

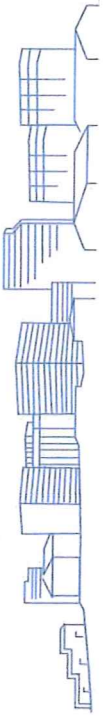


COMMUNE DE LONGESSAIGNE

Révision avec examen conjoint n°1

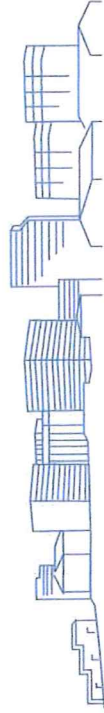
Rapport de présentation

Mars 2019



Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :	5
1.3	La traduction des orientations dans le règlement du PLU	6
2	DEUXIEME PARTIE : LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT	7
2.1	Objets de la révision avec examen conjoint.....	8
2.2	Justification de la présente révision avec examen conjoint	9
2.3	Le site concerné par la projet	10
2.4	Les éléments modifiés.....	13
2.5	Les impacts de la révision sur les surfaces des zones ...	15
2.6	Impact sur l'environnement	15



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 14.65 km²

Population en 2006 : 670 habitants

Population en 2016 : 852 habitants

Densité en 2016 : 58 habitants/km²

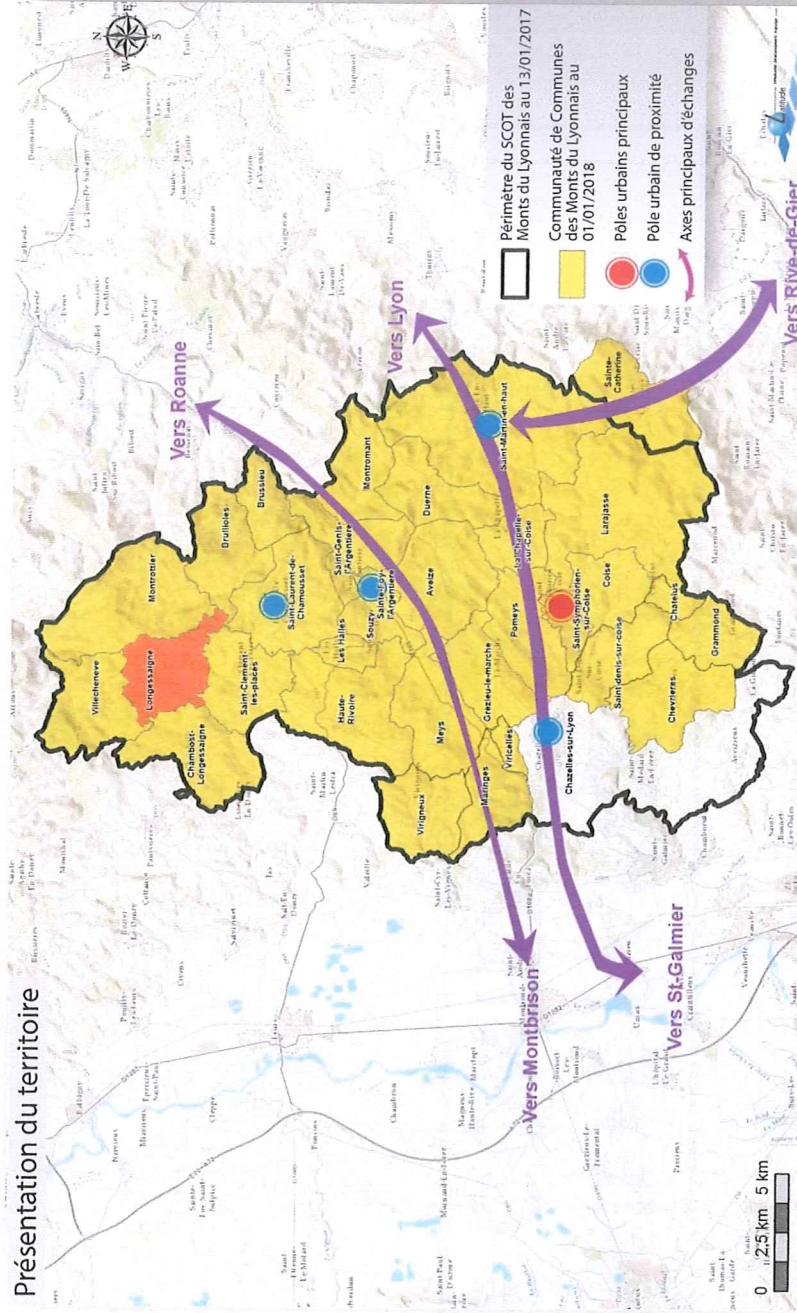
Altitude : entre 478 m et 660 m

Commune appartenant au territoire :

