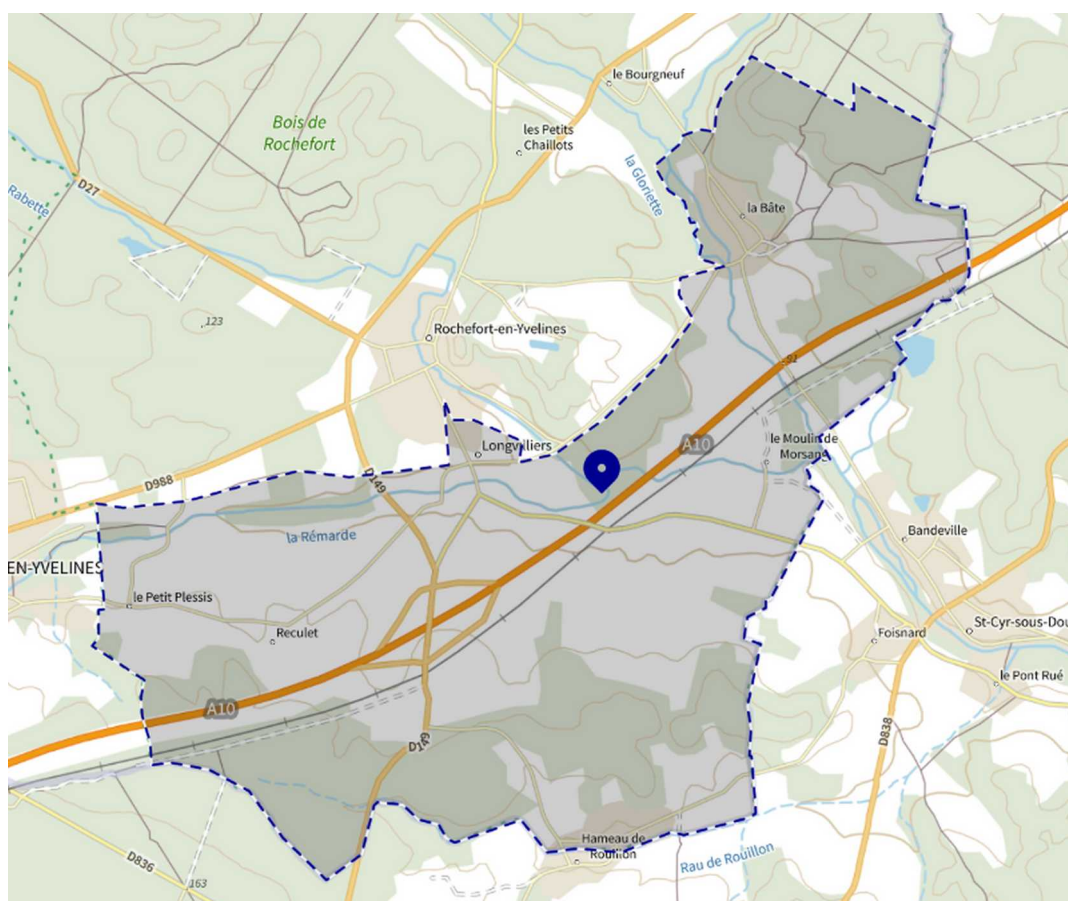


Figure 1: localisation de la commune de Longvilliers (source: cartes.gouv.fr)

La modification simplifiée n°1 du PLU de Longvilliers vise à permettre l'implantation de deux installations de stockage de déchets inertes⁴ (ISDI) sur le territoire communal.

Le premier projet, porté par la société Eiffage, concerne le lieu-dit « La Garenne », sur la parcelle cadastrée ZD25, d'une superficie d'environ 31,8 ha. Il porte sur l'aménagement et l'exploitation d'une ISDI d'une capacité de stockage d'environ 200 000 m³, pour une durée d'exploitation prévisionnelle de dix ans. À l'issue de l'exploitation, un réaménagement du site est envisagé en vue du maintien d'une activité agricole sous forme d'agroforesterie.



