SOMMAIRE

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Le contexte législatif
1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durables

2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA LONGEVILLE

2.1 Le contexte socio-démographique
2.2 L'état initial de l'environnement

3. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé et veiller à la préservation du bâti
AXE 2 : Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles activités
AXE 3 : Préserver l'environnement naturel et les paysages, garants d'un cadre de vie de qualité

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Le contexte législatif

C'est principalement l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :
« 1° Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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° Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. ».

Le PADD s'accompagne également d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu est précisé aux articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« (…) les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.
Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

1.2 La philosophie du PADD

Le développement durable est un développement qui doit " répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ". C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable :
- Les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales

Par ailleurs, la gouvernance et la concertation font partie de la méthodologie essentielle et indispensable lors de la conduite d'une politique en matière de développement durable.

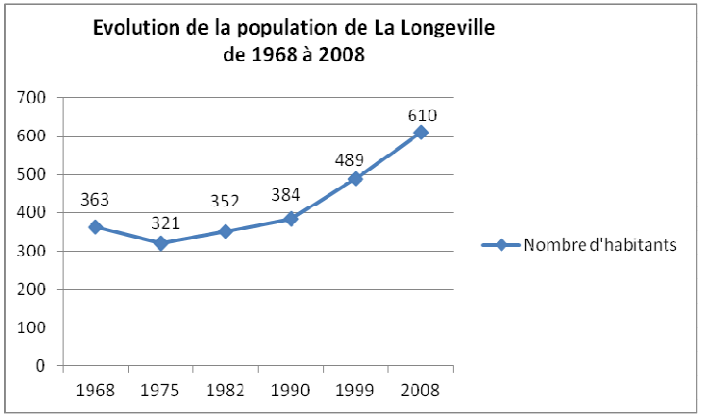
2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA LONGEVILLE

2.1 Le contexte socio-économique

DEMOGRAPHIE

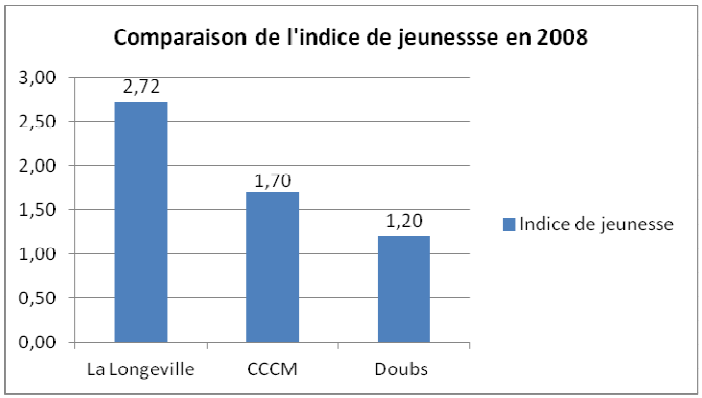
Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La population de La Longeville comprend 610 habitants en 2008, pour une densité moyenne de 39 habitants/km². Elle est en constante augmentation depuis 1975, tendance qui se poursuit en 2011 avec 698 habitants. Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution depuis 1968, dû au phénomène de desserrement : il est passé de 3,39 à 2,76 personnes/ménage. La population se caractérise par une représentation importante des 0-14 ans et des 30-44 ans (respectivement 28% et 26%). Le rajeunissement observé se traduit par une hausse de l'indice de jeunesse (2,0 en 1999 contre 2,72 en 2008).



Enjeu :

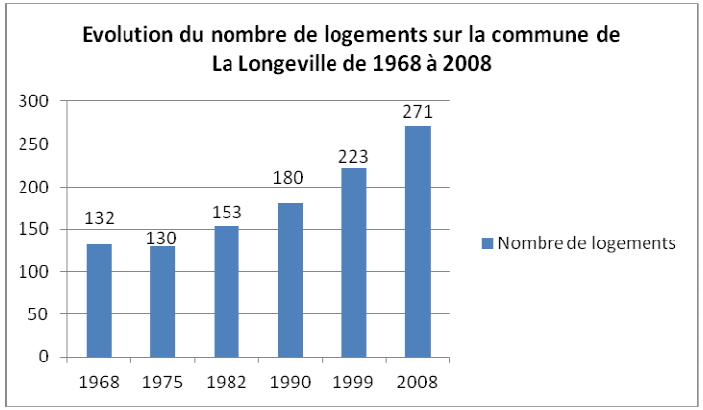
- **Ralentir la dynamique actuelle en terme de croissance de population**



