



DEPARTEMENT DU DOUBS

2

COMMUNE DE
LONGEVILLE-SUR-DOUBS

Plan

Local

d'**U**rbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Prescription de l'élaboration du PLU par délibérations du conseil municipal des :20 juin 2014 et
10 décembre 2014

Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du :05 avril 2018

Enquête publique réalisée : du 28 novembre 2018 au 07 janvier 2019

Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : 20 mars 2019



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

14042 – Mars 2019

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable constituait un des aspects les plus innovants de la loi SRU de 2000. Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (2010), et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014), les exigences de cohérence et d'articulation avec les autres pièces du dossier de PLU sont renforcées bien qu'il reste un document inopposable.

Ce document exprime les choix de la commune dans son développement, et plus précisément son projet politique d'aménagement.

Par ailleurs, il résulte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, portant recodification à droit constant du livre Ier de la partie législative du Code de l'Urbanisme, que les références aux dispositions législatives que cette ordonnance abroge, sont remplacées de plein droit par les références aux dispositions correspondantes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

De plus, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dispose, dans son article 12 – alinéa VI que : « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au plan locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, [...] a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ». Or l'élaboration du PLU ayant débuté par une prescription par délibérations du Conseil Municipal des 13 juillet 2011 et 27 mai 2013, les études étaient déjà bien avancées à la date du 1^{er} janvier 2016.

Par conséquent, le PADD est rédigé selon les dispositions en vigueur :

- à compter du 1^{er} janvier 2016 pour les références aux articles de la partie législative (notamment l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous),
- jusqu'au 31 décembre 2015 pour les références aux articles de la partie réglementaire (notamment l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous).

Article L. 151-5

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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

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

Article R. 123-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 [actuellement L. 151-5].

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu le 7 décembre 2016.

Sommaire

Les axes structurant le projet de Longeville-sur-Doubs.....	4
Axe 1 – Maîtriser le développement du village et diversifier l'offre de logement	4
Axe 2 – Promouvoir un cadre de vie de qualité, support de l'identité de la commune	5
Axe 3 – Maintenir une mixité des activités, des équipements et des services	6
Axe 4 – Préserver les richesses naturelles	7
Axe 5 – Intégrer les déplacements comme vecteurs de durabilité du projet	8
Axe 6 – Intégrer la problématique des risques et des nuisances au projet de territoire.....	9
Le projet de Longeville-sur-Doubs contribue à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain	10

Les axes structurant le projet de Longeville-sur-Doubs

Axe 1 – Maîtriser le développement du village et diversifier l'offre de logement

Maintenir le rythme raisonné de croissance démographique et de logements

- σ *Pérenniser l'accueil d'une population nouvelle à hauteur de 68 nouveaux habitants d'ici 15 ans*
- σ *Privilégier la construction de 47 logements échelonnés dans le temps pour favoriser l'intégration aux tissus social et urbain*
- σ *Densifier les zones déjà bâties dans le respect des caractéristiques du village*
- σ *Prendre en compte les trois logements vacants et à rénover dans le projet*

Maîtriser la consommation d'espace

- σ *Privilégier l'urbanisation future du village au sein des dents creuses*
- σ *Permettre, dans les espaces voués à l'urbanisation future, d'atteindre une densité globale de l'ordre de 12 logements à l'hectare*
- σ *Le projet devra montrer une meilleure consommation de l'espace par rapport à la consommation des dix dernières années en consommant moins de 4 ha d'espace en extension urbaine*

Proposer une offre de logements diversifiée

- σ *Favoriser l'installation des jeunes du village*
- σ *Permettre la création de logements adaptés aux personnes âgées du village*
- σ *Inciter à la diversification des types d'habitat permettant une mixité sociale et générationnelle notamment dans le cadre d'opérations communales par des outils opérationnels adaptés*
- σ *Poursuivre les actions menées en matière de création de logements locatifs et de petits collectifs qui sont souvent la première étape du parcours résidentiel d'un jeune ménage*

Axe 2 – Promouvoir un cadre de vie de qualité, support de l'identité de la commune

Valoriser l'identité du village et son caractère rural

- ⌚ *Privilégier l'identité franc-comtoise de l'habitat afin de pérenniser l'harmonie architecturale du village*
- ⌚ *Préserver l'identité et le cadre rural du territoire en mettant en valeur les bosquets et bandes ligneuses boisées, ainsi que les murs en pierres du village*

Préserver les perspectives

- ⌚ *Prendre en compte les vues sur le grand paysage comme la chaîne du Lomont, le temple de Saint-Maurice-Colombier lors de l'aménagement futur du village*

Préserver l'unité du village

- ⌚ *Connecter les zones de développement futur au tissu urbain actuel, notamment en poursuivant le développement en connexion avec les lotissements « Corneille » et « Vie d'Ambre »*

Axe 3 – Maintenir une mixité des activités, des équipements et des services

Promouvoir un développement pérenne de l'agriculture

- σ *Ne pas étendre l'urbanisation du village en direction de l'exploitation agricole*
- σ *Préserver les terres de bonne valeur agronomique*
- σ *Permettre le développement de l'exploitation agricole*