Figure 2: Proposition d'aménagement -plan masse sur le secteur La Magdeleine (source: notice de présentation, p.10)

Le second projet, porté par la société ECT, est localisé au lieu-dit « La Magdeleine », sur une partie de la parcelle cadastrée ZK14. Il concerne l'aménagement d'une ISDI sur une emprise foncière de 39,6 ha, pour une capacité de stockage d'environ 780 000 m³ et une durée d'exploitation de trois ans. Le réaménagement final du site prévoit la création de deux terrains de polo et de merlons paysagers périphériques, tout en préservant l'activité agricole avec des pentes adaptées.

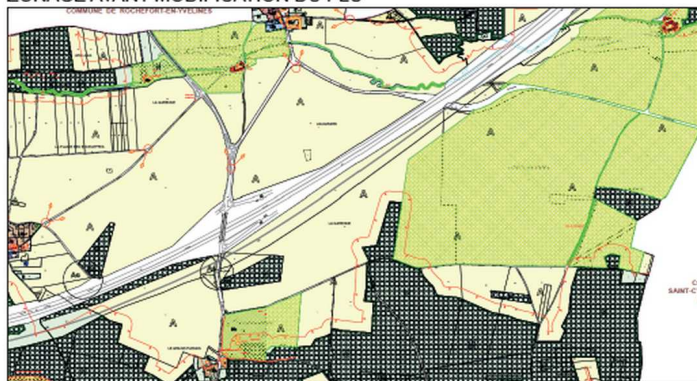
Parallèlement à la procédure de modification du PLU, ces projets font l'objet d'une demande d'enregistrement au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Pour assurer la compatibilité de ces projets avec le PLU opposable, il est envisagé, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée :

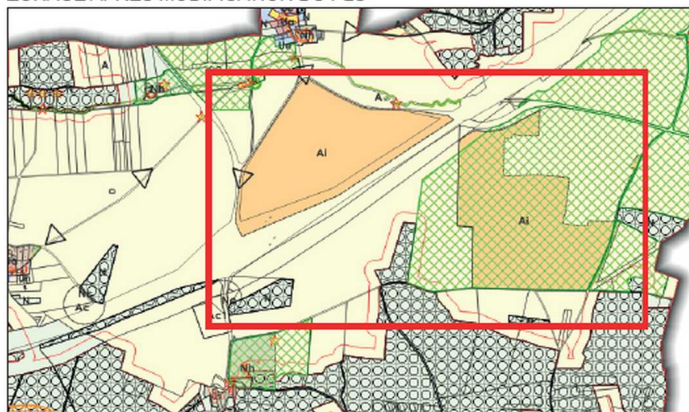
- de faire évoluer le règlement graphique du PLU par la création d'un sous-secteur Ai en zone agricole, d'une surface totale de 71,4 hectares, au sein duquel les ISDI seront autorisées ;
- de mettre en cohérence le règlement écrit, en y intégrant des dispositions réglementaires spécifiques applicables à ce nouveau sous-secteur Ai.

4 Un déchet inerte ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine (l'article R541-8 du code de l'environnement).

ZONAGE AVANT MODIFICATION DU PLU



ZONAGE APRÈS MODIFICATION DU PLU¹



¹ A noter que les autres différences graphiques, s'il y en a, sont dues à un possible changement d'outil informatique. Elles ne génèrent pas de modification sur le fond.

Figure 3: zonage avant et après modification du PLU (source: notice de présentation, p.11)

Le projet de modification a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale⁵ concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Celle-ci doit être proportionnée aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire concerné. Par ailleurs, l'évaluation environnementale doit être intégrée et globale, en analysant les incidences cumulées des deux projets d'ISDI envisagés au sein du sous-secteur Ai, et non segmentée projet par projet, afin de permettre une appréciation complète des effets potentiels sur l'environnement.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les zones humides et la ressource en eau ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le paysage.

⁵ Voir [avis n° 006550 / KK AC PLU](#) en date du 27 novembre 2025.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport d'évaluation environnementale s'appuie sur les pièces transmises par les porteurs de projets (Eiffage et ECT). Il intègre certains éléments issus d'études techniques préalables (étude hydraulique, études écologiques, étude paysagère), considérées comme suffisamment robustes. Ces études, bien que partiellement citées, ne sont pas jointes au dossier soumis à la consultation. L'Autorité environnementale rappelle que le principe de participation du public implique que l'ensemble des éléments substantiels, ayant fondé l'évaluation environnementale soient accessibles et consultables. Il convient de joindre en annexe les études techniques mentionnées, ou à défaut, de les rendre accessibles par un lien permanent et d'en synthétiser les conclusions de manière suffisamment détaillée dans le corps du rapport.

