

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE LONGES



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	25 juin 2019	du 9 octobre au 5 novembre 2019	15 septembre 2020

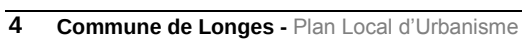
Le rapport de présentation (R151-1):

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.



S o m m a i r e

Préambule :	8
I. Contexte géographique et administratif	9
I.1. Situation géographique	9
I.2. Situation administrative	11
II. Contexte réglementaire	14
II.1. La hiérarchie des normes	14
II.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	15
II.3. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA)	17
II.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	18
II.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	20
II.6. Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat	22
II.7. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône	26
III. Historique du document d'urbanisme et motivations de la mise en révision	35
III.1. Les procédures antérieures au PLU	35
III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme	35
Première partie : diagnostic territorial	37
I. Etat initial de l'environnement	38
I.1. Le milieu physique	38
I.2. Ressources naturelles	42
I.3. Risques naturels majeurs	49
I.4. Les milieux naturels, la biodiversité	54
I.5. Dynamique du paysage	74
II. Activités humaines	101
II.1. Démographique	101
II.2. Habitat	108
II.3. Environnement économique	114
II.4. L'activité agricole	121
II.5. L'activité touristique	131
II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines	134
III. Dynamique Urbaine	139
III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation	139
III.2. Le paysage urbain	144
III.3. Le fonctionnement urbain	155
III.4. Réseaux	167
Deuxième partie : LE PROJET DE REVISION DE PLU	175
I. Explication des choix d'aménagement retenus	176
I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire	176
I.2. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière	181
I.3. La justification du secteur de projet	190
II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune	195
II.1. Les zones du PLU	195
II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme	206
II.3. Dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	217
III. Les incidences du plan sur l'environnement	219
IV. Les surfaces des zones	222
V. Les indicateurs de suivi	225

F i c h e d ' i d e n t i t é

Situation administrative

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département du Rhône.

Arrondissement de Lyon, Canton de Mornant

Communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération

SCoT des Rives du Rhône (approbation 30 mars 2012), en cours de révision (arrêté le 14 février 2019)

Territoire

Superficie : 2406 hectares.

La commune culmine à 782 m au sommet du Mont Monnet.

Le point bas de la commune se situe à 217 m, dans le lit du Gier.

Le bourg se situe à environ 400 m d'altitude.

Environnement

Commune concernée par les masses d'eau superficielles FRDR475 "Le Gier de la retenue au ruisseau du Grand Malval" et FRDR10244 "Ruisseau du Grand Malval" et souterraine FRDG613 "Socle Monts du Lyonnais Sud, Pilat, Monts du Vivarais, BV du Rhône".

Commune classée en zone sensible à l'eutrophisation.

Commune concernée par le contrat de rivière du Gier 2013-2019 (en application) et par le contrat de rivière Cance Deûme Torrenson et affluents du Rhône 2019-2022 (en cours d'élaboration)

Commune concernée par 2 ZNIEFF de type I ("Landes de Jurieux et des Roches de Marlin", "Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu"), 2 ZNIEFF de type II ("Contreforts septentrionaux du massif du Pilat", "Ensemble des vallons du Pilat rhodanien"), 1 ENS (n°54 : Vallons du Pilat).

Présence de 10 zones humides (inventaire du CEN-RA et du syndicat des 3 rivières)

Trame Verte et Bleue : les continuités écologiques principales se situent dans les vallons le long des cours d'eau (Petit Malaval, Grand Malaval, combe de Boissieux). Des continuités probables ont été identifiées le long des cours d'eau secondaires, au travers et entre les massifs boisés.

Risques et contraintes

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2 (risque faible).

Risque d'inondation : commune concernée par le PPRNi du Gier : extrémité Nord en zone rouge, une grande partie de la commune en zone blanche et une partie résiduelle hors PPRi.

Risque de mouvements de terrain : commune concernée par des aléas faible, moyen et fort de glissement de terrain, des aléas faible et moyen de coulée de boue et l'aléa de chutes de blocs.

Risque de retraits et gonflements d'argile : commune concernée par des aléas faibles (extrémité Nord).

Présence de 4 lignes électriques THT qui traversent Longes d'Est en Ouest dans la partie Nord.

Présence d'une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) liée à l'extraction de matériaux au lieu-dit la Combe Chavanne et d'une liée à la vente de carburants au Nord du bourg.

Patrimoine

Constructions vernaculaires typiques du Pilat.

Patrimoine Archéologique : de l'époque gallo-romaine à l'époque moderne.

Monuments historiques : commune concernée par un périmètre de protection : écluse du Rocher Percé et sa maison éclusière, situées sur la commune voisine de Tartaras.

Démographie

Population légale en vigueur au 1er janvier 2015 : 944

Densité moyenne en 2015 (hab/km²) : 39

Habitat

413 logements en 2015 dont 349 résidences principales.

91,7% de maisons individuelles.

Economie

450 actifs résidents en 2015 pour 118 emplois dans la zone.

Aucune zone d'activités.

Agriculture

Superficie agricole en 2018 (d'après enquête agricole) : 1365 ha

dont 944 ha de prairies.

17 exploitations sur la commune en 2018.

Orientation principale : élevage.

41 produits soumis à appellation (AOP,IGP)

Equipements

1 groupe scolaire avec 1 cantine, 1 salle des associations/bibliothèque, 1 terrain de pétanque.

1 pôle sportif intercommunal sur la commune de Trèves au lieu dit le Fautre.

Réseaux et assainissement

Eau potable : la compétence eau potable est assurée par le SIEMLY, alimentation en eau par les puits du captage de l'Ile du Grand Gravier à Grigny.

Assainissement collectif : la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement (2004). Le service d'assainissement est géré par Vienne Condrieu Agglomération. Les effluents sont traités dans les stations d'épuration du bourg et de Dizimieux.

Assainissement non collectif : Vienne Condrieu Agglomération assure également le SPANC.

Préambule :

I. Contexte géographique et administratif

I.1. Situation géographique

I.1.1 Situation

La commune de Longes se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément à l'extrémité Sud du département du Rhône. Elle est située sur le plateau du Pilat, au-dessus de la vallée du Gier, en limite avec le département de la Loire.



Les communes limitrophes sont :

- Tartaras au Nord
- Trèves au Nord-Est
- Les Haies et Condrieu à l'Est
- La-Chapelle-Villars et Pavezin au Sud
- Sainte-Croix-en-Jarez et Châteauneuf à l'Ouest

1.1.2 L'accessibilité

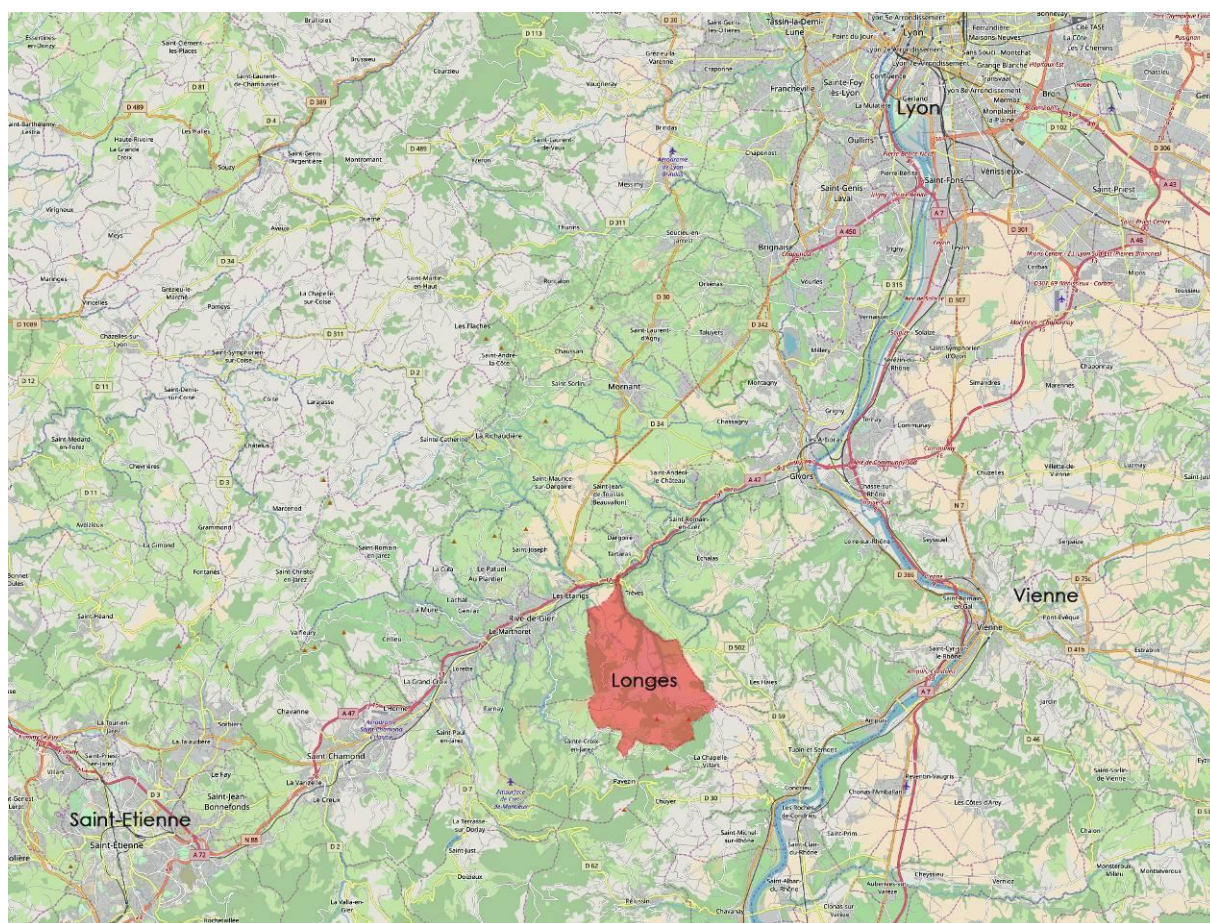
La commune de Longes est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 42 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 50 min est nécessaire via les RD502, l'A47 et l'A7,
- Saint-Etienne, éloignée de 37 km et accessible en 40 min par les RD502, A47, N88 et N488.
- Vienne, distante de 22 km, accessible en 30 min par les RD140, RD502, RD59E, RD615, RD386 et RD4
- Condrieu, distante de 11 km, accessible en 1/4 d'heure, via la RD28.

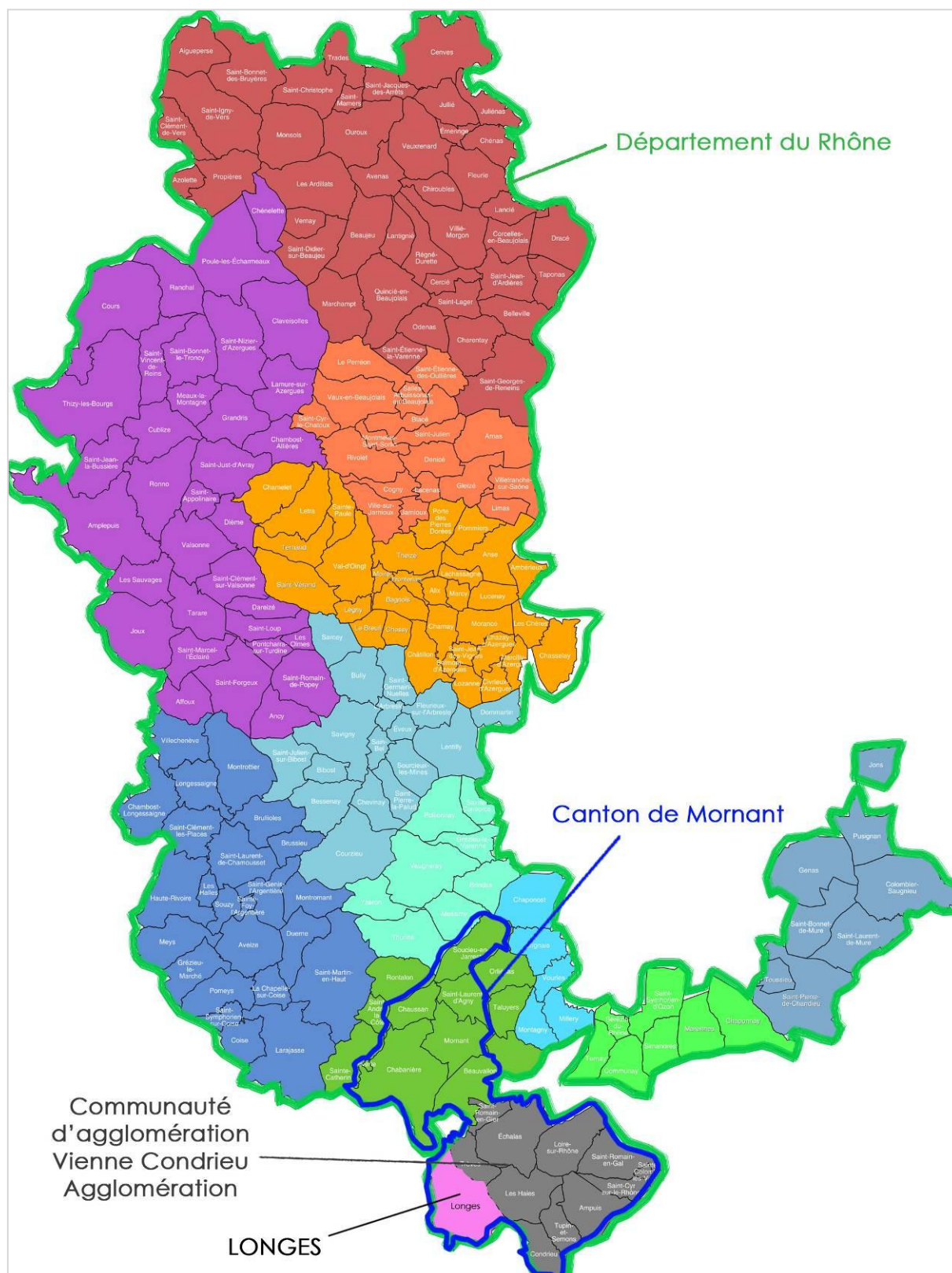
A l'échelle locale, l'agglomération de Vienne est l'entité urbaine la plus proche de Longes. Mornant, chef lieu de canton est à 22 km (30 min), accessible par les RD502 et RD342.

Accessibilité routière

La commune de Longes est desservie par les routes départementales 28, 140, 616 et 625. La RD28 est une voie structurante à l'échelle locale en reliant Rive-de-Gier à Condrieu en passant par le Pilat. Elle traverse la commune en son centre, du Nord-Ouest au Sud-Est, en passant par le bourg et le hameau de Dizimieux. Les RD 140 et 625 se raccordent sur la RD28 au cœur du bourg. Ces deux routes se connectent au réseau de routes départementales du plateau du Pilat, notamment les RD502, RD616, RD78, et permettent de rejoindre les villages alentours (Trèves, Sainte-Croix-en-Jarez, La-Chapelle-Villard, Les Haies, Pavezin...).



I.2. Situation administrative



I.2.1. L'arrondissement

Longes fait partie de l'arrondissement de Lyon. Celui-ci correspond à la partie Sud du département du Rhône et à la métropole de Lyon. L'arrondissement accueillait une population de 1 573 286 habitants en 2015 sur une superficie de 1 534,57 km². Il regroupait 135 communes au 1^{er} janvier 2018.

I.2.2. Le canton

Longes appartient au canton de Mornant qui est composé de 22 communes. En 2016 la population est estimée à environ 40 279 habitants.

I.2.3. Vienne Condrieu Agglomération

La Communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération a été créée le 1^{er} janvier 2018, par la fusion entre les communautés de communes de la Région de Condrieu et de Communauté d'agglomération du Pays Viennois et l'adhésion de la commune de Meyssiez. Le périmètre intercommunal a été validé par arrêté interpréfectoral en 2017 et regroupe 30 communes (18 en Isère et 12 dans le Rhône) pour environ 90 000 habitants en 2018.



LES COMPETENCES :

Développement économique / Soutien à l'agriculture locale / Tourisme/ Emploi

Transports urbains, interurbains, scolaires et à la demande – Modes doux de déplacement, Plan de déplacements urbains

Environnement – Gestion des déchets

Plan Climat Air Énergie Territorial et Territoire à Énergie positive

Voirie communautaire

Assainissement collectif / non collectif

Eaux pluviales, eaux de ruissellement, gestion des rivières, prévention des inondations, (gestion des milieux aquatiques GEMAPI)

Programme local de l'Habitat

Petite Enfance et service de téléalarme

Action sociale d'intérêt communautaire : jeunesse > point information jeunesse et activités pour les 11-17 ans (sur le territoire des communes de la région de Condrieu)

Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Soutien et développement du Haut débit

Politique de la ville, plan local d'insertion par l'économie

Aménagement de l'espace, Plans Locaux d'Urbanisme

Aires d'accueil des gens du voyage

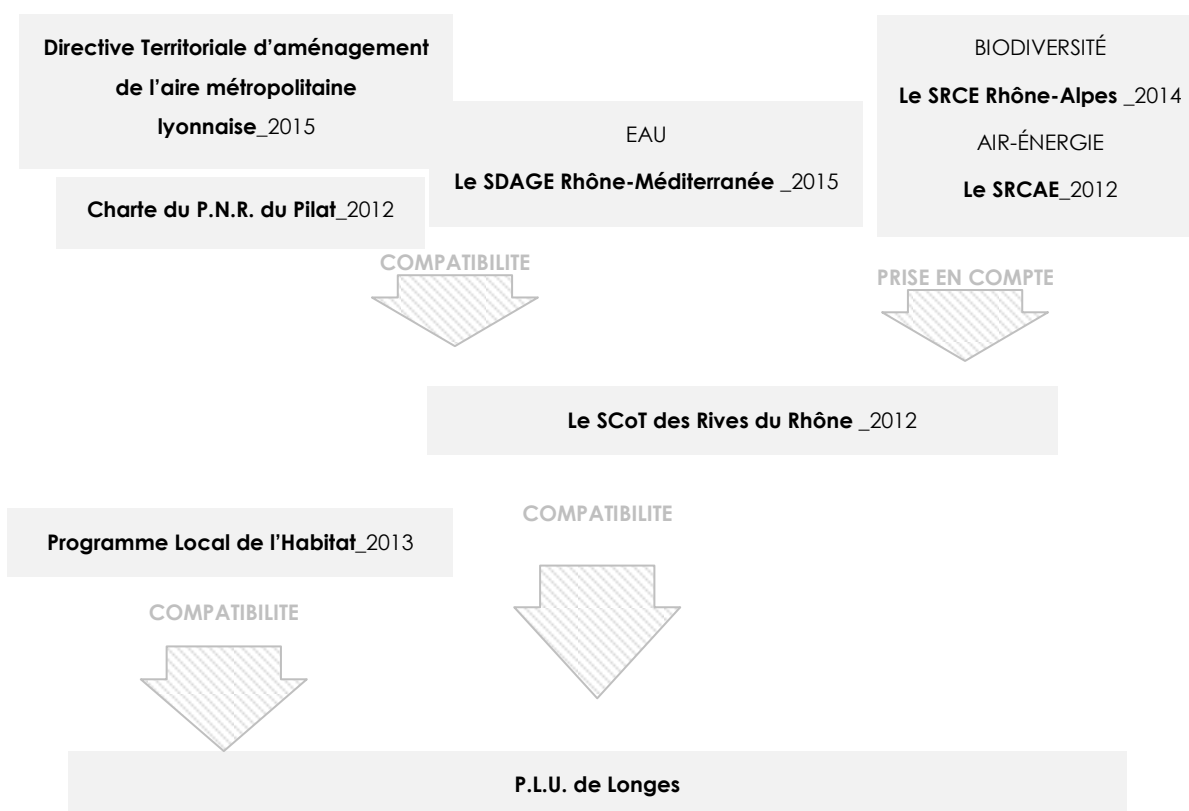
Rayonnement communautaire : festival Jazz à Vienne et soutien à plusieurs manifestations d'intérêt communautaire

II. Contexte réglementaire

II.1. La hiérarchie des normes

Le PLU de Longes doit respecter le code de l'urbanisme, lequel évolue au fil des réformes législatives et réglementaires (loi SRU en l'an 2000, loi Urbanisme et Habitat en 2003, loi ENL en 2006, lois Grenelle en 2009 et 2010, loi MAP en 2010, loi ALUR en 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt en 2014, loi ELAN en 2018, décret modernisant le contenu des P.L.U. en 2016...).

Par ailleurs il se situe en bas d'une chaîne de documents supra-communaux entretenant entre eux des rapports de compatibilité ou d'obligation de prise en compte. Le SCoT (schéma de cohérence territorial) est un document-pivot au sein de cette chaîne, intégrant lui-même les principes définis par plusieurs documents.



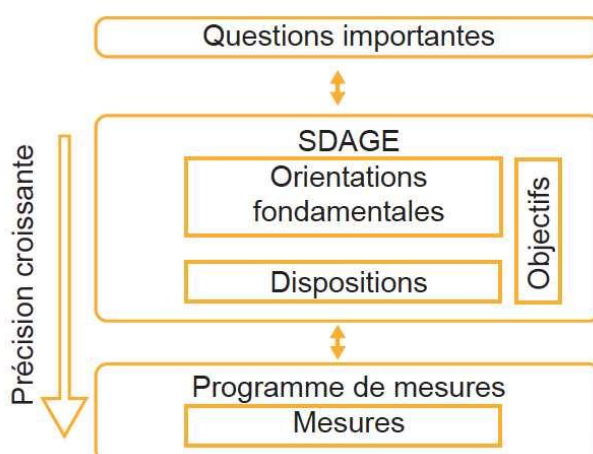
II.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune de Longes est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

II.1.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientation et de planification ayant une portée juridique. **Les SCoT doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 oriente la politique du bassin selon **9 principes fondamentaux** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, dans la continuité du précédent SDAGE dont les 8 principes fondamentaux ont été repris :

- OF0 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF 3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- OF 4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;

- OF 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **Des mesures dites « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

La commune de Longes est située dans le sous-bassin « Gier » du territoire « Rhône Moyen ». Les actions définies par le programme de mesures pour ce sous-bassin concernent l'altération de la continuité (mesure MIA0301), l'altération de la morphologie (mesures MIA0101, MIA0202), les pollutions diffuses par les nutriments (mesure AGR0401), les pollutions diffuses par les pesticides (mesures AGR0303, AGR0401, AGR0802, COL0201), les pollutions ponctuelles par les substances hors pesticides (mesures ASS0201, IND0201, IND0901), les pollutions ponctuelles urbaines et industrielles hors substances (mesures ASS 0201, ASS0302, ASS0402, ASS0501, ASS0502) et les prélèvements (mesures MIA0303, RES0303, RES0601).

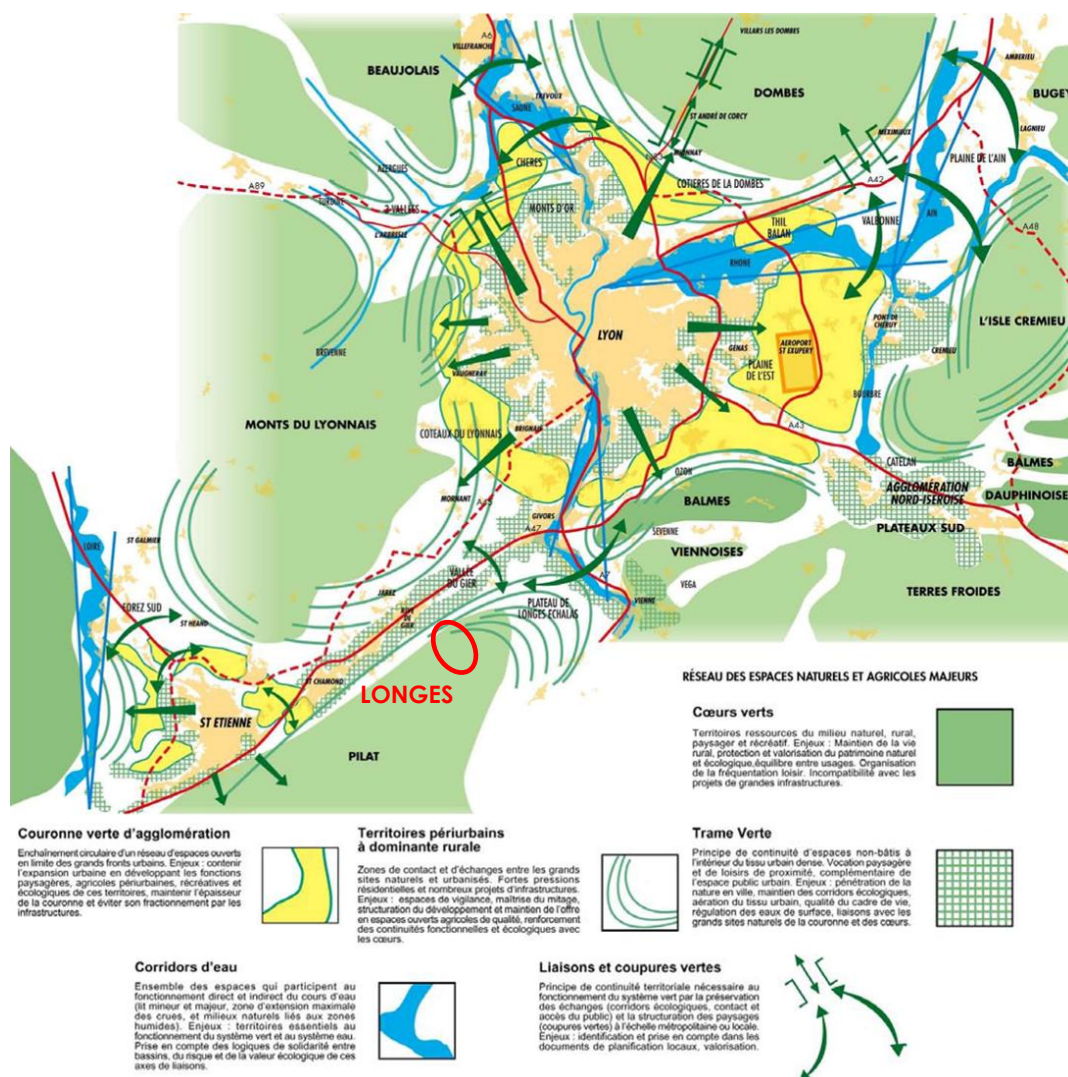
II.3. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA)

La commune de Longes fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée sur l'espace interdépartemental Saint-Exupéry le 27 mars 2015.

Le territoire communal est identifié dans la DTA dans le secteur des « Cœurs verts ». Il s'agit de territoires grands, majoritairement non bâtis, bénéficiant d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable qui donne une personnalité unique non seulement aux communes directement concernées mais aussi à toute la métropole.

La DTA définit pour les cœurs verts les prescriptions suivantes :

- développement plus qualitatif que quantitatif, maintien de la vie rurale,
- protection et valorisation du patrimoine agricole et écologique,
- renforcement du potentiel économique agricole,
- appui à des activités complémentaires d'accueil touristique,
- développement préférentiel dans les petites villes et les bourgs, par greffe sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère,
- maintien des unités paysagères et des continuités biologiques.



II.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement	Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité
	Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance
	Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
	Préserver la Trame bleue
	Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue
	Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue	Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
	Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages

3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue
	Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
	Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
	Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE	Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue
	Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE
	Organiser et capitaliser les connaissances
	Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE
	Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance	Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue
	Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
	Améliorer les connaissances des espèces
	Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes
	Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques	Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue
	Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue
	Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
	Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
	Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
	Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
	Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
	Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleue pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE	

II.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2030, à :

- réduire de 40% ses émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1990,
- porter à 32% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixera ainsi :

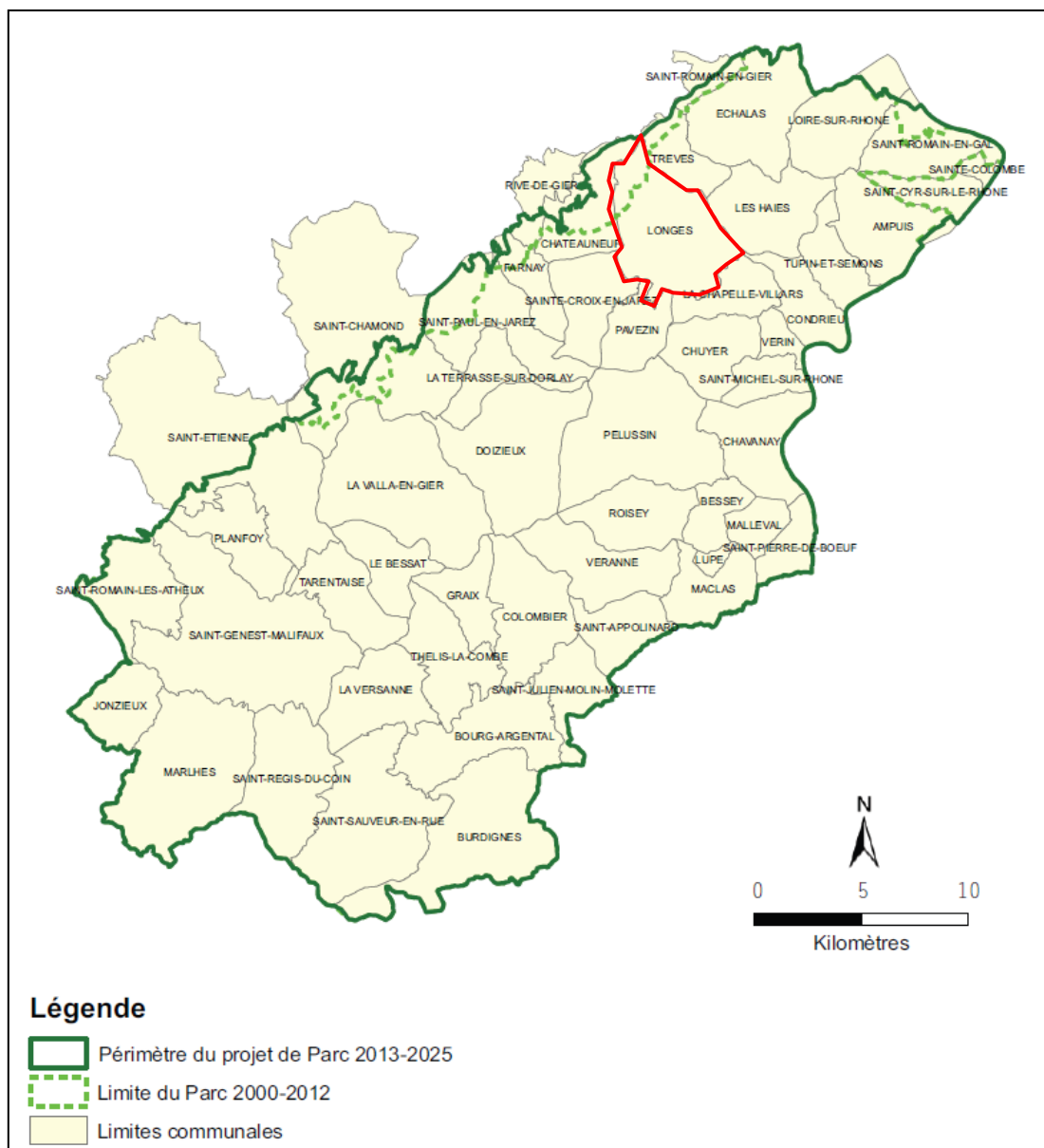
- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

1. Urbanisme et transport	Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire
	Préparer la mobilité de demain
	Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
	Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
2. Bâtiment	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire
3. Industrie	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires

4. Agriculture	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsables et tournées vers l'avenir
5. Tourisme	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
6. Production énergétique	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
	Augmenter les capacités de stockage de l'électricité

II.6. Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat

Le PNR du Pilat avait adopté une charte de développement portant sur la période 2000-2010. Celle-ci a été révisée pour définir les objectifs à atteindre et les actions à conduire afin de protéger le massif, tout en créant les conditions d'un développement économique durable pour la période 2013-2025. Elle représente plus qu'une simple déclaration de politique générale, approuvée par tous, elle oriente les actions conduites sur le territoire par l'ensemble des acteurs publics et même privés : la Région Rhône-Alpes, les 47 communes du Pilat, les intercommunalités, les 16 villes portes, les 2 départements, et aussi les associations, fédérations, chambres consulaires, etc.



La commune de Longes a approuvé la Charte 2025 en conseil municipal. Les nouveaux statuts du syndicat mixte du PNR du Pilat, correspondant à la nouvelle charte 2013-2025, ont été approuvés en comité syndical le 28 mars 2012.

Dans le cadre de la nouvelle charte 2025, la consultation a mis en avant la qualité de vie sur le territoire. Son ambition est de préserver cette qualité sans renoncer au développement. La charte vise à ce que le territoire soit tout à la fois **un lieu de vie remarquable, un réservoir de biodiversité protégé et connecté, un lieu de ressources et de productions à haute valeur ajoutée environnementale et sociale et soit bien présent dans la région et au-delà.**

La Charte 2025 s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs :

AXE 1 : UNE GESTION MAITRISEE DES ESPACES ET DES RESSOURCES	Objectif stratégique 1.1 : Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté	Suivre l'état de la biodiversité et son évolution.
		Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.
		Préserver la trame verte et bleue
	Objectif stratégique 1.2 : Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage	Mettre en valeur les éléments structurants du paysage
		Systématiser l'approche d'un urbanisme durable.
	Objectif stratégique 1.3 : Garantir une utilisation raisonnée des ressources locales	S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés.
Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels.		
Maîtriser l'exploitation des ressources géologiques et minérales.		
AXE 2 : DES MODES DE VIE PLUS SOBRES ET PLUS SOLIDAIRES	Objectif stratégique 2.1 : S'assurer d'un habitat durable	Adapter en priorité l'habitat existant.
		Construire autrement en favorisant la sobriété foncière, énergétique et le lien social.
	Objectif stratégique 2.2 : Prendre des initiatives pour une mobilité durable	Développer et promouvoir l'écomobilité.
		Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire.
	Objectif stratégique 2.3 : Promouvoir des usages de loisirs doux	Favoriser les comportements de loisirs à faible impact sur l'environnement.
		Développer une offre de loisirs doux pour tous les publics
	Objectif stratégique 2.4 : Valoriser les patrimoines et renforcer les échanges culturels	Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat
		Favoriser une vie culturelle dynamique.
AXE 3 : DES MODES DE PRODUCTION DURABLES EN LIEN AVEC LA CONSOMMATION LOCALE	Objectif stratégique 3.1 : Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie	La préservation des espaces agricoles et de leurs rôles abordée dans l'axe 1.
		L'amélioration de la performance environnementale des entreprises agricoles.
		La diversification et la valorisation locale des produits et services de l'agriculture du Pilat.
		La revalorisation du métier d'agriculteur.
	Objectif stratégique 3.2 : Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement	Garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat.
		Rechercher une valorisation plus locale de la ressource bois.

