

COMMUNE DE
LONGEAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 24 avril 2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 20 décembre 2018

INITIATIVE Aménagement et Développement



Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.	2
① Organiser un développement cohérent de l'habitat dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais	3
② Conforter la dynamique économique sur le territoire communal.	7
③ Un patrimoine et une identité paysagère à préserver, un fonctionnement urbain et des déplacements à conforter, des équipements à compléter.	9
④ Un projet environnemental prenant en compte les risques et nuisances.	12
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	14

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L.110-1 du Code de l'Environnement :
« *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*, présenté à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 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.

Le P.A.D.D. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Longeault devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.

Le projet communal défini se décline à travers les quatre orientations générales suivantes :

① *Longeault* :

**Organiser un développement cohérent de l'habitat
dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.**

② *Longeault* :

Conforter la dynamique économique sur le territoire communal.

③ *Longeault* :

**Un patrimoine et une identité paysagère à préserver,
un fonctionnement urbain et des déplacements à conforter,
des équipements à compléter.**

④ *Longeault* :

Un projet environnemental prenant en compte les risques et nuisances.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① Organiser un développement cohérent de l'habitat
dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais

⇒ **Des objectifs de développement définis pour retrouver une dynamique démographique.**

Entre 1990 et 2014, la population diminue à Longeault, en partie en raison de la rétention foncière et des règles d'urbanisme restrictives du P.O.S. en vigueur. Cette baisse démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population.

Longeault fait partie des communes de niveau 4 du SCoT, toutefois l'évolution du parc de logements depuis 1968, la présence d'une école, de commerces, de plusieurs entreprises et de nombreux emplois sur le territoire communal, la proximité immédiate de Genlis, de la gare de Collonges et de l'accès à l'autoroute A. 39 (4 km), la demande importante pour la location de logements sont autant d'éléments favorables au développement de la commune.

Le conseil municipal souhaite retrouver une dynamique démographique favorable sur la commune, similaire à la dynamique cantonale. L'objectif est de permettre l'accueil de nouveaux habitants en prenant en compte les équipements publics existants et projetés, tout en conservant l'identité et le caractère du village, et dans le respect de l'agriculture, des paysages et de l'environnement.

Il est important de souligner que si la population diminue entre 1990 et 2014 (- 165 habitants) en raison d'un solde migratoire négatif, le nombre de logements augmente dans le même temps (+ 30 logements) alors que le nombre de personnes par ménage diminue fortement.

Dans un contexte démographique qui laisse encore supposer une diminution sensible de la taille des ménages dans les dix prochaines années, le renouvellement et l'accroissement du niveau démographique de Longeault passe par une progression du rythme de la construction.

La municipalité souhaite atteindre une population de 670 habitants à l'horizon 2030, soit environ 100 habitants supplémentaires entre 2014 (574 habitants) et 2030, ce qui permet de retrouver une dynamique démographique correcte avec un taux de variation annuel d'environ 0,97% sur la période 2014-2030.

Il y a actuellement 234 résidences principales à Longeault, pour une taille des ménages de 2.45.

En considérant une taille des ménages de 2.25 à l'horizon 2030, le besoin en logements sera de 298 résidences principales, soit 64 nouveaux logements.

⇒ **Un choix d'urbanisme intégrant le renouvellement urbain et en lien avec les pôles de vie communaux.**

La recherche d'une cohérence urbaine, la prise en compte du développement durable et des différents enjeux du territoire (voir orientation ④) induisent la recherche de la densification du bâti existant et orientent le futur développement de l'habitat à proximité du centre du village et des équipements publics.

La programmation pour répondre au scénario de développement et d'aménagement retenu sera la suivante :

- **Un développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village** représentant un tiers de la production de logements (objectif conforme aux orientations du SCoT). Ce renouvellement urbain se fera essentiellement par densification de l'urbanisation existante (comblement de dents creuses, optimisation de parcelles), et de façon limitée par résorption de la vacance et réhabilitation de bâti existant. Les dents creuses les plus importantes (parcelles ou groupes de parcelles non bâties de 12 ares et plus, situées dans le village et entourées de 3 cotés au moins par des constructions ou des voies) ont été identifiées (voir schéma page suivante). Elles couvrent 0.9 ha.



Le nombre de logements mobilisables par optimisation du tissu urbanisé est estimé à 15 : 12 lots pour la dents creuse principale, et 3 lots pour les deux dents creuses de moindre importance.

- La délimitation de **secteurs d'extension de l'habitat** complètera le projet urbain. Deux secteurs ont été identifiés (voir schéma page suivante).