Par ailleurs, le rapport présente plusieurs mesures opérationnelles liées aux projets, en parallèle de prescriptions intégrées dans le règlement du PLU. Ces mesures concernent notamment la gestion hydraulique (dimensionnement pour des pluies trentennales, dispositifs infiltrants et végétalisés, bassin de stockage étanche, récupération des eaux pluviales, création de mares) et les dispositions écologiques et paysagère (plantation d'arbres, de haies, création de merlons végétalisés). Bien que citées, ces mesures ne sont pas décrites de manière suffisamment précise pour en apprécier la pertinence et leur articulation avec les prescriptions réglementaires : sont notamment absents les éléments de dimensionnement quantitatifs, les modalités de mise en œuvre, l'efficacité attendue et les indicateurs permettant d'en assurer le suivi. Pour l'Autorité environnementale, certains éléments de dimensionnement devraient être intégrés directement dans le règlement du sous-secteur Ai, sous forme de prescriptions minimales opposables (par exemple, le linéaire minimal de haies à reconstituer par hectare impacté, le nombre et la superficie minimale des mares) afin de renforcer l'opposabilité des mesures et garantir leur mise en œuvre. Rappelons que l'artificialisation des sols conduit inévitablement à une augmentation du ruissellement et l'augmentation de l'importance des risques inondations pour les habitants d'une commune et de ses environs, et contribue à l'appauvrissement de la biodiversité et à l'augmentation de l'impact du changement climatique.

(1) L'Autorité environnementale recommande de rendre accessible les études hydrauliques, écologiques et paysagères, de compléter la description des mesures opérationnelles dans ces domaines en précisant leur dimensionnement et d'intégrer au règlement du sous-secteur Ai des prescriptions opposables et quantifiées, afin de garantir la mise en œuvre effective des mesures proposées et leur suivi. Par ailleurs, elle demande qu'un rapport particulier de présentation soit joint en matière d'impact du projet et de l'artificialisation afférente en termes d'accélération du ruissellement pouvant conduire à une augmentation du risque inondation sur la commune et pour ses habitants.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification en vigueur est présentée dans l'évaluation environnementale (notice de présentation, p.15-17). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- la charte du parc naturel régional de la haute Vallée de Chevreuse, en cours de révision ;
- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma régionale de cohérence écologique (SRCE) Île-de-France ;
- le schéma de cohésion territoriale (SCoT) Sud Yvelines, approuvé le 3 février 20226.

Le dossier conclut à la compatibilité du projet de PLU avec les différents documents précités. L'analyse reste très succincte, se limitant à juxtaposer les orientations générales des documents supra-communaux et concluant à la bonne articulation du projet de PLU modifié avec ces orientations, sans démonstration.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport d'évaluation environnementale expose les raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, en distinguant trois niveaux d'analyse : l'option sans modification du PLU, les variantes d'aménagement étudiées par chaque porteur de projet et les modalités de traduction réglementaire dans le PLU.

D'après le dossier, l'option sans modification du PLU maintiendrait l'interdiction des ISDI en zone agricole et éviterait les incidences temporaires de chantier, mais priverait la commune des objectifs poursuivis (amélioration acoustique, restructuration paysagère et agricole). Toutefois, cette analyse ne démontre pas que les objectifs locaux ne pourraient pas être atteints par d'autres moyens présentant moins d'incidences. Par exemple, concernant les protections acoustiques, aucune alternative technique au merlon par apport de déchets inertes n'est examinée (écrans acoustiques, isolation renforcée des bâtiments exposés, maîtrise de l'urbanisation en zone de bruit). De plus, le dossier ne justifie pas le choix spécifique de ces deux sites, au regard d'une analyse comparative avec d'autres emplacements potentiellement moins sensibles d'un point de vue écologique ou paysager.