	Objectif stratégique 3.3 : Poursuivre le développement de l'écotourisme	Faire évoluer les pratiques des opérateurs touristiques suivant les principes du tourisme durable.
		Promouvoir le territoire en tant que destination écotouristique.
	Objectif stratégique 3.4 : Accompagner la création de biens et services ancrés territorialement	Améliorer la performance environnementale et sociale des entreprises et des collectivités.
		Mener une politique concertée de développement économique et de services.
		Maintenir et créer des activités génératrices d'emplois durables et non délocalisables.
	Objectif stratégique 3.5 : Viser sobriété et efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables	Rechercher prioritairement la sobriété et l'efficacité dans la consommation énergétique.
		Développer localement les énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.
		Assurer la cohérence des Plans Climat Énergie Territoire.
AXE 4 : UN PARC ACTEUR DU TERRITOIRE REGIONAL ET AU-DELA	Objectif stratégique 4.1 : Tisser des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles voisines et territoires périphériques	Organiser la synergie entre le syndicat mixte du Parc et les collectivités du territoire
		Développer les liens avec les métropoles et collectivités voisines.
	Objectif stratégique 4.2 : Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations	Favoriser les réflexions prospectives et anticiper les enjeux du futur.
		Faire du Parc un lieu privilégié pour l'expérimentation et la recherche.
		Prendre une part active dans les réseaux régionaux et nationaux.
AXE 5 : UNE MOBILISATION DE TOUS LES CITOYENS POUR CHANGER D'ERE	Objectif stratégique 5.1 : Développer une culture commune du territoire par la connaissance	Initier des projets de coopération internationale et interterritoriale.
		Éduquer et sensibiliser les plus jeunes au territoire.
	Objectif stratégique 5.2 : Rendre chacun acteur du projet de territoire	Diffuser la connaissance du territoire auprès du grand public.
		Partager le projet de territoire.
		Développer la capacité d'action des habitants.

1. Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté

-  Site d'Intérêt Patrimonial à protéger
-  Site Écologique Prioritaire dont l'image de « nature » est à préserver
-  Corridors écologiques supra-territoriaux à maintenir ou à conforter

2. Engager des mesures de protection à long terme des espaces agricoles et forestiers

-  Espace agricole à préserver ou reconquérir dans le respect des hommes et des patrimoines naturels et paysagers
-  Espace forestier à gérer durablement
-  Secteur de reconquête prioritaire par l'agriculture pour notamment éviter la fermeture du paysage

3. Mettre en valeur les paysages emblématiques

-  Ensemble paysager emblématique du Pilat à préserver et valoriser
-  Côtiers rhodaniens jusqu'au Rhône à reconquérir paysagèrement

4. Conforter la position de belvédère du massif

-  Col à maintenir ouvert
-  Point de vue à garder dégagé
-  Route offrant des vues « en balcon » à mettre en valeur (RD 63, RD 2, RD 120, RD 76, RD 7, RD 8, RD 503, RD 501)

6. Promouvoir des usages de loisirs doux

-  Site touristique à enjeux sur lesquels la fréquentation est à réguler

7. Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat

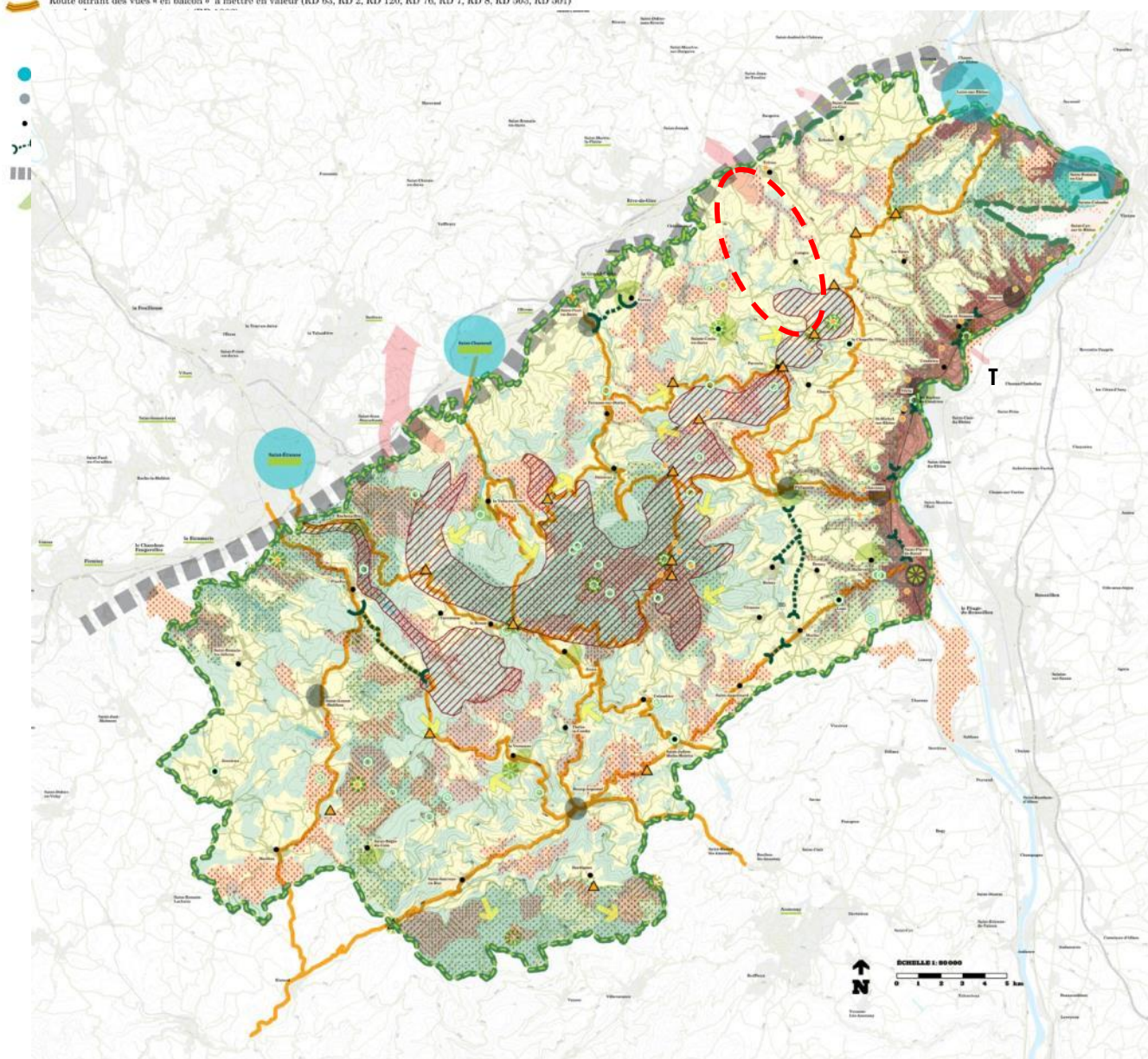
-  Site identitaire à valoriser (paysager, naturel, bâti)

8. Limites du Parc

-  Périmètre de révision
-  Limite du Parc

9. Communes et villes-portes actuelles du Parc

-  Graix Communes du Parc
-  Sorbiers Villes-portes
-  Étienne Villes-portes en partie incluses dans le périmètre du Parc

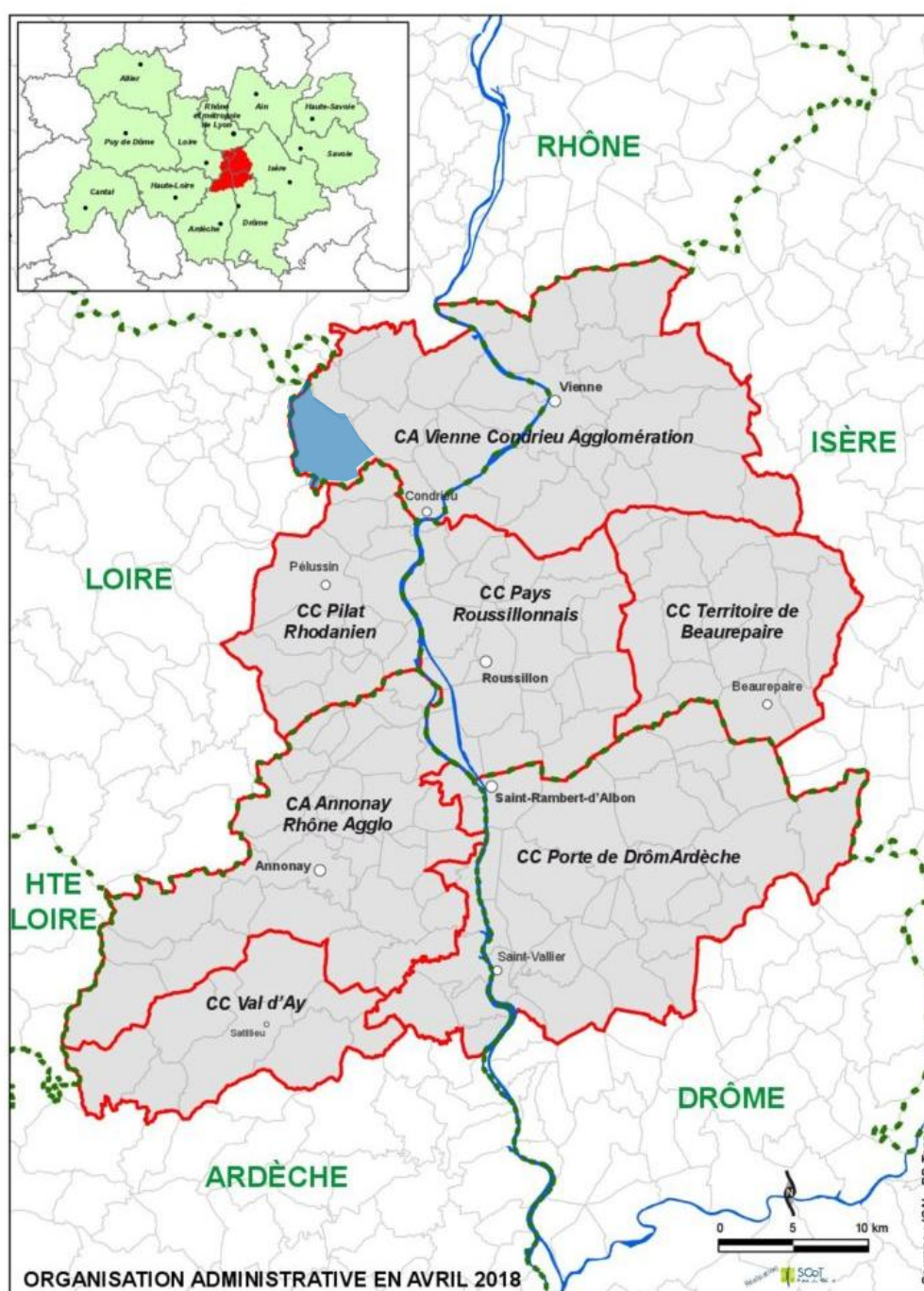


II.7. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

La commune de Longes fait partie du périmètre du **SCoT des Rives du Rhône** qui englobe 153 communes, réparties sur 5 départements (Loire, Ardèche, Drôme, Isère et Rhône), 7 intercommunalités et totalisant une population d'environ 272 814 habitants au 1^{er} janvier 2018.

Approuvé par le Syndicat mixte des Rives du Rhône, chargé de conduire l'élaboration du SCoT, d'assurer son suivi et sa mise en œuvre, via une délibération en date du 30 mars 2012, le SCoT s'impose désormais aux PLU des communes et intercommunalités couvertes par son territoire. Le SCoT des Rives du Rhône était en révision au moment de l'arrêt du projet de PLU. La révision a été approuvée le 28 novembre 2019.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT des Rives du Rhône fixe 5 objectifs, garants de sa réussite :

1	Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine	▪ hiérarchiser une armature urbaine ▪ affirmer les agglomérations de Vienne et de Roussillon ▪ renforcer le poids des centres urbains ▪ freiner les phénomènes de périurbanisation
2	Structurer et renforcer l'attractivité économique	▪ valoriser et optimiser les disponibilités foncières en bordure du Rhône ▪ coordonner le développement des sites stratégiques ▪ diversifier et encadrer le développement économique sur l'ensemble du territoire
3	Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles	▪ maintenir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et bâtis ▪ préserver les grandes unités paysagères ▪ protéger et valoriser les espaces naturels ▪ garantir la viabilité des exploitations agricoles ▪ assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle
4	Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport	▪ favoriser le développement des modes de transport alternatifs ▪ participer à l'émergence d'un réseau de transport collectif à l'échelle métropolitaine lyonnaise (eau, fer) ▪ hiérarchiser le réseau viaire
5	Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables	▪ diversifier les formes d'habitat ▪ favoriser la mixité sociale ▪ encourager les modes de constructions innovants ▪ produire des quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable

Le Document d'Orientations Générales (DOG)

Le DOG représente le mode d'application pratique et opposable du SCoT. C'est à travers le DOG que se crée le rapport de compatibilité avec les PLU.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT des Rives du Rhône reprend les 5 grands enjeux du PADD et décline des prescriptions relatives à chaque niveau de polarité.

1/ AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DES AGGLOMÉRATIONS DANS L'ARMATURE URBAINE

Chapitre 1 : Inverser les tendances et rompre avec la périurbanisation.

L'objectif maximal de constructions pour les villages, dont fait partie Longes, **est fixé à 5,5 logements/an pour 1000 habitants**. La population communale étant estimée à 971 habitants en 2019, l'objectif maximal de production de logements pour les 12 prochaines années s'élève **à environ 64 logements**, soit environ 5,3 logements par an en moyenne.

*La règle du SCoT révisé prévoit d'abaisser ce ratio à **4 logements/an pour 1000 habitants**. Le potentiel de production de logements pour les 12 prochaines années s'élèverait alors à environ **47 logements**, soit 3,9 par an en moyenne.*

Chapitre 2 : Encourager et favoriser les "bonnes pratiques"

Afin de favoriser les bonnes pratiques et de promouvoir la solidarité intergénérationnelle et sociale, ne seront pas comptés dans les objectifs de logements tous les logements de type foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil pour personnes âgées, les logements locatifs abordables produits dans une logique de rattrapage au-delà des objectifs de base assignés par le SCoT, les logements issus d'opérations de réhabilitation, démolition/reconstruction, changements de destination agricole, ainsi que les logements issus de l'innovation architecturale, porteurs d'images et d'attractivité pour le territoire.

Dans le SCoT révisé, il est précisé que les logements « sans foncier » (n'engendrant pas une nouvelle consommation de foncier, tels que les logements issus de divisions parcellaires, d'opérations de renouvellement urbain ou de changements de destination) au-delà du cap de 10% de la production nouvelle ne seront pas comptabilisés.

2/ STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Chapitre 1 : se fixer des exigences communes pour l'accueil des activités économiques

Aucune zone d'activités sur la commune de Longes.

Chapitre 2 : valoriser les grands sites de développement économique métropolitain

Aucun de ses grands sites ne concerne le territoire de Longes.

Chapitre 3 : adapter les stratégies de développement aux différents contextes territoriaux

A l'échelle du Pilat, le **développement économique doit continuer à s'inscrire en cohérence avec la charte du PNR du Pilat**, visant à la préservation de l'environnement, à la valorisation des ressources et à la promotion de la vie sociale. L'agriculture et la sylviculture emploient encore de nombreux actifs (6%) et doivent être soutenues à travers le règlement des documents d'urbanisme. **Le tourisme culturel** doit également être promu.

Chapitre 4 : encadrer le développement commercial

Accompagner l'intégration environnementale des activités commerciales (parking paysager, enseigne...). Promouvoir l'accessibilité des polarités marchandes pour tous les types de déplacement. Tenir compte des activités existantes afin de favoriser une concurrence saine. Inscrire son offre commerciale dans la hiérarchie des fonctions commerciales établie et l'adapter si nécessaire pour répondre aux besoins de la population.

Chapitre 5 : organiser et promouvoir la diversification du tissu économique des Rives du Rhône en dehors des zones d'activités économiques

Les activités tertiaires sont à développer de préférence dans les centres urbains, les secteurs desservis par les transports en commun, les cœurs des grandes zones d'activités et les secteurs de reconversion urbaine.

Chapitre 6 : garantir la qualité des politiques d'aménagement des zones d'activités économiques et des zones commerciales

Aucune zone d'activités sur la commune de Longes.

Chapitre 7 : mettre en réseau l'offre en tourisme et loisirs

Inscrire les nouveaux équipements en continuité des pôles urbains et en complémentarité de l'offre existante. Favoriser la découverte culturelle et patrimoniale, les sports de plein air, l'agrotourisme.... Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue sur le territoire de Longes.

3/ PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Chapitre 1 : protéger et valoriser les espaces naturels

Le SCoT différencie plusieurs types d'espaces naturels à prendre en compte :

- **Les « cœurs verts »**, tel le massif du Pilat, doivent avoir un développement plus qualitatif que quantitatif (agriculture, environnement, tourisme).
- **Les espaces et sites naturels à protéger** (Natura 2000, ZNIEFF 1, site d'intérêt patrimonial du Pilat, réserve naturelle, périmètres établis par arrêté préfectoral de protection de biotope, corridors écologiques et axes de passage de faune) où toute urbanisation est proscrite, sauf exceptions.
- **Les espaces naturels à préserver et à valoriser**, pour lesquels leur destruction est interdite (ZNIEFF 2, site écologique prioritaire du Pilat, espace naturel sensible).
- **Les zones forestières et boisées** doivent être identifiées dans les règlements d'urbanisme afin de valoriser la production sylvicole et afin également de maintenir les continuums écologiques.
- **Les ripisylves** doivent être protégées et restaurées (Grenelle II).

La commune de Longes regroupe des espaces naturels remarquables à protéger ou à préserver (ZNIEFF, SIP, SEP, ENS, ...).

Chapitre 2 : assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle

Réaliser un diagnostic agricole avec son volet socio-économique, afin de définir dans le règlement du PLU les différents secteurs agricoles, de protéger les espaces agricoles stratégiques, de définir l'évolution de l'activité, de prendre en compte la circulation des engins agricoles.

Les PLU devront notamment protéger les parcelles agricoles valorisées, les surfaces fourragères à proximité des sièges d'exploitation pour faciliter la circulation vers les pâturages, les parcelles en AOP viticoles, les parcelles bénéficiant de labels qualité. Tout changement de destination devra être argumenté et justifié. Les extensions urbaines ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles. Par ailleurs, il y a lieu d'interdire la construction dans les zones agricoles stratégiques, sauf exceptions, de faciliter la circulation des engins agricoles et l'accès aux parcelles agricoles, d'accompagner la transformation des bâtiments agricoles en accord avec la charte agricole du Rhône, de limiter l'imperméabilisation des sols et de prioriser la construction de bâtiments agricoles à proximité de ceux existants.

Le SCoT définit toute une série de recommandations par type d'activité et de culture.

Chapitre 3 : garantir la pérennité des ressources naturelles

Protéger la ressource en eau, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment les nappes alluvionnaires, les zones d'alimentation des captages d'eau potable et les zones humides. Protéger les milieux récepteurs et s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource avant toute urbanisation. Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières en s'assurant du respect des préconisations environnementales.

Chapitre 4 : préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire

Préserver ou valoriser les transitions entre secteurs bâtis et non bâtis (interfaces ville/campagne). Maintenir les ouvertures paysagères (coupure verte) et proscrire l'urbanisation linéaire. Valoriser et maintenir les cônes de vue sur le grand paysage. Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants. Adapter les nouvelles constructions à la topographie. Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle remarquable.

Chapitre 5 : valoriser un cadre de vie de qualité en limitant les nuisances

Développer la culture du risque au sein du territoire. Réduire le risque de ruissellement par la définition dans le PLU de mesures et/ou dispositifs permettant de limiter les volumes d'eau rejetés dans les réseaux et les cours d'eau. Limiter le risque d'inondation en intégrant les prescriptions du PPRI ou en appliquant un principe de précaution vis à vis des aléas connus. Prévenir les autres risques naturels en interdisant la constructibilité et les mouvements de sol dans les secteurs identifiés à risque. Gérer le risque industriel en limitant le développement urbain dans les secteurs à risque. Prendre en compte les autres pollutions et nuisances et améliorer le traitement des déchets.

Chapitre 6 : lutter contre le réchauffement climatique et anticiper ses conséquences.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre. Promouvoir les énergies renouvelables tout en préservant les espaces agricoles (pas de centrales solaires). Adapter les documents d'urbanisme aux effets attendus du changement climatique, notamment en préconisant une végétalisation du centre urbain pour limiter les îlots de chaleur.

4/ RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Chapitre 1 : renforcer les liens entre l'urbanisme et les transports

Les pôles-gares seront les secteurs prioritaires de la croissance urbaine. L'axe ferroviaire de la rive gauche doit devenir la « colonne vertébrale » du développement territorial. Les secteurs de développement urbain autour des pôles-gares devront favoriser les opérations de renouvellement urbain.

Le niveau de desserte par les transports en commun doit être le fil directeur de l'urbanisation. L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation se fera selon les possibilités de desserte en transport en commun : prendre en compte les autres modes de transport alternatif à la voiture individuelle, intensifier l'urbanisation sur les secteurs déjà bien desservis (notamment aux heures de pointe) par les transports en commun, réaliser des schémas d'accessibilité à la voirie, aux espaces et aux équipements publics afin d'être conforme à la loi relative à l'égalité des droits et des chances, limiter les places de stationnement quand une offre de déplacement alternative existe (arrêt de bus, piste cyclable...).

Chapitre 2 : développer l'intermodalité pour le transport de marchandises

Améliorer les connexions entre la route et les autres modes de transport de marchandises (voie ferrée, fluviale), notamment en assurant la valorisation du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône et de la zone industrialo-portuaire de Salaise/Sablons.

Chapitre 3 : valoriser les modes de déplacement non motorisés

Le renforcement des polarités urbaines du territoire concourt à la réduction des distances entre les lieux d'habitat, d'emplois, de services et de loisirs. Cet objectif doit permettre de renforcer l'utilisation des modes de déplacements non motorisés, dits « modes doux » (vélo, marche à pied...).

Aménager un maillage de voies pour les modes doux, notamment à destination des équipements publics et des arrêts desservis par les transports en commun. Favoriser les interconnexions entre réseaux en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

Chapitre 4 : maintenir une armature routière performante et hiérarchisée

Le territoire des Rives du Rhône bénéficie d'une excellente desserte routière et s'inscrit dans la logique des flux de transports européens (présence de l'A7, proximité d'infrastructures routières stratégiques comme l'A43, l'A46 et l'A47).

5/ PROMOUVOIR DES POLITIQUES D'HABITATS SOLIDAIRES ET DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES

Chapitre 1 : promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière

Assurer une densité minimale qui s'applique de manière globale sur la commune sur les zones à urbaniser et les tènements disponibles en zone U d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification, à l'exception de contraintes géographiques ou technologiques particulières ou d'un concept urbain innovant. L'objectif est de renforcer les centres urbains (continuité et renouvellement), de diversifier l'offre en logements selon les besoins identifiés, de privilégier l'habitat

intermédiaire et collectif et de diversifier les modes de production (PPP, ZAC...). Les densités peuvent être plus fortes dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

Pour Longes, cela se traduit par le respect d'une **densité minimale de 20 logements par hectare sur les tènements stratégiques le permettant.**

*Dans le cadre du SCoT révisé, il est **demandé de rechercher une densité moyenne de 15 logements par hectare sur l'ensemble des zones urbanisables.***

Chapitre 2 : rompre avec la dispersion de l'habitat

Le développement urbain doit s'opérer par des opérations de renouvellement, de réhabilitation et d'extension en continuité du bâti existant.

Le SCoT préconise pour chaque forme urbaine les densités suivantes : habitat individuel : 12 logt/ha sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ; habitat intermédiaire : 20 à 30 logt/ha ; habitat collectif : 50 à 150 logt /ha.

Chapitre 3 : réinvestir dans le tissu urbain existant

Réhabiliter le tissu ancien par des opérations de démolitions/reconstructions, réhabilitations. Densifier les centres urbains et cœurs de villages par de nouvelles constructions dans les « dents creuses », par la reprise des friches ou par des opérations de divisions parcellaires. Ne pas proscrire les possibilités de densification dans les règlements des documents d'urbanisme.

Chapitre 4 : diversifier l'offre en logements pour répondre à tous les besoins

Diversifier l'offre locative, en respectant l'objectif minimal de 10% de logements locatifs abordables pour les villages sur la production nouvelle. Tout logement abordable construit au-dessus de la barre des 10% ne sera pas compté dans le volume total des logements à construire. Les PLH déclinent et ventilent les objectifs de construction de logements locatifs abordables et les modalités de « rattrapage du retard ». Les logements locatifs abordables doivent en priorité être localisés à proximité des équipements, services et arrêts de transports en commun. Les 2/3 des logements locatifs abordables construits feront l'objet d'une aide à la pierre en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social – soit 60% de la population éligible). Adapter l'offre immobilière à l'accueil des personnes âgées, aux personnes à mobilité réduite et aux jeunes adultes. Le PLH définira le pourcentage de logements adaptés à produire.

Pour Longes, cela se traduit par la réalisation de **5 à 6 logements locatifs abordables** dans la durée de vie du PLU, **soit 10% de la production** (59 logements).

*Dans le cadre du SCoT révisé, il sera **recommandé de prévoir de 5 à 15% de logements locatifs abordables dans la production nouvelle, soit entre 2 et 7 logements** pour Longes (sur la base de 47 logements).*

Chapitre 5 : Poursuivre la requalification urbaine et sociale des quartiers "politiques de la ville"

Ce chapitre concerne uniquement les quartiers de Malissol à Vienne et du Plan des Aures à Pont-Evêque.

Chapitre 6 : encourager un urbanisme respectueux de l'environnement

Permettre la réalisation de modes de construction innovants afin de réduire les consommations énergétiques, notamment dans la conception des bâtiments neufs et par des démarches de type AEU pour les opérations d'aménagement importantes.

Chapitre 7 : favoriser le développement d'un urbanisme de projet

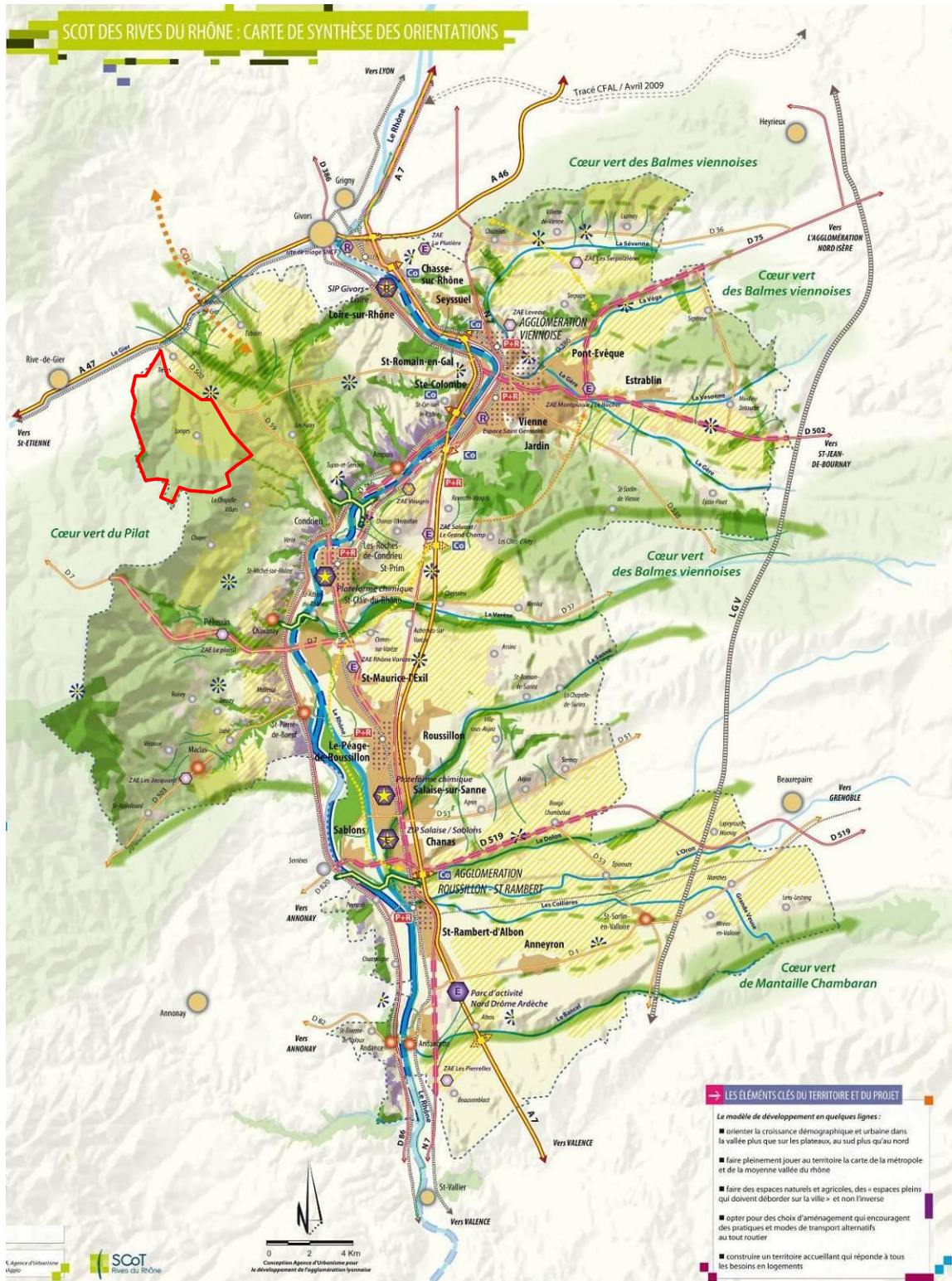
Les documents d'urbanisme conduisent à la réussite de cet objectif par les orientations d'aménagement et de programmation, dans lesquelles sont prises en compte toutes les composantes du projet urbain (mail piéton, trame végétale, densité et esthétique du bâti, espaces publics, domanialité...).

Chapitre 8 : anticiper les besoins en équipements

L'horizon 2030 annonce des besoins en équipements scolaires et santé qui doivent être prioritairement aménagés dans les centres-bourgs. Les équipements structurants de rayonnement intercommunal (cinéma, centre-nautique, médiathèque...) doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains.

Chapitre 9 : mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Une politique intercommunale sera portée aux côtés de l'EPOA et de la SAFER pour le traitement des friches industrielles, l'optimisation du foncier autour des gares, l'accompagnement du développement des zones d'activités économiques stratégiques et la protection des espaces agricoles et naturels périurbains à valeur stratégique.



III. Historique du document d'urbanisme et motivations de la mise en révision

III.1. Les procédures antérieures au PLU

Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé le 29 avril 2008. Il a fait l'objet de deux procédures de modification approuvées le 10 Mai 2012 et le 29 Novembre 2016.

III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme

La décision de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longes a été prise le 27 septembre 2016 par délibération du Conseil Municipal.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longes doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :

- mieux répondre aux besoins de la commune en matière de développement,
- prendre en compte toutes les dimensions du territoire (économique, sociale, culturelle et environnementale),
- intégrer les différents documents supra-communaux existants (SCoT des Rives du Rhône, SRCE, ...) et les dernières évolutions législatives,
- lutter contre la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les objectifs poursuivis concernant plus précisément la commune de Longes sont :

- élaborer un document d'urbanisme qui soit compatible avec la législation (lois SRU du 13 décembre 2000, d'ENE du 12 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, d'accès au logement et pour un urbanisme rénové du 28 mars 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, le nouveau code de l'urbanisme de janvier 2016) et les documents d'urbanisme supra-communaux (tels que le SCoT des Rives du Rhône),
- maintenir un rythme de croissance modéré et organiser le développement et le renouvellement urbains de la commune pour soutenir l'animation et la vie du village :
 - renforcer la centralité du bourg, en visant :
 - l'urbanisation prioritaire du secteur de Charpière, situé entre le bourg et La Combe pour renforcer la polarité principale de la commune en regroupant l'offre en logements à proximité immédiate des commerces et services et équipements et ainsi favoriser l'utilisation de ces derniers.
 - la réhabilitation et la réaffectation de bâtiments anciens aujourd'hui sous-utilisés ou inutilisés au profit de la création de nouveaux logements dans le bourg.

- la dynamisation commerciale : assurer le maintien des commerces et activités existantes dans le bourg pour garantir l'animation et la vie du village.
 - la valorisation et la requalification de la RD28 entre La Combe et le bourg pour l'usage des piétons (plantations d'arbres, liaisons modes doux, etc).
 - le développement du maillage des espaces publics à l'échelle du bourg (bourg actuel et La Combe) entre les secteurs résidentiels (le Château, La Combe) et le centre bourg en y intégrant les projets communaux (city stade notamment).
 - la concrétisation de la voie de contournement du bourg par le Nord qui servira également à la desserte du secteur d'urbanisation prioritaire de Charpière.
- encadrer la densification des secteurs d'urbanisation périphériques, à La Combe, au Château et à Dizimieux, pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et préserver le cadre de vie.
- entamer une réelle diversification de l'offre de logements en favorisant le développement d'une offre locative et à destination des primo-accédants pour attirer et maintenir les jeunes ménages sur la commune et ainsi favoriser la mixité sociale et générationnelle et soutenir le renouvellement démographique,
 - soutenir l'activité existante en favorisant le maintien des entreprises et artisans locaux,
 - soutenir l'activité agricole en permettant le maintien des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations,
 - préserver le patrimoine identitaire de Longes en :
 - préservant les éléments paysagers remarquables qui contribuent à la qualité et à l'identité de la commune : trame bocagère, espaces de transition entre les espaces agro-naturels et le milieu urbain, cônes de vue.
 - préservant le patrimoine bâti vernaculaire en assurant le maintien de ses caractéristiques architecturales, ainsi que la mise en valeur du petit patrimoine (lavoir, etc...).
 - préserver la riche biodiversité sur le territoire communal en protégeant les espaces naturels à fort intérêt écologique, en particulier les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1, SIP, SEP, zones humides, ...) localisés sur les crêts et dans les vallons et les corridors reliant ces grands ensembles (vallons, notamment des ruisseaux du Petit et du Grand Malaval, de Boissieux).