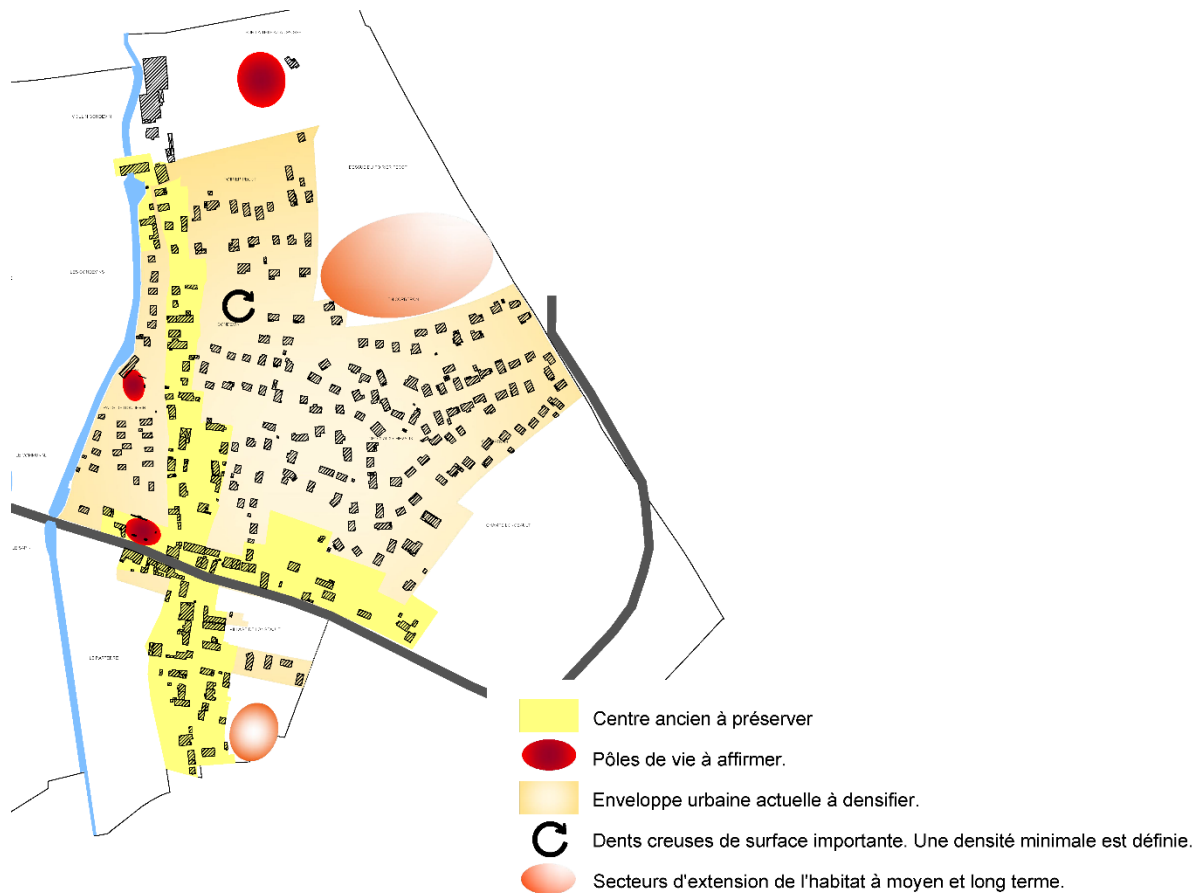
- Le premier secteur se situe en limite Sud de la commune, en lien avec une zone à urbaniser définie sur la commune de Pluvault. L'urbanisation de ce secteur nécessite une réflexion globale et un aménagement cohérent à l'échelle des deux communes, en termes de desserte notamment.

Il accueillera environ 8% de la production de logements souhaitée.

- Situé au Nord-Est du village (lieu-dit « En Corberon »), dans la continuité du bâti existant, le deuxième secteur se caractérise par sa proximité avec les différents lieux de vie de la commune (mairie, école, pôle sportif) afin de favoriser le déplacement doux et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine dans le respect du paysage.

Ce secteur se situe en lien avec des pôles bâtis existants, il prolonge le tissu urbanisé. Il présente l'avantage d'être facilement raccordable aux réseaux et d'être en liaison avec la « dent creuse » la plus importante. Son urbanisation permettra une réflexion sur l'aménagement cohérent et la circulation à l'intérieur de ce nouveau quartier et vers le centre du village.

Il accueillera près de 60% de la production de logements souhaitée (environ 40 logements). L'aménagement de ce secteur sera phasé en deux zones afin de répondre aux objectifs du SCOT.



⇒ Une politique de l'habitat favorisant la mixité sociale et urbaine, dans le respect du SCoT.

