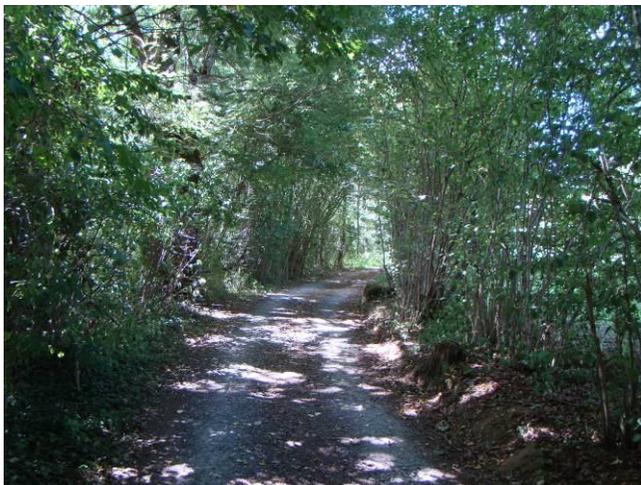


COMMUNE DE LONGESSAIGNE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf annexe en fin de document), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Dans ce cadre il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux ;
- les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du CU ;
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit par ce projet :

- de préserver les éléments de l'identité de Longessaigne,
- de renforcer la qualité de vie des habitants,
- d'assurer un développement communal maîtrisé à partir d'espaces en greffe des urbanisations existantes.

Ce projet repose sur 4 grands objectifs prioritaires :

- **Assurer un développement résidentiel maîtrisé et intégré au caractère de la commune.**
- **Renforcer le cœur de village dans le respect de son identité.**
- **Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère.**
- **Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole dans le respect de l'environnement et des paysages.**

Objectif n° 1 : Assurer un développement résidentiel maîtrisé et intégré au caractère de la commune

Constat

La commune de Longessaigne a vu s'amorcer un développement urbain pavillonnaire lié au desserrement urbain de l'agglomération lyonnaise depuis les années 80. La commune s'organise à partir d'un petit bourg et de fermes traditionnelles dispersées, ce qui lui confère un caractère rural marqué.

Objectifs

L'objectif d'un développement maîtrisé et respectueux du caractère rural doit permettre :

En ce qui concerne le développement résidentiel :

- De maintenir un développement démographique progressif en ouvrant, par phases successives, des capacités de développement résidentiel.
- D'adapter ce développement aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux collectifs d'assainissement et d'eau, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- De respecter l'identité rurale de la commune dans les nouveaux développements en évitant une banalisation des formes urbaines non harmonieuses avec le tissu bâti ancien.
- De trouver un équilibre entre un développement maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment en limitant le développement urbain aux secteurs en continuité des zones construites du bourg.
- De diversifier l'offre résidentielle.
- D'accompagner le développement démographique par le maintien des emplois sur la commune en équilibre avec l'habitat.

En ce qui concerne le maintien de l'emploi :

Il s'agit de maintenir un potentiel de développement de l'emploi à l'échelle de la commune par une gestion des activités existantes en permettant leur évolution sur place et d'accueillir de nouvelles activités sources de richesse et d'animation de la commune.

Orientations du PADD

En ce qui concerne le développement résidentiel, il s'agit de :