Concernant l'analyse des variantes d'aménagement, le dossier met en évidence une évolution progressive du projet situé sur le secteur La Magdeleine (description de trois scénarios). Le « scénario 0 » est présenté uniquement sous l'angle économique (« impossibilité de développer l'activité de polo, perte de dynamisme, probable arrêt de l'activité »), sans analyse environnementale de l'évolution tendancielle du site. Pour le secteur de La Garenne, le dossier compare deux scénarios : le merlon retenu par Eiffage et un merlon rehaussé de 5 mètres. L'analyse se focalise sur le critère acoustique, sans intégrer d'autres dimensions environnementales.

S'agissant des modalités de traduction réglementaire, le dossier présente l'évolution de la démarche : une première approche consistant à autoriser simplement les ISDI dans le règlement du secteur Ai a été jugée insuffisante lors de l'examen au cas par cas. Celle-ci a été renforcée par l'ajout de prescriptions relatives à l'insertion paysagère, à la protection des milieux remarquables et à la gestion des eaux de ruissellement (articles 11 et 13 du règlement).

L'Autorité environnementale prend acte de cette évolution vers un encadrement réglementaire renforcé, qui constitue une amélioration par rapport au projet initial. Toutefois, elle constate que l'évaluation environnementale ne présente pas d'analyse comparative des différentes modalités réglementaires envisageables au regard des enjeux environnementaux identifiés. Le dossier ne justifie pas le choix de recourir exclusivement au règlement écrit et graphique, alors que d'autres outils réglementaires prévus par le code de l'urbanisme auraient pu être mobilisés. Par exemple, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle aurait permis de définir des objectifs qualitatifs d'aménagement, les aménagements indispensables à la prévention du risque inondation, un phasage temporel éventuel des opérations, des principes d'organisation spatiale et des modalités précises d'intégration environnementale et paysagère, permettant aux projets de contribuer à la pérennisation des qualités écologiques du site et de contribuer à l'effort collectif de réduction de l'impact du changement climatique sur le territoire, avec une souplesse d'application adaptée au caractère évolutif des projets d'ISDI.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter une évaluation multicritères des variantes, intégrant l'ensemble des dimensions environnementales et permettant une comparaison objective des incidences ;
- justifier que le choix de l'outil réglementaire retenu apporte les meilleures garanties de prise en compte de l'environnement au regard des alternatives disponibles ;
- envisager de rédiger une OAP permettant d'inscrire les objectifs qualitatifs des projets en matière de qualité de l'aménagement, de la préservation voire du développement des qualités écologiques et environnementales du site, et de la contribution à l'effort de réduction de l'impact du changement climatique sur le territoire.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Les zones humides et la ressource en eau

L'évaluation environnementale présente le contexte hydrogéologique général (masse d'eau « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce », relation nappe-réseau hydrographique) et indique que les sites se trouvent hors des périmètres de protection de captages. Toutefois, cette présentation ne permet pas d'apprécier les incidences sur le fonctionnement hydrogéologique local, aucune donnée quantitative n'étant présentée concernant la profondeur de la nappe et ses variations saisonnières, les directions d'écoulement souterrain, la capacité d'infiltration des sols, ni l'alimentation en eau des zones humides périphériques.

Des sondages pédologiques (8 à La Magdeleine, 10 à La Garenne) concluent à l'absence de zones humides sur les emprises étudiées, en se fondant sur l'absence de traces d'hydromorphie (critère pédologique) et de végétation hygrophile caractéristique (critère floristique). Le dossier précise que « *les terrains de La Magdeleine sont actuellement pâturés de manière intensive et ne présentent pas de végétation ni de flore caractéristique de zone humide* ». Sur cette base, l'impact sur les zones humides est qualifié de « neutre » et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est identifiée.

L'Autorité environnementale considère que l'absence de végétation hygrophile, notamment dans un contexte de pâturage intensif, ne suffit pas à exclure la présence de zones humides fonctionnelles, particulièrement celles alimentées par des remontées de nappe phréatique ou des circulations souterraines, qui peuvent ne pas développer de végétation caractéristique en raison de pressions agricoles ou de variations saisonnières marquées. Même si ces zones humides étaient en partie en dehors du sous-secteur Ai, leurs zones d'alimentation en eau pourraient être affectées par les exhaussements et affouillements, ce qui nécessite d'identifier et protéger ces zones d'alimentation situées au sein du périmètre de projet.