LOGEMENTS

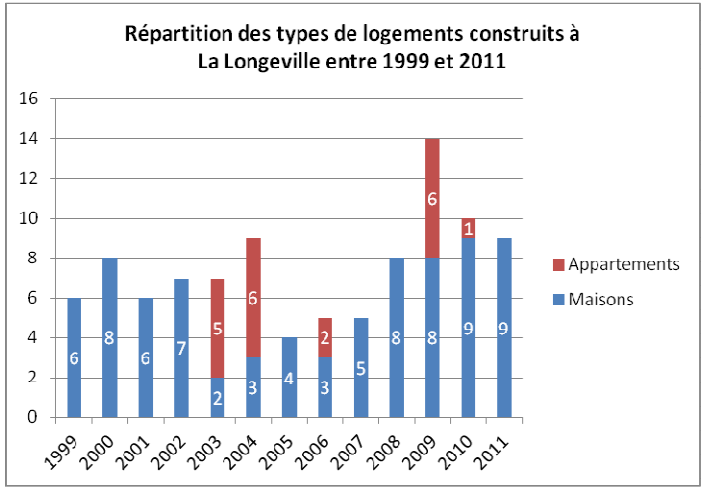
Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le parc de logements compte 271 logements en 2008. Il est en constante augmentation depuis 1975 et a été multiplié par 2 en 33 ans. Les résidences principales sont largement majoritaires (81,5%), en hausse régulière depuis 1990, de grande taille (environ 60 % de 5 pièces et plus) et occupées essentiellement par leurs propriétaires à hauteur de 78%. Les résidences secondaires sont assez importantes (15,1%) et les logements vacants sont peu nombreux (3,3%), ce qui peut entraîner des difficultés dans la rotation de la population au sein du parc de logements. La commune ne dispose pas de logements sociaux. Le parc de logements est relativement récent, avec 58,4 % des logements construits à partir de 1975. Le rythme moyen de la construction est important (7,5 logements par an).

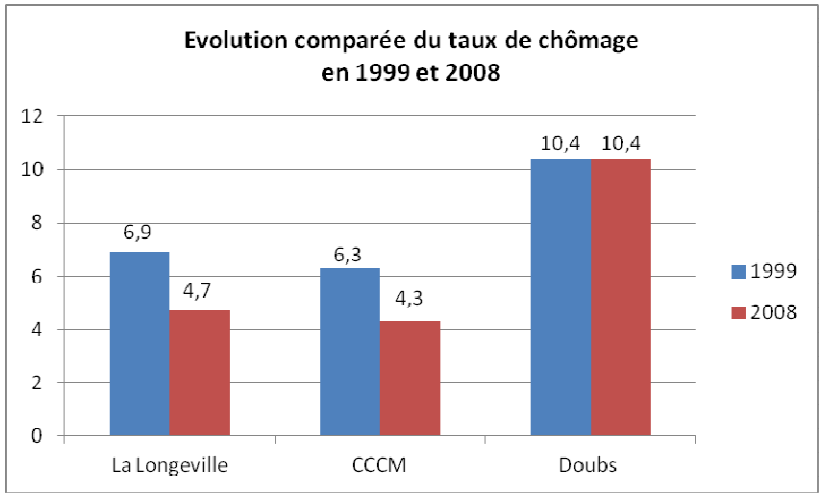


Enjeu :

- **Maintenir la même proportion au sein des résidences principales (logements locatifs et logements en accession à la propriété)**