La commune a retenu comme modalités de concertation :

Conformément à la législation en vigueur (articles L153-11 et L103-2 à 6 du code de l'urbanisme), la commune a décidé :

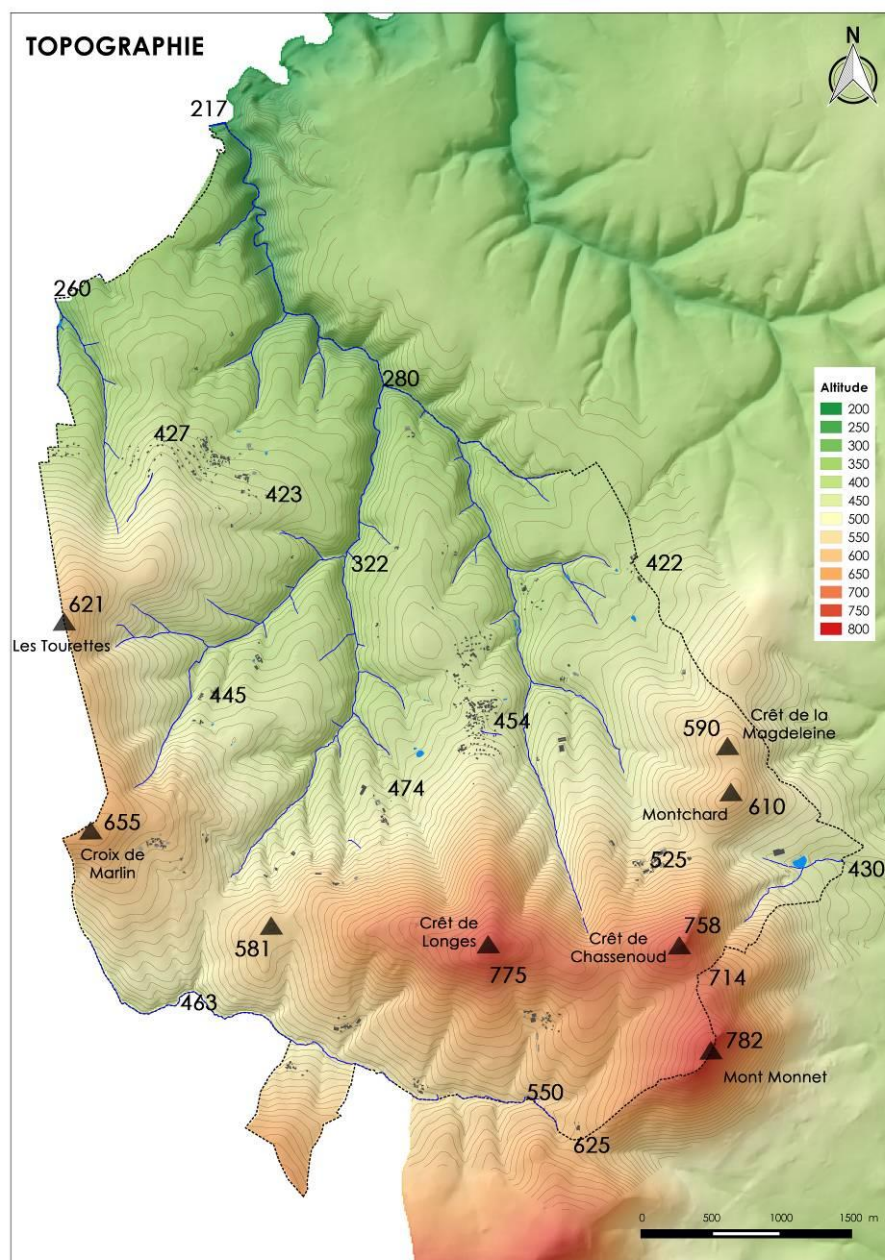
- de mettre à disposition du public en mairie de Longes, un registre pour recueillir les observations des habitants sur ce projet,
- de faire paraître régulièrement dans les journaux communaux, des articles présentant l'évolution de la réflexion sur ce projet,
- d'organiser deux réunions publiques présentant les enjeux du projet et l'aménagement retenu.

Première partie : diagnostic territorial

I. Etat initial de l'environnement

I.1. Le milieu physique

I.1.1. Topographie



La commune de Longes présente un relief varié (vallons encaissés entaillant le plateau, crêts) avec une différence d'altitude importante de 565 m (point bas dans le lit du Gier et point haut au Mont Monnet). La majeure partie du territoire s'implante sur un plateau incliné selon un axe Sud-Nord situé à environ 400m d'altitude (les principaux hameaux sont orientés au Nord).

Le point bas est localisé à l'extrémité Nord du territoire au lieu dit la Croix des Ormes dans le lit du Gier (217 m) et le point haut à l'extrémité Sud au sommet du Mont Monnet (782 m).

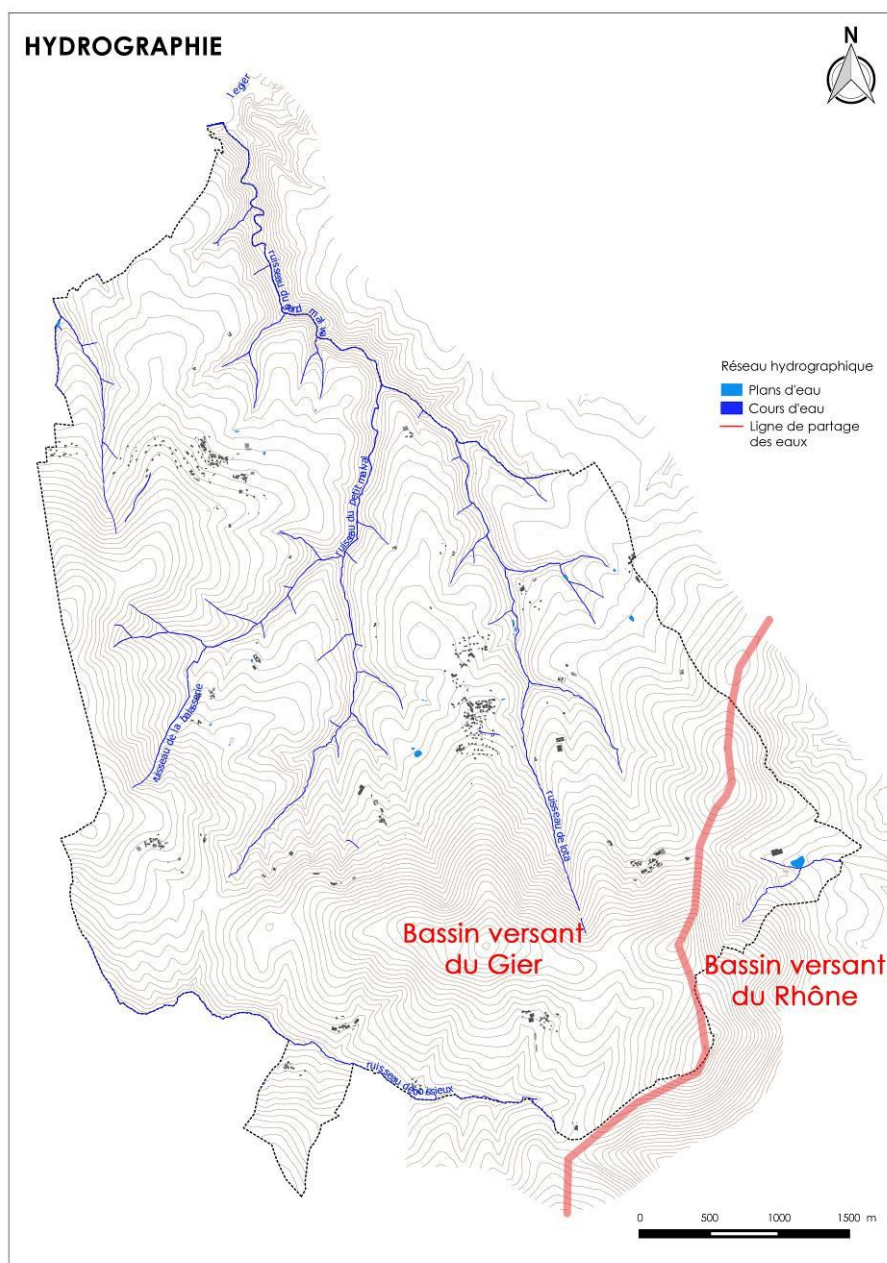
Les éléments remarquables sont les vallons encaissés et la ligne des crêts (de la Magdeleine, de Montchard, de Chassenoud, du Mont Monnet, de Longes, de Croix de Marlin, des Tourettes).

I.1.2. L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est partagé entre deux bassins versants :

- les ruisseaux de la Balasserie, du Petit Malval, du Lota et du Grand Malval, de Boissieux vont se jeter dans le Gier
- les ruisseaux d'Arbuel et de la Combe Chavanne se dirigent vers le Rhône.

Le PNR du Pilat recense 66 plans d'eau sur le territoire (mares, étangs, 1 retenue collinaire, 2 plans d'eau pour la pêche, ...).



▪ La gestion des eaux

La commune appartient au territoire **Rhône moyen** et au sous bassin versant **du Gier (RM_08_08)** dans le classement défini par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le territoire est concerné par les masses d'eau suivantes :

– Masses d'eau superficielles :

- **FRDR475 - Le Gier de la retenue au ruisseau du Grand Malval**
- **FRDR10244 – Ruisseau du Grand Malval**

– Masse d'eau souterraine : **FRDG613 - Socle Monts du lyonnais Sud, Pilat, Monts du Vivarais, BV du Rhône**

La commune est donc soumise aux plans et programmes suivants en matière de gestion des eaux :

- le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021,
- Le contrat de rivière Gier et affluents 2013-2019, animé par Saint-Etienne Métropole (SEM) pour la partie Loire et par le Syndicat Intercommunal du Gier Rhodanien (SIGR) pour la partie Rhône.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Adopté le 20 novembre 2015, il fixe des objectifs de qualité des cours d'eau et nappes à atteindre sur l'ensemble du bassin du Rhône en 2021 :

- un bon état chimique (relevé de 41 substances nocives, qui ne doivent pas dépasser certains seuils) et écologique (mesure de la biodiversité) pour les eaux de surface,
- un bon état chimique et quantitatif pour les ressources souterraines (équilibre entre prélèvement et ressource).

Le **sous bassin versant du Gier** identifié comme ayant un état écologique médiocre, mais un état chimique correct, avec les objectifs de bon état suivants :

- Masses d'eau superficielles :
 - **FRDR475 - Le Gier de la retenue au ruisseau du Grand Malval** : bon état chimique atteint en 2015 – bon état écologique à atteindre en 2027
 - **FRDR10244 – Ruisseau du Grand Malval** : bon état chimique à atteindre en 2027 – bon état écologique à atteindre en 2027
- Masse d'eau souterraine : **FRDG613 - Socle Monts du lyonnais Sud, Pilat, Monts du Vivarais, BV du Rhône** : bon état quantitatif atteint en 2015 – bon état chimique atteint en 2015.

Le contrat de rivière Gier et affluents

Entré en vigueur en janvier 2013, il fixe un programme de 93 actions réparties sur trois volets :

- Volet A : rendre une qualité des eaux compatibles avec les fonctions et les usages des cours d'eau
- Volet B : assurer la préservation et la restauration des milieux aquatiques et de la ressource en eau
- Volet C : mettre en place une gestion pérenne des cours d'eau.

Ce document a peu d'impact sur le PLU, qui doit cependant veiller à ne pas empêcher la mise en œuvre des actions prévues.

1.1.3. Climat

Le climat est de type **continental tempéré** ; il subit une influence océanique et, secondairement, subméditerranéenne et continentale. L'air humide provient donc principalement de l'ouest et vient buter sur les reliefs des monts du Lyonnais, générant les principales pluies et accentuant les pluies orageuses de l'été.

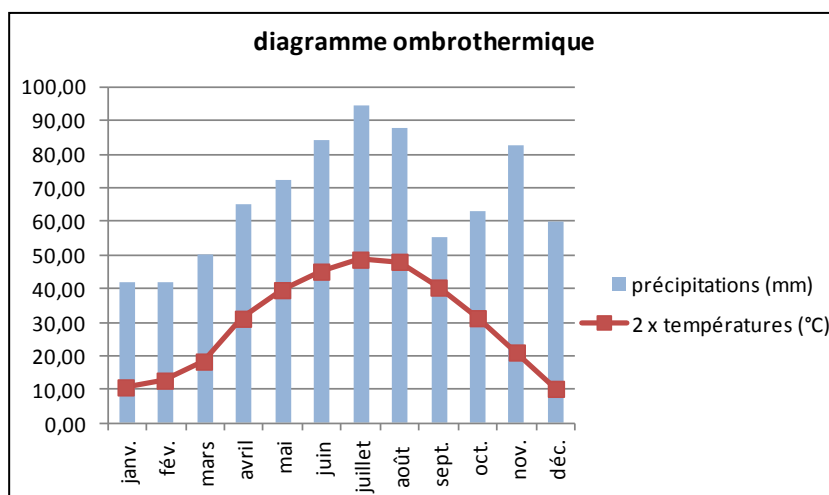
Les données météorologiques locales proviennent de la station située à Saint-Martin-en-Haut (<http://hautsdulyonnais.meteo-mc.fr>), à 730m d'altitude. La commune étant distante de seulement 20 km à vol d'oiseau et présentant des caractéristiques d'altitude et de topographie analogues à celle de Longes, les données reflètent donc assez fidèlement son climat.

On observe une température qui reste fraîche (moins de 11°C en moyenne annuelle), avec cependant des hivers peu rigoureux (la plus basse moyenne mensuelle, en janvier, reste à 2,3°C).

Les précipitations sont assez abondantes, près de 700 mm/an en moyenne, assez régulièrement réparties sur l'année avec deux maxima en été (juillet) et automne (novembre), tandis que l'hiver est la saison la moins pluvieuse.

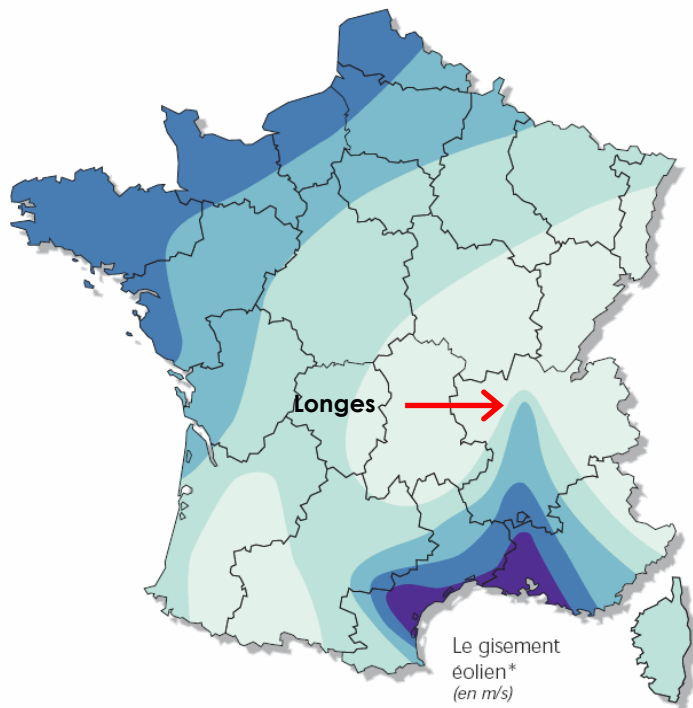
Fiche climatologique Saint-Martin-en-Haut												
données 2006-2012												
altitude : 730m ; latitude : 45° 39' 38" ; longitude : 4° 33' 45"												
janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.	déc.	
température maximale (moyenne en °C)												
5,2	6,2	9,0	15,4	19,6	22,4	24,1	23,8	20,0	15,4	10,3	4,9	
température minimale (moyenne en °C)												
-0,2	-0,3	2,8	6,4	10,1	12,6	12,4	14,0	11,5	8,1	4,3	0,5	
température moyenne (moyenne en °C)												
2,3	2,6	6,4	10,6	14,6	17,2	18,9	18,5	15,4	11,4	7,1	3,1	
hauteur de précipitations (moyenne en mm)												
41,9	41,9	50,4	65,3	72,4	84,2	94,4	88,0	55,3	63,2	82,6	59,9	
vent moyen (moyenne en km/h)												
2,8	3,2	3,7	4,0	3,1	3,1	2,8	2,3	2,5	2,7	2,8	3,7	

La commune n'est pas particulièrement soumise aux orages estivaux brefs et violents. Toutefois, lors des épisodes de fortes pluies des problèmes de ruissellement des eaux pluviales peuvent apparaître aux abords du village et au niveau des terrains cultivés. Ces précipitations induisent un **fort enjeu pour la gestion des eaux pluviales**. Une forte imperméabilisation des sols (voiries, urbanisation...) provoque une aggravation des crues, plus importantes et plus brutales, entraînant une érosion et déstabilisation des berges des cours d'eau, des ponts, et des risques d'inondation à l'aval.



I.2.2. Le gisement éolien

Le gisement éolien est moins intéressant. La commune se situe à la limite entre la zone d'influence de la vallée et la frange orientale du massif central. Si la première est garante de vents réguliers et assez puissants, la seconde n'est pas créatrice de vent pour la production éolienne. La position en altitude de la commune est, par contre, un atout pour l'exploitation de l'énergie éolienne.



Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes**, collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

I.2.3. Sol et sous-sol

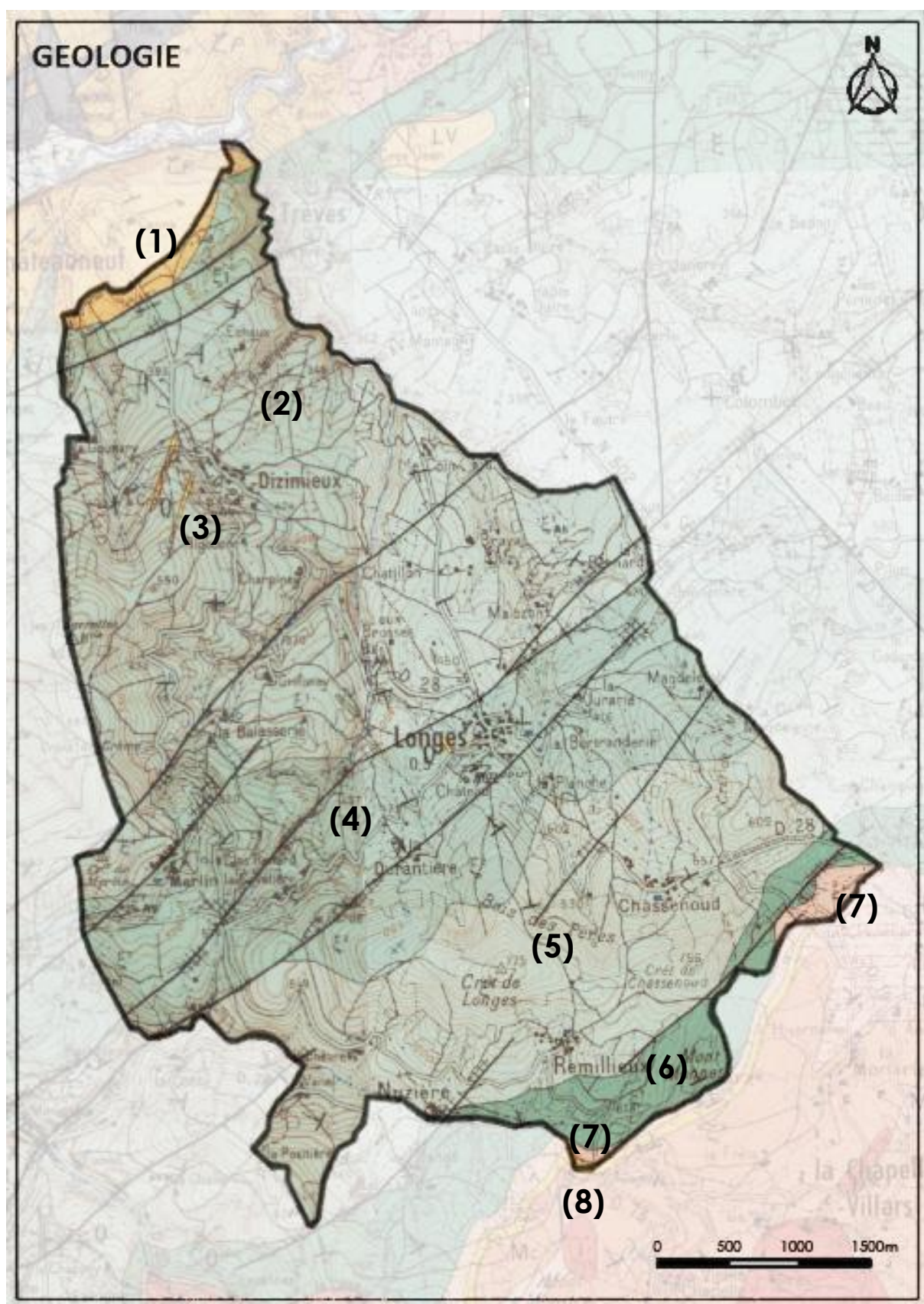
▪ Géologie

Le sous-sol de la commune de Longes est constitué majoritairement de roches sédimentaires, d'âges divers (voir carte ci-après).

On retrouve, du Nord au Sud :

- le coteau du vallon du Gier constitué de gneiss à 2 micas de type lyonnais (1).
- la partie aval du plateau constituée de chloritoschistes (2), avec la présence de 2 veines de quartz dans le secteur du Croc et des Tourettes (3).
- la partie centrale du plateau caractérisée par des micaschistes à 2 micas (4).
- la partie amont de la commune reposant sur un socle mêlant micaschistes à 2 micas, cordiérite et andalousite (5).

- l'extrémité Sud du territoire avec un socle de micaschistes à sillimanite (6), bordée de leptynites dans les secteurs de la Clochetière et de Grenouze (7)
- on notera une langue de gneiss à cordièrite et sillimanite en limite communale au col de Grenouze (8).



- Carrières

Selon les bases de données du BRGM, une carrière est actuellement en activité sur la commune. Elle se situe à la Combe Chavanne. Elle est en exploitation depuis 1978. La concession a été renouvelée jusqu'en 2030. La roche extraite est utilisée dans la construction.



Carrière de la Combe Chavanne

- Sols pollués

Aucun site de sol pollué n'a été recensé à Longes (source base de données du Basol).

- Sols agricoles

Dans l'ensemble, les roches constituant les sols de la commune sont imperméables et élaborent un sol sableux, acide, de couleur brune. Les sols des pentes sont souvent lessivés et podzolisés.

Les sols exploités par l'agriculture ont une qualité agronomique moyenne à faible (peu de cultures, beaucoup de surfaces en herbe).

- Autres sols

Sous le couvert forestier, un complexe argilo-humique se crée, de couleur ocre, plus ferrique, mais la couche d'argile reste toujours sur les pentes.

On constate qu'il existe une concurrence modérée de l'urbanisation sur les terrains agricoles. La préservation des surfaces agricoles reste toutefois un des enjeux importants du PLU.

I.2.4. Ressource en eau

- La ressource

La commune ne dispose pas de ressources propres. Elle a délégué sa compétence « eau potable » au Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier (SIEMLY). Celui-ci a confié la gestion de la distribution de l'eau potable à la Lyonnaise des Eaux.

L'eau distribuée à Longes provient des puits implantés au lieu-dit de l'île du Grand Gravier, sur la commune de Grigny, qui prélèvent dans la nappe alluviale du Rhône. Cette ressource bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. L'alimentation en eau du SIEMLY est sécurisée par le syndicat mixte d'eau potable Rhône Sud et le syndicat mixte d'eau potable Saône-Turdine.

La ressource utilisée par le SIEMLY ne présente pas de problèmes (ni quantitatif ni qualitatif).

L'eau est distribuée dans le réseau communal depuis le réservoir du bourg. Celui-ci alimente via refoulement un réservoir situé à Remillieux qui alimente également Chassenoud. Une canalisation alimente le hameau de Dizimieux depuis le réservoir du bourg.

- Protection de la ressource en eau

La commune est classée en « zone sensible à l'eutrophisation » au titre de la directive « Eau Résiduaires Urbaines » pour le paramètre « phosphore », qui nécessite alors un traitement plus rigoureux que sur le reste du territoire national.

La commune est concernée depuis 2018 par les périmètres de protection rapprochée A et éloignée du barrage de Couzon. Ces périmètres impactent la partie Sud-Ouest de la commune au niveau du vallon de la Combe de Boissieu.

I.2.5. L'air

La gestion d'épisodes de pollution est définie par un arrêté inter-régional. **Quatre polluants** principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le **dioxyde de soufre** (SO₂), le **dioxyde d'azote** (NO₂) et les **particules en suspension** de taille inférieure à 10 microns (PM₁₀) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voiries très fréquentées).
- L'**ozone** (O₃) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

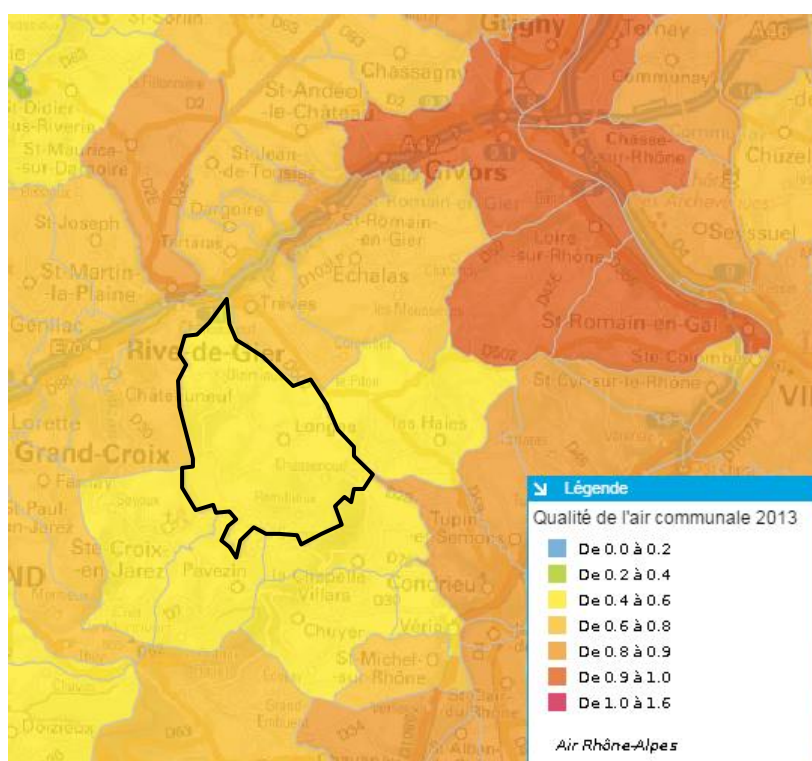
Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces quatre polluants, un **dispositif préfectoral** est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

- Le **niveau d'information et de recommandations** a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message à la population sur les recommandations sanitaires et comportementales à suivre) ;

- Le **niveau d'alerte**, quant à lui, a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfetures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).

Aucune station du réseau de mesure de la qualité de l'air en Rhône-Alpes n'est située à proximité de Longes. La qualité de l'air est donc estimée via des modèles en fonction des concentrations mesurées dans les stations de la région Rhône-Alpes.

D'après les modélisations réalisées par Air Rhône-Alpes pour l'année 2013, qu'il s'agisse du dioxyde de soufre, des particules fines ou de l'ozone, les concentrations moyennes annuelles (NO₂ et PM₁₀) à Longes ou les nombres de jours de dépassement des seuils réglementaires (PM₁₀ et O₃) sont très inférieurs aux limites fixées par la réglementation européenne. A partir de ces quatre paramètres, Air Rhône-Alpes a calculé en 2013 un indicateur de qualité globale de l'air (sur l'année) pour chaque commune. Il est de 0,5 à Longes, ce qui témoigne d'une qualité d'air moyenne (voir carte ci-après).



Indicateur de qualité globale de l'air en 2013.

Source : Air Rhône-Alpes

A Longes, la qualité de l'air est globalement moyenne. En effet, la commune est située au dessus de la vallée du Gier et à proximité de l'agglomération de Givors et n'est pas très éloignée de l'agglomération lyonnaise et de la vallée du Rhône, secteurs fortement émetteurs de pollution (industries, trafic routier).

Bien que la commune ne présente pas une trop forte exposition à la pollution atmosphérique, la problématique des rejets atmosphériques ne doit pas pour autant être laissée de côté lors de la réflexion menée sur l'aménagement du territoire communal. En effet, **dans un contexte de changement climatique mondial, toute orientation qui conduira à une limitation des émissions de gaz à effet de serre sera la bienvenue. Ainsi, comme le prescrit le Schéma Régional Climat, Air, Énergie de la Région Rhône-Alpes (SRCAE), on encouragera les modes de transport doux et les transports en commun, et on limitera l'urbanisation diffuse qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de**

serre et de polluants atmosphériques, en favorisant au contraire le renouvellement urbain, le comblement des « dents creuses » laissées dans les zones déjà urbanisées et l'extension uniquement en continuité du bâti existant. Le règlement du PLU ne devra pas être trop restrictif quant à la construction de bâtiments économes en énergie voire à énergie positive et quant à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple).

Enjeux pour le PLU :

- préserver les ressources naturelles identifiées sur la commune : sols (carrière et agriculture), eau (périmètres de captage),
- tenir compte de la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre dans le projet de PLU.

I.3. Risques naturels majeurs

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreux sinistres, un coût important de dégâts et des impacts sur l'environnement. Les autres risques, comme par exemple les accidents de la circulation ou les feux d'habitation, font partie des risques de la vie quotidienne et n'entrent pas de ce fait dans la catégorie des risques majeurs.

Les risques majeurs sont classés en deux catégories :

- les risques majeurs naturels (inondations, mouvements de terrain...) ;
- les risques majeurs technologiques (industriels, nucléaires, transport de matières dangereuses...).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Rhône, cartographie les risques naturels et technologiques auxquels sont exposées les communes du département. D'après ce document, Longes est **concernée par deux risques majeurs** :

- inondation,
- séisme (niveau 2).

D'après le Portail Internet de la Prévention des Risques Majeurs (prim.net), Longes a connu 9 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	27/11/1982	24/01/1983	29/01/1983
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	03/08/2000	23/08/2000
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

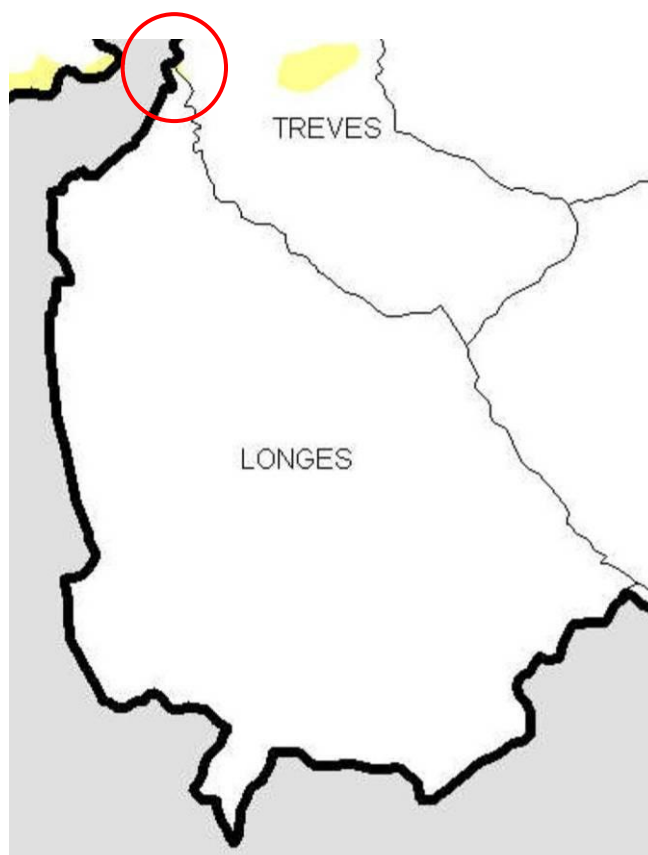
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

I.3.1. Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

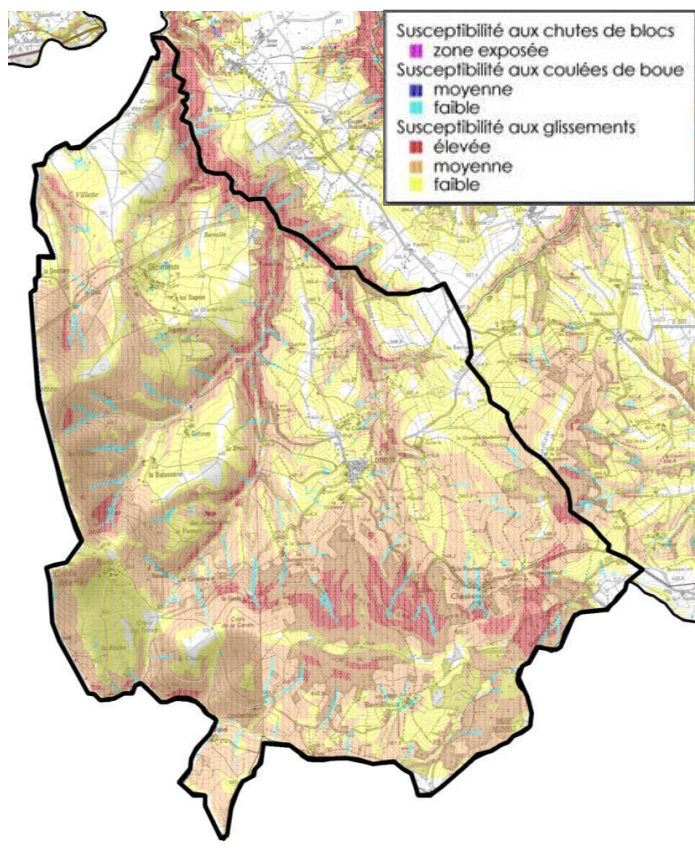
Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent. Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.

=> **Impact sur les règles de construction à respecter.**



1.3.3. Risques géologiques

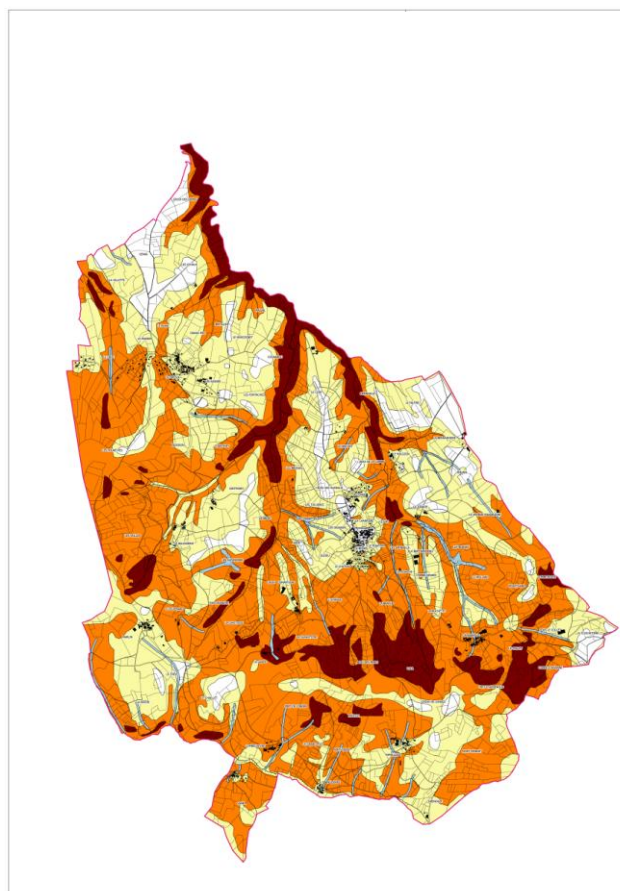
La « cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrains dans le département du Rhône » (BRGM 2012) définit pour Longes une susceptibilité **faible à moyenne aux coulées de boue** et une susceptibilité de **faible à élevée aux glissements de terrains**.