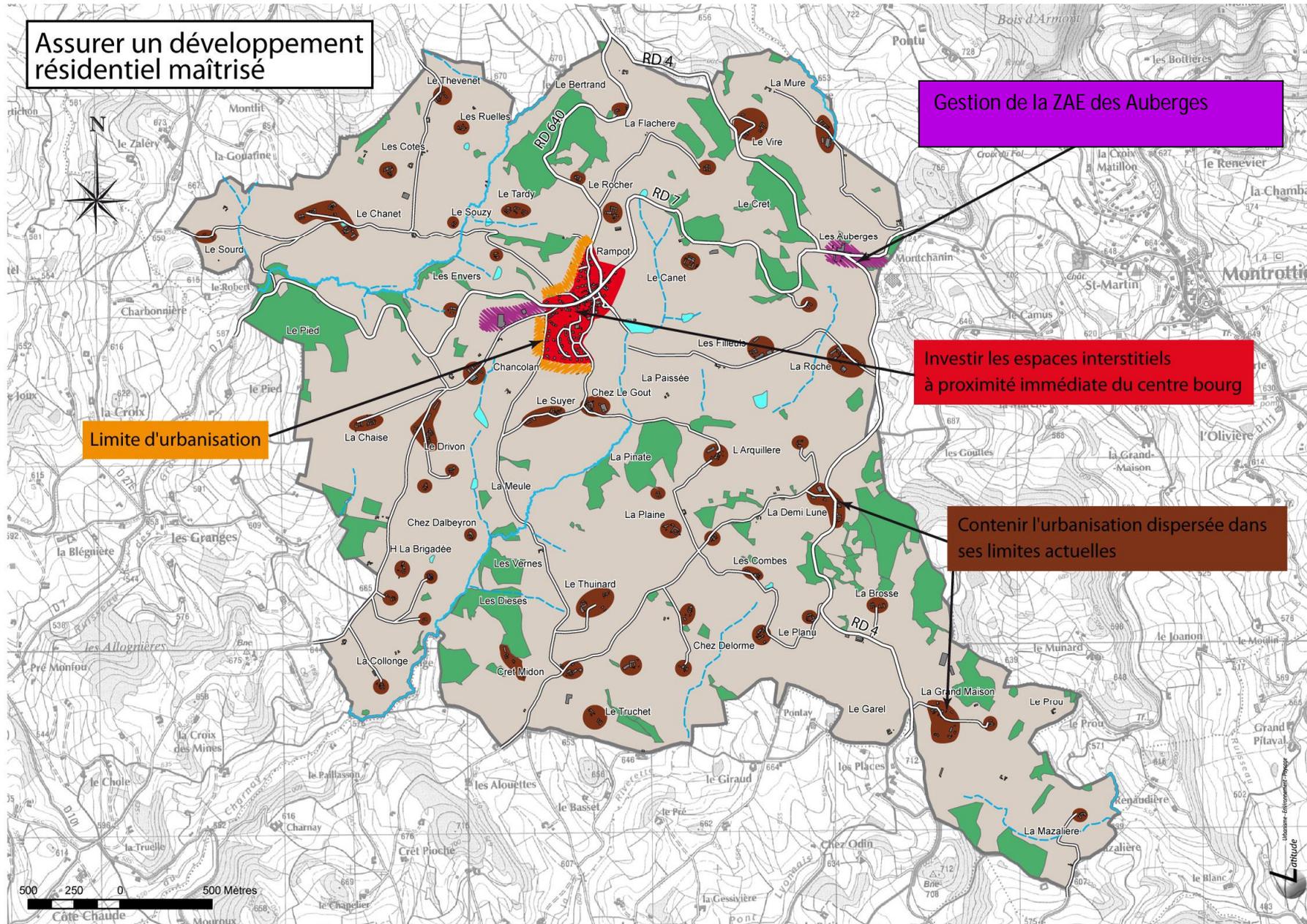
- Adapter les capacités constructibles de la commune à un développement démographique pour une population d'environ 720 à 730 habitants à une échéance d'environ 12 ans et favoriser une compacité bâtie à l'échelle de la commune moins consommatrice d'espace.
- Localiser les nouveaux secteurs de développement résidentiel en continuité du bourg dans un fonctionnement intégré au village et une morphologie urbaine adaptée au caractère rural de Longessaigne : habitat villageois regroupé à proximité des espaces d'animation de la commune.
- Circonscrire les développements résidentiels dans des secteurs à proximité des réseaux pour ne pas accroître les coûts collectifs (notamment en matière d'assainissement).
- Conserver la structure traditionnelle des espaces ruraux en évitant des constructions à proximité des fermes et des groupements traditionnels.
- Permettre la préservation du bâti ancien en encadrant la qualité des réhabilitations.
- Complémentairement à l'offre pavillonnaire classique, prévoir le développement de logements accessibles et adaptés (jeunes ménages, personnes âgées...) : développement du secteur locatif, du secteur aidé et de logements groupés sur des parcelles de taille accessible.