- Du SCoT des Monts du Lyonnais
- De la communauté de communes des Monts du Lyonnais

Ses limites territoriales sont définies par :

- Villechevène, au Nord ;
- Chambost-Longessaigne et Saint-Clément-les-Places à l'Ouest ;
- Montrottier à l'Est ;
- Saint Laurent de Chamousset et Brullioles, au Sud.





1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

Le PADD et les zones du PLU

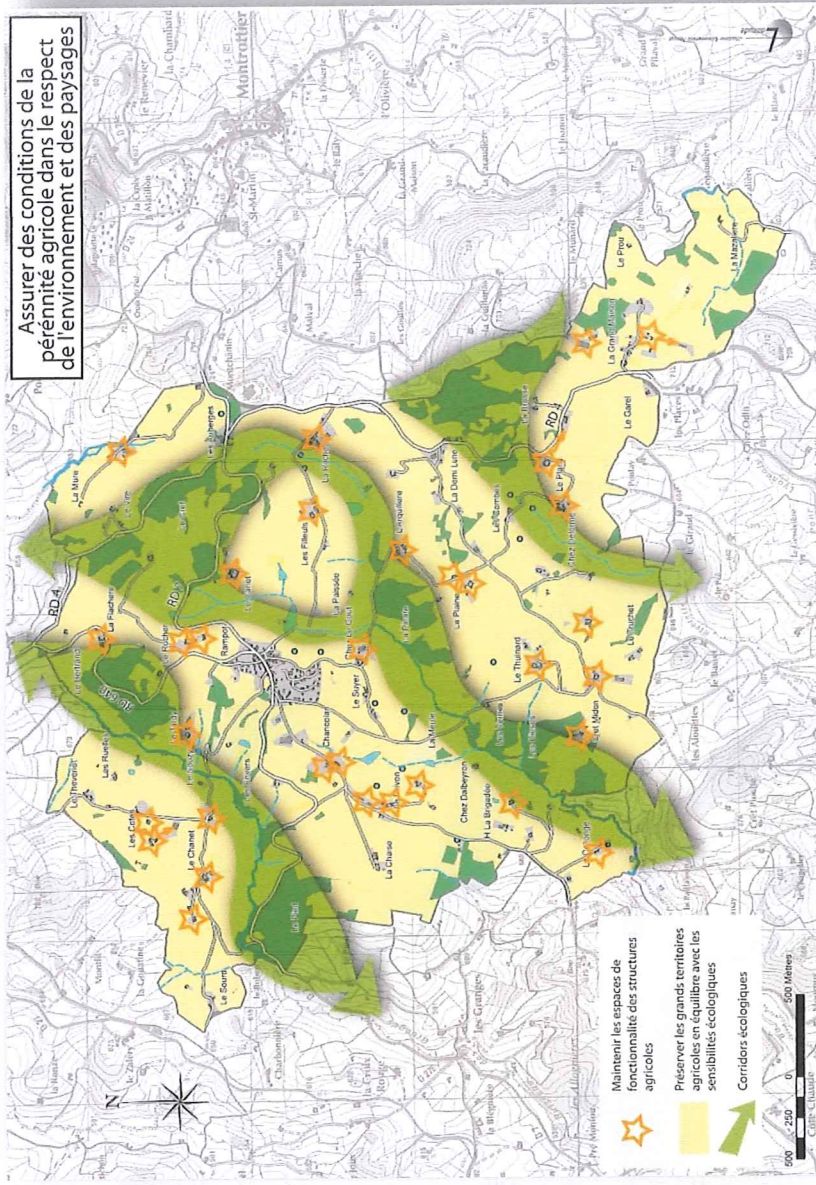
Le PADD du PLU définit 6 objectifs prioritaires :

- 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.

Plus spécifiquement, les objectifs visant à assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole sont les suivants :

- **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.
- Assurer un entretien des espaces et de maintenir un paysage ouvert par le maintien des pratiques agricoles.
- Trouver un équilibre entre activité agricole et protection des espaces naturels et paysagers.