La commune de Longes a fait réaliser par le bureau d'études Géotec une étude d'aléas mouvements de terrain en 2019. Cette dernière a permis de définir les aléas glissement de terrain et coulée de boue présents sur le territoire.

Carte des aléas

- Glissement de terrain fort
- Glissement de terrain moyen
- Glissement de terrain faible
- Coulée de boue faible

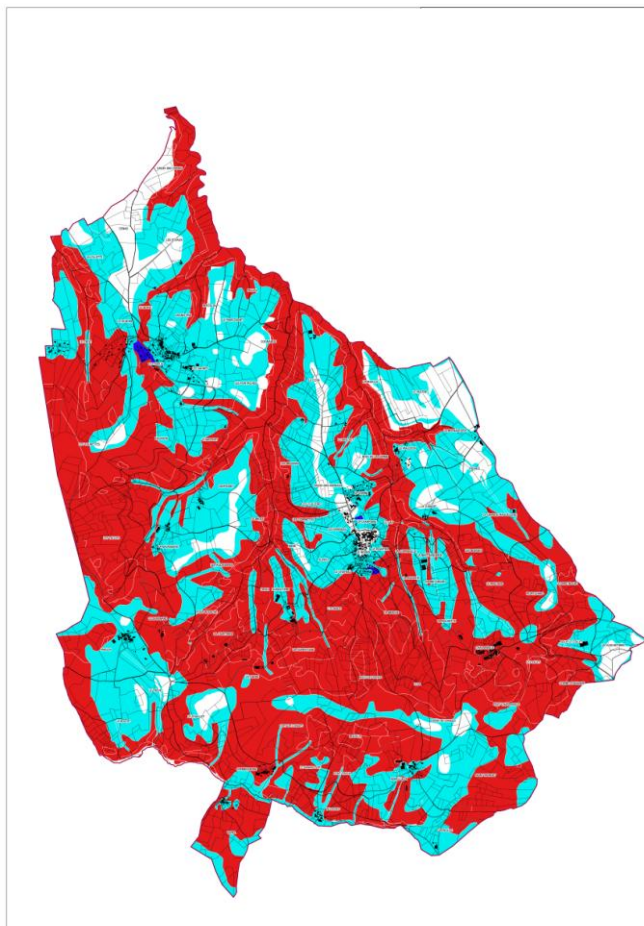


Une carte de constructibilité, résultant du croisement de la carte des aléas et des enjeux du PLU, a été réalisée. Cette carte présente :

- des **zones inconstructibles, appelées zones "rouges" R** qui regroupent certaines zones d'aléas moyens. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'aménagement, d'extension limitée, d'entretien, de réparation des constructions existantes et certains ouvrages techniques et d'infrastructures.
- des **zones constructibles sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, **appelées zone "bleues" B** qui regroupent certaines zones d'aléas moyens et plus généralement des zones d'aléas faibles. On distingue les zones avec prescriptions (B1) des zones avec de simples recommandations (B2).

Carte de constructibilité

- Non constructible
- Constructible sous conditions B1
- Constructible sous conditions B2



Le tableau ci-dessous reprend les différentes combinaisons rencontrées dans l'établissement de la carte de constructibilité de la commune, en fonction des aléas présents, de leur niveau d'intensité et de l'occupation du sol.

	Aléa Fort	Aléa Moyen	Aléa Faible	Hors aléa
Zones N ou A	Inconstructible (R)	Inconstructible (R)	Constructible avec recommandations (B2)	Constructible
Zones U ou AU	Inconstructible (R)	Constructible avec prescriptions (B1)	Constructible avec recommandations (B2)	Constructible

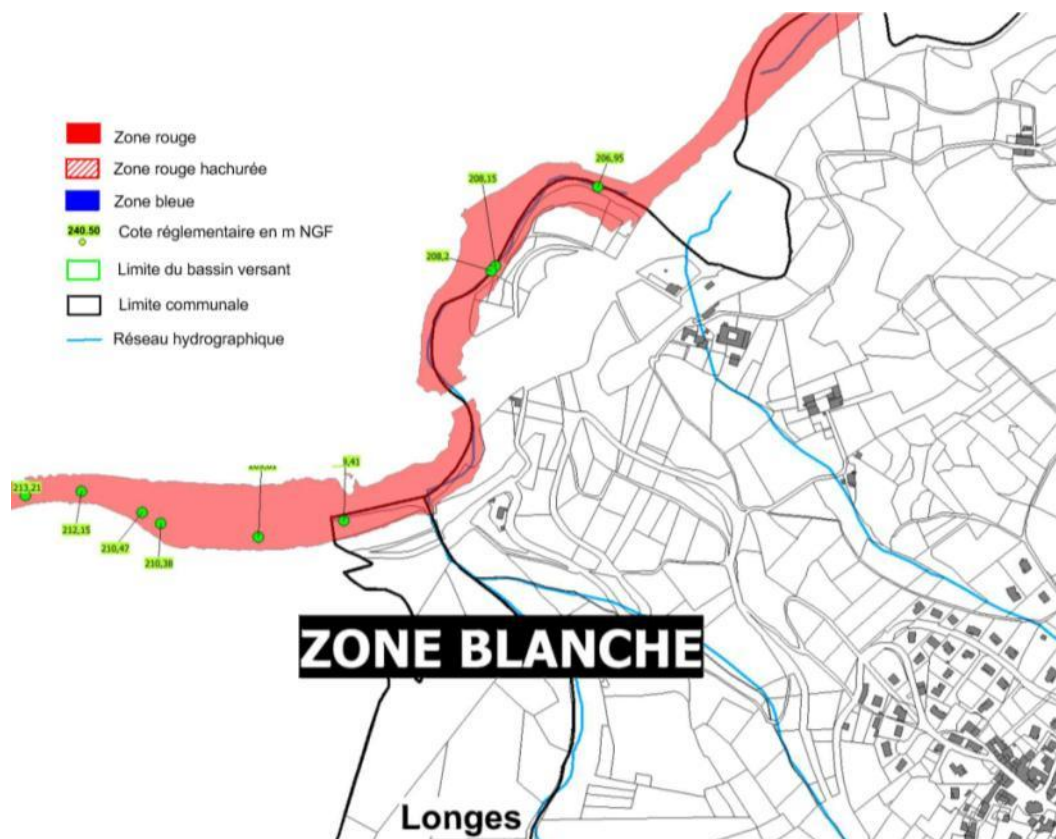
Les niveaux d'aléas ont été traduits en risques et des prescriptions et recommandations ont été définies dans le règlement du PLU.

1.3.4. Risque inondation

La commune est située dans le périmètre du PPRNPI du Gier.

Seule l'extrême **pointe Nord** de la commune est impactée par la « **zone rouge** » (inconstructible).

La quasi totalité **de la commune** est en « **zone blanche** », à l'exception de la parti Sud-Est située dans le bassin versant du Rhône, impliquant une maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.



=> Zones d'aléas à identifier dans le document graphique et prescriptions à intégrer dans le règlement du PLU

La commune est concernée par de nombreux aléas naturels mais les principaux secteurs urbanisés sont peu impactés.

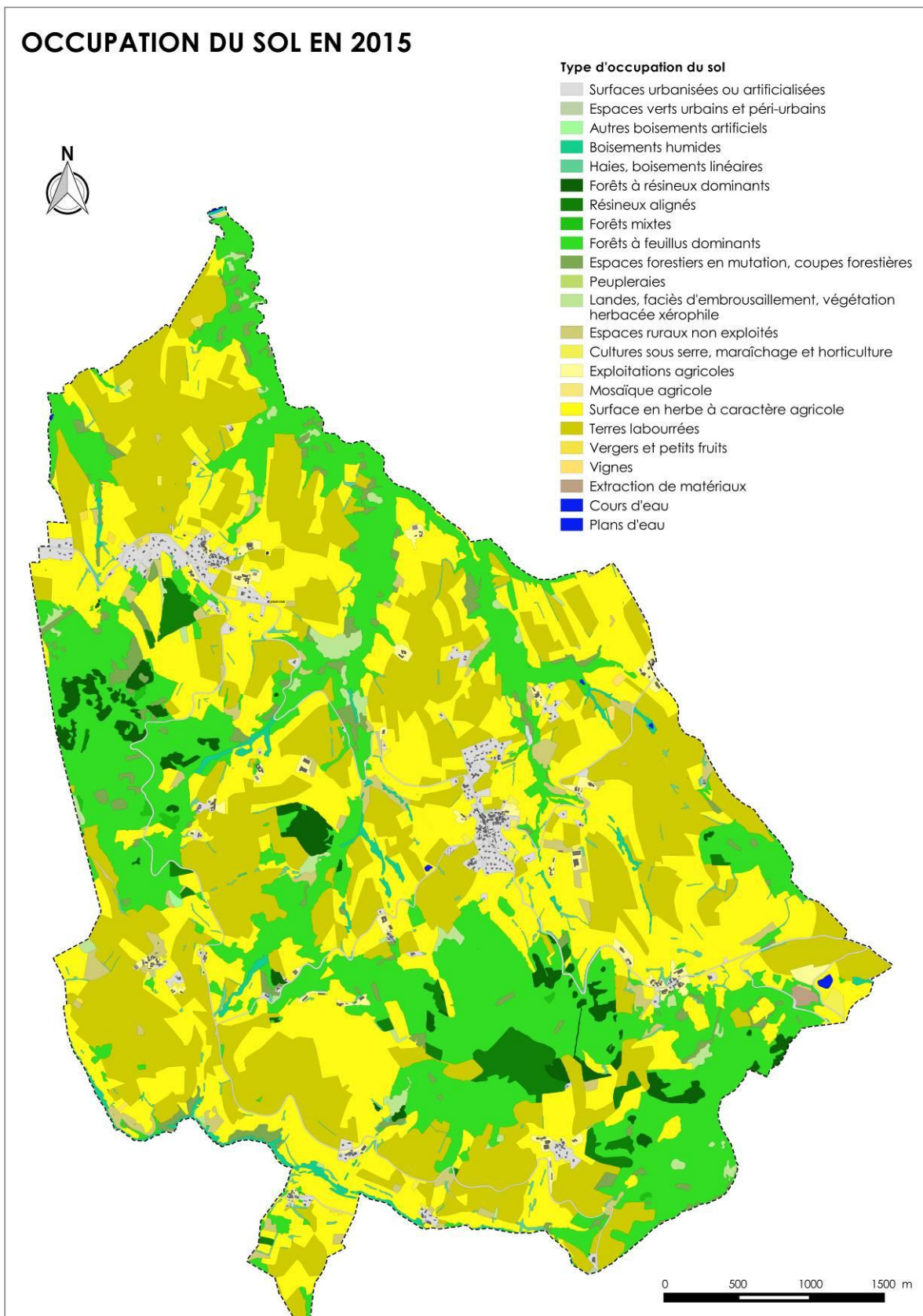
Enjeu pour le PLU :

- prendre en compte les risques identifiés dans le projet de PLU

I.4. Les milieux naturels, la biodiversité

I.4.1. Occupation du sol et habitats naturels

- Occupation du sol actuelle



L'occupation du sol de la commune se caractérise par une **domination très nette de l'agriculture**, qui occupe 62,9% du territoire. Les prairies occupent une place importante (30,4%) et se situent majoritairement sur les coteaux et le haut des vallons. Les cultures (29,5%), quant à elles, sont essentiellement présentes sur les plateaux et replats.

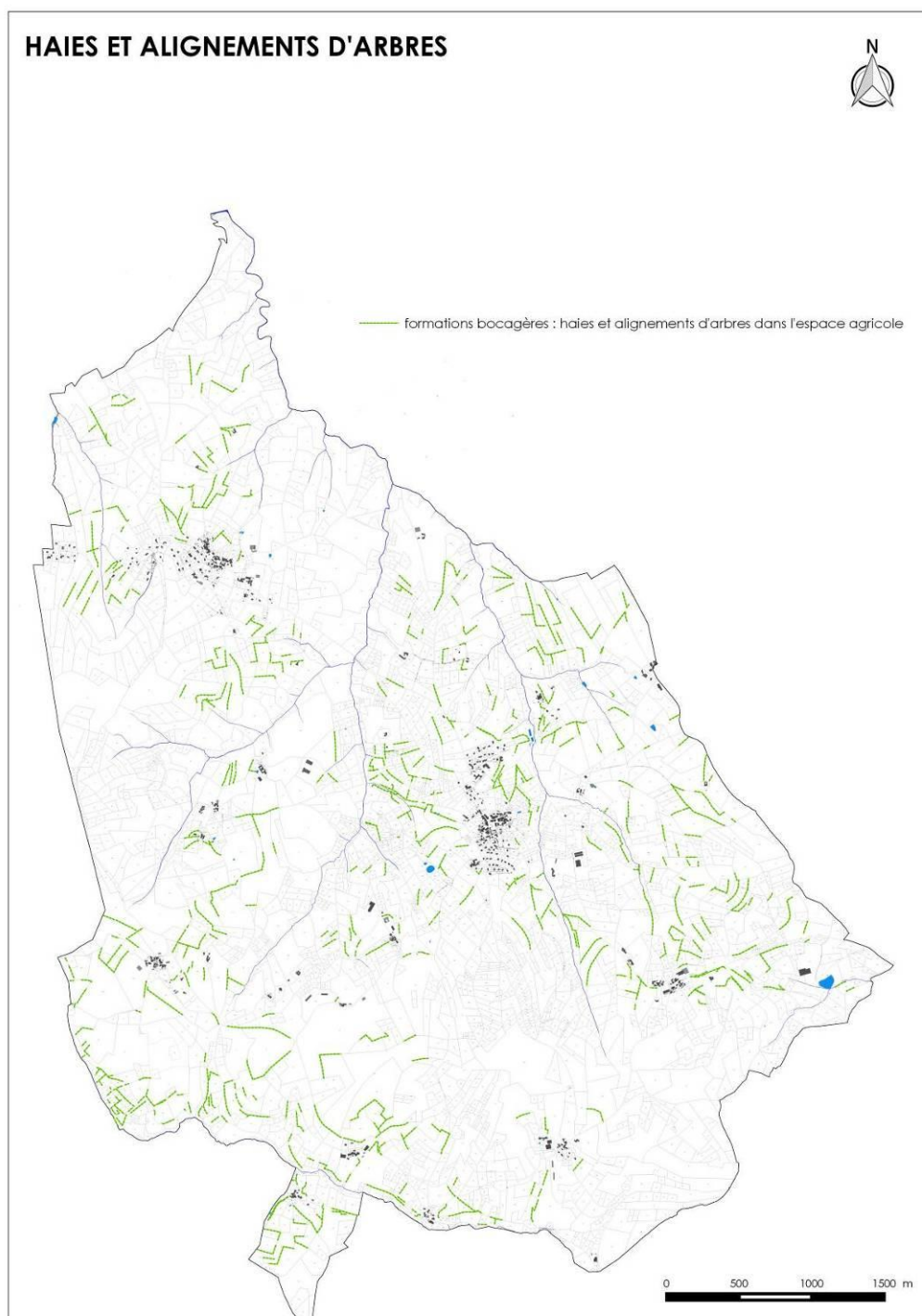
Les boisements sont assez importants avec 33,8% du territoire. Ils sont majoritairement composés de feuillus mais on trouve quelques forêts à dominantes de résineux. Les boisements occupent les crêtes et le fond des vallons dans les parties les plus pentues.

En sus du bourg et de Dizimeux, **l'urbanisation** reste limitée à quelques hameaux. Elle ne représente que 3,2% du territoire communal.

Le tableau ci-dessous expose le détail de l'occupation des sols sur la commune en 2015 (source SCoT des Rives du Rhône).

occupations du sol	surface	part
aires de stationnement	0,28 ha	0,01%
autres boisements artificiels	0,63 ha	0,03%
autres emprises publiques	0,19 ha	0,01%
autres espaces urbains artificialisés	0,99 ha	0,04%
boisement humide	23,01 ha	0,96%
chantiers	1,26 ha	0,05%
cimetières	0,43 ha	0,02%
cours d'eau	0,08 ha	0,00%
cultures sous serre, maraichage et horticulture	5,82 ha	0,24%
emprises scolaires	0,11 ha	0,00%
équipements sportifs et de loisirs	0,09 ha	0,00%
espace à vocation artisanale et zones d'activités	0,07 ha	0,00%
espace à vocation commerciale	0,66 ha	0,03%
espace forestier en mutation, coupe forestière	49,55 ha	2,06%
espaces ruraux non exploités	39,94 ha	1,66%
espaces verts urbains et péri-urbains	0,30 ha	0,01%
exploitations agricoles	30,36 ha	1,27%
extraction de matériaux	1,76 ha	0,07%
forêt à feuillus dominants	606,98 ha	25,29%
forêt à résineux dominants	44,21 ha	1,84%
forêt mixte	2,79 ha	0,12%
habitat isolé	5,59 ha	0,23%
haies, boisements linéaires (hors ripisylves) comprenant au minimum 2 houppiers	22,85 ha	0,95%
installations énergétiques, de traitement et d'alimentation urbaine	0,74 ha	0,03%
landes, faciès d'embroussaillage, végétation herbacée xérophile	23,98 ha	1,00%
mosaïque agricole	0,20 ha	0,01%
peupleraies	0,07 ha	0,00%
plan d'eau	1,10 ha	0,05%
réseaux de communication ferroviaire	0,17 ha	0,01%
réseaux de communication routière	23,67 ha	0,99%
résineux alignés	36,59 ha	1,52%
surfaces en herbe à caractère agricole	729,66 ha	30,40%
terres labourées	699,97 ha	29,17%
tissu pavillonnaire groupé	3,52 ha	0,15%
tissu urbain contigue, centre bourg	3,94 ha	0,16%
tissu urbain dense de centre-ville	0,15 ha	0,01%
tissu urbain discontinu	35,01 ha	1,46%
vergers et petits fruits (traditionnel et intensif)	2,06 ha	0,09%
vigne	1,06 ha	0,04%

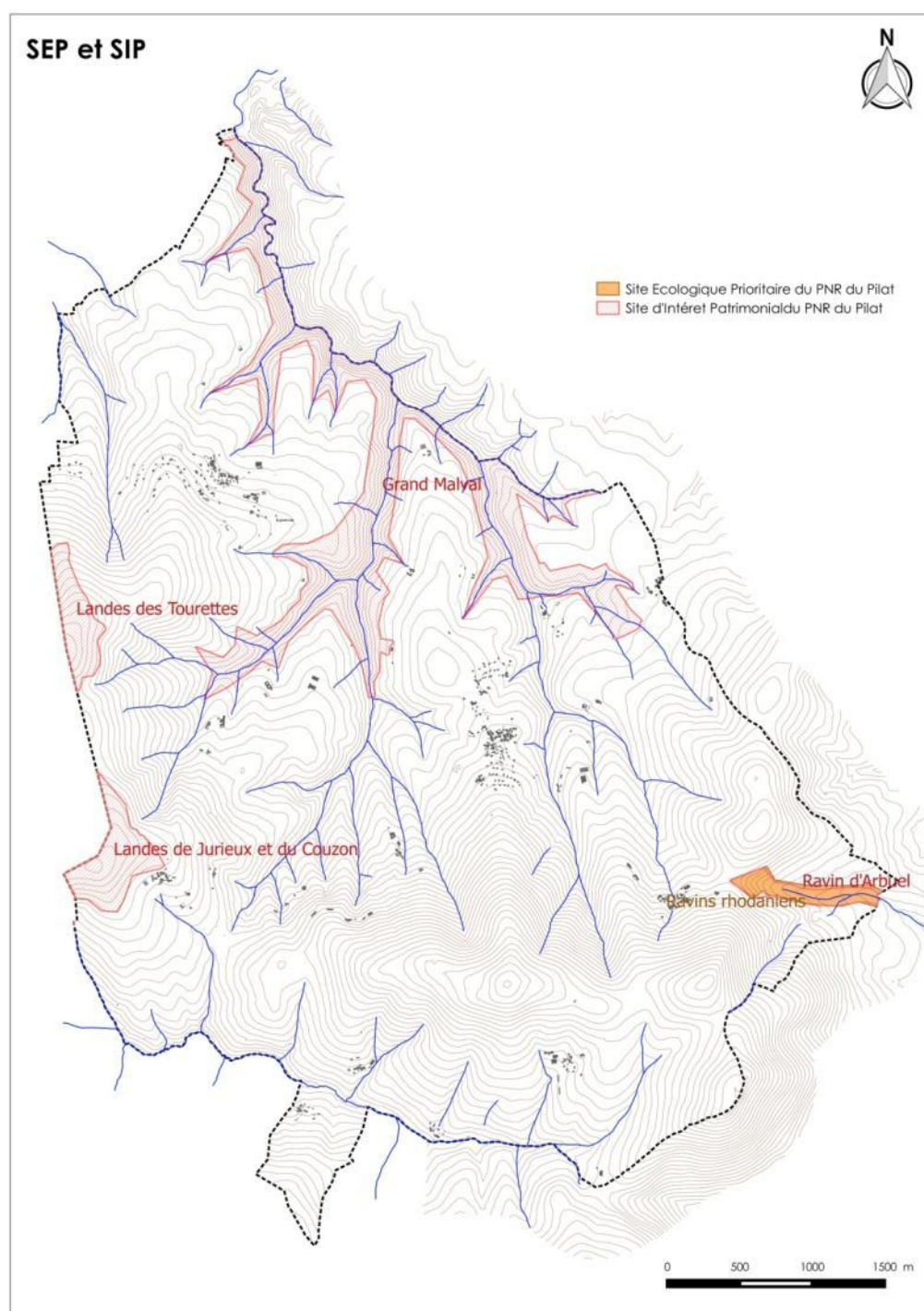
Un inventaire du maillage des haies et alignements d'arbres plus précis a été réalisé. La cartographie ci-dessous reprend la localisation des haies naturelles et alignements d'arbres situés dans l'espace agricole de la commune.



I.4.2. Espaces naturels répertoriés

- Les sites du PNR du Pilat

La **Charte du PNR** définit des grands Sites Écologiques Prioritaires (**SEP**) et des Sites d'Intérêt Patrimonial (**SIP**) reprenant notamment ZNIEFF de type I, ENS et autres sites naturels intéressants.



La commune est concernée par :

- 1 Site Ecologique Prioritaire (SEP) : "Ravins rhodaniens", couvrant 15 ha sur la commune et correspondant à la ZNIEFF de type I et à l'ENS (Espace Naturel Sensible) dans le vallon du ruisseau de l'Arbuel.
- 4 Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) : "Grand Malval", "Landes de Jurieux et du Couzon", "Landes des Tourettes" et "Ravins d'Arbuel". Ces sites correspondent aux vallons encaissés du Grand Malval, au vallon de l'Arbuel et aux Crêts des Tourettes et de la Croix de Marlin. 2 SIP se superposent avec d'un côté l'ENS et la ZNIEFF de type I du ruisseau de l'Arbuel et de l'autre avec la ZNIEFF de type I des Landes de Jurieux et des Roches de Marlin.

I.4.3. Espaces naturels inventoriés

- Les ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

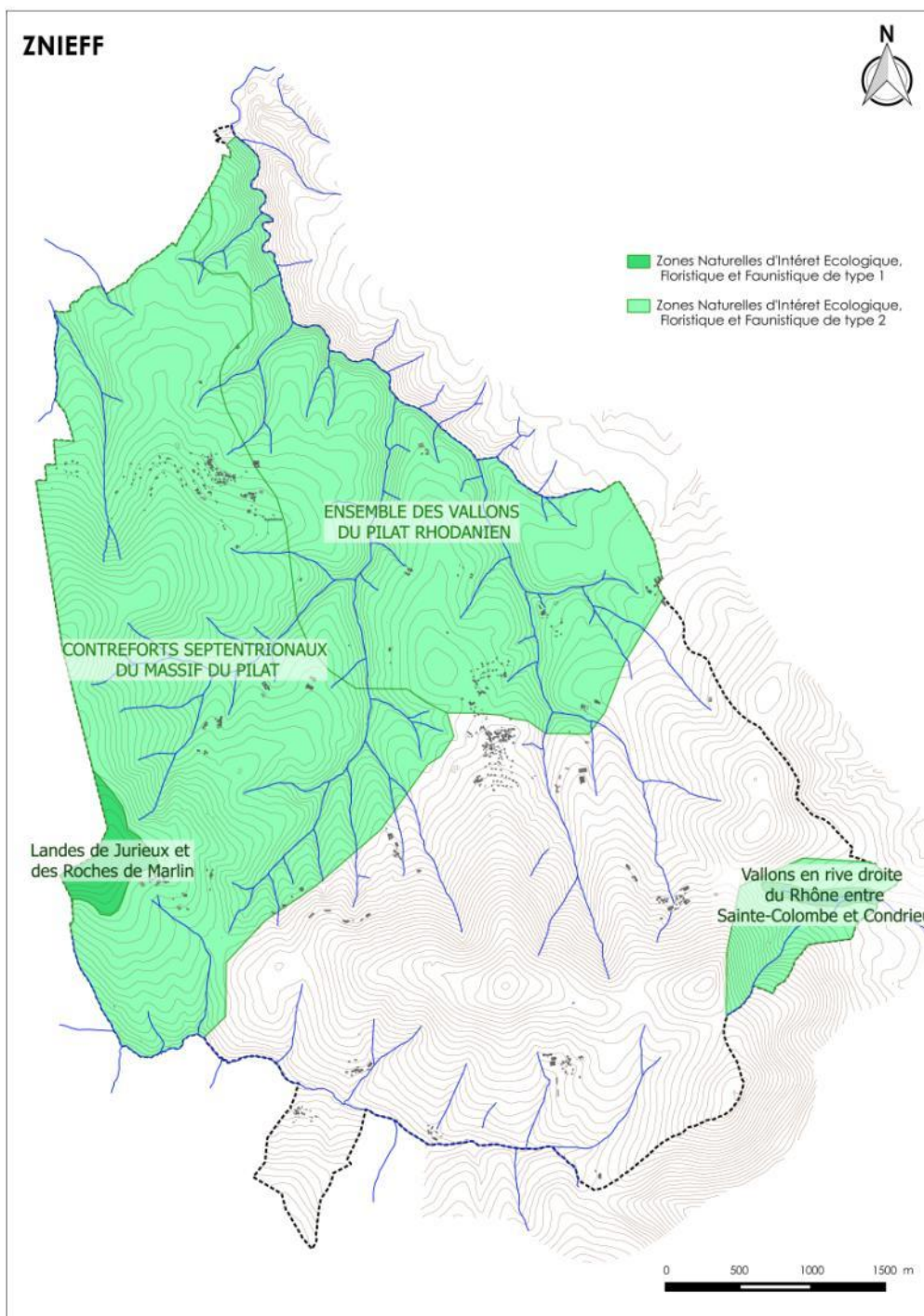
- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

La commune de Longes est concernée par **2 ZNIEFF de type II**, qui couvrent 1434 ha du territoire :

- ZNIEFF 820002647 "Contreforts septentrionaux du massif du Pilat", représentant 834 ha sur la commune et correspondant au quart Nord-Ouest de la commune.
- ZNIEFF 820004947 "Ensemble des vallons du Pilat rhodanien", représentant 600 ha sur la commune et correspondant au quart Nord-Est de la commune et à la pointe Sud-Est.

La commune est également concernée par **2 ZNIEFF de type I** :

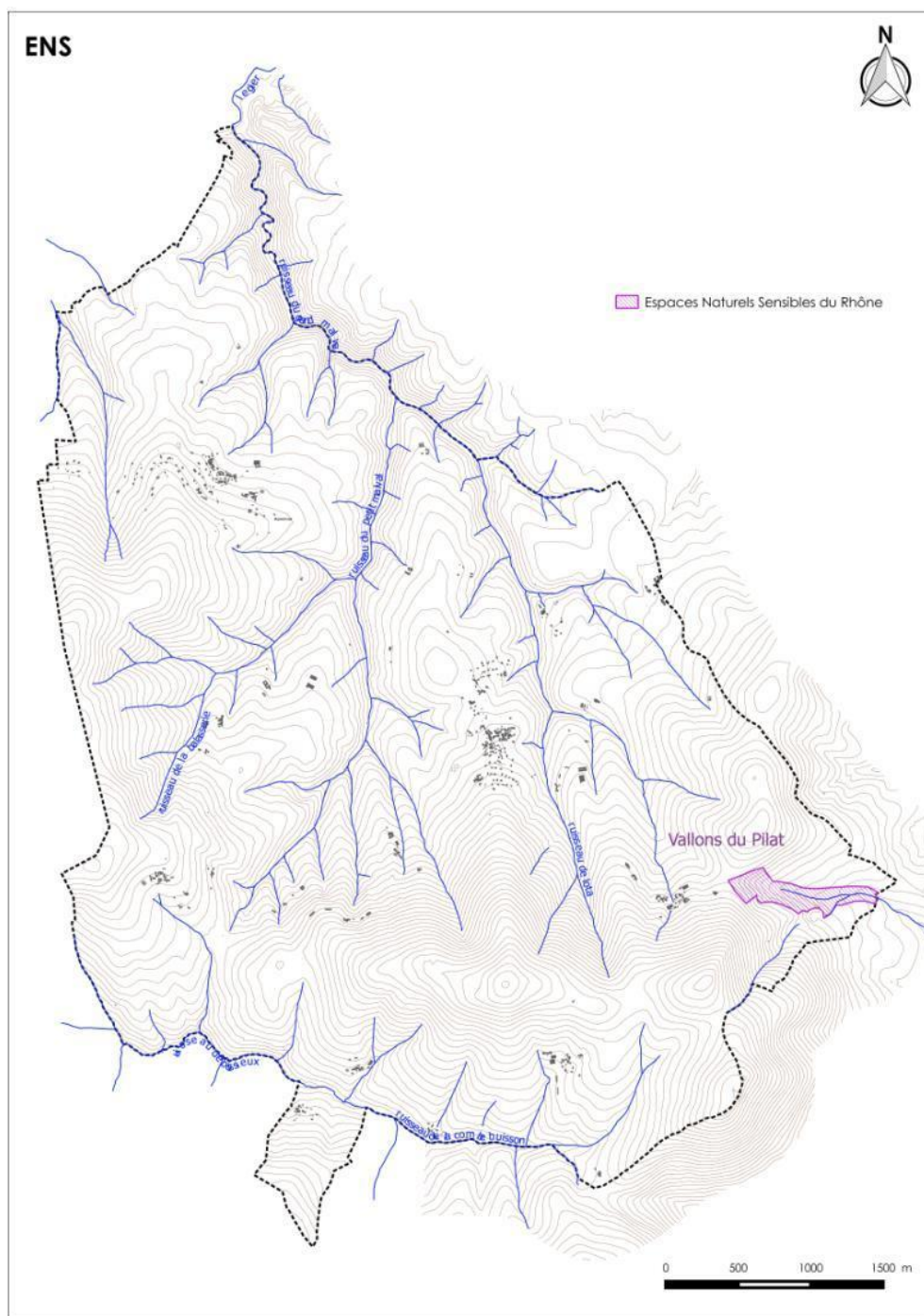
- ZNIEFF 820032250 "Landes de Jurieux et des Roches de Marlin", 25 ha sur la commune.
- ZNIEFF 820031495 "Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu" 8 ha sur la commune.



▪ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection et de valorisation des espaces naturels spécifique aux Départements, mis en œuvre par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des Conseils Départementaux et s'orientent selon deux grands axes :

- la préservation par des plans de réhabilitation et de gestion des milieux sensibles,
- la mise en valeur pour le public dans un double objectif récréatif et pédagogique.

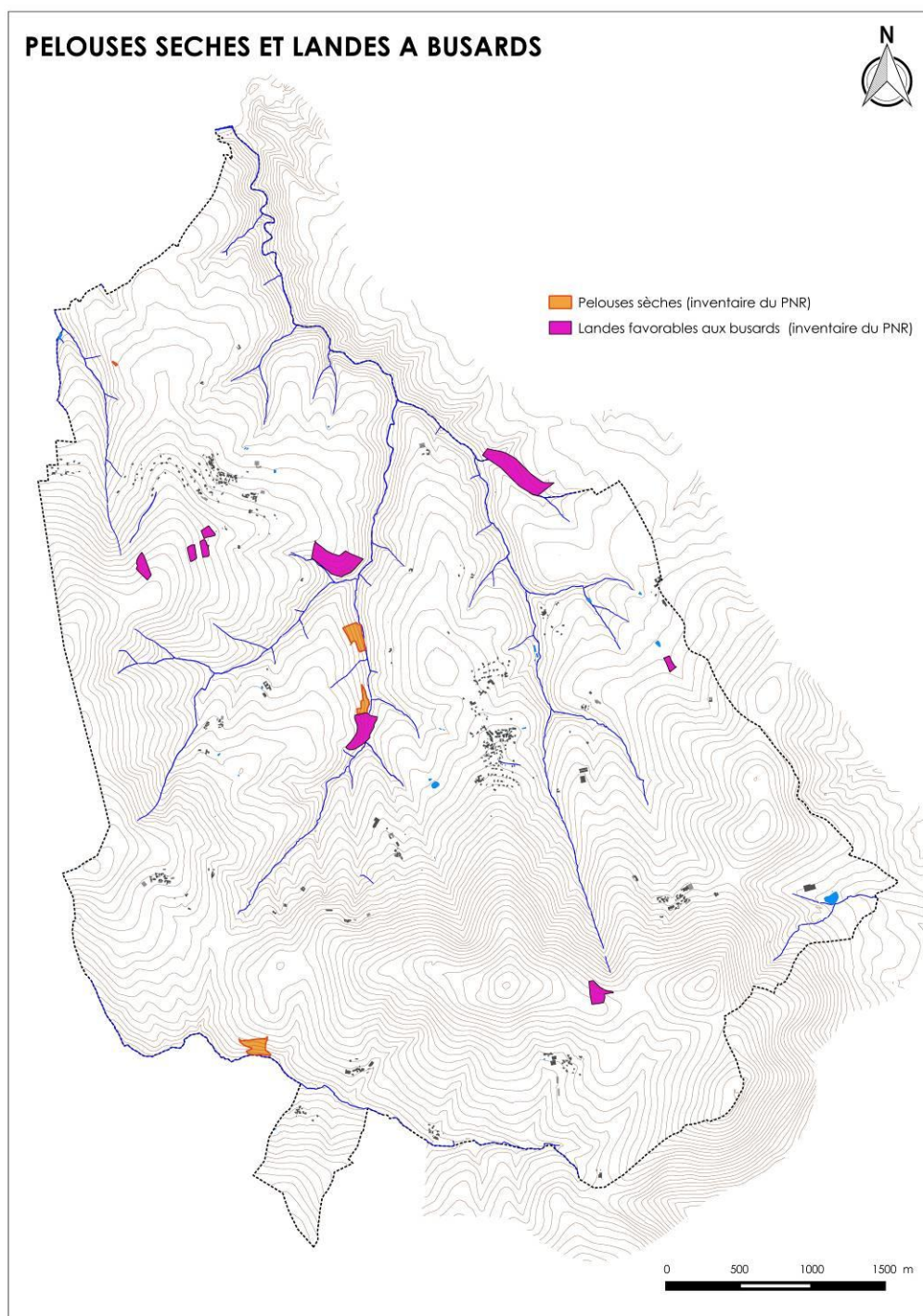


La commune compte sur son territoire un ENS, défini par le Conseil départemental du Rhône en 1994 et mis à jour en 2014. Il s'agit du site n° 54 du département du Rhône, dénommé "Vallons du Pilat". Il couvre 15 ha à l'extrémité Est de la commune et correspond au Vallon du ruisseau de l'Arbuel.