En ce qui concerne les activités économiques le PLU prévoit :

- La gestion des activités existantes et la possibilité d'extension de l'accueil dans le secteur des Auberges de façon à répondre aux besoins des activités présentes,
- Une extension limitée de la ZAE du bourg pour permettre le desserrement des entreprises en phase de développement présentes sur le site. En effet certaines entreprises ont des besoins d'extension qui ne peut s'exprimer dans l'enveloppe de la ZAE les tènements restants n'étant pas maîtrisés par la collectivité ou les entreprises présentes.
- Une gestion des activités artisanales et touristiques et dispersées sur le territoire communal. Il s'agit aussi de favoriser les structures d'accueil touristiques (hébergements, gîtes etc.) et de valoriser les différents points d'appui pour le développement d'activités de loisirs : ancienne voie ferrée, aires de piquenique, aires récréatives etc.)

En ce qui concerne les communications numériques :

Il faut rappeler que le développement des communications numériques ne relève pas de la compétence communale. Longessaigne s'inscrit dans la politique portée par le Conseil général du Rhône en la matière. La commune est intégrée au redéploiement de la FFTH avec un démarrage avant 2015. Le PLU en assurant un développement regroupé à l'intérieur ou en continuité des secteurs urbanisés et en favorisant une densification, va faciliter le raccordement à la FTTH, des habitations et des activités.



Objectif n° 2 : Renforcer le cœur de village dans le respect de son identité

Constat

Le centre de Longessaigne est restreint mais bien marqué par une forme urbaine dense, compacte, des espaces publics clairement définis : place centrale, rue centrale etc. Les développements résidentiels plus récents n'ont pas contribué à élargir la trame des espaces publics même s'ils restent facilement reliés au cœur de village en raison de la taille du bourg.