Une offre de logements diversifiée sera proposée dans les différentes opérations pour répondre aux différentes catégories de population (jeunes, personnes âgées, personnes à revenus modestes...), pour faciliter le parcours résidentiel et pour endiguer le vieillissement de la population (accueil de jeunes ménages). Différents éléments permettent d'atteindre cet objectif :

- la possibilité de construire sur plusieurs sites de la commune,
- des tailles de parcelles variées,
- une diversité des opérations d'aménagement : parcelles libres individuelles, petites opérations, opération d'aménagement d'ensemble plus importante,
- une production de logements locatifs aidés dans la principale opération urbaine pour répondre notamment aux besoins d'accueil de jeunes ménages (20% de la production de logements de cette zone),
- la mixité des formes d'habitat : maison individuelle, maison groupée, logement intermédiaire, petit collectif,
- une densité brute moyenne de 12 logements à l'hectare pour les projets urbains couvrant plus d'un hectare.

La municipalité instaurera le droit de préemption urbain pour pouvoir participer au développement du village le cas échéant.

⇒ Des principes à respecter pour le développement de l'urbanisation de Longeault.

- Limiter les nouveaux accès sur les routes départementales, conformément aux demandes du Conseil Général, pour des raisons de sécurité : pas de développement de l'urbanisation le long des R.D., utilisation des accès existants, nouveaux accès regroupés...
- Limiter l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales.
- Prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux dans le choix des sites d'extension du village (voir orientations n°② et n°③) : le développement urbain est positionné pour renforcer l'habitat dans la continuité du bâti existant, préservant les milieux naturels et la majorité des espaces agricoles de la commune.
- Economiser le foncier et appliquer les densités préconisées, soit 12 logements à l'hectare en moyenne dans l'ensemble des zones nouvelles du P.L.U.
- Affirmer ou créer des liaisons (automobile et piétonne) entre les « quartiers » existants ou futurs, les pôles de vie et la gare de Collonges.
- Urbaniser les secteurs de surface importante dans le cadre d'un aménagement cohérent : réseaux (routes, eau, électricité...) dimensionnés pour l'ensemble du secteur, accès regroupés, bouclage routier à l'intérieur de la zone, aménagement d'espaces publics (stationnements, aménagements paysagers)... La réflexion portera sur l'urbanisation de la totalité du secteur concerné. Cette logique d'aménagement d'ensemble est particulièrement importante pour éviter qu'une opération isolée vienne entraver le potentiel d'urbanisation de tout un secteur en supprimant toute possibilité de desserte ultérieure des terrains résiduels.
Il faudra également prévoir, dans le cadre de l'aménagement de ces secteurs, le développement de l'urbanisation à plus long terme, en préservant des possibilités de raccordement aux éventuelles opérations d'urbanisation future (ne pas enclaver totalement des parties du territoire communal).
- Construire en intégrant les principes de développement durable :
 - . Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village, favorables à la préservation de la qualité de l'air.
 - . Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
 - . Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
Toute nouvelle construction doit répondre au minimum aux normes de la Réglementation Thermique 2012.
 - . Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble (dispositifs de stockage et de régulation des eaux pluviales).
 - . Limiter l'imperméabilisation des sols.
 - . Intégrer le tri sélectif dans les opérations d'ensemble.
 - . Imposer le raccordement à l'assainissement collectif.

② Conforter la dynamique économique sur le territoire communal.

⇒ **Maintenir les activités existantes dans le village et permettre l'accueil d'activités économique compatibles avec l'habitat.**

Quelques activités, et notamment les commerces et services sont présents dans le village (photographie, médecin, pharmacie, infirmiers). Le projet communal vise à permettre le maintien et l'évolution de ces activités.