Cet ENS correspond à la ZNIEEF de type I "Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu", avec un périmètre légèrement élargi.

- L'inventaire des pelouses sèches et des landes à busards du PNR du Pilat

En plus de l'inventaires des SIP et des SEP, le PNR du Pilat a réalisé plusieurs inventaires sur les milieux naturels spécifiques au massif du Pilat. On note ainsi la présence de pelouses sèches et de landes favorables aux busards.



Les pelouses sèches se composent d'une végétation spontanée herbeuse et rase, poussant sur des sols perméables et exposés à des conditions de sécheresse et de chaleur difficiles. Ces sols sont peu épais et pauvres en éléments nutritifs pour les végétaux. Des conditions apparemment très inhospitalières qui sont pourtant favorables à de petites plantes remarquables.

Dans le PNR, elles correspondent à des pelouses vivaces, qui se différencient des prairies par la présence des espèces oligotrophes : Brize intermédiaire, Piloselle, Polygale, Thym. Il s'agit d'habitats originaux pour le Pilat, de par la flore neutrocline qu'ils hébergent, compte tenu du contexte géologique général acide dans lequel ils se maintiennent. Ces pelouses pourraient avoir été façonnées par des pratiques d'amendement calcique. Lorsque ces pelouses sont entretenues, elles font l'objet le plus souvent de pâturage extensif mais peuvent aussi être fauchées.

Le PNR du Pilat a localisé plusieurs secteurs de pelouses sèches à préserver (cf carte ci-après).

Les landes constituent des milieux de transition. Elles se développent sur des sols assez pauvres, où ne peuvent s'implanter que des arbrisseaux. Bien que présentes à toutes les altitudes, elles sont typiques des Crêts du Pilat, où les conditions climatiques empêchent le développement d'une végétation arbustive. Les landes servent de support au pâturage. Cependant celles-ci sont lentement délaissées par les agriculteurs, au profit des prairies, plus productives et plus appétantes pour le bétail. Ce manque de pression de pâturage est la plus forte menace sur ces milieux qui se referment petit à petit. Ce type de milieu, notamment les landes touffues, constitue des zones de reproduction favorables pour le busard cendré.

Le PNR a identifié sur la commune de Longes plusieurs secteurs de landes qui sont favorables à la reproduction des busards qui sont à préserver (cf carte ci-après).

I.4.4. Zones humides

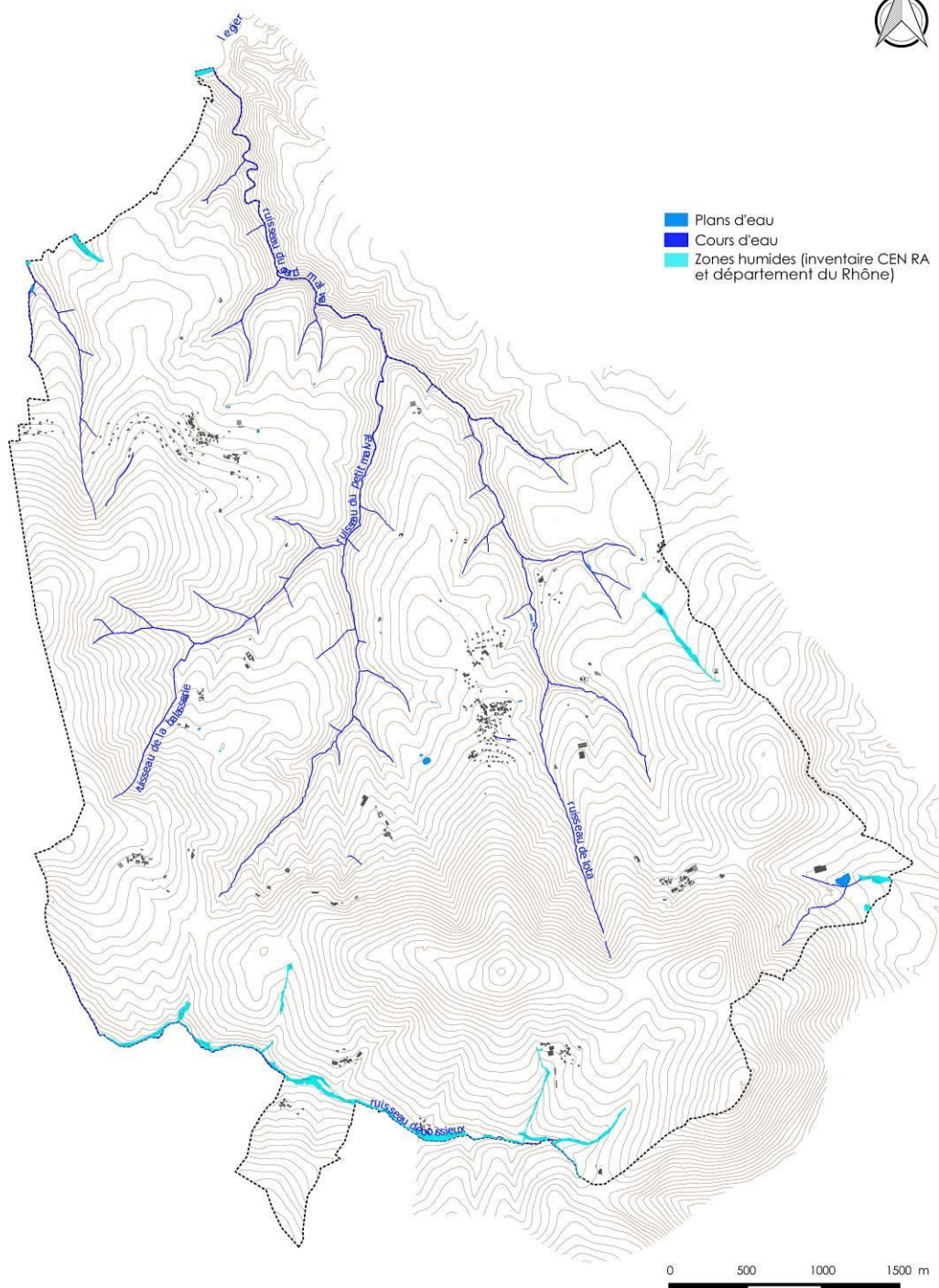
Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le département du Rhône en 2017. Celui-ci a complété et/ou précisé l'inventaire établi initialement par le CEN Rhône-Alpes.

A Longes, les zones humides inventoriées correspondent à la végétation rivulaire des principaux cours d'eau : Grand Malval, Arbuel, Gier et certains de ses affluents, ruisseau de Boissieux et certains de ses affluents, ainsi qu'aux prairies humides qui les accompagnent.

Selon le SDAGE R-M : « les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leur territoire ». => toute destruction doit être compensée à hauteur de 200% de la surface.

ZONES HUMIDES



1.4.5. La biodiversité ordinaire

Les espaces naturels et agricoles de la commune (boisements, lisières, prairies et fonds de vallons humides, cultures, bosquets, landes et friches) sont susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

- *Dans les vallons :*

Les vallons les plus encaissés se caractérisent par des boisements denses le long des cours d'eau (ripisylve), essentiellement composés de feuillus. On note la présence d'espaces forestiers en mutation en franges, liés en partie à une légère déprise agricole.

Dans les parties les moins pentues, on recense des boisements moins importants et des secteurs humides. Ces derniers secteurs sont caractérisés par des essences boisées liées à la présence de l'eau.

Tête de vallon à la Bernardière (plan d'eau sous les arbres)



« Réseau » des vallons entaillant le plateau (vue depuis Grand Croix)



- *Sur le plateau :*

Le plateau se caractérise par :

- les bosquets et boisements de loin en loin, reliés par des haies de feuillus qui constituent des habitats « naturels » favorables aux gibiers communs (sangliers, chevreuils, lièvres, lapins, ...),
- la présence de quelques arbres isolés remarquables.



- Sur les crêts :

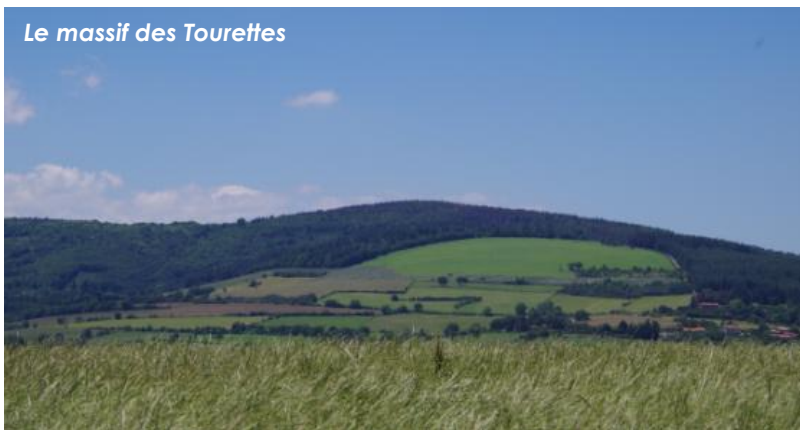
Les crêts correspondent aux massifs forestiers encore importants sur les sommets (feuillus majoritaires, résineux surtout localisés sur les points hauts). Ces secteurs sont favorables au développement de la faune.

Les bosquets et boisements restants sur les pentes ont également une importance pour la biodiversité et représentent des habitats « naturels » à conserver.

On note la présence de friches sur les pentes qui représentent un habitat pour certaines espèces.

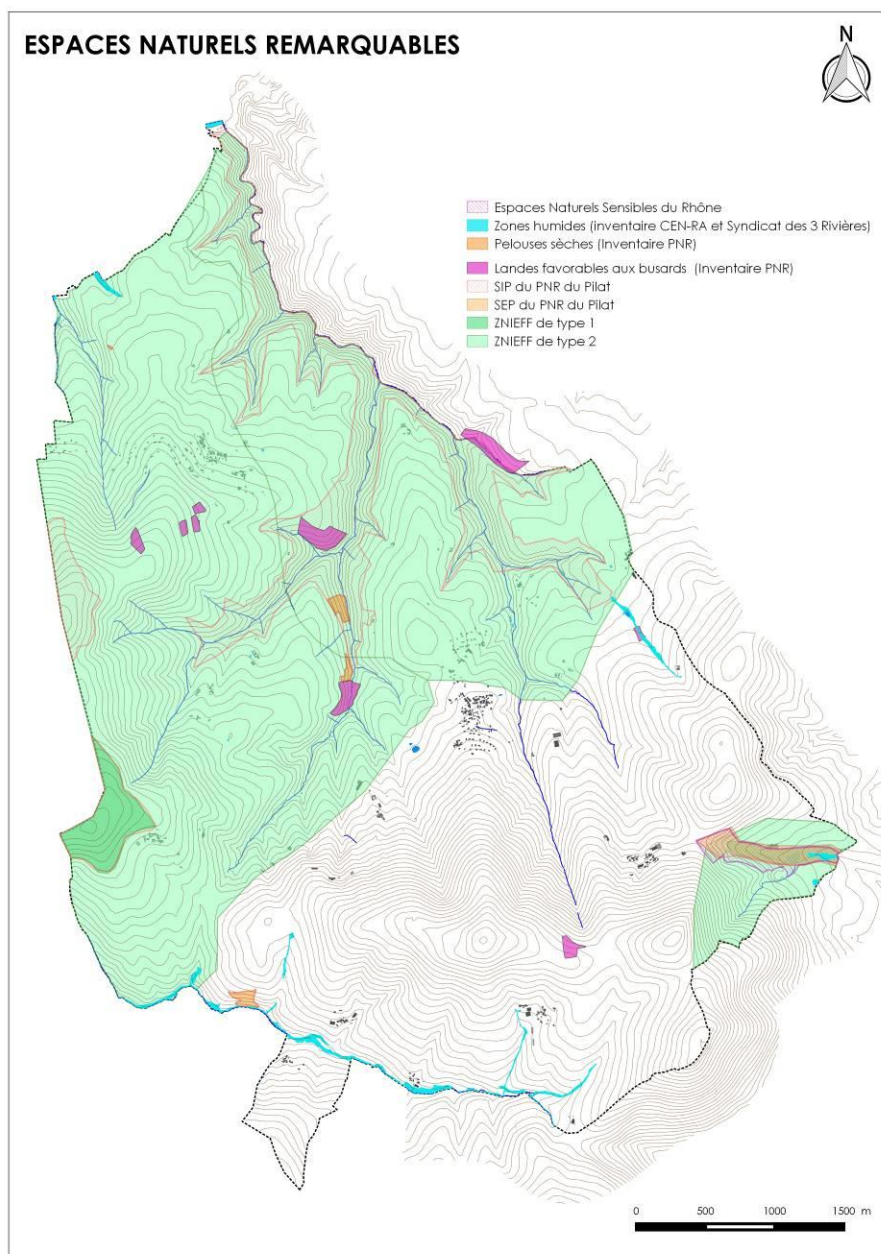


Le massif des Tourettes



1.4.6. Synthèse des secteurs à enjeux

La carte ci-dessous représente l'ensemble des espaces naturels remarquables présents sur la commune et à préserver dans le cadre du PLU.



Type d'espace remarquable	Prise en compte dans le PLU
SEP	zonage A ou N strict est recommandé.
SIP	zonage A ou N strict exigé par la charte du PNR
ZNIEFF de type II	zonage A ou N strict est recommandé
ZINEFF de type I	zonage A ou N strict est recommandé
ENS	zonage A ou N strict est recommandé
pelouses sèches et landes à busards	zonage A ou N strict
zones humides	zonage A ou N strict

Les secteurs à forts enjeux de préservation sont essentiellement localisés dans les vallons et sur les crêts.

Enjeux pour le PLU :

- protection des boisements présentant des enjeux particuliers aux plans paysager et environnemental (crêts, vallons),
- préservation des prairies et milieux humides,
- protection du maillage bocager et entretien raisonné des bosquets dans l'espace agricole

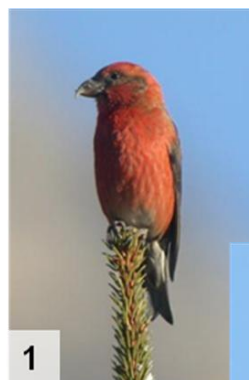
Les **zones urbaines et le bâti**, notamment ancien, **ont aussi un intérêt pour la biodiversité « ordinaire »**, en fournissant des lieux d'habitat à certaines espèces (chauves-souris, hirondelles, chouettes, insectes, petits mammifères, ...).

1.4.7. La faune

La commune accueille une faune importante et variée comme en atteste les observations effectuées et répertoriées sur le site internet www.faune-rhone.org (2016).

Sur les 5 dernières années, ont été observées :

- 104 espèces d'oiseaux dont 6 assez rares et 1 rare : Bec-croisé des sapins (1), Busard des roseaux, Cincle plongeur, Grand Corbeau, Locustelle tachetée, Pouillot de Bonelli, Torcol fourmilier et Rollier d'Europe (2),
- 15 espèces de mammifères,
- 4 espèces de reptiles dont 1 rare : le Lézard des souches,
- 9 espèces de batraciens dont 1 assez rare : le Sonneur à ventre jaune (4),

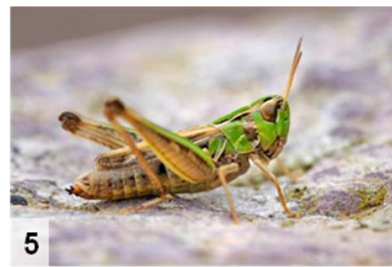


1



2

- 30 espèces d'insectes dont 2 assez rares : le Criquet rouge-queue et le Sténobothre nain (5).



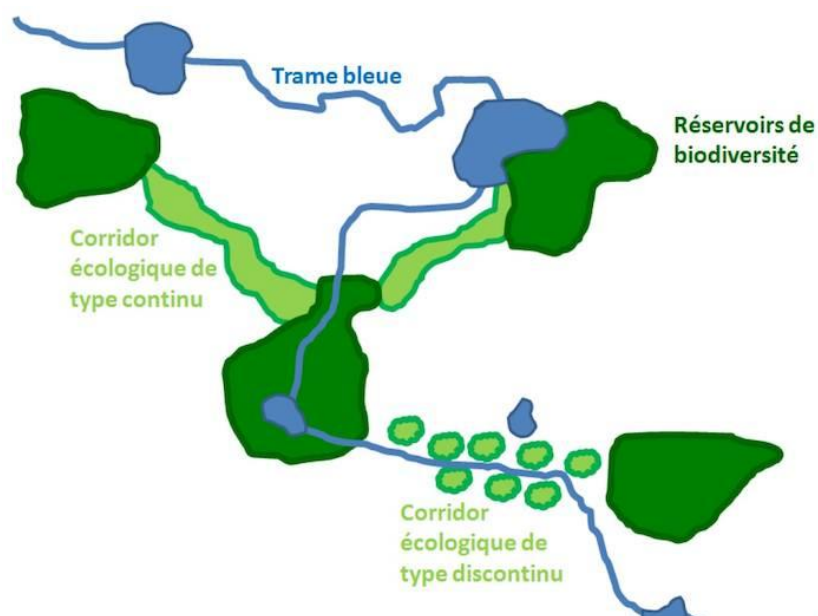
1.4.8. Corridors écologiques - Trame verte et bleue

▪ Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.
Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent **pour différents milieux et différentes espèces** (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à **différentes échelles** (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être **facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation**. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les uns des autres, ce qui met en danger leur pérennité (consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les

Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

▪ Trame Verte et Bleue à Longes

Le PLU de Longes doit « **prendre en compte** » le **SRCE**, mais également « être compatible » avec les **orientations du SCoT des Rives du Rhône** relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes théoriquement compatibles avec le SRCE et les orientations nationales).

– Le SRCE

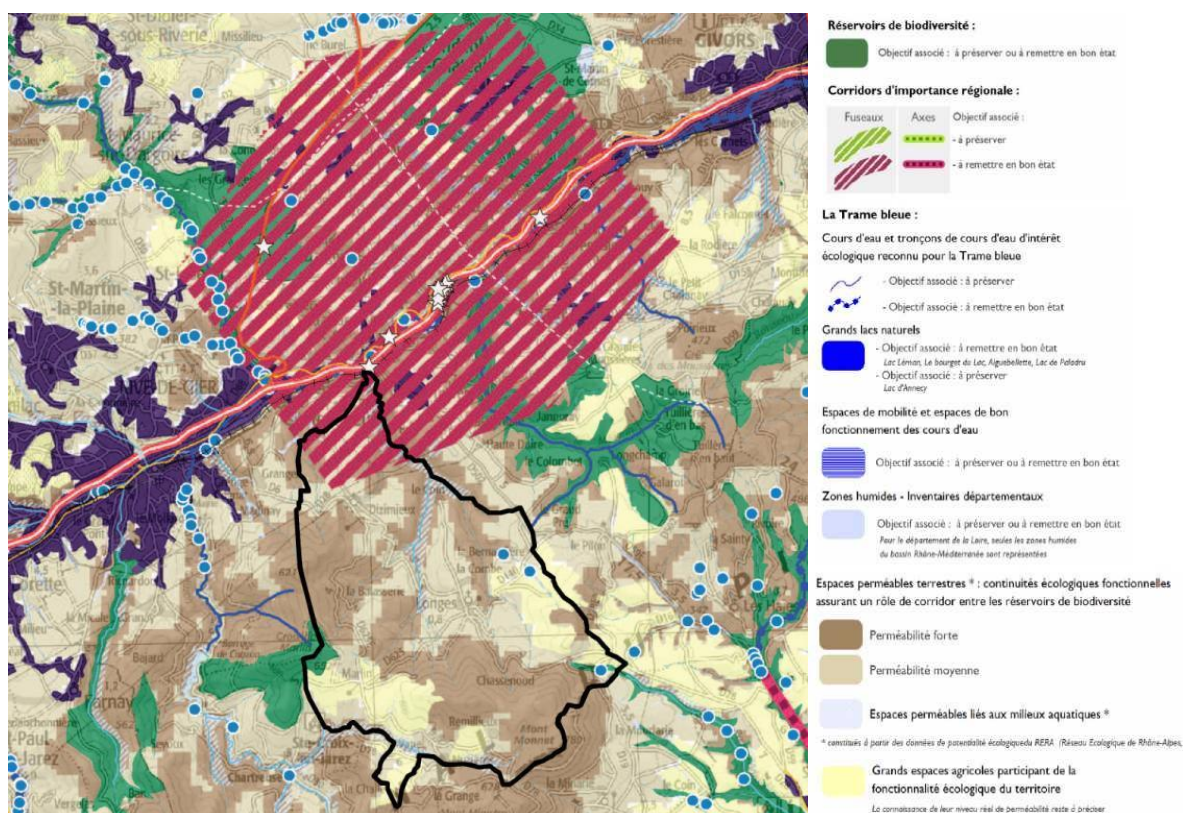
A l'échelle régionale, une première cartographie des Réseaux Écologiques de Rhône-Alpes avait été effectuée en 2009. Ce travail a largement été repris lors de l'élaboration du SRCE.

A l'échelle régionale, Longes se situe au cœur de grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire.

L'extrait cartographique du SRCE (ci-après) ne montre pas de corridors d'importance régionale traversant ou à proximité de la commune. Les sensibilités qu'il fait apparaître pour Longes sont :

- **2 réservoirs de biodiversité** repérés (les Tourettes et vallon d'Arbuel),
- des **secteurs de forte perméabilité** (vallons et boisements),
- de **grands espaces agricoles** (secteur Marlin, Vanel, Remillieux, Bernardière, Grande Magdeleine) et des **espaces perméables liés aux milieux aquatiques** (Petit et Grand Malval, Boissieux),
- un **corridor d'importance régionale** en frange Nord-Est de la commune (impact limité).

De manière générale, Longes présente peu d'enjeux quant à la cohérence écologique globale de la région (par rapport à d'autres communes situées sur des corridors d'importance régionale par exemple).



- Le SCoT

Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le **SCoT des Rives du Rhône** identifie également un certain nombre de corridors écologiques à l'échelle du secteur. Le territoire de Longes est concerné par :

- **des cœurs verts** ;
- **des espaces naturels** protégés (vallons Petit et Grand Malval, Les Tourettes, Marlin, Arbuel) ;
- **des sites naturels** préservés (vallons Petit et Grand Malval, Mont Monnet) ;
- **des espaces naturels** préservés (partie Nord) ;
- **une traversée faunistique** repérée dans la pointe Nord de la commune.



Le SCoT précise les orientations concernant les espaces remarquables à prendre en compte dans les PLU :

Dans les « cœurs verts », il préconise un développement plus qualitatif que quantitatif, en favorisant le maintien des activités agricoles, le développement du tourisme et des loisirs de proximité et la préservation de la biodiversité.

Les « espaces naturels protégés » (ZNIEFF de type 1, sites d'intérêt patrimonial du Pilat, réserves naturelles, arrêtés préfectoraux de protection du biotope, corridors écologiques et axes de passage de faune) doivent être inscrits en zone inconstructible. Les documents d'urbanisme doivent, par principe, interdire la construction dans ces espaces à protéger.

⇒ **Classement en zone A ou N strictes (inconstructibles) des secteurs concernés.**

Il est demandé que **les « espaces et sites naturels préservés »** (*grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés : zones N2000, SIP du PNR, ENS, ZNIEFF de type 2 ou sites plus circonscrits, faisant partie d'inventaires locaux d'intérêt départemental : pelouses sèches, zones humides...*) soient valorisés et préservés (il est interdit de les détruire) et que leurs fonctionnalités soient garanties sur le long terme.

⇒ **Classement en zone A ou N strictes (inconstructibles) des secteurs concernés.**

Le SCoT demande une protection stricte rendant inconstructibles **les « corridors terrestres »** (zones de passage de faune et les coupures vertes).

⇒ **Classement en zone A ou N strictes (inconstructibles) pour préserver les continuités écologiques.**

– Synthèse

En prenant en compte la localisation des espaces naturels remarquables alentours et les différentes continuités écologiques susmentionnées (SRCE, SCoT), des liaisons écologiques à grande échelle entre ces réservoirs de biodiversité ont pu être mises en évidence. Les informations et visites de terrain ont également permis d'identifier ces liaisons écologiques locales. Elles sont représentées sur la carte ci-après.

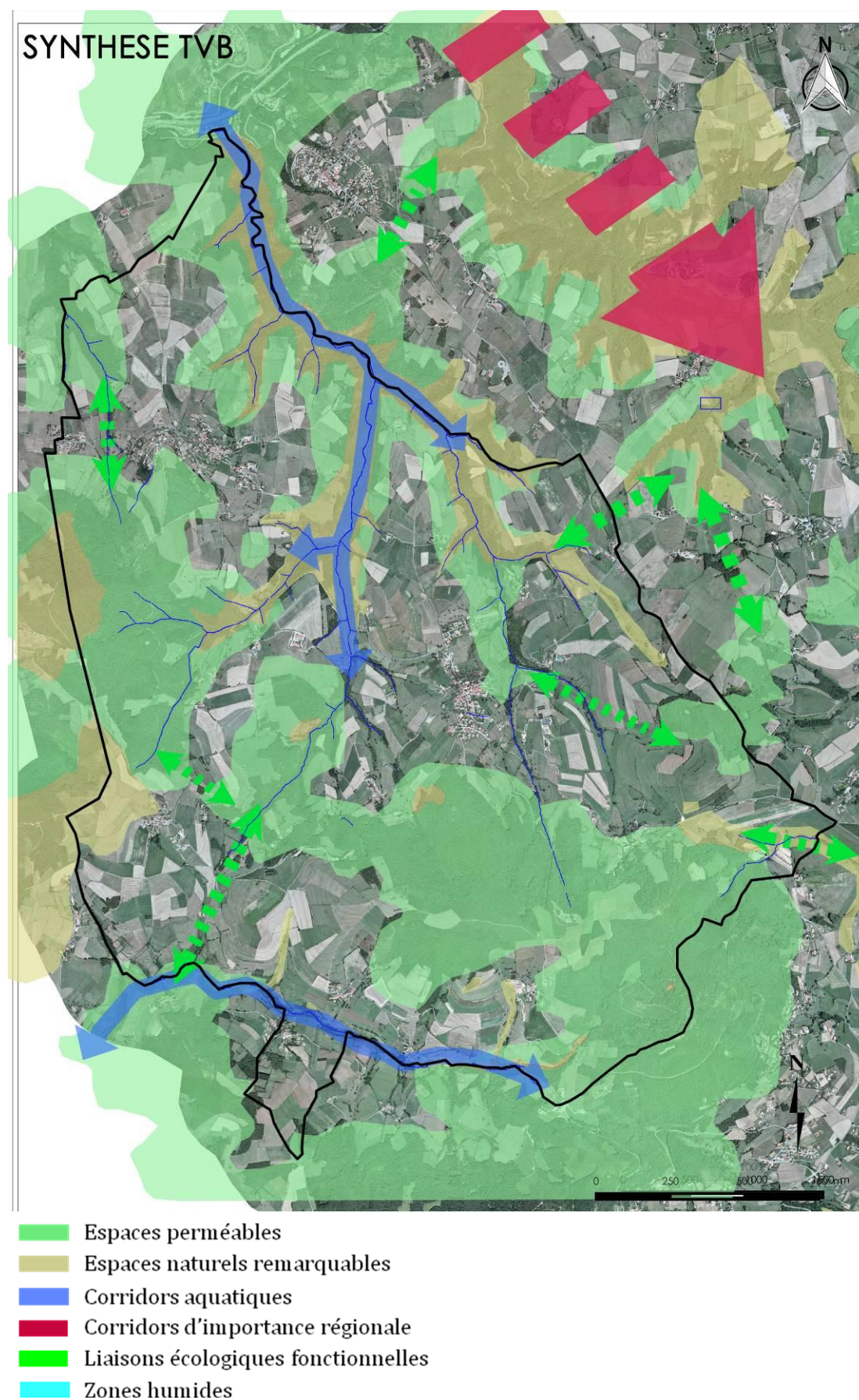
Cette synthèse met en évidence les secteurs à enjeux suivants :

- Vallons du Petit et du Grand Malaval, de Boissieux (corridors aquatiques),
- Vallons à forte perméabilité,
- Massifs boisés (espaces naturels remarquables et espaces fortement perméables),
- Secteurs de zones humides et de pelouses sèches

Enjeux dans le PLU :

- préserver les cours d'eaux et surtout leurs abords,
- éviter l'extension de l'urbanisation et le mitage, pour préserver les liaisons écologiques fonctionnelles.
- préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces à forte perméabilité.

La carte de synthèse ci-dessous présente les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques à maintenir.



I.5. Dynamique du paysage

I.5.1. L'histoire de la commune

(source : commune de Longes)

L'implantation d'un prieuré bénédictin serait à l'origine de la création de Longes. Le village de Longes entra ensuite dans les possessions de la maison de Roussillon. La commune fut à plusieurs reprises ravagée par les guerres de religion et par les épidémies de peste du XVI^e siècle et du XVII^e siècle. Jusqu'à la Révolution, Trèves fut une annexe de la paroisse de Longes. Le décret du 12 novembre 1793, instituant les communes, confirma la primauté de Longes sur Trèves, laquelle devint commune à part entière à compter du 24 octobre 1849.

- Les origines du nom de Longes

Plusieurs hypothèses ont été évoquées pour expliquer le nom de " Longes " :

- une légende associe le nom de Longes à celui du centurion Romain Longinus, qui, de sa lance, aurait percé les flancs du Christ.
- la commune tirerait son nom de la forme allongée de la montagne qui surplombe le village : Le Crêt de Longes.
- une autre ferait remonter le nom de la commune à Longus, terrible géant et chef d'escorte de Jules César lors de la bataille du Fautre.

I.5.1. Les enjeux et prescriptions identifiés au niveau supra communal

- Les entités paysagères de la DREAL

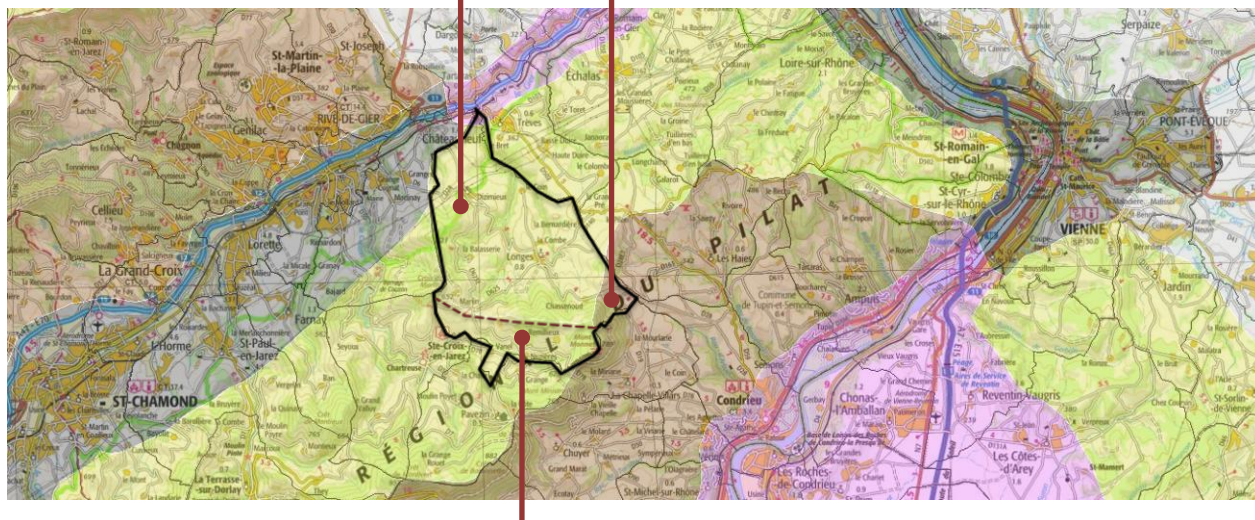
La DREAL Rhône-Alpes a procédé à une étude paysagère à l'échelle de la région Rhône-Alpes, distinguant 301 unités paysagères sur les huit départements.

La commune de Longes est concernée par trois unités distinctes, appartenant à la famille des paysages agraires et à la famille des paysages ruraux-patrimoniaux :

- **037-R Plateau du Nord-Est du Pilat,**
- **030-L Pentes Nord-Ouest du Pilat,**
- **031-L-Ar Bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin,**

Plateau du Nord-Est du Pilat, paysage agraire

Bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin, paysage rural-patrimonial



Pentes Nord-Ouest du Pilat, paysage agraire

Le plateau Nord-Est du Pilat (037-R) et les pentes Nord-Ouest du Pilat (030-L) :

Les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

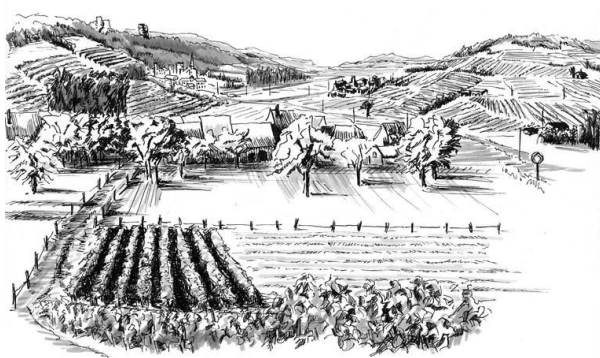


Enjeux pour les paysages agraires :

- Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale.
- Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.
- Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.
- Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.
- Maintenir l'agriculture périurbaine.
- Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.

Le bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin (031-L-Ar) :

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



Enjeux pour les paysages ruraux patrimoniaux :

- Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.
- Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.
- Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...).
- Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses.
- Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...).