Objectif

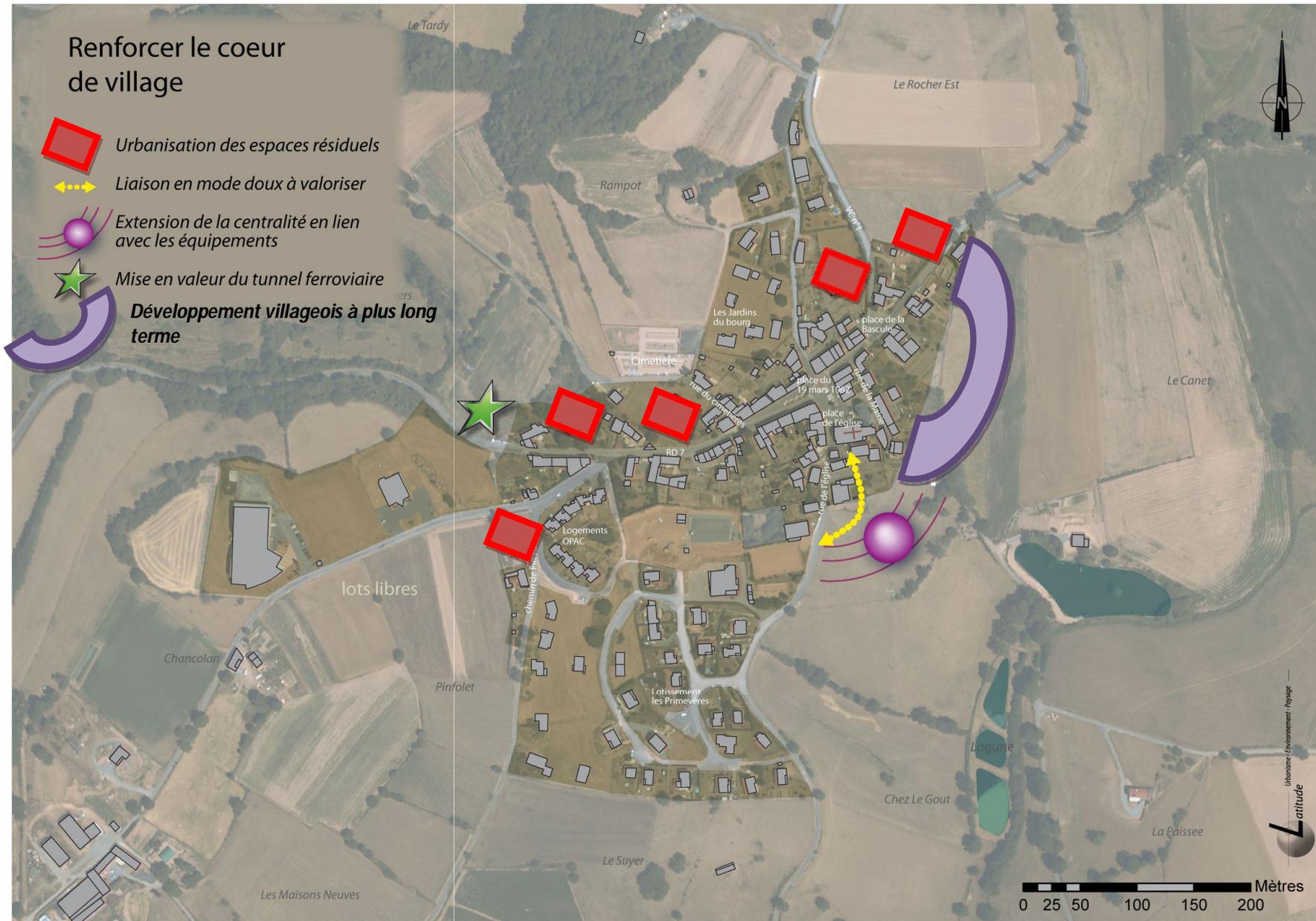
L'objectif d'un renforcement du cœur de village tout en respectant son identité doit permettre :

- D'équilibrer le développement du village en l'appuyant sur une urbanisation intégrée à la forme urbaine traditionnelle.
- De renforcer la fonction d'animation du village aujourd'hui limitée, par l'accueil d'activités d'animation (équipements de proximité, commerces, services..) et éventuellement par l'implantation de nouveaux équipements structurants.
- De renforcer les espaces collectifs et/ou publics : aménagements d'espaces collectifs dans les nouveaux quartiers résidentiels connectés aux espaces publics du centre.
- De relier les quartiers périphériques au centre dans un usage quotidien, notamment en favorisant les déplacements des piétons et des cycles.

Orientations du PADD

Il s'agit :

- De renforcer l'enveloppe urbaine du bourg par l'urbanisation des espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine.
- De développer une urbanisation à l'Est et en entrée de bourg de façon à renforcer l'épaisseur du bourg avec un maillage viaire permettant la perméabilité des déplacements et les connections avec l'enveloppe urbaine du village.
- De renforcer les fonctions de centralité, notamment par la création d'un point d'animation de type multiservices, petit commerce et équipements de proximité.
- De développer un parcours en mode doux (cyclistes et piétons) structurant dans les nouveaux développements urbains, qui permettra à terme de relier les nouveaux quartiers d'habitat aux écoles et aux équipements publics.



Objectif n° 3 : Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère

Constat

La commune de Longessaigne, bénéficie en raison de l'absence de mitage de l'espace d'une qualité paysagère préservée mais avec localement de fortes sensibilités (notamment sur les coteaux).