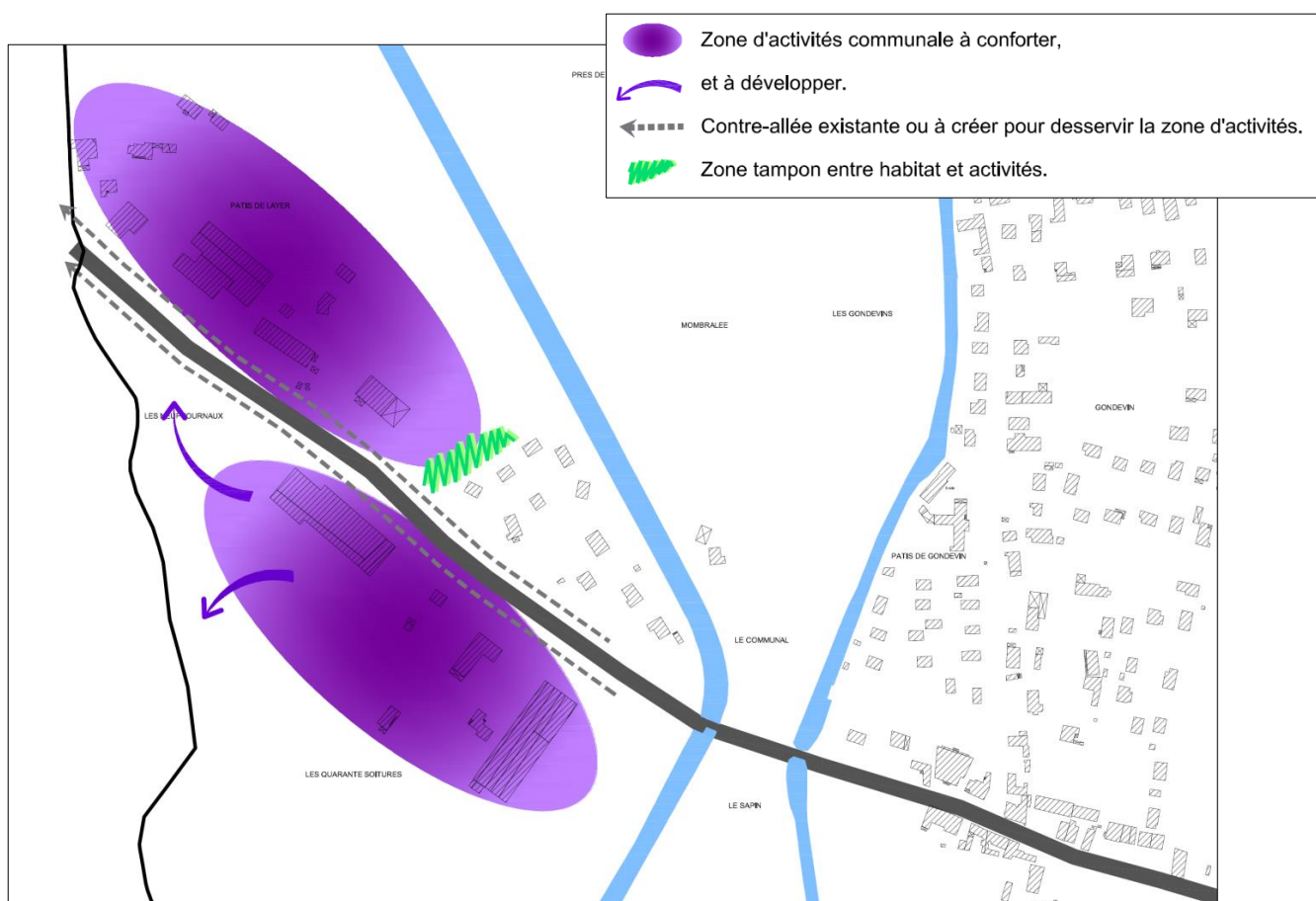
L'implantation, dans le village, d'activités compatibles avec l'habitat sera également autorisée. Le PLU devra permettre le développement des commerces, des services, des loisirs : l'accueil de commerces de proximité (boulangers notamment), d'activités créatrices de services ou d'animation, le développement du pôle médical sont notamment recherchés.

L'entreprise de fabrication de béton situé au Nord du village correspond à une activité importante (en termes d'emplois et de surface), et génère quelques nuisances (trafic routier). Elle sera identifiée par un classement spécifique afin de permettre son évolution sur le site existant.

⇒ **Affirmer la zone d'activités communale et permettre son développement modéré.**

La zone d'activités de Longeault est implantée de part et d'autre de la R.D. 905, à l'entrée Ouest du territoire communal, dans le prolongement de la zone d'activités intercommunale de Genlis dont l'extension est prévue jusqu'en limite communale.

L'objectif est de relier ces deux zones (la création d'une zone à urbaniser à vocation d'activités est prévue sur Genlis) avec le prolongement de la zone d'activités de Longeault le long et au Sud de la R.D. 905 jusqu'en limite communale.