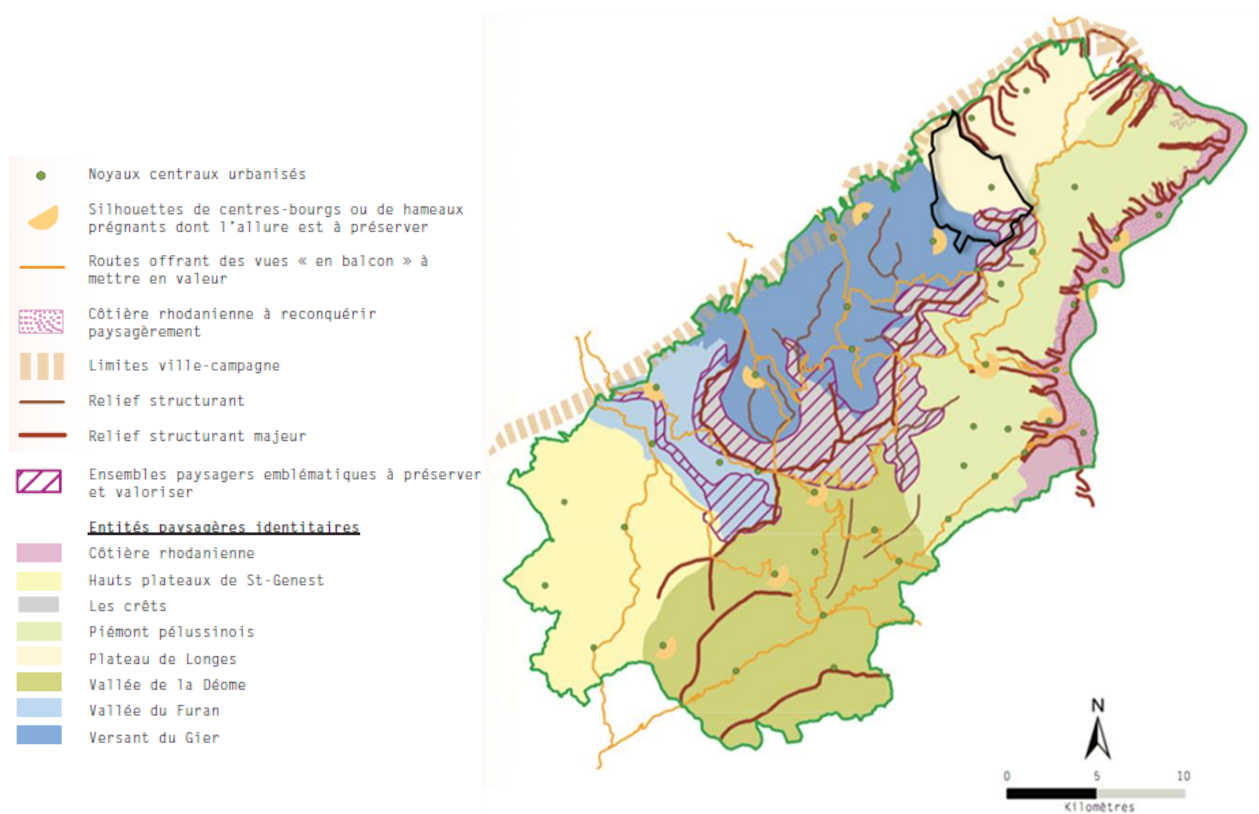
▪ La charte du PNR du Pilat 2013-2025

Le PNR du Pilat a également défini localement des entités paysagères, caractérisant le paysage particulier et varié du territoire du parc.

La commune de Longes est à cheval sur plusieurs entités :

- versant du Gier,
- les crêts,
- plateau de Longes.

Cette dernière constitue l'entité principale sur la commune. Elle se caractérise par un plateau majoritairement agricole avec un relief faiblement vallonné et des pentes relativement douces. Le plateau est marqué par une activité agricole dynamique qui a su limiter l'extension de la forêt et de l'urbanisation.



Les principes d'urbanisme durable et les objectifs de prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme définis par la charte sont :

Economiser les ressources du territoire en :

- privilégiant le renouvellement urbain ;
- préservant les espaces naturels (notamment les SIP et les SEP), les corridors écologiques et plus largement la fonctionnalité de la trame verte et bleue ;
- préservant l'usage de l'espace agricole et la fonctionnalité des exploitations ;
- confortant les respirations vertes entre les noyaux urbanisés ;
- mettant en œuvre une densité désirable ou vivable, c'est-à-dire des formes urbaines garantissant le rapprochement entre habitants mais préservant l'intimité.

S'appuyer sur l'identité des lieux pour concevoir les projets d'urbanisme en :

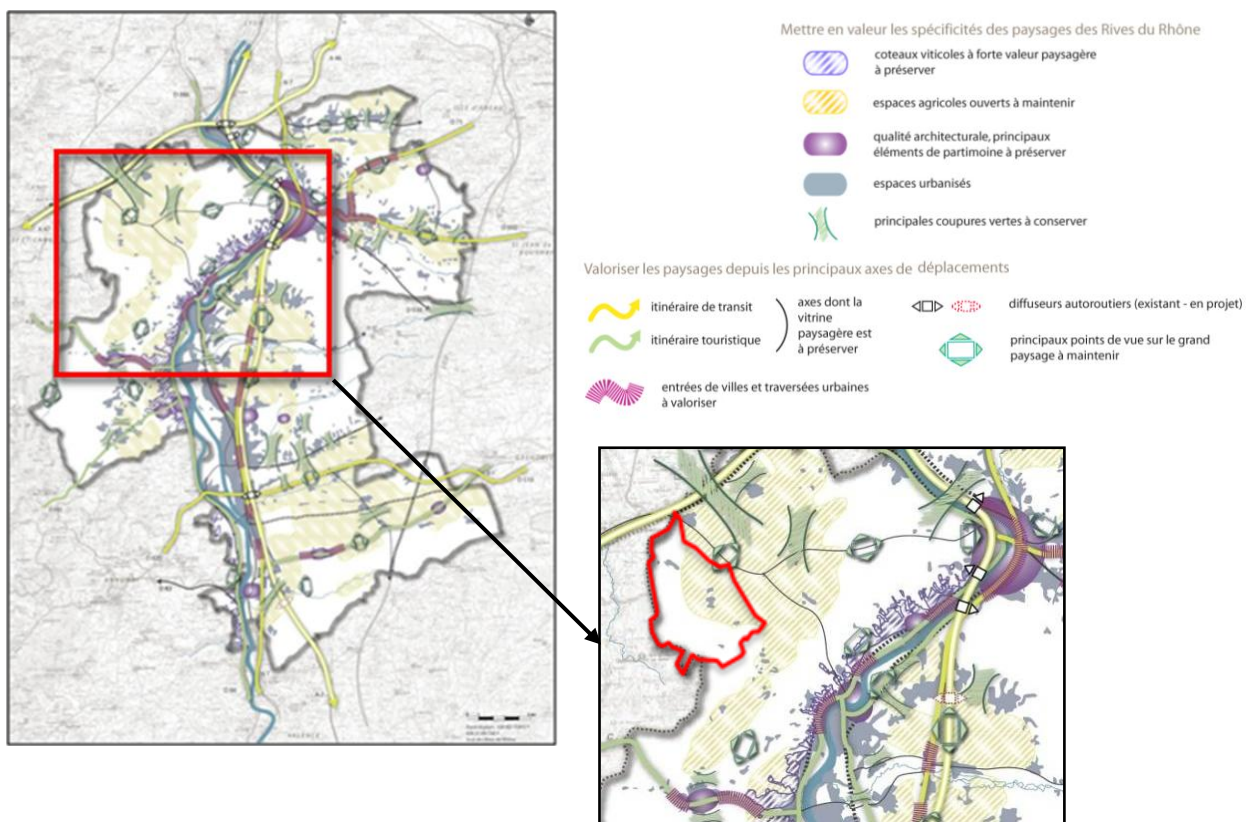
- mettant en valeur le patrimoine bâti existant et en lui donnant un nouvel usage ;
- tirant parti des spécificités urbaines et paysagères locales (rues, places, cours, haies, adaptation à la pente et aux points de vue...) dans les projets d'urbanisme.

Prendre soin de l'allure des silhouettes de hameaux ou centres-bourgs dans le cadre des projets d'aménagement ou d'urbanisme pour préserver leur lisibilité.

▪ Les orientations du SCoT des Rives du Rhône

En matière de paysages, le SCoT des Rives du Rhône préconise de :

- Préserver ou valoriser les transitions entre secteurs bâtis et non bâtis (interfaces ville/campagne) ;
- Maintenir les ouvertures paysagères (coupure verte) ;
- Proscrire l'urbanisation linéaire ;
- Valoriser et maintenir les cônes de vue sur le grand paysage ;
- Adapter les nouvelles constructions à la topographie (un enjeu essentiel compte tenu du relief marqué sur le territoire communal) ;
- Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle remarquable.

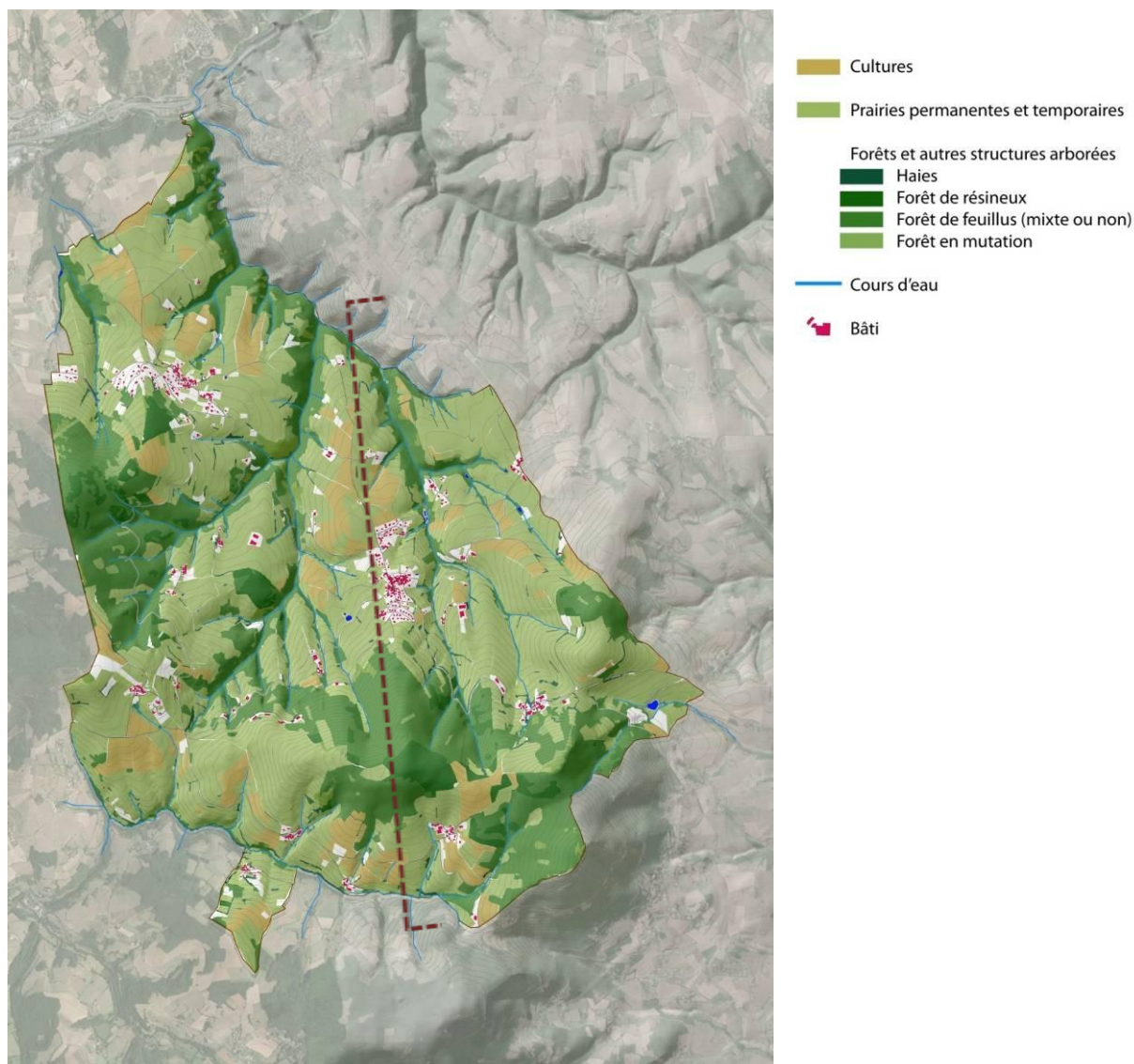


1.5.2. L'analyse du paysage à l'échelle communale

▪ Le socle géographique

Le paysage communal s'est construit autour d'un socle géographique particulier, formé par :

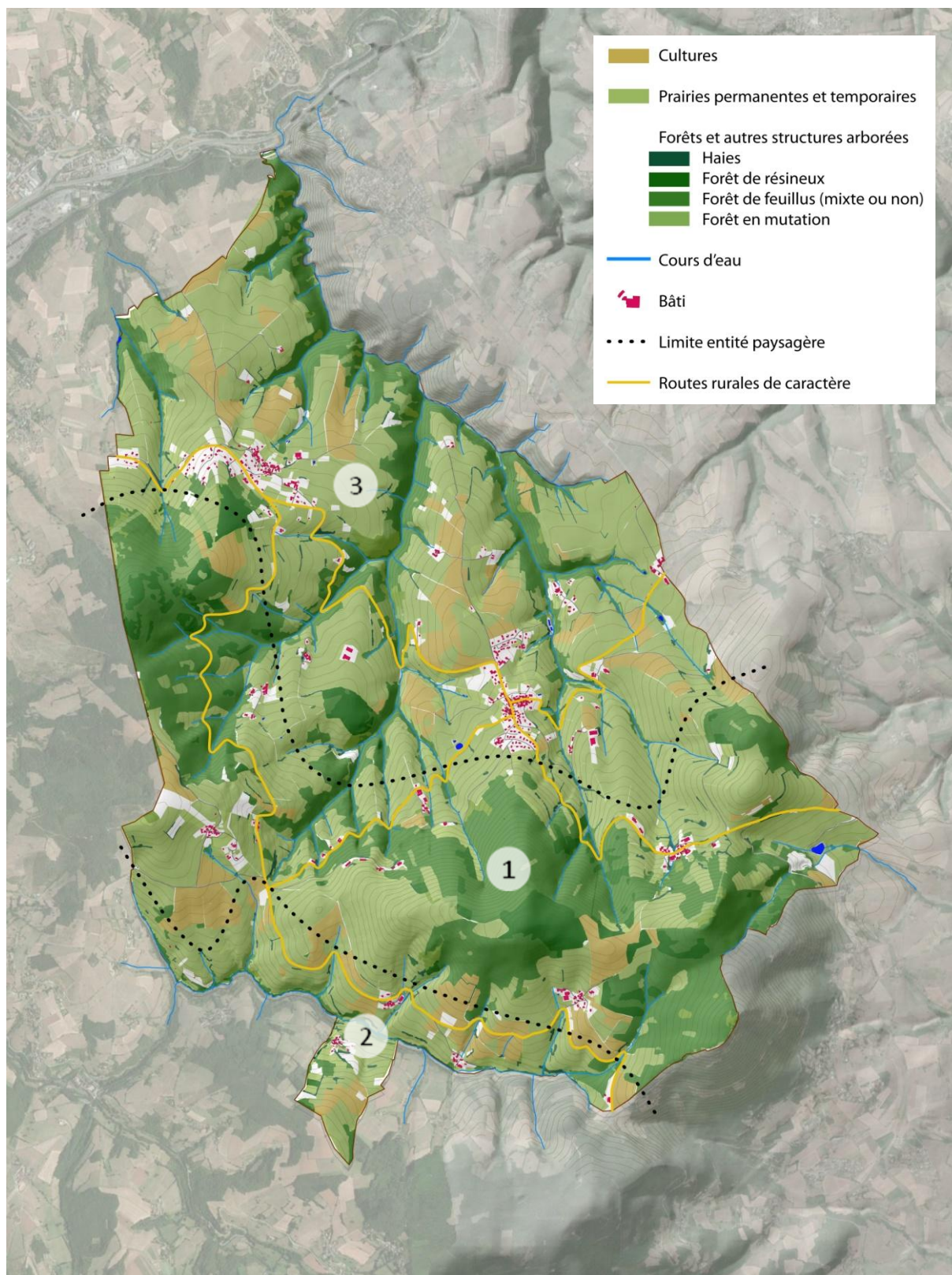
- les ravins, les fonds des combes et les sommets arrondis des monts et crêts occupés par les espaces boisés (34% de la surface communale) ;
- le plateau en balcon et une partie des versants occupés par les espaces agricoles ;
- les espaces urbanisés, implantés sur les versants ou éparpillés sur le plateau, couvrant 3,2% de la surface communale.



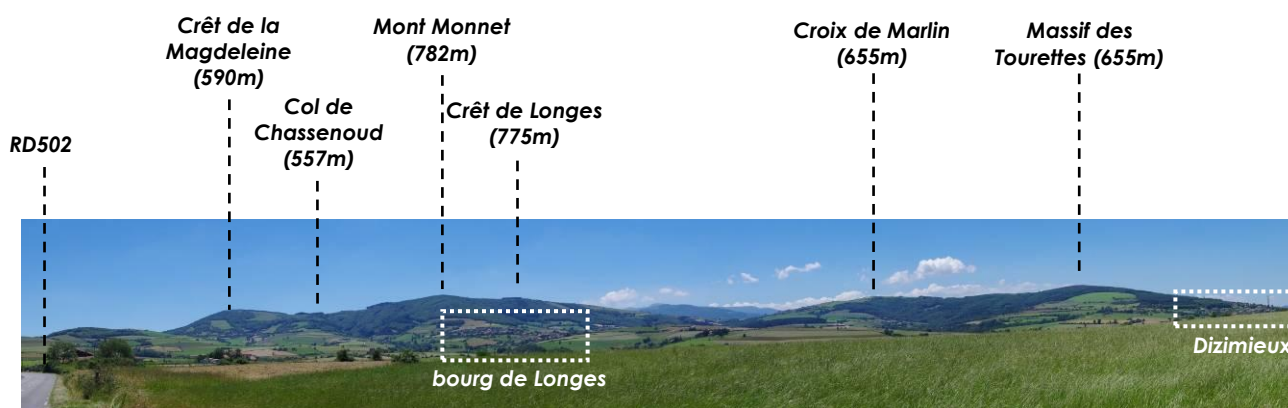
Coupe

On peut distinguer 3 entités paysagères :

- **Les crêts boisés et agricoles (1) : l'écrin de Longes**
- **La combe de Boissieux (2) : paysage agricole et boisé avec une frame bocagère conservée**
- **Le plateau agricole en balcon (3) : paysage agricole ponctué par les bourgs et hameaux**



Les crêts boisés et agricoles



Panorama depuis le Fautre (commune de Trèves)

Caractéristiques :

Situés sur la frange Sud de la commune, les massifs appartiennent à la chaîne du Pilat et présentent les sommets arrondis et occupés par les forêts de feuillus (même s'il existe quelques forêts de résineux) ou par les prairies.

Dans certaines parties, une trame bocagère structure le paysage (secteur du col de Chassenoud)

Points forts : Les routes rurales de caractère



RD 625 : panorama depuis le Vernay vers le plateau agricole de Longes



RD 28 : Col de Chassenoud (identifié sur la Charte du PNR comme « col à maintenir ouvert »)



RD 625 : panorama depuis les Tailles (les prairies situées au milieu de la forêt ouvrent des vues lointaines vers le plateau)

Points de fragilité :

La progression de l'urbanisation vers les sommets, notamment dans le secteur de Dizimieux, mais aussi à Longes (cf. numéros 1 et 2) représente un risque pour la qualité du paysage, en supprimant les espaces de transitions entre les espaces naturels et le milieu urbain.



La combe du Boissieux



Caractéristiques :

Proposant un bon ensoleillement du fait d'une assez grande largeur, la combe est occupée par des prairies et cultures agricoles.

Sa principale caractéristique est la présence d'une trame bocagère importante et en bon état qui structure le paysage (soulignement des courbes de niveau et du parcellaire).

On notera l'existence de quelques hameaux avec un bâti dense et des bâtiments agricoles bien intégrés au paysage (à Combechèvre notamment).

Points forts :

Les vues à partir du col de Grenouze (1)

Le bon état de conservation de la trame bocagère



Points de fragilité :

Ce secteur ne présente pas de fragilité apparente et est bien préservé du point de vue du paysage.

Le plateau agricole en balcon



Panorama depuis la Grand Croix

Caractéristiques :

Le relief est marqué par les ravins profonds qui forment des vallées encaissées couvertes par une dense ripisylve.

Les prairies temporaires et permanentes utilisées pour l'élevage dessinent une mosaïque paysagère.

Les haies et les bouvrelets soulignent le parcellaire et les courbes de niveau.

Le paysage est ponctué par les hameaux et fermes implantés sur les pentes douces des monts ou éparpillés sur le plateau.

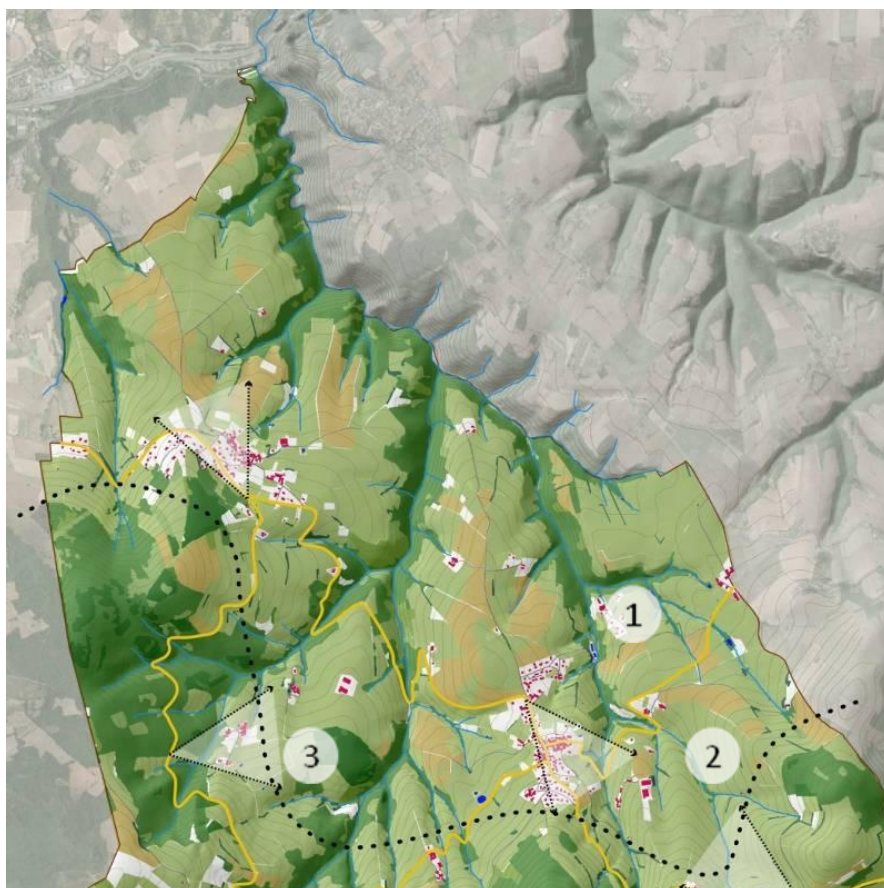
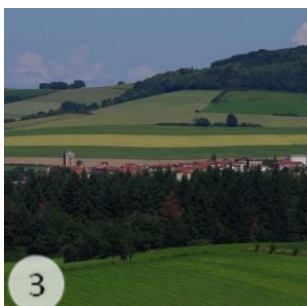
Bâti : les fermes réhabilitées



Structure végétale



Les activités humaines qui façonnent le paysage



Points forts / points de fragilité :

Le secteur est caractéristique d'une activité agricole dynamique qui entretient la qualité et l'identité paysagère (haies, bourrelets et mosaïque agricole).

L'évolution des éléments végétaux structurants du paysage est plutôt favorable dans certains secteurs (renforcement apparent des haies et conservation des espaces boisés) mais on note un avancement des espaces boisés sur les terrains agricoles dans d'autres.

Crêt de la Magdeleine (au Sud-Est du bourg de Longes)



Secteur de Grand Pré (à l'aval de Dizimieux)



Dans un paysage avec d'importants rapports de covisibilité, l'implantation du bâti agricole est une caractéristique importante à prendre en compte.

Exemples de bâtiments agricoles bien intégrés au site : matériaux, travaux de terrassement, teintes des toits et des murs cohérents :



Bâtiment d'exploitation à Combechèvre



Bâtiments d'exploitation à Griffoney

Exemple de construction agricole impactant visuellement le paysage



Tunnels agricoles à La Planche

L'entité se caractérise par la présence d'un bâti d'intérêt patrimonial (architecture vernaculaire en schiste) parfois bien conservé, ...



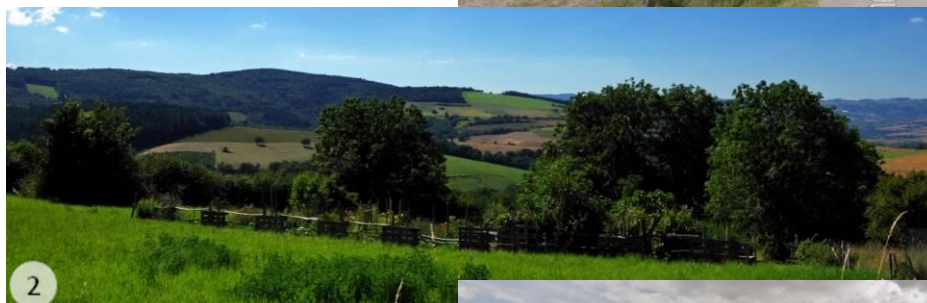
... mais parfois altéré par des extensions et réhabilitations.



Paysage urbain et lisières

Le bourg de Longes propose des lisières urbaines qualitatives, définies par la présence d'éléments qui structurent la transition entre le bourg et le milieu rural :

- Murets en pierre (schiste) (1),
- Eléments végétaux qui donnent une épaisseur à la lisière et établissent des continuités (haies champêtres, arbres et boisements) (3),
- Occupation du sol diversifiée (habitat, jardins collectifs, maraîchage, espaces agricoles) (2).



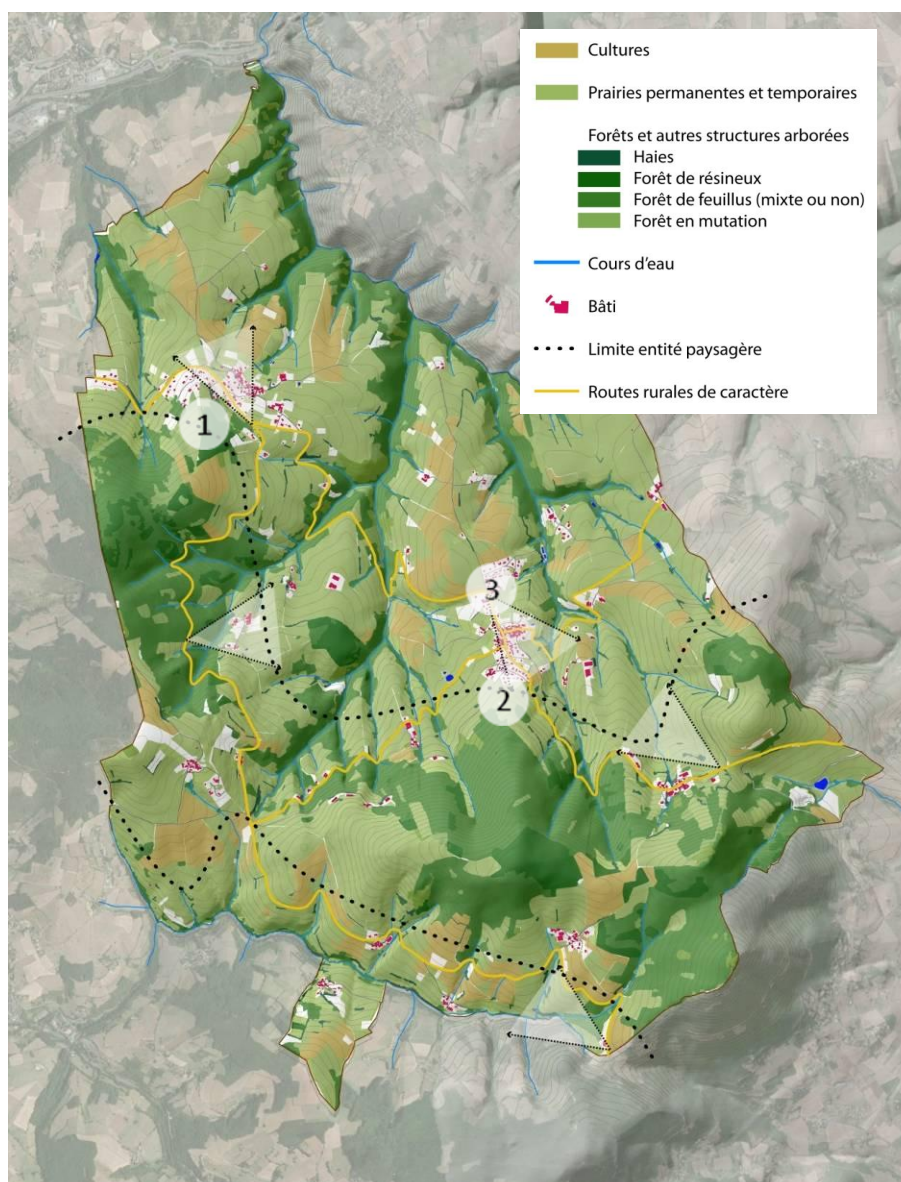
D'autres secteurs proposent des lisières urbaines peu qualitatives :

- absence de transition entre l'urbain et le milieu rural ;
- présence limitée d'éléments végétaux (haies et arbres) pour structurer la transition ou simplement pour traiter les limites de parcelle.



- Synthèse, enjeux et sites à enjeux

Synthèse



Enjeux

Enjeux pour le PLU :

- Préserver et renforcer la trame bocagère ;
- Limiter l'étalement des espaces boisés au détriment des espaces agricoles ;
- Limiter l'étalement urbain vers les sommets des crêts (1 et 2) ;
- Soigner la qualité architecturale et l'intégration paysagère des interventions sur le bâti vernaculaire ;
- Maintenir les ouvertures paysagères le long de la Grande Rue et des routes de caractère et préserver les cônes de vues remarquables (cf. carte) ;
- Articuler le secteur de la Combe avec le centre-bourg (3) ;
- S'appuyer sur les qualités de la lisière urbaine du centre-bourg pour requalifier / aménager les lisières des lotissements existants ou nouveaux.

Sites à enjeux paysagers



Maintenir les ouvertures paysagères le long de la Grand rue notamment dans le tronçon situé entre le bourg et le lotissement de la Combe.



Ouverture paysagère et lisière urbaine de Dizimieux, attention à l'expansion de l'habitat individuel en limites Sud et Est du hameau



Plan d'eau à proximité du bourg : possible site de mise en valeur du paysage



Le col de Chassenoud : tirer parti de la présence des routes rurales de caractère pour aménager des espaces de valorisation du paysage (belvédères, parcours de découverte, etc...)

I.5.3. Le patrimoine communal

- Les séquences paysagères

L'étude paysagère du territoire a permis de mettre en avant la grande qualité du paysage de la commune. Même s'il existe des points de fragilité dans certains secteurs, la commune jouit d'un cadre paysager remarquable où aucune séquence ne paraît plus préservée que les autres ou qui nécessiterait une plus grande vigilance pour sa conservation.

L'ensemble du paysage communal est considéré comme de qualité et à préserver à ce titre.

- Le patrimoine bâti :

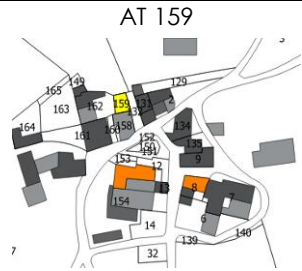
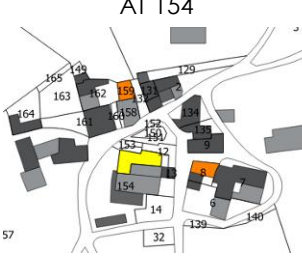
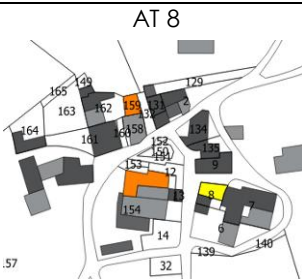
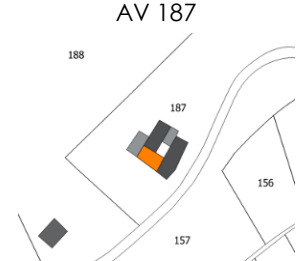
Au sein du bâti vernaculaire encore très présent, un certain nombre de bâtiments présente une valeur patrimoniale indéniable. Différents critères ont été retenus pour définir les éléments et bâtiments représentatifs du patrimoine de la commune.

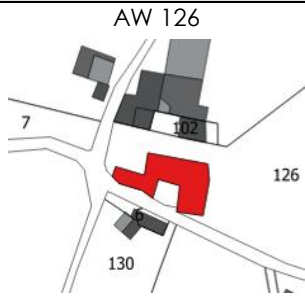
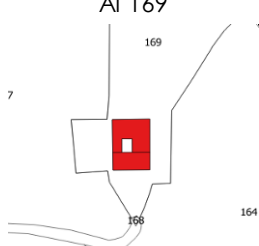
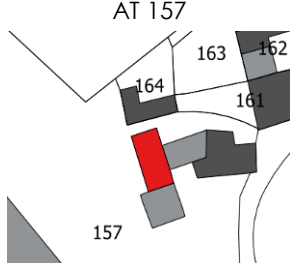
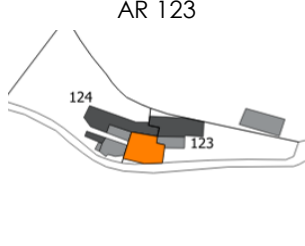
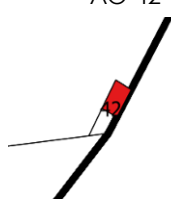
Les principales caractéristiques architecturales suivantes sont typiques de l'architecture traditionnelle du plateau Nord-Est du Pilat :

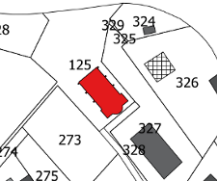
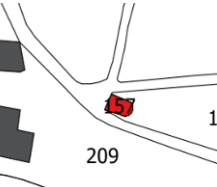
- Construction en pierres (schiste) maçonnées
- Plusieurs volumes organisés de façon disparate, ménageant souvent une cour ou un espace abrité.
- Toitures avec de nombreux pans enchevêtrés.
- Portes cochères, portes de granges avec un linteau en bois.
- Gabarits R+1 ou R+2.
- Murs de clôtures en pierres (notamment autour des jardins),
- Présence de puits à l'intérieur des constructions.