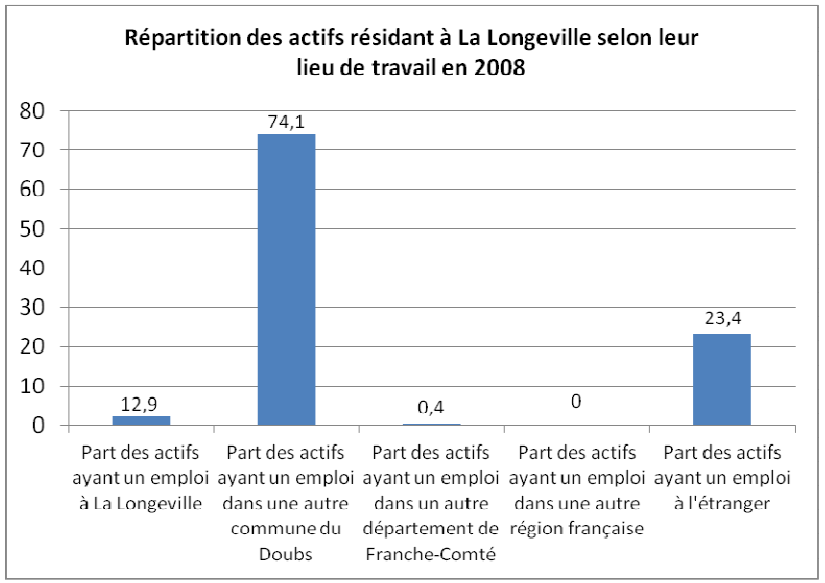


ECONOMIE



Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La commune appartient à la zone d'emplois de Pontarlier. Le tissu économique local est tourné essentiellement vers le commerce/transport et services, l'agriculture ainsi que l'administration publique/enseignement/santé humaine/action sociale. En 2008, la population compte 306 actifs, dont 14 personnes à la recherche d'un emploi. Le taux de chômage est en baisse (-2,2 points) ; il est pratiquement identique à celui de la Communauté de Communes du Canton de Montbenoît et inférieur à celui du Doubs. Le nombre d'emplois est en nette baisse entre 1999 et 2008 (-41 emplois). Les migrations domicile-travail sont très importantes puisque 74% de la population travaillent dans une autre commune du département et que près de 25% des habitants exercent en Suisse.



Enjeux :

- **Assurer la pérennité des activités existantes**

2.2 L'état initial de l'environnement

MILIEU NATUREL, RISQUES ET PAYSAGE







Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le milieu forestier couvre à hauteur de près d'un quart la superficie du territoire et se compose essentiellement de conifères. La ZNIEFF de type 2 « Vallée du Doubs entre Montbenoît et Morteau, défilé d'Entreroches et du coin de la Roche », l'arrêté de protection de biotope du défilé d'Entreroches concernent une partie de la limite Est du territoire. Une zone de prairie humide fauchée ou pâturée se situe en limite communale à Ville-du-Pont. D'autres entités naturelles sont présentes : les prairies, qui représentent la totalité de la surface agricole, ainsi que les haies et bosquets, dont la présence est fortement marquée comme dans d'autres communes du Haut-Doubs. Ces éléments jouent un rôle dans la structuration du paysage et constituent une zone de refuge ou d'alimentation pour les oiseaux et les insectes.

La commune est soumise au risque inondation avec le PPRI du Doubs Amont, ainsi qu'au risque de mouvement de terrain au niveau des chutes de pierres, blocs et falaises, des dolines et de l'effondrement de cavités karstiques.

La commune appartient à l'unité de paysage du « Second Plateau » et à la sous-unité « De Pontarlier au Russey ». Plusieurs ensembles paysagers se démarquent :

- le paysage agricole de prairie ouvert : il se distingue par un champ visuel assez étendu dont la profondeur varie en fonction de la topographie locale et des autres entités paysagères proches
- le paysage agricole de prairie semi-ouvert : il est caractéristique du Haut-Doubs avec les prés bois, où les prairies sont séparées par de nombreuses haies fragmentant le territoire et constituant des corridors écologiques intéressants.
- le paysage boisé fermé : il correspond aux principaux bois et bosquets
- les zones urbanisées : elles sont constituées par un habitat traditionnel ancien de fermes du Haut-Doubs et d'un habitat plus récent de pavillons individuels.

Enjeux :

- **Intégrer les contraintes physiques dans le développement de la commune (risques naturels)**
- **Préserver le patrimoine naturel favorisant la circulation des espèces à travers les corridors écologiques**

ENVIRONNEMENT AGRICOLE



Rappel des principaux éléments du diagnostic :

L'activité agricole occupe une place importante dans la commune. Ce sont 47 exploitations qui interviennent sur la commune dont 10 qui ont leur siège social à La Longeville. La surface agricole utilisée communale (SAU) est de 989 ha, soit 63 % de la surface totale de la commune. En 2012, la surface de prairies permanentes représente 33 ha (3 % de la SAU communale) et la surface de prairies temporaires 956 ha (97 % de la SAU communale). 9 exploitants sur les 10 sont des producteurs laitiers qui livrent leur lait pour la fabrication d'un fromage AOC (Comté, Morbier ou Mont d'Or). Aucune exploitation agricole n'est classée en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; elles sont toutes soumises au règlement sanitaire départemental (RSD).