Ce projet s'accompagne d'aménagements et de prescriptions permettant de créer une harmonie paysagère et urbaine sur l'ensemble des deux zones. Dans ce cadre, le parti d'aménagement prévu sur Genlis sera prolongé sur la zone d'activités de Longeault afin :

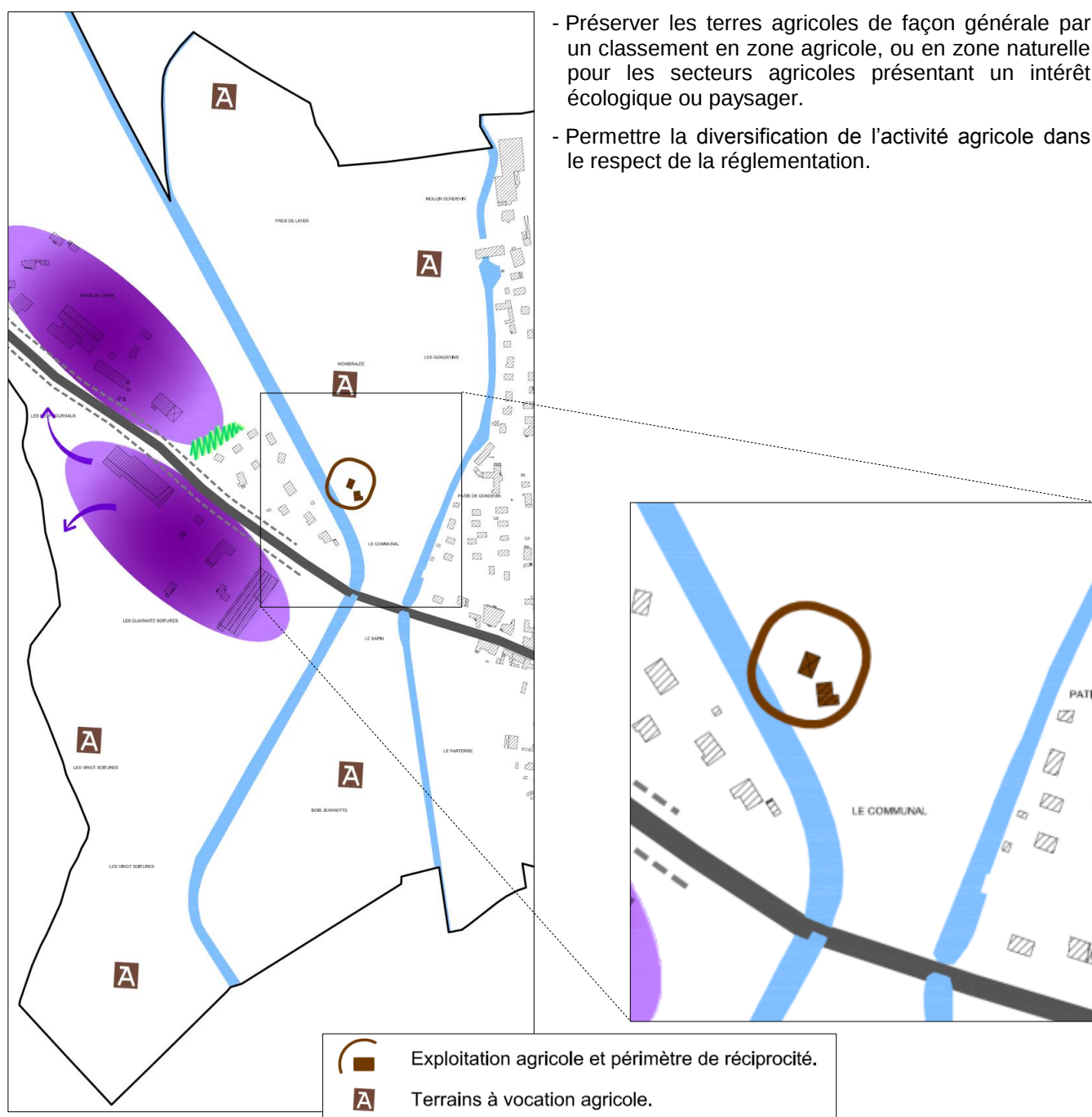
- de protéger la ressource en eau (nappe alluviale proche et cours d'eau).

- de limiter les nuisances acoustiques pour les logements (logements de fonction uniquement, maintien d'une zone tampon entre zone pavillonnaire et activités).
- de favoriser la sécurité et les circulations douces : prolongement des contre-allées prévues de part et d'autre de la R.D. 905, un seul accès autorisé sur la R.D. 905.
- d'aboutir à un projet urbain et architectural de qualité.
- de favoriser l'intégration paysagère (plantations).

Les limites de la zone d'activités seront adaptées pour tenir compte de la zone inondable définie par le PPRNi.

⇒ **Préserver l'activité agricole sur la commune.**

- Pérenniser et permettre le développement de l'exploitation agricole par un règlement approprié. Longeault dispose en effet de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles.
- Classer en zone agricole les bâtiments de l'exploitation agricole à vocation d'élevage ainsi que le périmètre de réciprocité et les parcelles stratégiques (surface en herbe à proximité du bâtiment d'élevage).