Les impacts hydrologiques sont qualifiés de « modérés à forts » selon les secteurs, notamment en phase d'exploitation, en raison des modifications des pentes et des chemins de ruissellement. Des indicateurs de suivi sont proposés pour vérifier l'absence d'aggravation des ruissellements, le risque de colmatage des fossés et la préservation du fonctionnement des zones humides périphériques. Pourtant, aucune donnée quantitative caractérise l'état initial du fonctionnement hydrologique de surface : débits de ruissellement actuels, coefficients d'écoulement et d'infiltration, temps de concentration, volumes ruisselés lors d'événements pluvieux de référence. De plus, aucune modélisation hydraulique comparative (état initial / état projeté en phase d'exploitation / état après remise en état) n'est réalisée pour évaluer les modifications des écoulements de surface induites par les exhaussements et affouillements projetés.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une caractérisation hydrogéologique approfondie (profondeur et variations piézométriques de la nappe au droit des sites, directions et vitesses d'écoulement souterrain, modalités d'alimentation des zones humides périphériques à la nappe), une caractérisation quantitative du fonctionnement hydrologique de surface et une modélisation hydraulique comparative (état initial / état projeté en phase exploitation/ état après remise en état) permettant d'évaluer quantitativement les modifications des écoulements de surface et souterrains induites par les exhaussements et affouillements envisagés.

S'agissant de la traduction réglementaire des mesures d'évitement et de réduction, l'article 2 du règlement de la zone Ai impose des critères cumulatifs pour les exhaussements et affouillements, portant sur la protection des milieux naturels, des corridors écologiques et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'article 4 du règlement applicable à l'ensemble des zones dispose que « *pour chaque construction, le débit des eaux de ruissellement rejetées devra être limité ; en tout état de cause, le débit de fuite maximum est fixé par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)* ». La formulation de ces prescriptions reste générique et n'est assortie d'aucun critère quantitatif ou dimensionnant, ne permettant pas d'en garantir l'effectivité et l'opposabilité. À

titre d'exemple, le règlement ne définit pas les pentes maximales autorisées après exhaussement ou remise en état, ou l'obligation de maintien ou amélioration du coefficient de ruissellement à l'échelle du bassin versant.

(4) L'Autorité environnementale recommande de traduire dans le règlement écrit et graphique de la zone Ai, des prescriptions opposables et quantifiées, en matière de gestion des eaux pluviales, de préservation des zones humides et de maîtrise des ruissellements (pentes maximales, débits de fuite, surfaces de rétention, délimitation des secteurs à protéger), afin de garantir le maintien du fonctionnement hydrologique du bassin versant et l'alimentation en eau des zones humides périphériques.

3.2. La biodiversité et les continuités écologiques

L'état initial de la biodiversité s'appuie sur des pré-diagnostic écologiques datant de 2021 pour le secteur de La Garenne et de 2025 pour celui de La Magdeleine, devant être complétés par des inventaires programmés en 2026. Si cette démarche permet d'appréhender de manière générale les milieux et les espèces potentiellement présents, l'analyse de l'état initial reste partielle.

Pour le secteur de La Garenne, les prospections ont été réalisées durant une période inadaptée (novembre 2021) à l'observation de la plupart des groupes taxonomiques (amphibiens, reptiles, insectes, avifaune nicheuse). L'absence de détection d'espèce patrimoniale ne saurait être assimilée à une absence d'enjeu écologique. Par ailleurs, les éléments structurants du paysage (fossés, haies) n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation approfondie.

S'agissant du secteur de La Magdeleine, bien que plusieurs espèces protégées aient été identifiées en périphérie (Barbastelle d'Europe, Alouette lulu, Pipit farlouse), leur présence au sein de l'emprise projet ne peut être écartée, notamment pour les chiroptères en transit ou les passereaux nicheurs.