La commune dispose aussi d'espaces naturels et d'un bâti ancien caractéristique, d'une architecture vernaculaire qui représentent une richesse patrimoniale.

Objectif

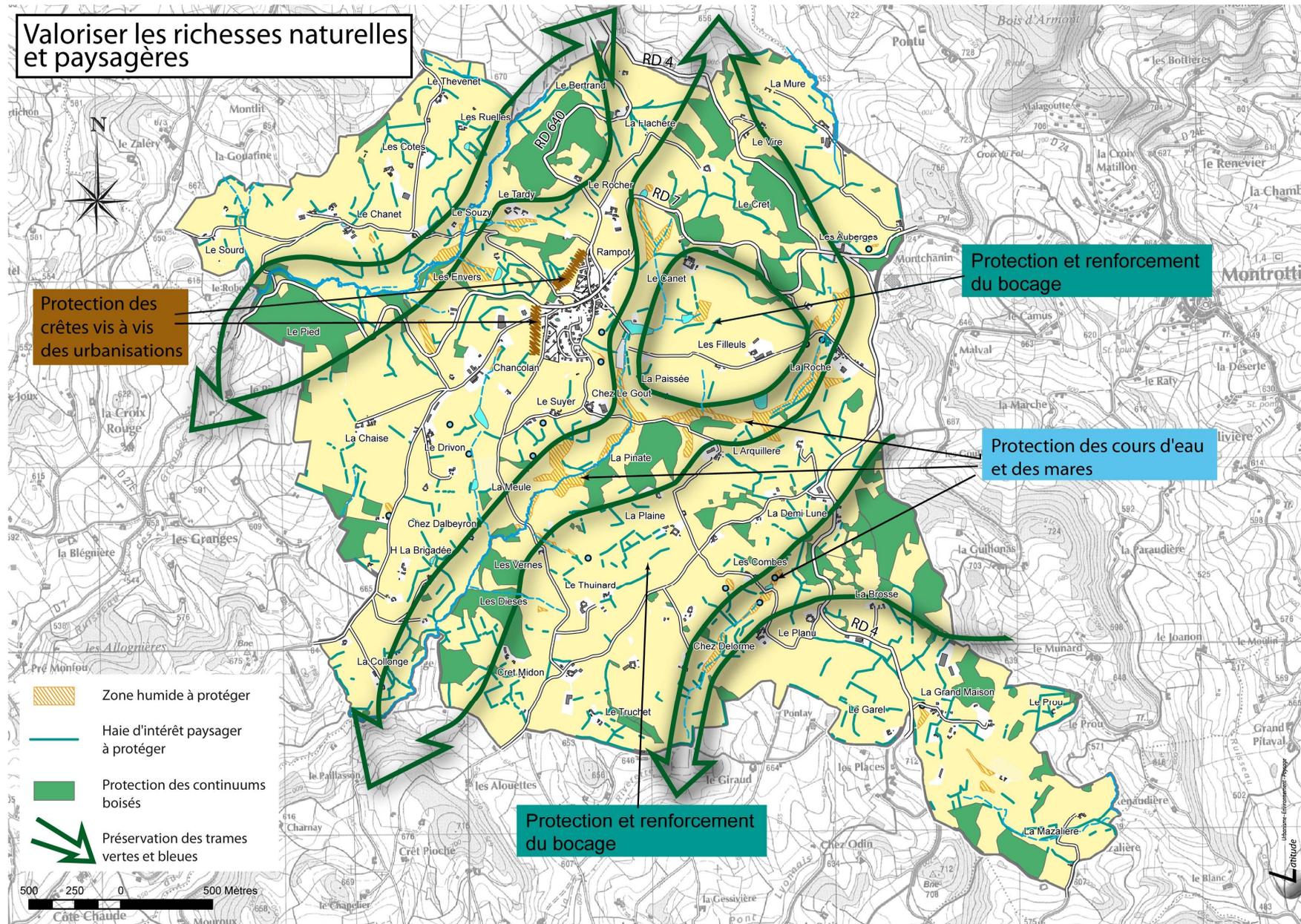
L'objectif de valorisation du patrimoine et de préservation de la qualité paysagère doit permettre :

- De préserver les éléments de l'identité communale (espaces naturels et paysagers).
- De respecter une qualité permettant une intégration paysagère et architecturale des développements urbains à venir.
- De valoriser le patrimoine bâti dans un usage résidentiel respectueux de son caractère.