Ces orientations sont traduites dans le projet réglementaire par les zones mentionnées dans le tableau ci-contre.



Extrait du PADD en vigueur



1.3 La traduction des orientations dans le règlement du PLU

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU en vigueur distingue quatre types de zones :

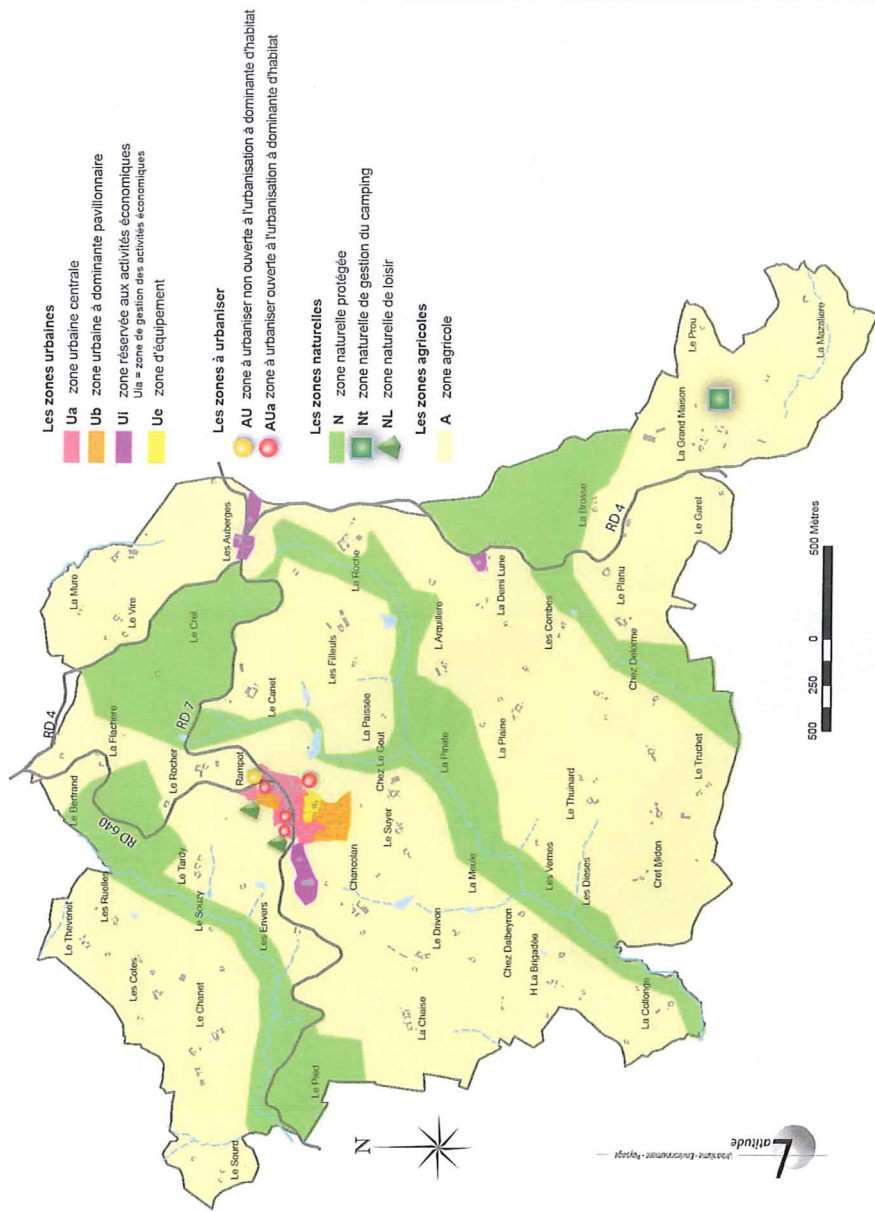
Les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

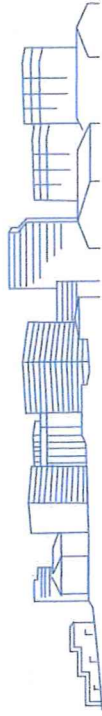
Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

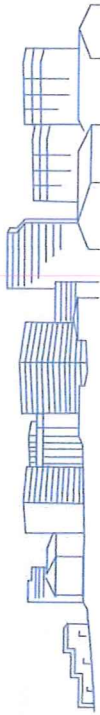
Ces zones en fonction des typologies bâties et des occupations autorisées mettent en place des sous-secteurs décrits ci-après.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



DEUXIEME PARTIE : LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT



2.1 Objets de la révision avec examen conjoint

La procédure de révision objectif de permettre l'implantation d'une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole).