D'après le dossier, les principales incidences portent sur la perte temporaire de surfaces agricoles, la fragmentation potentielle des continuités écologiques (haies, lisières, fossés) ainsi que le risque de perturbation des réservoirs de biodiversité. Toutefois, en l'absence de données qualitatives et quantitatives exhaustives sur les habitats et les espèces, l'ampleur réelle de ces incidences reste difficilement appréciable. Le dossier ne comporte ni cartographie des habitats impactés, ni quantification des surfaces concernées (linéaire de haies supprimées, surface des friches artificialisées).

Les mesures envisagées (plantations d'essences locales, aménagements de mares, suivis naturalistes) et la gestion progressive assortie, à terme, d'une remise en état agricole peuvent contribuer à réduire certaines incidences sur les fonctionnalités écologiques. Les prescriptions réglementaires intégrant le choix d'essences locales et la gestion optimisée des eaux pluviales sont pertinentes, mais il convient de préciser ces dispositions et de mieux les inscrire dans une logique de préservation des corridors écologiques à long terme, notamment la liaison avec les réservoirs de biodiversité existants.

Si le dossier affiche la volonté d'assurer un suivi des mesures (taux de réussite des plantations, évolution de la biodiversité), la définition d'indicateurs de suivi opérationnels et mesurables restent à définir formellement afin d'évaluer l'efficacité des mesures et de déclencher, le cas échéant, des mesures correctives adaptées.

(5) L'Autorité environnementale recommande de produire un état écologique initial consolidé avec :

- **une cartographie précise des habitats naturels, semi-naturels du sous-secteur Ai et ses abords ;**
- **des inventaires naturalistes pertinents ;**
- **une quantification (surfaces , linéaires, espèces impactées) des incidences ;**
- **des mesures et un règlement consolidé permettant d'encadrer les projets en garantissant la portée opérationnelle de l'évitement et de la réduction des incidences sur les milieux naturels.**

3.3. Le paysage

Les deux sites concernés par la modification du PLU présentent une sensibilité paysagère reconnue : ils sont situés dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse et celui de la vallée de la Rémarde, classée au titre des sites inscrits.

Le secteur de La Magdeleine, présente une topographie et une couverture boisée, qui, d'après le dossier, limitent les vues lointaines et atténuent l'impact visuel potentiel des aménagements. Le site s'inscrit dans un contexte agricole et équestre préservé (pâtures, infrastructures équestres, vergers, cultures).

Le secteur de La Garenne, présente, quant à lui, une forte exposition visuelle. Le site est visible depuis de multiples points de vue :

- des vues dynamiques, depuis l'autoroute A10, axe de circulation majeur offrant des perceptions fugaces mais répétées, ainsi que depuis la RD149 et la RD27 ;
- des vues statiques depuis des points hauts permettant des perceptions panoramiques, notamment depuis l'église de Longvilliers, située dans un périmètre de protection des monuments historiques, ainsi que depuis la butte et le golf de Rochefort-en-Yvelines, points d'observation privilégiés du grand paysage.

Les deux projets, bien que situés sur des sites distincts, contribuent ensemble à transformer la vallée autour de l'A10, redéfinissant les reliefs, les zones agricoles en périphérie et les perspectives visuelles depuis les infrastructures et points hauts.



Figure 4: Localisation des deux projets ISDI et des points de vue d'analyse des effets cumulés (source: évaluation environnementale, p.69)

Le rapport d'évaluation environnementale s'appuie sur des études paysagères analysant les visibilitées lointaines, les cônes de vue et les co-visibilitées. Des photomontages ont été réalisés depuis plusieurs points de perception pour évaluer l'impact visuel des aménagements projetés.

Le dossier mentionne plusieurs mesures opérationnelles destinées à favoriser l'intégration paysagère des futurs aménagements : végétalisation des merlons, création de zones humides, réalisation prioritaire des aménagements paysagers en limite de site, préservation d'ouvertures visuelles et de cônes de vue par des plantations adaptées en essence locales.

Le projet de modification prévoit un dispositif réglementaire de nature à limiter les impacts paysagers. Pour le secteur de La Magdeleine, le plan de zonage identifie un ensemble paysager au titre de l'article L. 151-23 du

code de l'urbanisme, permettant d'encadrer les défrichements et de subordonner les interventions à des plantations compensatoires. Pour le secteur de La Garenne, un secteur de point de vue est institué au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, interdisant les éléments susceptibles d'obstruer les perspectives paysagères identifiées.