Enjeux :

- **Encourager la pérennité des structures agricoles existantes et l'installation de jeunes agriculteurs pour conforter un tissu agricole dynamique**
- **Protéger les sites d'exploitation pérennes et en devenir d'une proximité urbaine**

ENVIRONNEMENT URBAIN



Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La structure urbaine de La Longeville se compose d'un noyau majeur, La Longeville village, ainsi que de 13 hameaux : Les Voinrets, Les Arces, Les Maitrets, Les Prés Vuillins, Les Auberges, Le Crêt l'Agneau, Courbebief, Bassignet, Le Pulet, Les Courtots, Les Combes, Largillat et L'Etravers. Les constructions se distinguent selon trois catégories principales :

- le bâti ancien, fermes comtoises reconnaissables à leur architecture : grande toiture qui descend près du sol, grande cheminée appelée le tuyé, bardage bois sur la partie haute de la façade
- l'habitat pavillonnaire qui correspond aux extensions urbaines plus ou moins récentes et aux opérations de lotissements, dont l'architecture s'inspire des fermes comtoises (bardage bois, petit tuyé)
- l'habitat groupé qui concerne les formes urbaines plus denses comme les maisons jumelées ou les constructions comportant plusieurs logements.



Il n'existe pas de bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques.

Enjeux :

- **Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation**
- **Valoriser le patrimoine présentant un intérêt architectural notable**

3. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé et veiller à la préservation du bâti

1. Maîtriser le développement communal
2. Encourager la mixité des formes urbaines
3. Conserver l'identité de la commune

AXE 2 : Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles activités

1. Assurer la pérennité des exploitations agricoles
2. Permettre aux entreprises existantes et futures de se développer
3. Maintenir les services et les équipements publics
4. Développer les technologies de l'information et de la communication (TIC)

AXE 3 : Préserver l'environnement naturel et les paysages, garants d'un cadre de vie de qualité

1. Assurer la préservation des milieux présentant des enjeux environnementaux forts
2. Favoriser le maintien des paysages et veiller à l'intégration paysagère des futures extensions urbaines
3. Prendre en compte les contraintes et les risques

AXE 1 : Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé et veiller à la préservation du bâti

1. Maîtriser le développement communal

Afin de limiter l'étalement urbain le long des axes de communication, le développement de La Longeville s'attachera, dans la mesure du possible, à être contenu dans l'espace aggloméré existant. Cet objectif vise à réduire la consommation des espaces engendrés par ce type d'implantation et surtout à réduire les coûts d'investissement pour les extensions de réseaux.

Les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain, à savoir les dents creuses, représentent un potentiel pour l'urbanisation et devront être comblés, dans le cadre de la densification des secteurs urbanisés.

Le développement urbain privilégiera le noyau principal de la commune, c'est-à-dire La Longeville village où sont présents la plupart des équipements comme l'école, le gymnase, la mairie et la salle de convivialité à proximité. De plus, la présence de la RD 131 assure une liaison rapide avec le chef-lieu de canton, Montbenoît, ce qui permet de limiter les déplacements.
L'urbanisation dans les hameaux sera plus limitée et concernera ceux qui sont les mieux desservis (infrastructure routière, équipements) et où les risques sont les moindres.

La commune affiche l'objectif d'atteindre d'ici 2025 une population de 835 habitants. Cette croissance (+ 19,6%) requiert la construction de 73 logements correspondant à un rythme moyen de 5,2 logements par an. Elle impose la nécessité de réserver des emprises foncières pour accueillir ces nouvelles constructions.
A titre de rappel, sur les 10 dernières années, ce sont 9 ha d'espaces agricoles et naturels qui ont été utilisés au profit de l'urbanisation dont 8,3 ha pour l'habitat. La densité moyenne calculée est d'environ 10 logements à l'hectare, VRD inclus, sachant que pour certains lotissements la densité était de 8,5 logements à l'hectare, VRD inclus. La maîtrise du développement urbain passera donc par la modération de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels, notamment en augmentant la densité des secteurs à urbaniser par rapport à l'existant, autour de 12 logements à l'hectare, VRD inclus.

2. Encourager la mixité des formes urbaines

La mixité des formes urbaines participe également à la réduction de la consommation des espaces et permet de densifier les secteurs d'extension urbaine. Les formes d'habitat qui seront développées sur la commune seront l'habitat pavillonnaire, l'habitat intermédiaire avec les maisons jumelées, ou encore le petit collectif dont la hauteur sera limitée à R+1+C afin d'être cohérent par rapport à l'existant.





3. Conserver l'identité de la commune

La commune n'étant pas concernée par une protection du bâti au titre des Monuments Historiques, elle souhaite néanmoins préserver les bâtisses qui présentent un intérêt architectural et patrimonial notable ou qui seraient liées à un passé historique particulier. Il s'agit à titre d'exemple des fermes comtoises dont l'architecture est caractéristique de la région du Haut-Doubs, de même que l'activité qui lui est associé (agriculture, fumage des viandes).