③ Un patrimoine et une identité paysagère à préserver,
un fonctionnement urbain et des déplacements à conforter,
des équipements à compléter.

Le village de Longeault bénéficie d'un patrimoine urbain et paysager qui mérite d'être protégé et pérennisé. Le développement urbain et démographique doit tenir compte des équipements collectifs, de la mobilité et des déplacements au sein du village. Il entraîne des besoins en termes d'équipements et la nécessité de prévoir les circulations.

⇒ **Protéger et pérenniser le cadre de vie de qualité et le patrimoine du village.**

- Identifier le centre ancien, protéger le bâti et les formes urbaines traditionnelles (règlement adapté, permis de démolir).
- Favoriser la préservation de l'aspect très minéral et la forme urbaine du centre ancien par un règlement approprié.
- Réaliser la densification et le renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne
- Repérer et préserver le patrimoine : murs en pierres, sites archéologiques.

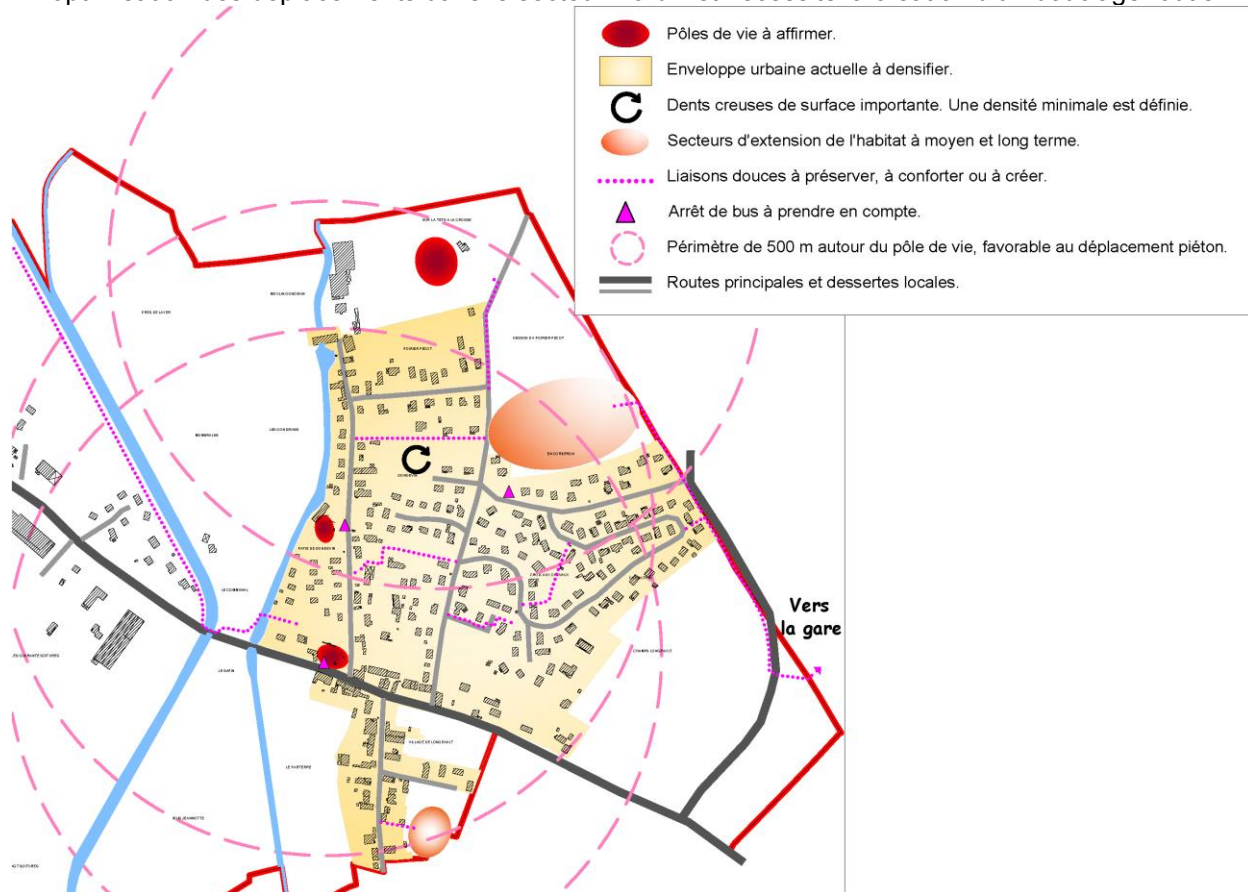
⇒ **Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère.**