Pour cela, il convient de réduire un EBC (Espace Boisé Classé) et de créer un STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées), autorisant ce type d'activité en zone agricole.

La création d'un STECAL Ae sur le site (actuellement classé en zone A) permet de renforcer cette vocation agricole en permettant la construction d'une CUMA.

RAPPEL : La procédure de révision

EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME. CHAMPS D'APPLICATION (L. 143-37 à L. 143-39)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.



2.2 Justification de la présente révision avec examen conjoint

La CUMA de Longessaigne existe depuis 1985 et aujourd'hui elle comptabilise 56 adhérents.

Les adhérents répartis sur les communes limitrophes, avec un parc matériel toujours grandissant. Actuellement une quarantaine de matériels sont à la disposition des agriculteurs.

Ces outils sont dispersés chez de nombreux adhérents ou le matériel est stationné dehors et en période hivernale une partie sous un hangar loué sur la commune de Villechenève. Celui-ci à une surface trop petite et est peu pratique pour garer le matériel. (porte étroite notamment).

Afin de remédier à ce problème et trouver un bâtiment adapté au besoin actuel, la fédération des Cuma du Rhône a visité 4 Cuma qui avaient investi dans la construction d'un hangar agricole pour loger le matériel. Lors d'une assemblée extraordinaire qui s'est tenu le 28.01.2019, un vote à l'unanimité moins une voix, a démontré la volonté forte des adhérents de vouloir construire un bâtiment. Un dispositif national d'accompagnement de projets (DiNA) a été réalisé afin de demander des aides à la Région

Afin d'apporter ce confort de travail, une gestion plus facile de la Cuma, de libérer de la place chez les adhérents et d'avoir un lieu de rencontre, la Cuma a besoin de construire un hangar de 12 m de large sur 80 de long dans un premier temps (100 m à terme). Une plateforme de retournement est à prévoir devant le bâtiment. Cet investissement permettrait ainsi que le matériel soit logé à l'abri à temps complet en dehors de sa période d'utilisation.

Pour faire aboutir ce projet, la Cuma recherchait un terrain centré sur la commune avec un accès facile sans apporter de nuisances au voisinage.

Un avis de recherche a été lancé auprès de la mairie. Celle-ci ayant un petit projet à long terme avec la même destination sur un terrain communal, il se posa la question de mutualiser les 2 projets.

Toutefois, la surface de la parcelle commune n'est pas suffisante pour satisfaire le projet de la Cuma.

Un contact a été pris avec le propriétaire de la parcelle attenante. Un accord a très vite été trouvé. Le compromis sera signé très prochainement avec le fiers.

Ainsi, la mairie s'engage à rétrocéder sa parcelle de 1900 m² à la Cuma et, en compensation une surface à définir, une partie du hangar lui sera réservé pour le stockage du matériel de la commune : lame à neige, semoir à sel, remorque... Une convention entre les deux parties serait mise en place.

Il faut également rappeler que la non-réalisation de ce projet pourrait mettre en cause la pérennité de la Cuma avec toutes les conséquences que cela engendreraient au sein des exploitations agricoles.



2.3 Le site concerné par la projet

La partie en rouge sur le schéma appartient à la collectivité. Il s'agit aujourd'hui d'une zone de dépôt et de stockage.

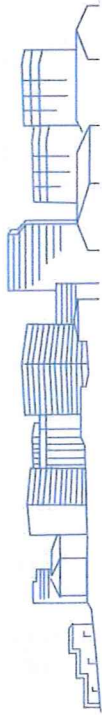
Le reste du tènement est constitué d'un boisement de feuillus mixte. Ce massif boisé ne présente pas de continuité avec les massifs autour. La fonctionnalité écologique de ses boisements est donc relativement limitée, les boisements n'étant pas intégrés à un corridor écologique existant.