Dans le cadre du PLU, la commune a repéré 15 constructions isolées et 10 hameaux ou groupements bâtis patrimoniaux. Ces éléments sont répertoriés dans les tableaux ci-après. Les critères retenus pour ce classement sont :

- construction en pierres,
- caractère architectural typique du secteur (pour les anciens bâtiments agricoles), atypique (château, ...) ou emblématique (église, chapelle, ancienne école, ...),
- cadre et mise en valeur : accompagnement végétal (parc, jardin, arbre remarquable...), visibilité (point de repère dans le paysage),
- aspect historique : rappelle l'histoire de la commune.

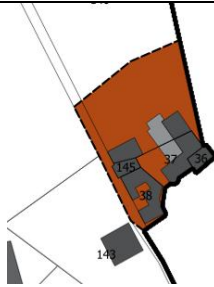
N°	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle
1		ancien bâtiment agricole pierre en	Marlin	AT 159 
2		ancien bâtiment agricole pierre en	Marlin	AT 154 
3		ancien bâtiment agricole pierre en	Marlin	AT 8 
4		ancien bâtiment agricole pierre en	La Cavetière	AV 187 
5		anciens bâtiments agricoles pierre en	Griffoney	AW 168, 169, 176, 177, 178 

N°	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle
6		ancien bâtiment agricole pierre en	La Ballasserrie	AW 126 
7		anciens bâtiments agricoles pierre en	La Grande Magdeleine	AI 169 
8		ancien bâtiment agricole pierre en	Marlin	AT 157 
9		ancien bâtiment agricole pierre en	Marlin	AT 9 
10		ancien bâtiment agricole pierre en	La Garde	AR 123 
11		chapelle	Mont Monnet	AO 42 

N°	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle
12		château et dépendances	Le Château	AK 538, 561 à 564, 625, 627, 628 
13		chapelle	Dizimieux	AC 125 
14		Chapelle	Nuzières	AP 157 
15		ancien bâtiment agricole en pierre	Le Collet	AN 39 

N°	Localisation	Périmètre retenu
G1	le bourg ancien de Longes	

N°	Localisation	Périmètre retenu
G2	le centre ancien de Dizimieux	
G3	Vanel	
G4	Nuzières	
G5	Remillieux	
G6	La Durantière	

N°	Localisation	Périmètre retenu
G7	Chassenoud	
G8	La Jurarie	
G9	Le Mazolon	
G10	La Bertrandière	

▪ Le petit patrimoine

La commune dispose également d'un patrimoine rural et agricole (puits, lavoirs, oratoires, fontaines, croix, fours, ...) important qui est le reflet de son identité et de son histoire, notamment de la vie des hameaux. Elle a réalisé un inventaire de ses croix qui est joint en annexe du rapport de présentation (cf 01.1_Annexe au rapport - inventaire des croix »).

- Le patrimoine végétal :

Au-delà de son patrimoine bâti, le PLU est l'occasion de repérer et protéger des éléments du patrimoine végétal qu'elle souhaite préserver. Les arbres, les alignements, les jardins et les parcs les plus remarquables sont répertoriés sur la carte de synthèse du patrimoine fin de partie.

- Les monuments historiques :

La commune est concernée par le **périmètre de protection des monuments historiques de l'écluse du Rocher Percé et sa maison éclusière** (monuments inscrits à l'inventaire complémentaire des Monuments Historiques depuis le 24 juillet 1995), situées sur la commune de Tartaras.

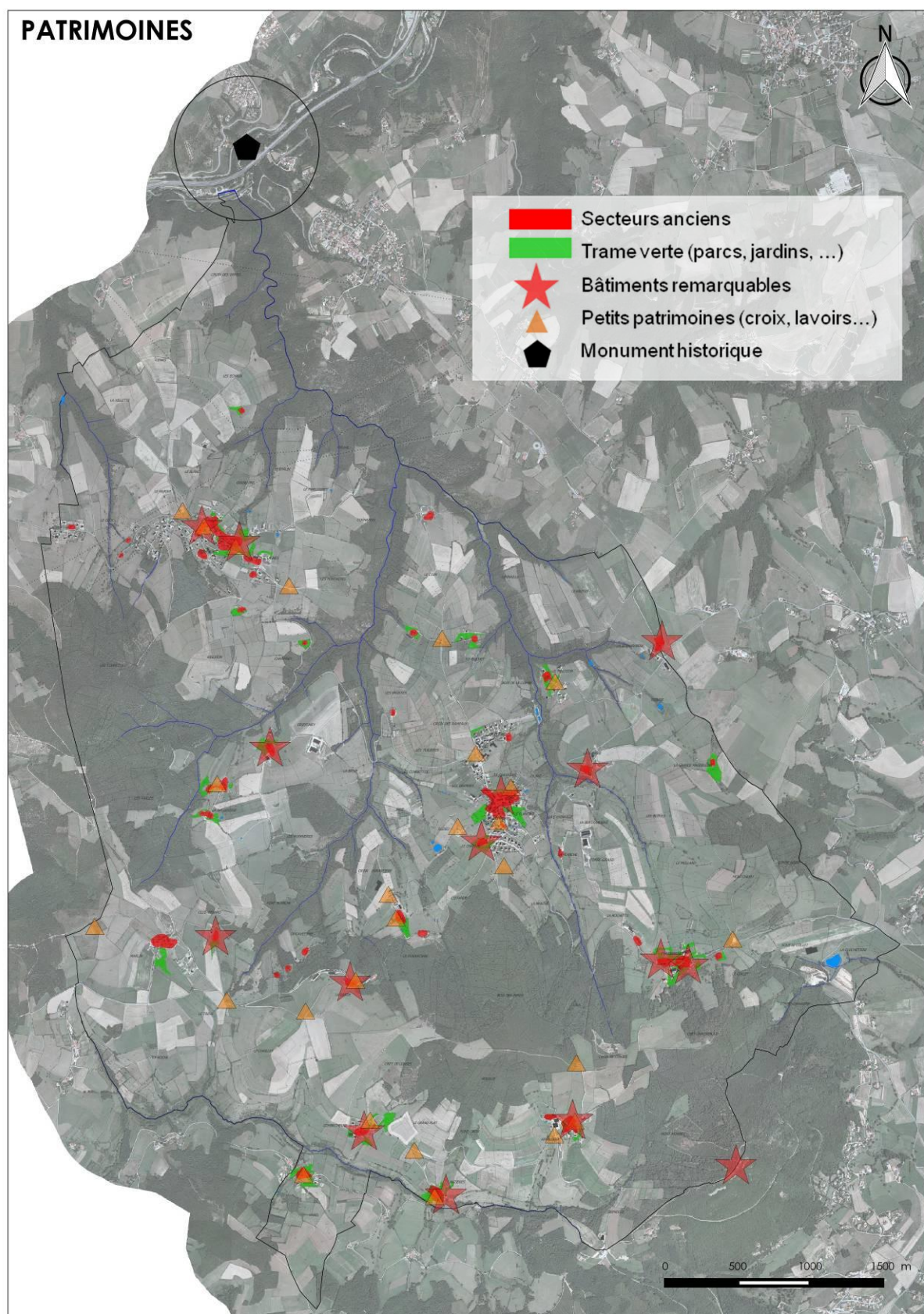
Le périmètre n'interfère pas avec les secteurs bâtis.



Ecluse du Rocher Percé à Tartaras



Périmètre de protection de 500m autour de l'écluse



▪ Archéologie

Sur le territoire de Longes, l'inventaire établi par les services de la DRAC au niveau national, répertorie 18 sites archéologiques datant du Second âge du fer à l'époque moderne.

- 0004 / La Jurary / maison forte / Moyen-âge
- 0003 / Eglise St.Pierre / Village / église / Moyen-âge
- 0005 / Bertranderie / / Moyen-âge ? / épandages de céramique vernisée, tuiles
- 0006 / La Villette / Ouest de la route reliant Dizimieux à Châteauneuf / Gallo-romain ? / tuiles, anse d'amphore à pâte rouge usée et entaillée
- 0007 / La Villette-Genas / A 1km N.E. de Dizimieux / Haut-empire / tuiles, tessons amphore
- 0008 / Fourvier / Au sud du hameau de Marlun / Gallo-romain / four
- 0009 / Croix de Lagarde / 1,25km du sommet du crot de Longes, à 30m au SE de la Croix / Gallo-romain / tuiles, tessons céramique commune à pâte noire
- 0010 / Grifoney / Ferme située en rive droite du Petit Malval ... / Gallo-romain ? / tuiles
- 0011 / Les Brosses / A 50m au sud de l'ancien chemin de Longes à Dizimieux / Gallo-romain ? / Fragments de tuiles, tessons
- 0001 / pont / Époque contemporaine
- 0002 / voie / Époque contemporaine
- 0020 / pont / voie / Époque contemporaine
- 0012 / prieuré / Moyen Âge
- 0013 / Mont Monnet / Epoque indéterminée ? / fossé
- 0014 / Château de Torre-Pane-les / château fort / Moyen-âge
- 0015 / Marlin / / Gallo-romain / Céramiques, tuiles
- 0016 / Marlin-Angle route de Marlin et route Croix du Treve / Gallo-romain / tuiles
- 0017 / Dizimieux-Villette / Nord-ouest de Dizimieux / Second Age du fer / céramique
- 0018 / Route d'Echaux, Nord de Dizimieux / Route de Châteauneuf et des Echaux / Gallo- romain / Céramiques, tuiles
- 0019 / Dizimieux-Villette / Au nord-ouest de Dizimieux / Gallo-romain / Céramiques, tuiles
- 0021 / Villette 3 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0022 / Villette 4 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0023 / Villette 5 / / Second Age du fer / céramique
- 0024 / Villette 6 / / Second Age du fer / céramique
- 0025 / Villette 7 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0026 / Villette 8 / / Gallo-romain / céramique
- 0027 / Villette 9 / / Gallo-romain / céramique
- 0028 / Bertalin 14 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0029 / Bertalin 13 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0030 / Bertalin 12 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0031 / Les Sagnes 15 / / Second Age du fer - Haut-empire ? / céramiques
- 0032 / Dizimieux 10 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0033 / Dizimieux 11 / / Gallo-romain / tuiles, céramiques
- 0035 / Château de Torre-Pane-les / château fort / Époque moderne
- 0036 / Dizimieux-Villette / Nord-ouest de Dizimieux / Gallo-romain / tuiles, céramiques

- 0037 / Villette 5 / / Gallo-romain / céramique
- 0038 / Villette 6 / / Gallo-romain / céramique
- 0039 / Les Sagnes 15 / / Gallo-romain / céramique

La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

II. Activités humaines

II.1. Démographique

Cette analyse a été faite à partir :

Des données des recensements généraux de population (1968 à 1999), fournies par l'INSEE.

De l'enquête de recensement annuelle effectuée en 2015.

Elle porte sur trois échelles de territoire, comparatives :

- la commune de Longes (code INSEE 69119),
- la communauté de communes de la Région de Condrieu (code INSEE 246900633),
- le département du Rhône (code INSEE 69).

Quelques définitions préalables :

Population municipale : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population comptée à part : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivant sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

Population totale : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population des ménages : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soient les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

Taux de variation annuel de population : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

Solde naturel ; il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

Solde migratoire : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

Taux de natalité : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

Taux de mortalité : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants

Indice de jeunesse : c'est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

Nota : les données disponibles pour l'année 2015 sont celles de l'ancienne intercommunalité (CC Région de Condrieu) et non celle de la nouvelle (Vienne Condrieu Agglomération).

II.1.1. Population et évolution

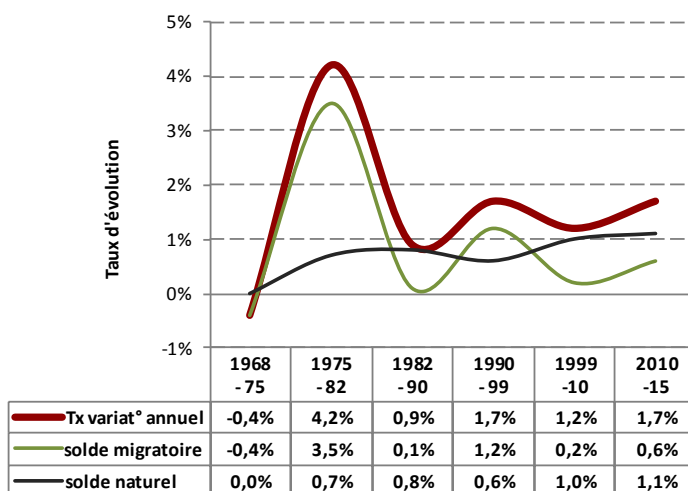
La période contemporaine (1968-2015)

Sur cette période, la dynamique démographique est importante, avec une population qui a doublé en 47 ans.

La commune a connu une période de très forte croissance démographique entre 1975 et 1982, avec un taux de variation annuel moyen de 4,2%, correspondant à une augmentation de 153 habitants. Depuis les années 1980, la commune connaît globalement une croissance soutenue avec un taux de variation annuel moyen de 1,4%. Le taux d'évolution sur la dernière période indique que cette croissance se maintient à un bon niveau (+1,7% par an).

Facteurs d'évolution démographique à Longes entre 1968 et 2015

Source : INSEE



Jusqu'en 2010 les périodes de forte croissance démographique ont été portées par le solde migratoire avec un taux variant selon les périodes de 3,5% (1975-1982) à 1,2% (entre 1990 et 1999). Le solde naturel a été relativement modéré mais non négligeable durant ces deux périodes (entre 0,7 et 0,6%).

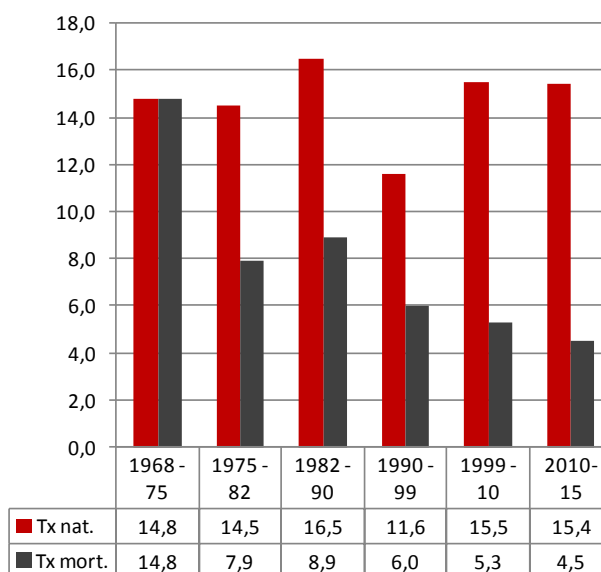
Sur la période la plus récente (1999-2015), c'est le solde naturel qui porte la dynamique démographique avec une moyenne de 1,05% par an. Le solde migratoire, faible durant la décennie 2000, est remonté à un niveau moyen de 0,6%, permettant à la commune d'afficher depuis 2010 un taux de variation de 1,7%. C'est donc la natalité qui porte la dynamique démographique sur les 15 dernières années.

La commune se caractérise par le maintien d'un taux de natalité haut depuis 1968, avec 14,7% en moyenne, soit loin devant la moyenne de la France métropolitaine (12,5).

Le taux de mortalité a connu une baisse constante et importante depuis 1968. L'écart entre les deux taux s'est creusé à partir de 1975, pour atteindre plus de 10 point depuis 1999, expliquant la prédominance du solde naturel dans l'évolution démographique de la commune.

Incidences du solde natruel sur la commune

Source : INSEE



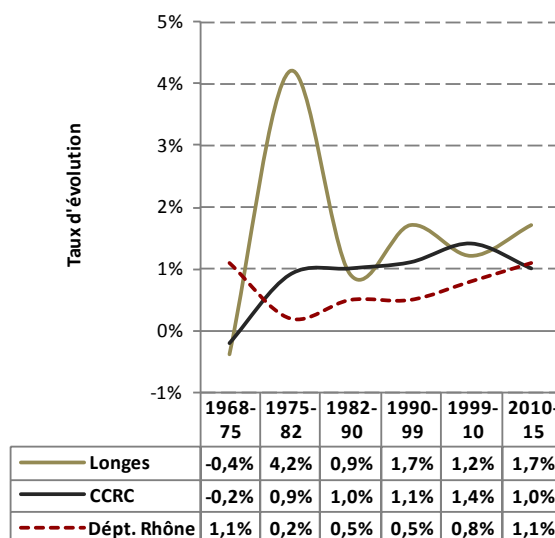
Comparaison avec les échelles intercommunale et départementale

En comparant la croissance démographique de Longes à celle de la communauté de communes de la Région de Condrieu (CCRC) ainsi qu'à celle du département du Rhône, on peut constater les points suivants :

- La commune connaît une évolution importante alors que le taux d'évolution de la CCRC reste globalement stable autour de 1% depuis 1975, à l'exception des années 2000 où le taux a été plus important (1,4%). Longes a connu deux périodes plus calmes (1982-1990 et 1999-2010).
- L'évolution du département se caractérise par une forte baisse entre 1968 et 1982, puis a connu une lente augmentation jusqu'en 2015.
- La croissance de Longes est moins régulière sur les 40 dernières années mais nettement plus soutenue. En effet, on remarque, aux échelles intercommunale et départementale, des courbes plus régulières depuis 1975.

Évolution démographique comparée

Source : INSEE



L'évolution comparée montre un poids démographique légèrement croissant de la communauté de communes à l'échelle du département et un poids démographique de Longes dans la CCRC qui a augmenté doucement depuis 1982 (après une période de légère baisse), mais qui reste relativement stable autour de 5,1%.

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Longes	471	457	610	654	763	869	944
CCRC	11 552	11 360	12 106	13 109	14 519	16 976	17 809
Dépt. Rhône	1 326 383	1 429 647	1 445 208	1 508 966	1 578 423	1 725 177	1 821 995

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Longes/CCRC	4,1%	4,0%	5,0%	5,0%	5,3%	5,1%	5,3%
Longes/Rhône	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
CCRC/Rhône	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	1,0%

II.1.2. Répartition par âge et évolution

La répartition de la population par tranche d'âge permet d'analyser les tendances en matière de vieillissement de la population.

En 2015, 58% des habitants ont moins de 45 ans, 36% ont moins de 30 ans, contre 70% et 44% en 1999.

Sur la période 1999-2015, le poids dans la population totale des tranches d'âge des moins de 45 ans a nettement diminué au profit notamment des tranches d'âge de 45-74 ans (+10 points en 16 ans).

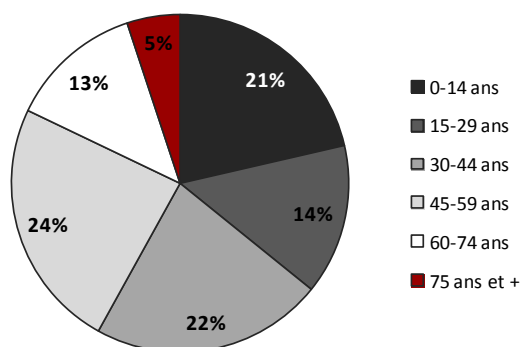
La baisse de la part des tranches d'âge les plus jeunes entre 1999 et 2015, indique le commencement d'un vieillissement de la population :

- ⇒ **intérêt de diversifier l'offre de logements pour répondre à la population des jeunes couples (tranche de la population avec enfants)**
- ⇒ **un vieillissement de la population encore limité mais qui nécessite de réfléchir à l'anticipation des besoins futurs en matière d'habitat et de services adaptés.**

Bien qu'il ait fortement diminué depuis 2007, l'indice de jeunesse de la commune reste élevé (1,46) en 2015, marquant la présence de familles avec enfants sur le territoire communal. Cet indice est nettement supérieur à celui du département et à celui de l'intercommunalité.

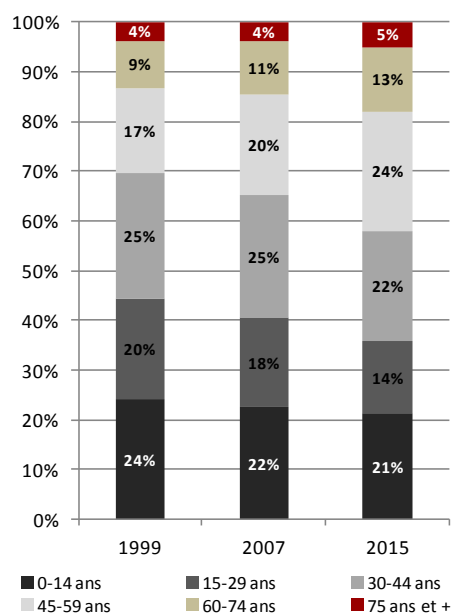
Répartition des tranches d'âge de Longes en 2015

Source : INSEE



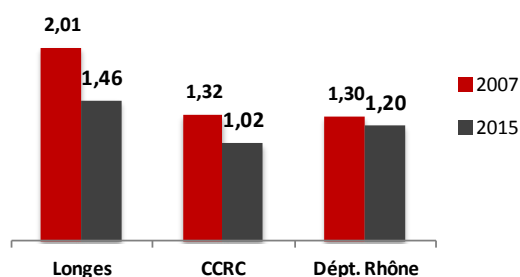
Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1999 à 2015 à Longes

Source : INSEE RGP



Évolution comparée de l'indice de jeunesse

Source : INSEE



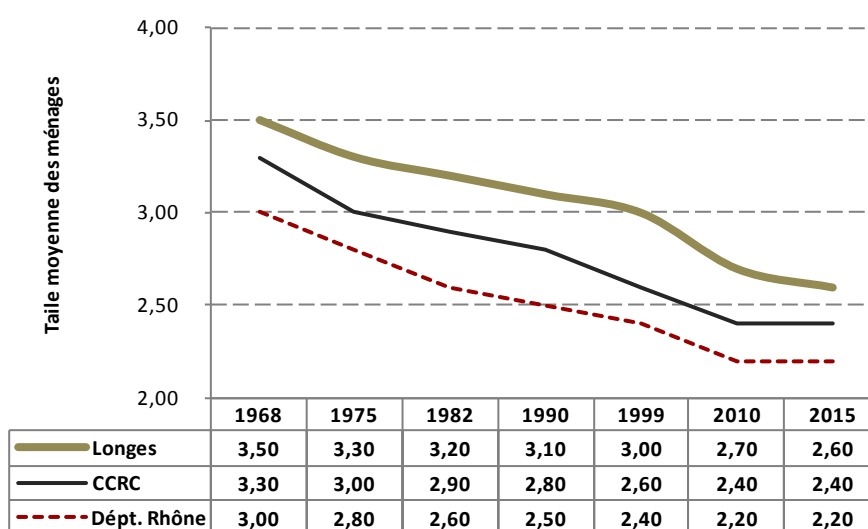
II.1.3. Composition des ménages

Même si elle diminue depuis 1968, la taille des ménages reste importante à Longes (2,6 pers/logt en 2015). et nettement supérieure à l'échelle départementale et nationale : 2,2 dans le Rhône et 2,28 en France.

⇒ Longes est une commune rurale qui reste familiale et attractive pour les familles avec enfants désireuses de profiter du cadre de vie de la campagne tout en bénéficiant de la proximité des vallées du Rhône et du Gier ainsi que de l'agglomération lyonnaise.

Évolution de la taille des ménages

Source : INSEE



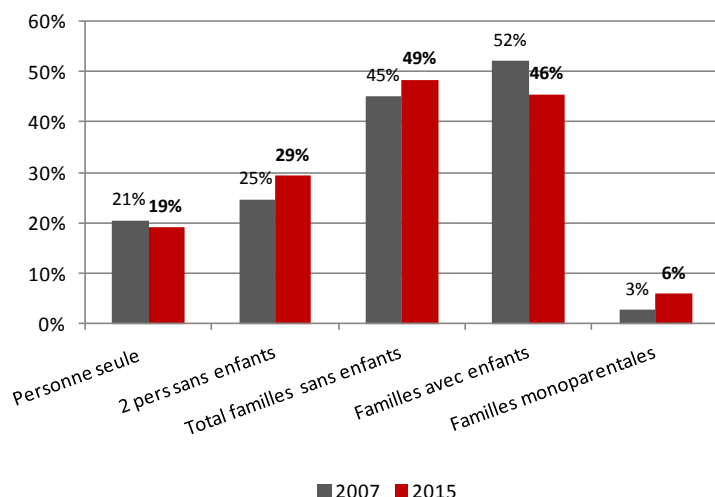
La diminution de la taille des ménages s'est effectuée régulièrement. Malgré tout, on enregistre des variations dans cette évolution : après une baisse initiale rapide entre 1975 et 1982 (-0,8%/an), la baisse s'est poursuivie assez lentement avec -0,4% en moyenne sur la période 1982-1999. Sur la période récente, la baisse s'est à nouveau accélérée avec un taux moyen de -0,9% jusqu'en 2015. Cette tendance à la baisse est caractéristique du phénomène de desserrement familial : 3,5 personnes par ménage en 1968, 2,6 en 2015 ; 2,58 estimés en 2028 (*moyenne 1990-2006 de -0,035 pers. par an/logt, moyenne estimée 2018-2028 : -0,012, soit la moyenne nationale*).

La commune suit globalement la tendance enregistrée à l'échelle nationale. La CCRC a également connu une forte baisse mais de façon plus régulière depuis 1968 (de 3,3 à 2,4 personnes/ménage). Le département a connu une baisse plus précoce puis a suivi la même tendance de baisse régulière que l'intercommunalité.

Entre 2007 et 2015, la répartition des ménages par composition montre une légère hausse de la part des familles sans enfants (de 45% à 49%) et des familles monoparentales (de 3 à 6%) au détriment des familles avec enfants (de 52 à 46%). On observe également une baisse du nombre de familles nombreuses (3 enfants ou plus). La population reste malgré tout familiale (51% de ménages avec enfants) et conserve une natalité forte.

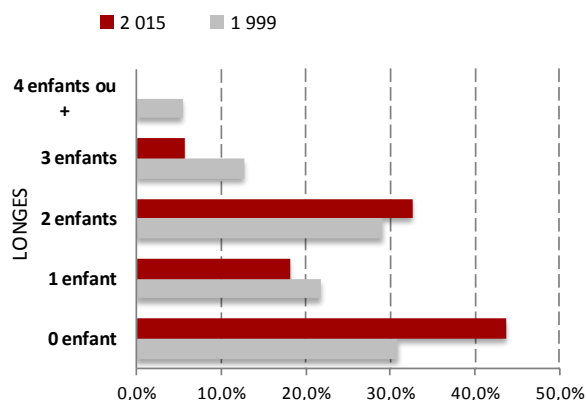
Évolution de la composition des ménages sur la commune

Source : INSEE



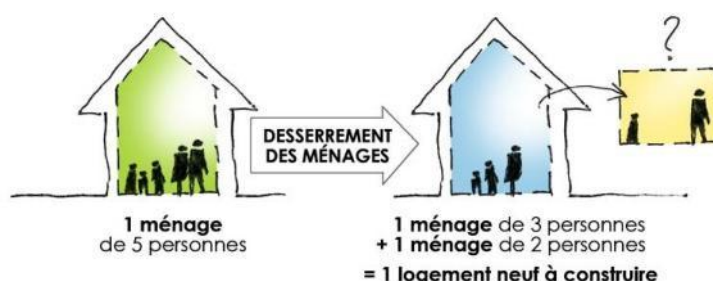
Évolution de la répartition des familles selon le nb d'enfants âgés de - de 25 ans entre 1999 et 2015

Source : INSEE



* REMARQUE SUR LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le phénomène de desserrement des ménages est lié au vieillissement de la population, à la baisse du nombre d'enfants par femme, à la multiplication des familles monoparentales et à la décohabitation des jeunes.



Le tableau ci-dessous permet d'estimer « le point mort » ou « point d'équilibre », c'est à dire le nombre de logements à produire durant les 10 prochaines années pour maintenir la population constante de Longes, en tenant compte de la diminution de la taille des ménages qui, selon les démographes, devrait se poursuivre. Ce calcul, réalisé sur la base de la durée de vie théorique du PLU (environ 11 ans à partir de l'approbation, donc de début 2020 à fin 2030, plus une année de procédure entre l'arrêt et l'approbation (2019)), permet donc de définir le nombre de logements qu'il faudra produire pour conserver le même niveau de population et le nombre de logements qui permettront l'apport de population nouvelle.

	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales	nb annuel niles résidences ppales construites	nb niles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaires pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant la croissance démographique	nb logements annuels nécessaires pour répondre à diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
2019	971	2,70	353	4,9	5	353				
2020	962	2,69	358	4,9	10	361	-3,5	8,4	8	-1,0%
2021	971	2,68	363	4,9	15	363	3,3	1,6	10	0,9%
2022	980	2,66	368	4,9	20	365	3,3	1,6	12	0,9%
2023	988	2,65	373	4,9	25	366	3,3	1,6	13	0,9%
2024	997	2,64	378	4,9	30	368	3,3	1,7	15	0,9%
2025	1005	2,63	383	4,9	34	370	3,2	1,7	17	0,8%
2026	1013	2,62	387	4,9	39	371	3,2	1,7	18	0,8%
2027	1022	2,60	392	4,9	44	373	3,2	1,7	20	0,8%
2028	1030	2,59	397	4,9	49	375	3,2	1,7	22	0,8%
2029	1038	2,58	402	4,9	54	377	3,2	1,7	24	0,8%
2030	1045	2,57	407	4,9	59	378	3,2	1,8	25	0,8%

Pour maintenir le nombre d'habitants de 2019 en 2030, il faudra réaliser 25 logements, afin de répondre au phénomène de desserrement des ménages (soit 42% des constructions programmées dans le cadre du PLU sur 12 ans – 59 lgts).

Ces objectifs devraient permettre d'atteindre 7,4% de croissance entre début 2019 et fin 2030 (soit 0,7% en moyenne/an) contre 1,5% entre 1999 et 2015. Cela représente un apport d'environ 82 habitants.

Ce qu'il faut retenir : un enjeu de mixité générationnelle

La commune a connu une augmentation démographique soutenue depuis 1990 avec un taux de variation annuel moyen de 1,5%. Bien que la composition des ménages reste familiale et plutôt jeune, Longes doit anticiper le vieillissement de sa population, qui s'est déjà amorcé. Le PLU devra ainsi veiller à répondre aux enjeux suivants :

- **Anticiper le phénomène de vieillissement et de dépendance ainsi que les besoins en logements et en services**
- **Diversifier l'offre de logements pour maintenir et capter les jeunes sur le territoire et répondre aux besoins des familles monoparentales, aux personnes seules ou aux couples sans enfants**

II.2. Habitat

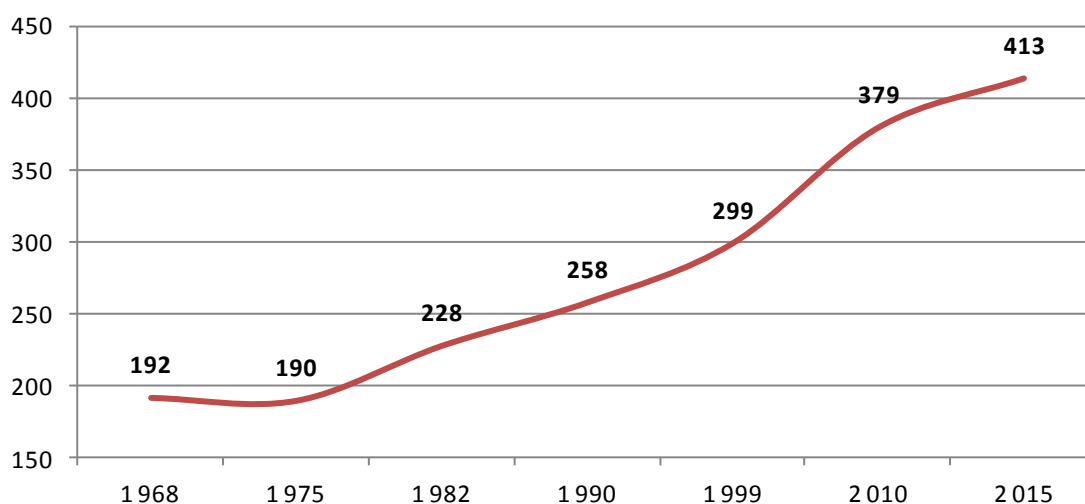
II.2.1. Logements et évolution

En 2015, le parc immobilier de Longes est composé de 413 logements, soit une augmentation de 114 logements depuis 1999, pour un rythme annuel moyen de 7,2 nouveaux logements (contre une moyenne de 4,6 logements/an entre 1990 et 1999).

Le parc a suivi une évolution à la hausse constante depuis 1975. On remarque deux périodes de construction importantes : entre 1975 et 1982 (2,6% de taux annuel moyen) et entre 1999 et 2010 (taux de 2,2%). Si la première période correspond bien à une forte évolution démographique, portée par le solde migratoire, la seconde correspond à une période plus calme au niveau démographique et où le solde naturel était supérieur au solde migratoire.

Évolution du parc immobilier de Longes

Source. INSEE



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Parc	192	190	228	258	299	379	413
Résidences Ppales	133	138	189	210	254	318	349
% RP	69%	73%	83%	81%	85%	84%	85%
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-07	2010-15	
Taux annuel d'évolution	2,6%	1,6%	1,7%	2,2%	1,7%	2,6%	
Résidences Secondaires	30	23	24	20	30	19	18
% RS	16%	12%	11%	8%	10%	5%	4%
Logements Vacants	29	29	15	28	15	42	46
% LV	15%	15%	7%	11%	5%	11%	11%

Le parc immobilier de la commune, en 1968, était composé de 69% de résidences principales et 31% de logements vacants et secondaires (15% et 16% respectivement). En 2015, 85% du parc est composé de résidences principales, pour 11% de logements vacants et seulement 4% de résidences secondaires. La population de Longes s'est fixée petit à petit et la quasi disparition des résidences secondaires traduit un intérêt résidentiel pour ce secteur.

Ces logements secondaires ont servi à accueillir une petite part des nouveaux ménages, mais aussi à absorber une partie du desserrement des ménages. La forte proportion de logements vacants traduit un marché peu tendu et pose la question de l'état des constructions vacantes : vétusté, bâtiments anciens ne correspondant plus aux critères de confort et de vie des ménages actuels ?

II.2.2. Rythme de construction

La création de logements d'après Sit@del 2

Les services instructeurs de l'Etat (base de données Sit@del 2) ont enregistré la construction de 136 logements entre 1990 et décembre 2018 (29 années), soit une moyenne de 4,7 logements par an.