- Préserver le paysage agricole en favorisant le maintien de l'activité agricole et en limitant le prélèvement des terres agricoles. Outre son intérêt économique, l'activité agricole permet l'entretien des paysages et participe à l'image champêtre de la commune.
- Maintenir les éléments paysagers structurants : les cours d'eau et leur ripisylve, les rares haies et petits bois, le parc du château, l'espace vert situé entre les deux cours d'eau.
- Conserver les alignements d'arbres aux entrées de village et qualifier l'entrée Ouest en lien avec l'extension de la zone d'activités.
- Préserver et recréer le caractère végétal des abords du village, notamment au niveau de l'interface entre le bâti et l'espace agricole, pour favoriser l'intégration paysagère.
Pour répondre à cet objectif, le verger situé en limite Nord de la zone d'extension de l'habitat au lieu-dit « En Corberon » sera maintenu.

⇒ **Faciliter la mobilité, conforter les déplacements doux dans le village** (voir schéma ci-dessous).

- Définir les secteurs de développement urbain permettant le déplacement piéton vers les pôles de vie (distances favorables inférieures à 500 m).
- Maintenir et développer le réseau de liaisons douces à l'intérieur du village : création de liaisons transversales.
- Prendre en compte les lignes et arrêts de bus, la gare de Collonges dans le projet urbain.
- Favoriser les déplacements doux vers la gare de Collonges (en concertation avec le Conseil Général).

- Mutualiser le stationnement, intégrer le stationnement « visiteurs » et le stationnement pour les vélos dans les opérations d'aménagement d'ensemble et/ou les aménagements publics.
- Porter une réflexion particulière sur les accès aux futurs secteurs à urbaniser, sur les déplacements à l'intérieur et entre ces secteurs et avec le centre du village.
L'optimisation de l'aménagement du secteur Sud du village nécessite de travailler le projet en lien avec le projet communal de Pluvault (desserte, chemins piétons, ...).
L'optimisation des déplacements dans le secteur Nord-Est nécessite la création d'un bouclage routier.



⇒ **Permettre le développement des communications numériques en lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires du Conseil Général.**

- Offrir au plus grand nombre l'accès aux communications numériques en privilégiant l'accueil de population et d'activités dans le village qui bénéficiera de la fibre optique dès 2017. L'objectif du SDANT est la fibre à la maison et au bureau généralisée à l'horizon 2025.
- Permettre le développement des communications numériques en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les opérations d'ensemble.

⇒ **Accompagner le développement du village par des équipements et aménagements adaptés.**

La majeure partie des équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants existe sur la commune de Longeault, et notamment la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement, le pôle scolaire qui sont suffisants pour la population actuelle et future. Quelques compléments aux nombreux services collectifs municipaux et intercommunaux existants (stade, circulations douces, bibliothèque, salle des fêtes, salle des associations, boulodrome, atelier communal, jeux pour enfants, transport en commun) sont toutefois envisagés :

- Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future, permettre des déplacements sécurisés et assurer notamment les connexions entre les différents circuits piétonniers. Le schéma de déplacements doux porté par la communauté de communes sera intégré au niveau de la promenade de la Tille ; un accès rapide et sécurisé vers le centre du village existe à partir de cette promenade.
- L'espace vert public situé entre les deux cours d'eau pourrait recevoir quelques aménagements simples en lien avec la promenade de la Tille et le schéma de déplacements doux de la communauté de communes : table de pique-nique, signalétique de la liaison vers le village...
- Le pôle sportif sera identifié et affirmé par un classement spécifique. Cet espace public est à proximité immédiate du futur secteur d'habitat au lieu-dit « En Corberon ». Une liaison piétonne sera réalisée vers cet équipement. Une aire de stationnement sera également prévue pour accueillir les nombreux véhicules présents lors des matches.
- Les aménagements permettant aux piétons de circuler dans le village se poursuivent avec la création d'une circulation piétonne supplémentaire rue de Gondevin. La quasi-totalité du village bénéficie de circulations piétonnes, majoritairement sous forme de trottoirs, et parfois accompagnées de plantations (rue de Gondevin, rue Amiral Violette).
- Concernant les réseaux d'énergie, la commune souhaite poursuivre la mise en souterrain du réseau électrique dans la continuité des travaux d'aménagement et de requalification du centre du village. Aucun dispositif collectif de production d'énergie n'est présent sur la commune, mais quelques constructions privées sont équipées de panneaux solaires.
Concernant le développement d'autres sources ou réseaux d'énergie, la commune est classée en secteur d'exclusion pour l'éolien (source : Schéma Régional Eolien) et n'envisage pas de réseau de chaleur à court terme. Le P.L.U. permettra la mise en place de réseaux de chaleur (chaufferie bois, géothermie, ...) qui pourraient être initiés dans le cadre de projets privés ou supra-communaux

④ Un projet environnemental prenant en compte les risques et nuisances.