L'utilisation de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est un moyen dans le PLU d'assurer une protection des ces bâtiments.

AXE 2 : Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles activités

1. Assurer la pérennité des exploitations agricoles

L'activité agricole présente sur le territoire et plus largement dans le Haut-Doubs est spécialisée dans la production laitière en élevage extensif. Les prairies servent de pâturage aux bovins et de fourrage pour l'alimentation hivernale. Le produit issu de cette agriculture est valorisé par le biais des appellations d'origines contrôlées concernant le comté, le morbier et le Mont d'or.
La commune souhaite conserver des exploitations de taille raisonnable, qui sont le reflet d'une activité extensive.
L'enjeu est de préserver au maximum les parcelles agricoles de l'urbanisation, notamment celles situées à proximité des sites d'exploitation, permettant ainsi de pérenniser l'outil économique des agriculteurs.

La politique d'installation dans le Haut-Doubs est marquée d'un dynamisme certain. Il s'agira donc de favoriser la transmission des exploitations agricoles en aidant les jeunes agriculteurs à s'installer sur la commune, et ainsi perpétuer l'activité existante.

Les bâtiments agricoles seront protégés de l'urbanisation avec la prise en compte des périmètres de réciprocité qui s'appliquent autour des bâtiments et des annexes selon le statut de l'exploitation. En outre, le PLU permettra l'implantation des constructions nécessaires aux activités agricoles.

2. Permettre aux entreprises existantes et futures de se développer

Afin que les entreprises puissent se développer dans de bonnes conditions, et notamment disposer de locaux adaptés à la taille de l'activité, la commune souhaite créer une zone d'activités économiques d'une surface limitée. La seconde ambition de la commune est de donner la possibilité aux artisans présents dans le village et les hameaux de se développer en fonction des besoins de leurs entreprises, hors zone artisanale et ne générant pas de nuisances environnementales.

3. Maintenir les services et les équipements publics



Au regard de l'évolution démographique de ces dernières décennies, la population est de plus en plus nombreuse. Il est alors primordial qu'elle puisse continuer à bénéficier des équipements publics et des services existants, comme l'école ou encore le transport scolaire. L'offre de satisfaire de nouveaux besoins dans le village n'est pas à exclure.

4. Développer les technologies de l'information et de la communication (TIC)

Le réseau de téléphonie mobile couvre l'ensemble de la commune. La connexion à l'ADSL n'est pas tout à fait satisfaisante aux hameaux des Courtots et de Bassignet. L'objectif sera donc de résorber ces zones d'ombre, par l'intervention d'acteurs compétents en la matière.

AXE 3 : Préserver l'environnement naturel et les paysages, garants d'un cadre de vie de qualité

1. Assurer la préservation des milieux présentant des enjeux environnementaux forts



Les milieux qui présentent des enjeux environnementaux forts sont identifiés à travers la trame verte et bleue et seront préservés dans le PLU. La trame verte se compose des boisements et du réseau de haies et la trame bleue des mares et cours d'eau, en l'occurrence le Doubs. En outre, certains de ces milieux sont reconnus par des inventaires de type ZNIEFF ou par un arrêté préfectoral de protection du biotope au niveau du Défilé d'Entreroches.

Les corridors écologiques correspondent à une zone de transition et de déplacement de la faune sauvage entre deux milieux distincts. Ils assurent les continuités entre les différents milieux présents. Il s'agira de veiller à ce qu'ils ne soient pas remis en cause par la réalisation d'un quelconque projet d'urbanisation.

2. Favoriser le maintien des paysages et veiller à l'intégration paysagère des futures extensions urbaines

Le territoire se compose d'un paysage rural que la commune souhaite conserver, notamment par la protection des zones naturelles et forestières, ainsi que des haies et des murgers (murs en pierre sèche).

L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage. L'exploitation des terres contribue ainsi à limiter leur enfrichement et par conséquent à préserver le paysage.

Les opérations d'urbanisme qui s'intègrent bien dans l'environnement seront recherchées, avec la conception d'aménagements de qualité, permettant de maintenir le caractère rural de la commune et de préserver un cadre de vie de qualité.

3. Prendre en compte les contraintes et les risques

Le territoire de La Longeville est soumis à plusieurs contraintes et risques naturels qu'il convient de prendre en compte dans la définition des extensions urbaines. Il s'agit principalement des risques liés aux mouvements de terrain (effondrement de cavités karstiques, dolines…) qui touchent plus ou moins le tissu urbain. D'autres contraintes existent concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles ainsi que le PPRI du Doubs Amont.