Orientations du PADD

Il s'agit :

- De préserver les secteurs de sensibilité paysagère :
 - les perspectives paysagères sur les coteaux dominant le centre,
 - les ouvertures paysagères aux entrées de bourg,
 - le caractère bocager de l'espace rural constituant un élément identitaire de la commune.
- De protéger les milieux naturels et paysagers :
 - protection des grands ensembles boisés, arbres isolés et des haies, en raison du refuge qu'ils présentent pour la faune, et des espèces qu'ils abritent,
 - protection des vallons, des cours d'eau, de leurs abords et des milieux naturels associés (zones humides),
- De préserver le patrimoine ancien :
 - en incitant à des réhabilitations de qualité tenant compte des spécificités de ce bâti par la mise en place de préconisations en matière de respect des éléments architecturaux (préservation des granges ouvertes, des volumétries, des porches des entrées de ferme, dimensionnement des ouvertures etc.),
 - en protégeant les éléments remarquables du bâti (fermes remarquables traditionnelles, petits éléments patrimoniaux...),
 - en incitant à une intégration paysagère, architecturale et paysagère par la mise en place de prescriptions en matière d'implantation des constructions (respect de la topographie, traitement des clôtures etc.). Ces prescriptions s'appliqueront à toute nouvelle construction.



Objectif n°4 : Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole dans le respect de l'environnement et des paysages

Constat

L'activité agricole reste dynamique et essentielle à Longessaigne où elle représente une part importante de l'économie.

Les pressions urbaines peuvent présenter un risque de déstabilisation de cette économie si elles conduisent à un morcellement des espaces agricoles ou si elles sont trop proches des bâtiments d'exploitation. En secteur de montagne, la pérennité de l'agriculture communale passe par une protection des territoires de production et des bâtiments d'exploitation.