⇒ **Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques.**

- Conforter les espaces agricoles et naturels qui entourent la commune pour participer à l'équilibre global de ces espaces et la préservation des paysages.
- Préserver le patrimoine végétal d'importance communale :
 - . les rares haies et bosquets résiduels qui ponctuent la vallée, et qui présentent un intérêt écologique, paysager et de protection contre le vent,
 - . la ripisylve qui accompagne les cours d'eau (la Tille, le Crosne) et participe à la trame verte et bleue.
- Maintenir les zones humides et leur fonctionnement hydraulique.
- Maintenir la fonctionnalité de la continuité écologique qui traverse le territoire communal selon un axe Nord/Sud (éviter sa coupure par des zones à urbaniser notamment).
- Limiter les prélèvements à des fins d'urbanisation par le renforcement des objectifs de densité d'habitat tel que fixés par le SCoT.

⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.**

- Limiter le développement des zones constructibles et classer la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Favoriser l'assainissement collectif en délimitant de nouvelles zones urbanisables raccordables au réseau collectif.
- Protéger la ripisylve, les abords des cours d'eau et les zones humides.
Une bande inconstructible préservera les cours d'eau et leurs abords, sa largeur sera adaptée au niveau des espaces urbanisés.
- Gérer les eaux pluviales dans les secteurs de développement urbain : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.**

- Identifier et prendre en compte le risque naturel d'inondation : la zone inondable sera repérée sur les documents graphiques, aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans les zones rouges du PPRNi et les constructions seront limitées dans les zones bleues.
- Prendre en compte le caractère humide du sous-sol : définir des règles de constructibilité prenant en compte la proximité de la nappe et le caractère humide du sous-sol.
- Si l'imperméabilisation du sol (dans le cadre de l'urbanisation future) devait accroître le risque d'inondation ou engendrer des problèmes de ruissellement, la création de bassins de rétention des eaux pluviales permettra de réguler le débit des eaux pluviales.
- Prendre en compte les nuisances sonores par des dispositions constructives adaptées en évitant de développer l'habitat dans les secteurs les plus soumis au bruit.
- Limiter les nouveaux accès sur la R.D. 905 pour améliorer la sécurité sur cet axe.
- Limiter le développement de l'habitat dans et à proximité de la zone d'activités en raison des nuisances liées aux activités. Un espace végétalisé de transition sera maintenu avec la zone d'habitat voisine.

3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

Consommation de l'espace dans les dix dernières années.

La consommation foncière dans les 10 dernières années est faible. Elle a été analysée sur la période 2004-2013 (données disponibles).

2,13 ha ont été consommés en 10 ans, soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,21 ha/an. La quasi-totalité de ces terrains ont été prélevés sur l'espace agricole.

- 1,3 hectares ont été consommés pour le développement de l'habitat : 1 ha en extensif et 0,3 ha en renouvellement urbain.
- 0,8 ha de terres agricoles ont également été consommés pour le développement de l'activité économique (dont l'agriculture), en majeure partie pour des logements de fonction : 0,4 ha en extensif et 0,4 ha en renouvellement urbain.

Pour l'habitat, 11 logements ont été construits pendant ces 10 années, soit près de 1,1 logements par an. La densité moyenne brute s'élève à 8,5 logements par hectare. 5 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses).

Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT (voir page 3).
- Inscrire environ 1/3 du développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses, mutation de bâti, ...) en termes de nombre de logements.
- Privilégier la consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pour accueillir l'habitat : la part de surface consommée à l'intérieur du village sera de l'ordre de 36%, supérieure à celle de la période 2004-2013.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat en fixant des règles de constructions adaptées, et en imposant une densité minimale sur les secteurs à urbaniser : densité brute moyenne de 12 logements/ha sur les secteurs à urbaniser et les grosses dents creuses.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible (pas de zone d'activités sur la commune) :
 - Imposer la réalisation d'opérations d'ensemble plus efficace en termes d'optimisation du foncier.
 - Favoriser une diversification des formes urbaines pour lutter contre la consommation foncière induite par le développement pavillonnaire de ces dernières années.
 - Imposer une densité minimale. Cette densité sera de 40% supérieure à la densité de logements créés pendant les 10 dernières années.
 - Les zones de développement urbain correspondent aux besoins estimés en termes de logements, une fois le renouvellement urbain pris en compte. Elles se situent dans la continuité immédiate du village de Longeault et concernent des surfaces répondant aux objectifs définis.
- Réduire les surfaces disponibles à la construction par rapport au POS.