Préserver et prendre en compte les capacités des équipements publics

- σ *Assurer le maintien des équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants*
- σ *Accueillir de nouveaux jeunes ménages pour pérenniser le fonctionnement du groupe scolaire*
- σ *Développer un projet en fonction de la capacité d'alimentation en eau potable (ressource et réseaux)*
- σ *Développer un projet en fonction de la capacité de la station d'épuration, et des secteurs pouvant bénéficier d'un assainissement collectif*
- σ *Prévoir l'accès aux communications numériques et anticiper leur évolution*

Conforter les autres atouts économiques

- σ *Assurer le maintien des activités et commerces, et permettre leur développement*
- σ *Permettre le développement limité de la zone d'activité en prenant en compte la réalité du terrain*

Axe 4 – Préserver les richesses naturelles

Protéger les espaces à enjeux environnementaux

- σ *Proscrire l'urbanisation sur les secteurs de bonne qualité écologique*
- σ *Préserver les zones humides*
- σ *Préserver la forêt naturelle et limiter l'urbanisation à proximité*

Maintenir les continuités écologiques

- σ *Protéger les continuités écologiques au sein du territoire communal*
- σ *Identifier les vergers et les éléments forts constitutifs du paysage tels que les haies, bosquets et bandes ligneuses boisées (trame verte)*
- σ *Mettre en place des outils adaptés permettant d'assurer le maintien des deux continuités écologiques traversant le village à l'Est des Beussières et entre l'exploitation agricole et le village*

Maîtriser l'impact sur l'environnement

- σ *Limiter l'urbanisation à proximité des périmètres de protection de captage*
- σ *Favoriser l'urbanisation sur les secteurs de faible ou de moyenne qualité écologique*
- σ *Permettre les projets intégrant le développement des énergies renouvelables*

Axe 5 – Intégrer les déplacements comme vecteurs de durabilité du projet

Favoriser les déplacements pour tous

- ⌚ *Pérenniser et réhabiliter les cheminements doux existants*
- ⌚ *Privilégier les voies partagées pour le développement du village, moins consommatrice d'espace et créatrice de lien social*
- ⌚ *Favoriser les modes de transport collectif (scolaire, transport Peugeot...)*

Gérer le stationnement

- ⌚ *Gérer le stationnement privé dans le règlement du PLU afin de ne pas générer de demande en stationnement public*

Axe 6 – Intégrer la problématique des risques et des nuisances au projet de territoire

Limitier l'exposition de la population aux nuisances

- σ *Limiter le nombre d'habitants impactés par les nuisances sonores en circonscrivant les possibilités de développement le long de la RD 663 à l'existant*
- σ *Prendre en compte la présence des infrastructures de transport d'énergie électrique*

Prendre en compte les risques dans le développement du village

- σ *Privilégier l'implantation de construction dans les zones soumises à des aléas faibles à nuls (inondations, mouvements de terrains, retraits-gonflements des argiles, ...)*
- σ *Limiter l'urbanisation à l'existant pour les secteurs impactés par le PPRI*

Le projet de Longeville-sur-Doubs contribue à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

La commune de Longeville-sur-Doubs a su préserver un cadre de vie rural tout en bénéficiant de sa proximité avec Montbéliard. Le territoire communal est notamment marqué par de grandes surfaces naturelles et forestières puisqu'elles représentent plus de 60 % de la commune et des espaces agricoles représentant environ 34,4 % du territoire. Le village, ainsi que le Hameau des Beussières, ne représentent qu'environ 4,8 % du territoire communal soit environ 40 hectares. La densité de l'enveloppe urbaine existante s'élève à plus de 7,5 logements par hectares.

L'évolution démographique du village est régulière depuis 1999 et respecte un taux de croissance d'environ 0,7 % par an. Cette croissance mesurée a permis un développement progressif du village, au gré des opportunités foncières.

Au cours des dix années précédentes, soit entre 2006 et 2016, le village a accueilli :

- σ 25 nouvelles constructions destinées à l'habitat et 26 nouveaux logements, générant une consommation de l'ordre de 2,4 hectares (soit une densité d'environ 10,8 logements à l'hectare)
- σ et 1 bâtiment agricole représentant une consommation de l'espace de l'ordre de 0,4 hectare.

Ce développement a notamment impacté les espaces agricoles. En effet, sur les 2,8 hectares consommés, environ 2,3 hectares sont des terres agricoles (l'urbanisation dédiée à l'habitat a consommé près de 1,9 hectare d'espaces agricoles au cours des dix dernières années). A contrario, les espaces naturels et forestiers ont été moins impactés par les constructions nouvelles.

Par ailleurs, la situation du village à proximité du Doubs présente une contrainte très forte face au risque inondation qui conditionnera le développement futur du village.

Aussi, les objectifs du projet communal sont :

- de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement de sa population et maintenir son attractivité,
- de densifier les espaces restés vides (dents creuses) au sein du village afin de tendre vers une densité minimale de 10 logements à l'hectare sur les nouveaux projets,
- de privilégier une extension urbaine :
 - consommant moins de 4 ha de surface dont 3,5 ha en extension,
 - sur les zones ayant le moins d'impact possible sur l'environnement et l'agriculture,
 - permettant de tendre vers une densité minimale de 12 logements par l'hectare.

LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