Objectif

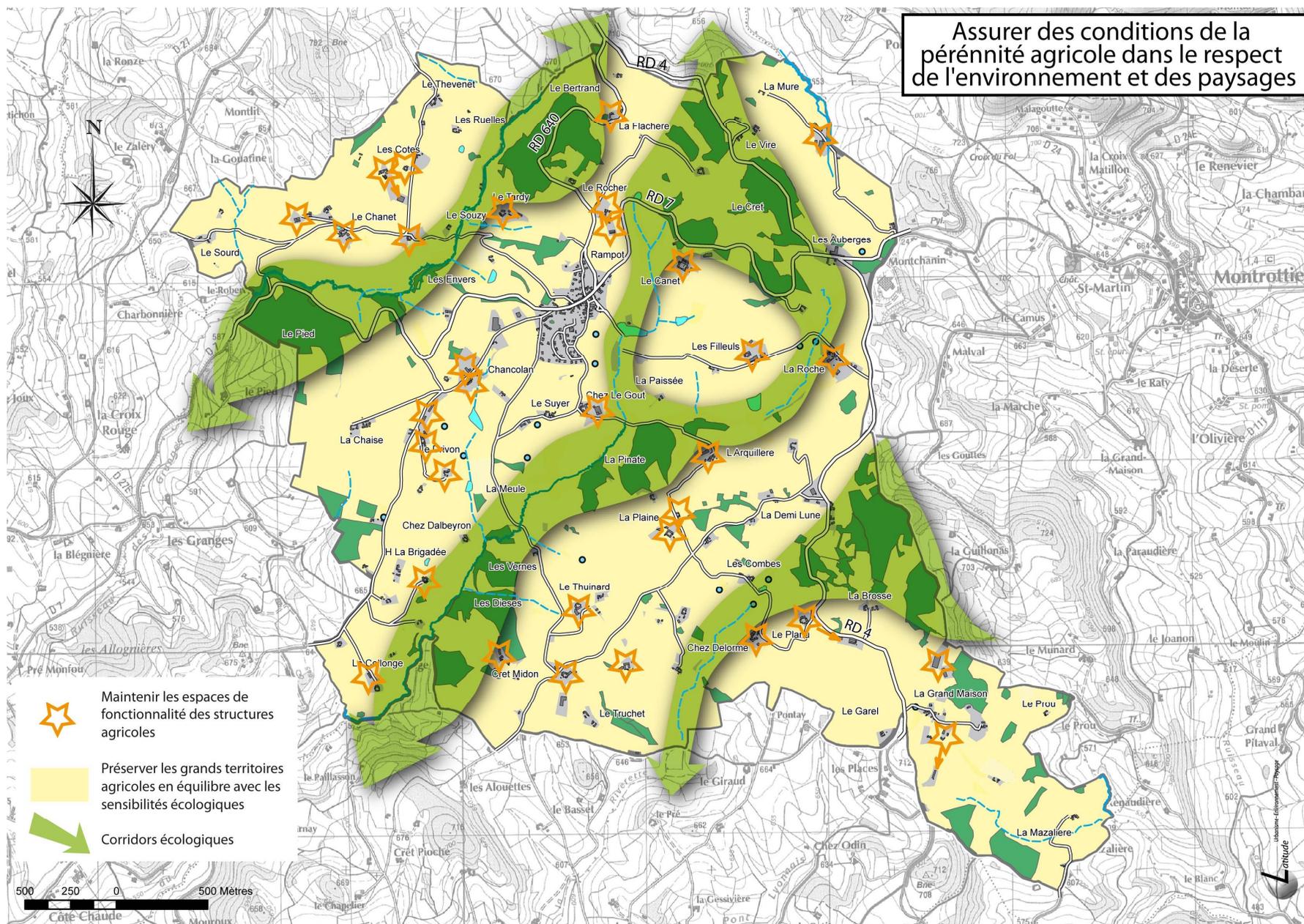
L'objectif de protection de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique doit permettre :

- De favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal mais aussi celle des communes limitrophes, les terrains communaux étant aussi exploités par des agriculteurs d'autres communes.
- D'assurer un entretien des espaces et de maintenir un paysage ouvert par le maintien des pratiques agricoles.
- De trouver un équilibre entre activité agricole et protection des espaces naturels et paysagers.

Orientations du PADD

Il s'agit de :

- protéger des pressions de l'urbanisation les sièges d'exploitation considérés comme pérennes à l'échéance de 15 ans, en évitant la construction à proximité immédiate : ainsi les parcelles de proximité des sièges d'exploitation sont réservées à l'activité agricole,
- protéger les territoires à forte valeur agricole. Notamment dans un espace de montagne, il est nécessaire de réserver à l'agriculture les terrains mécanisables de moindre relief, ou à valeur agronomique, ainsi que les terrains de production fourragère qui sont essentiels au maintien des exploitations. C'est pourquoi la valeur agronomique reconnue de ces secteurs est protégée vis-à-vis des constructions,
- préserver les corridors de fonctionnement agricole permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes est restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre non viables,
- éviter toute construction et aménagements, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des enjeux paysagers ou écologiques (coteaux, rives des cours d'eau, zones humides etc.),
- assurer une intégration paysagère des constructions agricoles par la mise en place de prescriptions dans le cadre de la charte d'intégration paysagère.



Annexes : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- de rationaliser la demande de déplacements.

Les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.