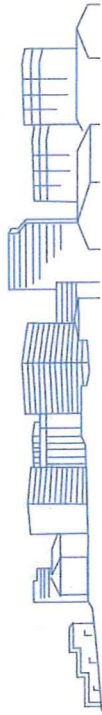
Le site du projet de CUMA



Tènement concerné par le projet de CUMA

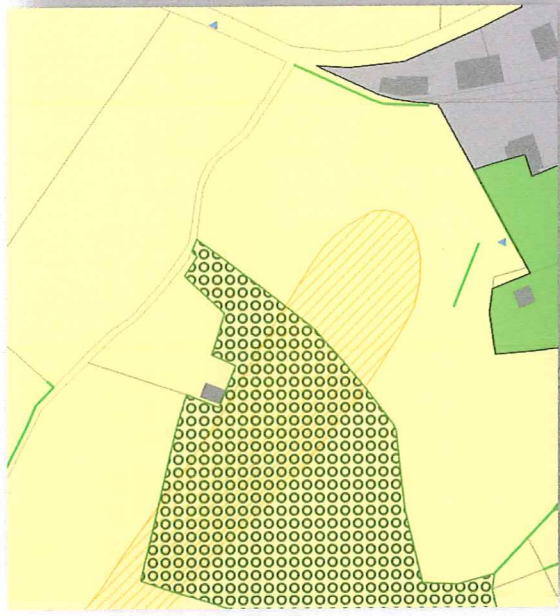
Parcelle actuellement communale



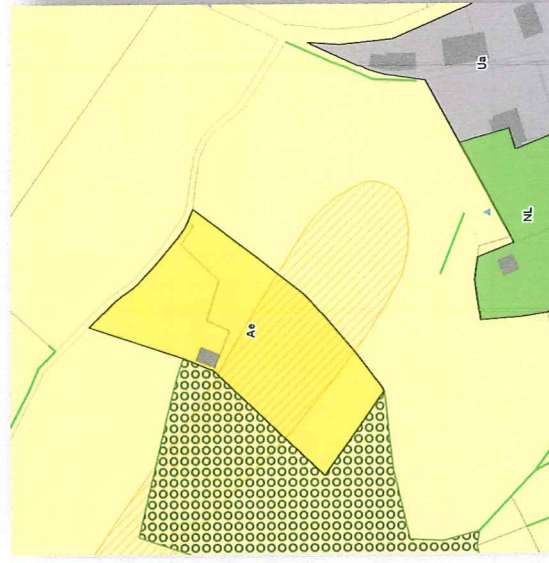


2.4 Les éléments modifiés

- Le document graphique est modifié :
 - o Ajout d'une zone Ae de 6830 m². La zone A est réduite d'autant.
 - o Suppression de 4900 m² d'espace boisé classé (EBC).
- Le règlement écrit est mis à jour. Le règlement de la zone Ae est ajouté.



Extrait du zonage avant révision (ci-dessus) et après révision (ci-dessous)





Article A2

Dans la zone A et Ae :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. (Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir »)
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation à agricole sont limitées à 170 m² de surface de plancher par exploitation agricole. Les extensions des habitations des sièges d'exploitation sont limitées à 170 m² de surface de plancher totale (existant + extension)
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMi.

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol avant travaux soit au minimum de 80 m² :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation existante dans le volume bâti existant
- L'extension des constructions à usage d'habitation existant hors du volume bâti existant dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension.
- Les changements de destination identifiés au document graphique au titre de l'article de l'article L.123-3-1
- Les annexes aux habitations présentes dans la zone sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 2 annexes et 60 m² d'emprise au sol.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.

De plus, dans la zone Ae :

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Article A 6

Dans la zone A et Ae :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Ce retrait ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes édifiées avec un autre retrait, dans ce cas l'extension devra être édictée dans la continuité de la construction existante.



Article A 7 -

Dans le secteur Ae :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 1 m.

2.5 Les impacts de la révision sur les surfaces des zones

La surface des zones ne change pas.

Zone	Surface (ha)	%age du territoire communal
Ua	6.62	1.6 %
Ub	4.62	
Total U habitat	11.24	
Ue	1.26	
Ui	6.01	
Total U	18.51	
AUa	2.16	0.2 %
AU	0.40	
Total AU habitat	2.56	
A (agricole)	879.74	98.2 %
N	291.19	
Total	1192 ha	100%

2.6 Impact sur l'environnement

Les espaces boisés classés sont réduits de 4900 m². Cela représente une réduction de 0.36 % des boisements actuellement protégés en EBC.

Il convient de rappeler que la fonctionnalité écologique des boisements du site est relativement limitée, ses boisements n'étant pas intégrés à un corridor écologique existant.

En conclusion

La présente révision du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