L'article 11 du règlement dispose que « *dans le secteur Ai uniquement, les modelés de terrain, merlons, clôtures, ouvrages techniques et équipements d'exploitation doivent présenter une insertion paysagère cohérente avec le site inscrit de la vallée de la Rémarde, le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les perceptions depuis le bourg et les points de vue identifiés au règlement graphique* ». Toutefois, cette prescription présente plusieurs insuffisances, qui en limitent la portée opérationnelle. Elle reste imprécise sur les critères d'appréciation de la « cohérence paysagère » (notion subjective) et ses modalités de contrôle. En outre, cette disposition ne précise pas les hauteurs maximales admissibles pour les merlons et ouvrages techniques, alors que ces éléments peuvent constituer des obstacles visuels majeurs, notamment dans les perspectives lointaines.

(6) L'Autorité environnementale recommande de définir dans le règlement des critères objectifs d'appréciation de l'insertion paysagère (palette végétale, hauteurs maximales des merlons et ouvrages, matériaux et couleurs privilégiés, densité et structure des plantations) afin de renforcer la portée opérationnelle et opposable des prescriptions.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

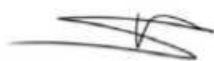
Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Longvilliers envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de [l'Autorité environnementale](#) est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 15 juillet 2026

Le membre délégataire :



Philippe GRALL

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de rendre accessible les études hydrauliques, écologiques et paysagères, de compléter la description des mesures opérationnelles dans ces domaines en précisant leur dimensionnement et d'intégrer au règlement du sous-secteur Ai des prescriptions opposables et quantifiées, afin de garantir la mise en œuvre effective des mesures proposées et leur suivi. Par ailleurs, elle demande qu'un rapport particulier de présentation soit joint en matière d'impact du projet et de l'artificialisation afférente en termes d'accélération du ruissellement pouvant conduire à une augmentation du risque inondation sur la commune et pour ses habitants.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une évaluation multicritères des variantes, intégrant l'ensemble des dimensions environnementales et permettant une comparaison objective des incidences ; - justifier que le choix de l'outil réglementaire retenu apporte les meilleures garanties de prise en compte de l'environnement au regard des alternatives disponibles ; - envisager de rédiger une OAP permettant d'inscrire les objectifs qualitatifs des projets en matière de qualité de l'aménagement, de la préservation voire du développement des qualités écologiques et environnementales du site, et de la contribution à l'effort de réduction de l'impact du changement climatique sur le territoire..... 12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une caractérisation hydrogéologique approfondie (profondeur et variations piézométriques de la nappe au droit des sites, directions et vitesses d'écoulement souterrain, modalités d'alimentation des zones humides périphériques à la nappe), une caractérisation quantitative du fonctionnement hydrologique de surface et une modélisation hydraulique comparative (état initial / état projeté en phase exploitation/ état après remise en état) permettant d'évaluer quantitativement les modifications des écoulements de surface et souterrains induites par les exhaussements et affouillements envisagés.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de traduire dans le règlement écrit et graphique de la zone Ai, des prescriptions opposables et quantifiées, en matière de gestion des eaux pluviales, de préservation des zones humides et de maîtrise des ruissellements (pentes maximales, débits de fuite, surfaces de rétention, délimitation des secteurs à protéger), afin de garantir le maintien du fonctionnement hydrologique du bassin versant et l'alimentation en eau des zones humides périphériques..... 14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de produire un état écologique initial consolidé avec : - une cartographie précise des habitats naturels, semi-naturels du sous-secteur Ai et ses abords ; - des inventaires naturalistes pertinents ; - une quantification (surfaces , linéaires, espèces impactées) des incidences ; - des mesures et un règlement consolidé permettant d'encadrer les projets en garantissant la portée opérationnelle de l'évitement et de la réduction des incidences sur les milieux naturels..... 14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de définir dans le règlement des critères objectifs d'appréciation de l'insertion paysagère (palette végétale, hauteurs maximales des merlons et

ouvrages, matériaux et couleurs privilégiés, densité et structure des plantations) afin de renforcer la portée opérationnelle et opposable des prescriptions..... 16