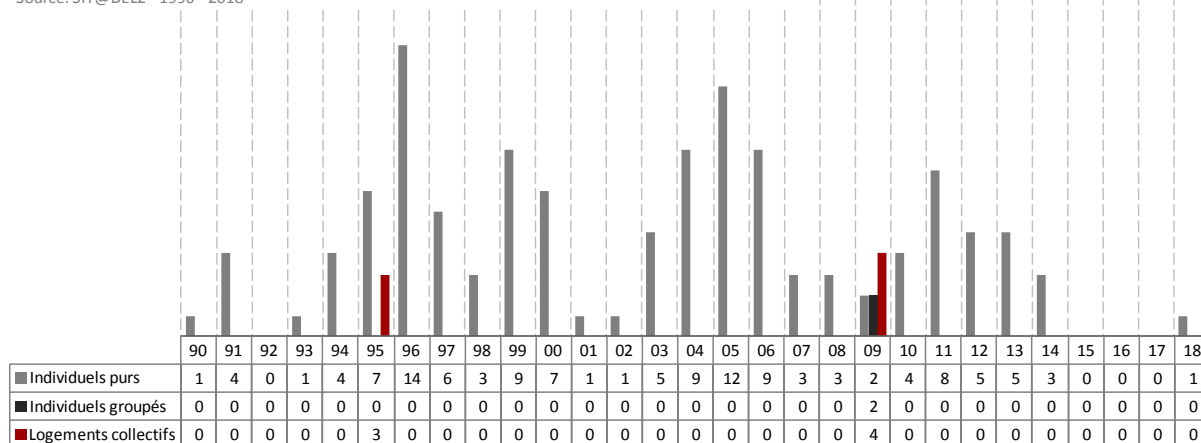
La période 1990-1999 a permis d'accueillir la construction de 52 logements, soit 5,2 logements par an. La période 2000-2009 a connu une petite augmentation de la construction avec 58 logements commencés, soit 5,8 par an. Depuis 2010, le rythme de construction s'est nettement ralenti avec 26 logements commencés, soit seulement 2,9 logements par an.

Le rythme de construction enregistré depuis 1999 (4,7 logts/an) est légèrement inférieur au rythme moyen fixé par le SCoT des Rives du Rhône sur la période 1999-2030 (5,3 logts/an environ).

Concernant les typologies de logements, 93% de la production depuis 1990 ont été réalisés sous forme de maisons individuelles. Les logements groupés et les logements collectifs ne représentent respectivement que 1% et 5% des constructions, soulignant la diversification très limitée de l'offre d'habitat. Les programmes de logements collectifs ont été réalisés en 1995 (3) et en 2009 (4). On ne reporte qu'une opération de logements groupés en 2009 (2).

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

Source. SIT@DEL2 - 1990 - 2018



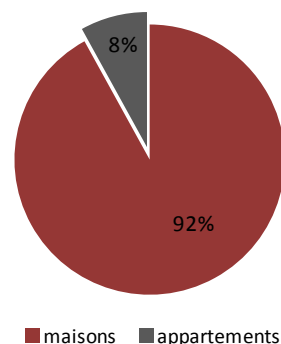
II.2.3. Typologie

▪ Le type et la taille des logements

Le parc de logements de Longes est largement dominé par la maison individuelle. En effet, cette typologie représente 92% des logements, ne laissant que 8% pour les appartements. Cette proportion est toutefois très légèrement en baisse depuis 1999 où 93% des logements étaient des maisons. Les opérations de logements groupés et collectifs de 2009 expliquent cette variation.

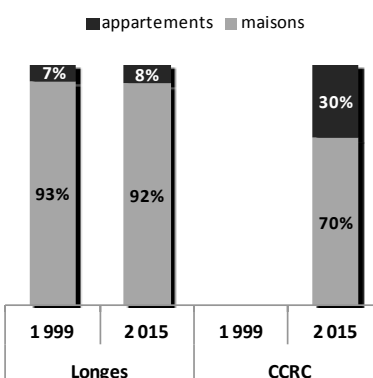
Répartition des typologies de logements à Longes

Source : INSEE



Évolution comparée de la répartition des logements par type, entre 1999 et 2015

Source : INSEE



La part des maisons à l'échelle de la CCRC est de 70%, ce qui confirme le caractère plutôt rural du territoire de la communauté de communes, bien qu'il comporte quatre communes de 2000 habitants et plus. Celles-ci sont toutes localisées dans la vallée du Rhône, ce qui explique leur plus forte évolution démographique, par rapport à celles du plateau.

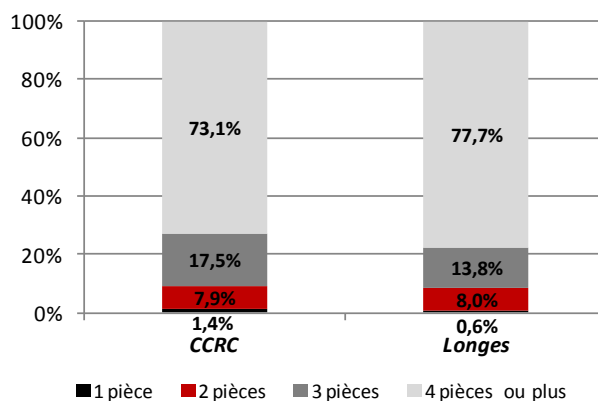
Enjeu => Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour :

- répondre à une demande qui évolue et aux enjeux de la mixité sociale ;
- maintenir un bon turn-over dans les logements, favorable à la pérennité des équipements ;
- réduire la consommation foncière, lutter contre le mitage et la "standardisation" du paysage

Cette répartition des typologies de logements a un impact direct sur la taille des logements et leur nombre de pièces. Du fait d'une part très importante de maisons individuelles à Longes, près de 78% des logements sont composés de 4 pièces et plus. A l'échelle de la CCRC on observe la même tendance (73%), alors qu'à l'échelle du département la part n'est que de 51%.

Nombre de pièces par logement à Longes et CCRC

Source : INSEE



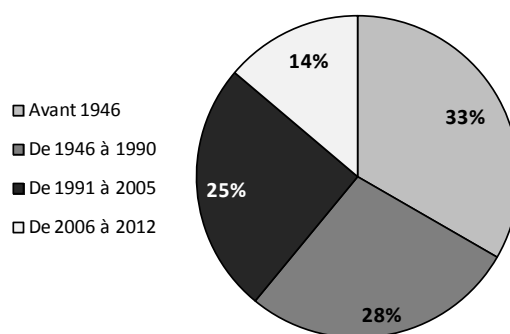
Les logements de la commune disposent de 4,4 pièces en moyenne (contre 3,6 à l'échelle du département) alors que 49 % des ménages ne comptent pas d'enfants. La CCRC propose le même profil avec 4,4 pièces par logement en moyenne.

La taille moyenne des logements a augmenté légèrement depuis 1999. Cette évolution peut s'expliquer par une taille des ménages encore importante (2,6 pers/ménage) et par la prédominance des maisons individuelles dans la construction récente.

▪ Ancienneté du parc

L'analyse des différentes périodes d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc immobilier plutôt récent avec 39% de logements construits après 1991, mais toutefois un noyau ancien de 33% datant d'avant 1946. Les 25% de constructions réalisées entre 1991 et 2005 sont à mettre en relation avec le taux de croissance démographique important durant ces années.

Période d'achèvement des résidences principales de Longes
source : INSEE



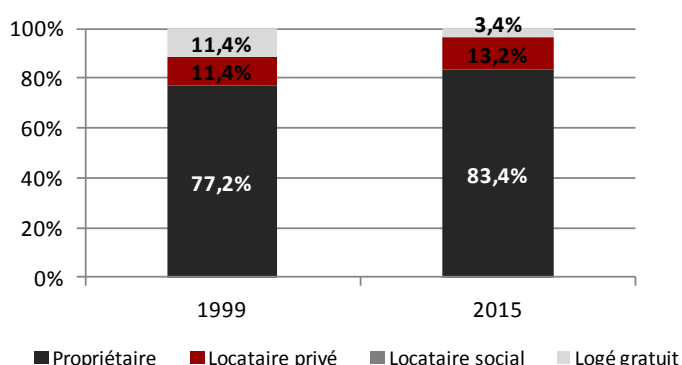
II.2.4. Mode d'occupation

▪ Le type d'occupation

En 2015, environ 83% des occupants sont propriétaires de leur logement. On ne compte que 13% de locataires et 3% de personnes logées gratuitement.

Depuis 1999, la part des propriétaires a augmenté (77% en 1999) et la part des logés gratuitement a fortement diminué, au profit des locataires (+23%). La commune dispose de 5 logements sociaux qui n'ont pas été enregistrés par l'INSEE et de 3 logements communaux loués au même tarif. L'offre en logements abordables s'élève donc à 2,4% du parc de résidences principales.

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Longes
Source : INSEE



⇒ **Un mode d'occupation des logements qui ne laisse pas beaucoup de place à la diversification.**

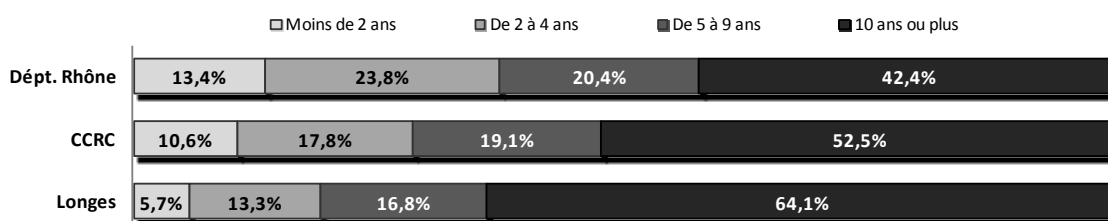
Au niveau de la CCRC, les propriétaires représentent 68%, reflétant là aussi le caractère rural du territoire. Longes a un taux de propriétaires dans la moyenne des autres communes rurales du secteur.

▪ Le Turn-over

A l'échelle du département du Rhône, on constate depuis quelques années un renouveau du solde migratoire, que l'on retrouve dans les 13,4% de ménages occupant leur résidence principale depuis moins de 2 ans en 2015. Ce renouvellement de population s'observe de façon moins marquée au niveau intercommunal (10,6%). Au niveau communal, seuls 5,7% des ménages sont arrivés depuis moins de 2 ans. Près des 2/3 des habitants de la commune occupaient déjà leur logement il y a 10 ans ou plus. Ce chiffre passe à près de 81% pour ceux occupant le même logement depuis 5 ans ou plus, marquant un très fort attachement des habitants à leur commune et une faible mobilité.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

Source: INSEE



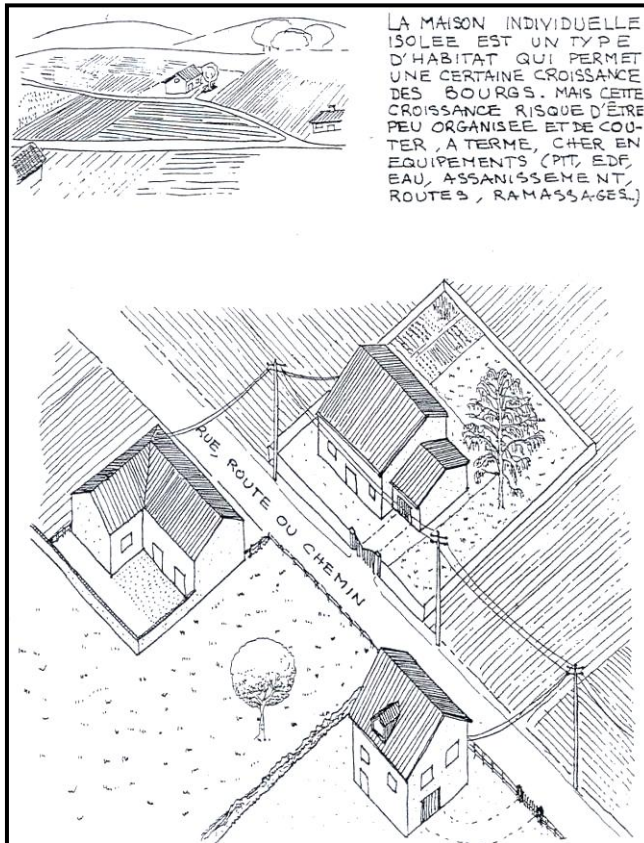
A Longes on observe une ancienneté moyenne d'emménagement bien supérieure aux moyennes intercommunale et départementale.

	Longes	CCRC	Dépt. Rhône
Ancienneté moyenne	19,8	16,4	13,2
dont propriétaires	22,1	20,6	18,4
dont locataires	4,9	7,0	8,1
dont locataire social	0	10,5	12,6
dont logés gratuitement	21,8	14,8	11,0

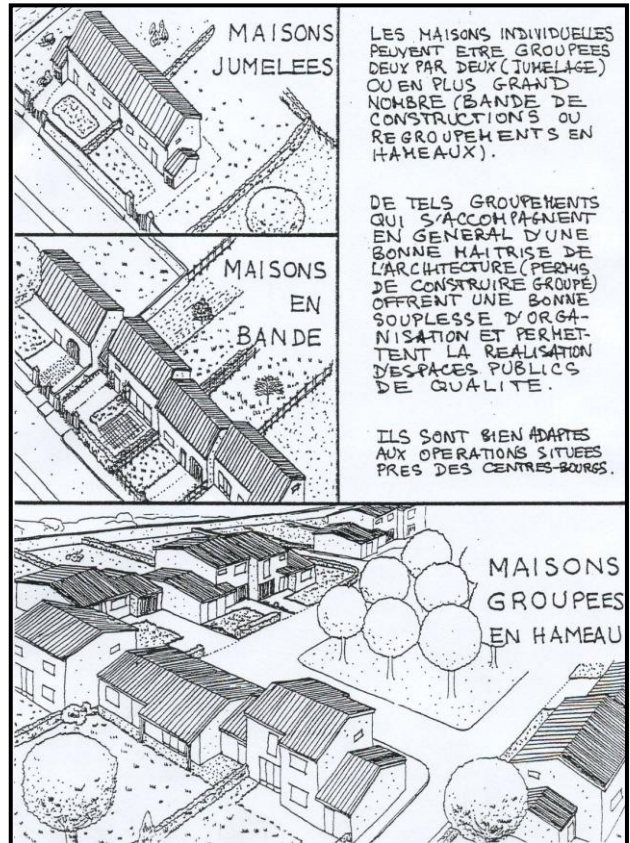
⇒ **Un très faible « turn-over » sur la commune, lié à des possibilités de parcours résidentiel très limitées et une offre de produits logements trop homogène, orientée sur la maison individuelle en accession libre.**

II.2.5. Typologie d'habitat

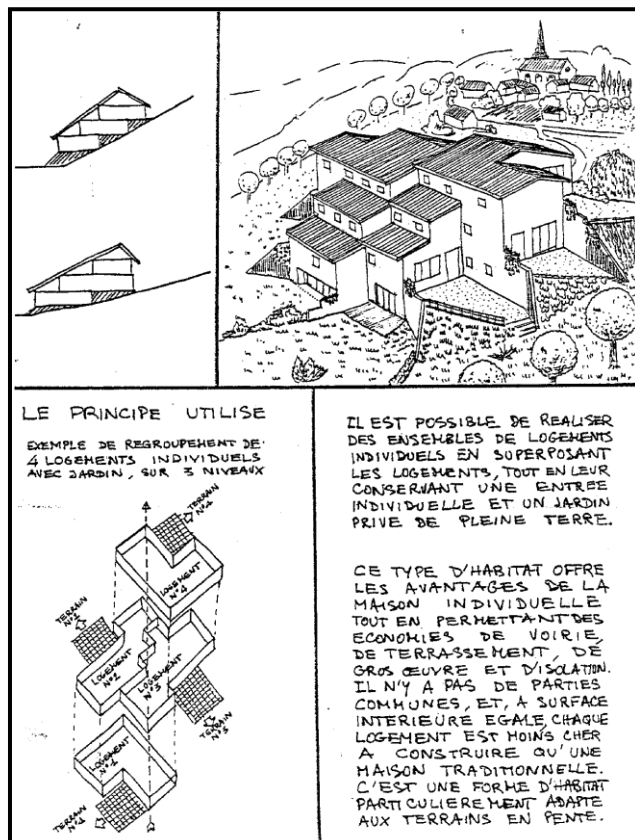
L'habitat individuel-



L'habitat groupé



L'habitat intermédiaire

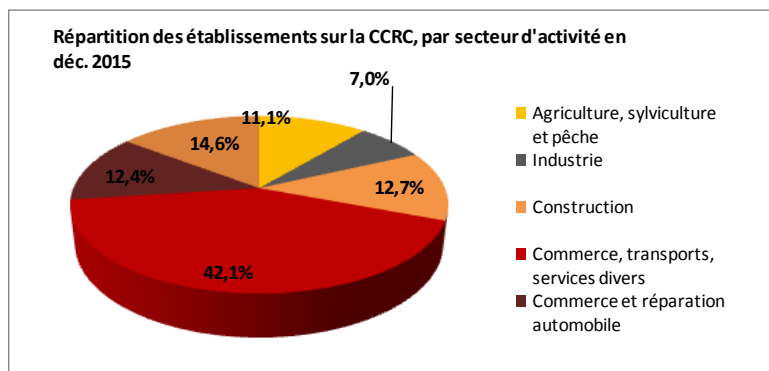


II.3. Environnement économique

II.3.1. Activités économiques

▪ Le paysage économique intercommunal

Fin décembre 2015, les données du CLAP (Connaissances Locales de l'Appareil Productif), font état de 1647 établissements économiques actifs, toutes activités confondues, à l'échelle de la Communauté de Communes.



Sans tenir compte des exploitations agricoles et des associations qui possèdent un numéro de SIRET, le fichier SIRENE indique 1 146 établissements actifs au 1^{er} janvier 2015.

Le développement économique est une compétence obligatoire des communautés de communes, afin de créer les ressources indispensables qui permettent de réaliser des investissements au service de la population.

Les activités économiques sont concentrées en bord de fleuve à l'échelle de la CCRC. 81% des entreprises et 80% des emplois se trouvent à Condrieu, Ampuis et Loire-sur-Rhône.

En décembre 2015, 4 768 emplois étaient recensés sur le territoire intercommunal pour 8 009 actifs ayant un emploi dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 59. Autrement dit, près d'un actif sur deux travaille en dehors de la Communauté de Communes.

L'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques font partie des missions de la nouvelle intercommunalité, Vienne Condrieu Agglomération. Il s'agit de proposer aux entreprises des solutions foncières et immobilières adaptées à leurs besoins pour faciliter leur développement. Vienne Condrieu Agglomération comporte 47 zones d'activités représentant 668 ha de foncier dédié à l'artisanat, l'industrie, le tertiaire et le commerce. Le foncier disponible s'élève à 45 ha, soit 7% du foncier total.

Seules deux zones d'activités étaient directement gérées par l'ancienne CCRC :

Zone artisanale d'Echalas

Superficie : 1,5 ha.

Quelques activités implantées : installation et maintenance d'alarmes, formation et prévention incendie, bâtiment, petite industrie, etc.

Actuellement, la réflexion porte sur le développement d'une nouvelle offre immobilière destinée aux artisans locaux. La localisation précise de la future zone artisanale n'est pas encore connue.

Site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône/St-Romain-en-Gal

Superficie : 115 ha.

Principales filières implantées à Loire-sur-Rhône : production d'énergie, transport fluvial, logistique, etc.

Offrant une connexion directe au fleuve, au réseau ferré et aux autoroutes A7 et A47, le site industrialo-portuaire est un espace clé pour le développement économique du territoire. Les collectivités locales, l'Etat, la Compagnie Nationale du Rhône (CNR), EDF, les représentants des SCOT Rives du Rhône et le Grand Lyon, ainsi que le syndicat mixte Rhône PLURIEL ont engagé une démarche de concertation et de collaboration afin d'apporter des réponses à la hauteur des enjeux. Celle-ci s'est traduite par la rédaction et la signature d'une charte partenariale de développement.

D'autres zones d'activités étaient gérées par les communes :

Ampuis : zone de Verenay (15 ha)

Activités implantées : siège de la direction régionale de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR), commerce de gros et de détail pour le bâtiment, petite industrie, traitement des déchets, etc.

Condrieu : ZA de l'Orme (1,6 ha)

Activités implantées : commerce de gros et de détail pour le bâtiment, petite industrie, artisanat de la construction, etc.

Les Haies : secteur du Pilon

Activités implantées : coopérative agricole, maçonnerie, terrassement, travaux publics.

Saint-Cyr-sur-le-Rhône : zone mixte artisanale (5 ha)

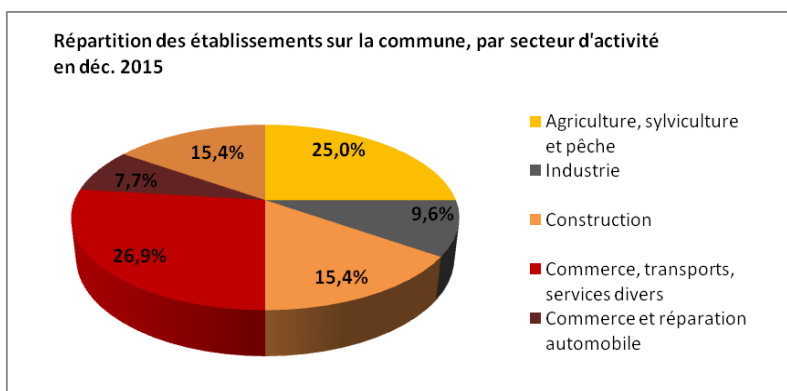
Activités implantées : artisanat, travaux publics, jardinerie, dépannage et mécanique poids-lourds.

Saint-Romain-en-Gier : secteur Nord-Est, en limite avec Givors.

Activité implantée : mécanique industrielle.

▪ Le paysage économique de Longes

Au 31 décembre 2015, selon les données CLAP, la commune de Longes comptait 52 établissements actifs, dont 22% représentaient des exploitations agricoles. Les activités commerciales et de services représentent près de 35%.



La majorité (81%) des établissements ne compte aucun salarié. 17% ont entre 1 et 9 salariés. L'établissement le plus important compte de 10 à 19 employés. Le tissu local est essentiellement composé de très petits établissements.

	TOTAL	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	13	25,0%	8	5	0	0	0
Industrie	5	9,6%	4	1	0	0	0
Construction	8	15,4%	7	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	14	26,9%	14	0	0	0	0
Commerce et réparation automobile	4	7,7%	3	1	0	0	0
Public, enseignement, santé, action sociale	8	15,4%	6	1	1	0	0
	52	100,0%	42	9	1	0	0

L'artisanat, avec 15 établissements au 31 décembre 2018, représentait près de 50% des établissements privés de la commune (hors agriculture). On recensait 1 entreprise alimentaire, 6 liées au bâtiment, 2 de fabrication et 6 de services. Ce tissu a légèrement augmenté depuis 2015. La densité artisanale était de 1,6 entreprises pour 100 habitants, ce qui est en-dessous de la moyenne du département du Rhône. Les entreprises sont implantées sur l'ensemble du territoire de la commune.

II.3.2. Population active et l'emploi

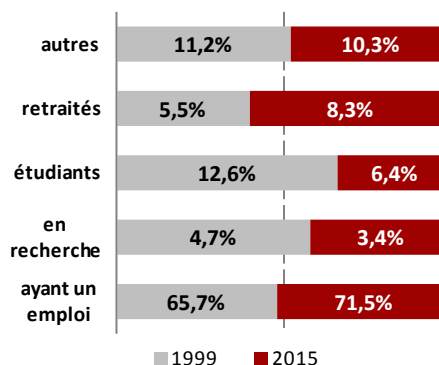
▪ Taux d'activité, chômage, non actifs

A Longes, la part de la population active a connu une nette hausse entre 1999 et 2015, passant de 71% à 75%. 71,5% occupent un emploi et seulement 3,7% en recherchent un. Cette hausse s'explique en partie par l'augmentation de population enregistrée entre 1999 et 2015. La part des chômeurs diminue (-28%) pour atteindre un niveau assez faible de 3,4% d'actifs en recherche d'emploi.

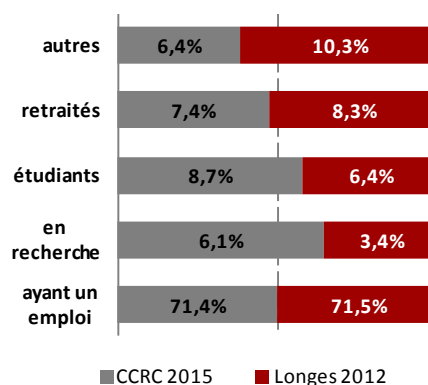
La part des retraités en forte augmentation (+51%) reflète le début de vieillissement de la population observé précédemment. Durant cette même période, la part des étudiants est en nette baisse (-49%), tendance liée à la baisse de la part des 15-29 ans dans la population entre 1999 et 2015.

A l'échelle intercommunale, la part des actifs est légèrement supérieure à celle de Longes (77,5%), la part d'actifs ayant un emploi étant quasi identique (71,4%). Le nombre de personnes en recherche d'emploi est sensiblement plus élevé à l'échelle intercommunale (6,1% contre 3,4%) tout en restant bien en-dessous de la moyenne nationale (13,2%). La part des retraités est légèrement plus faible qu'à Longes alors que la part des étudiants est supérieure. La commune propose un profil assez similaire à celui de la CCRC.

Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 1999 et 2015
source. INSEE



Répartition comparée selon le type d'activité en 2015
source. INSEE



▪ Emplois

	1999	2015
Nombre d'emplois dans la zone	160	118
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	334	450
Indicateur de concentration d'emploi	47,9	26,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,1	63,6

On recense près de quatre fois plus d'actifs ayant un emploi que d'emplois sur la commune : la majorité des actifs de la commune travaille à l'extérieur : 90 % en 2015, contre 79 % en 1999, dont la moitié dans le département (agglomérations viennoise et lyonnaise essentiellement).

L'indicateur de concentration d'emploi est en forte baisse entre 1999 et 2015 : environ 47,9 emplois pour 100 actifs en 1999 pour seulement 26,1 en 2015.

=> La commune présente un profil résolument résidentiel.

▪ Déplacements domicile/travail

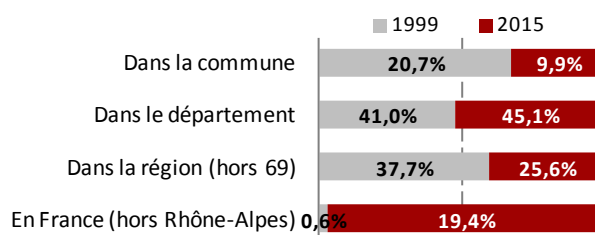
La part des actifs-résidents diminue fortement entre 1999 et 2015 (-52%). Le territoire communal regroupe des emplois pour seulement 1/4 de la population active (118 emplois dans la zone pour 450 actifs), ce qui est relativement courant pour une commune rurale.

Les déplacements extra-communaux ont lieu majoritairement dans le département du Rhône. On peut supposer que les bassins d'emploi de l'agglomération viennoise et de la vallée du Gier profitent à une population de cadres ou de professions intermédiaires qui n'hésite pas à s'éloigner de l'agglomération pour gagner en confort de vie ou pour se loger à un coût plus raisonnable. L'attraction de Lyon est également importante.

A l'échelle de la CCRC, on compte 20% d'actifs-résidents en 2015, preuve que le territoire présente un déficit en termes d'emplois et oblige les actifs à se déplacer pour leur travail.

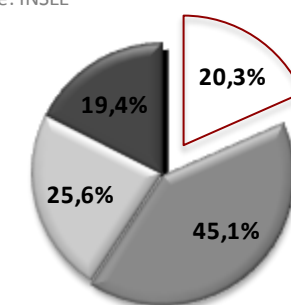
Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source : INSEE



Lieu de travail des actifs et résidents de la CCRC de 15 ans et plus

source : INSEE

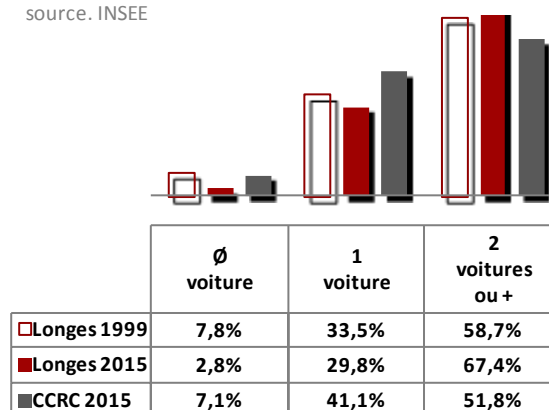


- Dans la commune
- Dans le département
- Dans la région (hors 69)
- En France (hors Rhône-Alpes)

Le taux d'équipement automobile par ménage est très élevé (97,2%) et caractérise bien une commune rurale dont la desserte par les transports en commun reste anecdotique. La mobilité des personnes repose essentiellement sur le véhicule individuel. La part des ménages ne disposant pas de voiture est en nette baisse (-64%). A l'échelle de la CCRC, le taux d'équipement est légèrement plus faible tout en restant assez élevé (92,9%).

Equipement automobile des ménages

source. INSEE



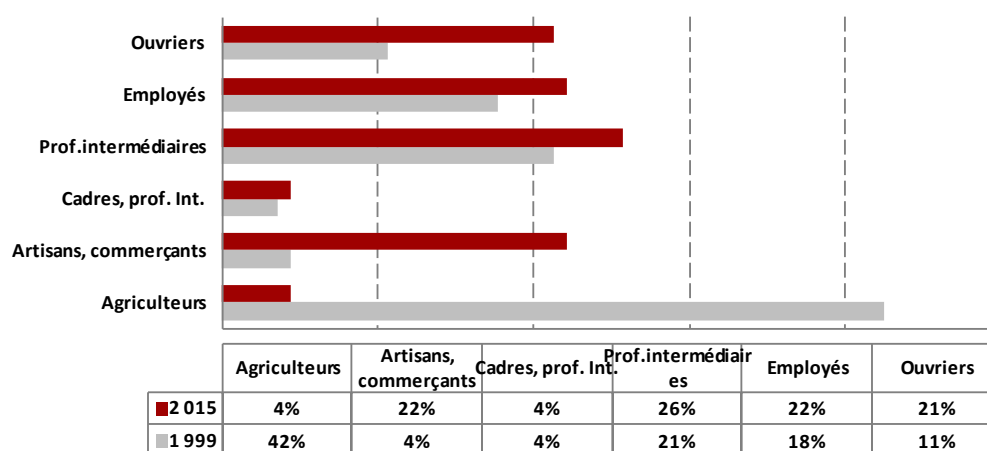
▪ Répartition de la population active par secteur et évolution

L'évolution des catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2015 met en relief une forte progression de la part des ouvriers (+100%), des employés et des cadres/professions intellectuelles supérieures (+25%), des professions intermédiaires (+21%) et des artisans/commerçants (+400%). La part des agriculteurs a, elle, fortement diminué. Ces variations montrent une certaine tertiarisation de l'activité bien qu'elle soit moins marquée qu'à l'échelle nationale. En proportion, on note là une répartition assez égale entre les artisans/commerçants, les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers. Les cadres et les agriculteurs sont sous-représentés.

L'augmentation de la proportion de professions intermédiaires et cadres (30%) souligne un début de changement dans la population, avec l'arrivée d'une population d'origine urbaine recherchant un cadre de vie agréable. Ce sont les professions intermédiaires qui sont le plus représentées sur le territoire, avec une part de 26% de la population active en 2015.

Evolution de la population active communale par CSP

source. INSEE



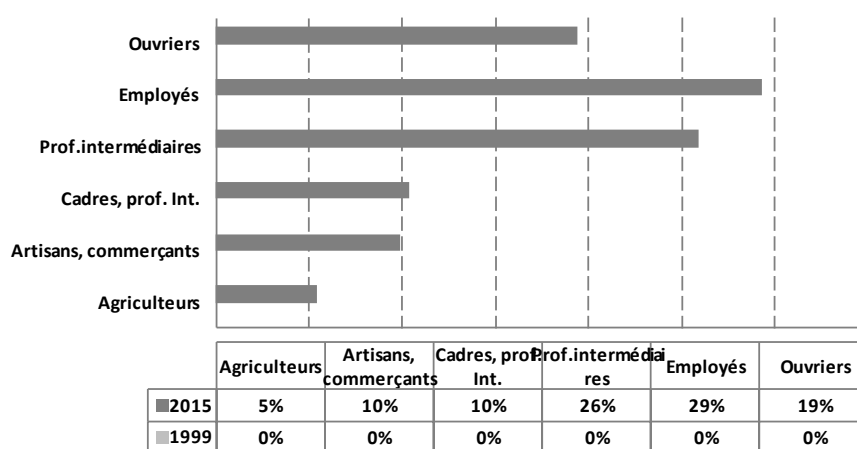
Le nombre d'actifs résidants ayant un emploi a suivi une augmentation (+34%), au même titre que la population (+24%) entre 1999 et 2015.

NOTA : les professions intermédiaires sont une création de la nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

Le début de tertiarisation des emplois se mesure également à l'échelle de la CCRC, avec une part importante des professions intermédiaires (26%) et des employés (29%). Les ouvriers représentent encore 19% de la population active, soit près du double des cadres/professions intellectuelles supérieures. Les agriculteurs représentent une très faible part des actifs (5%). Le profil professionnel de la CCRC correspond bien à un territoire rural malgré la faible part d'agriculteur.

Evolution de la population active intercommunale par CSP

source. INSEE



Nota : les données 1999 ne sont pas disponibles pour le CCRC.

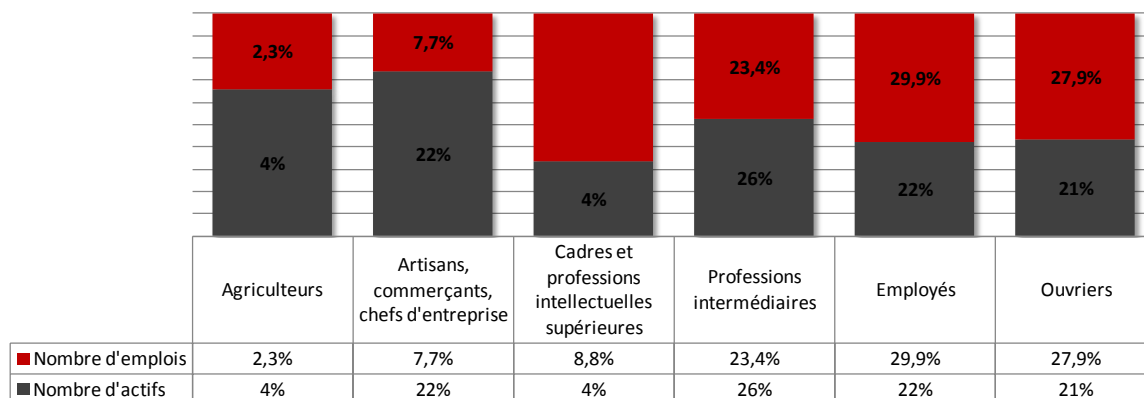
▪ Répartition des emplois des actifs habitant la commune

Les profils d'actifs les plus représentés parmi les habitants de la commune sont dans l'ordre : les professions intermédiaires, les employés et artisans/commerçants, suivis de près par les ouvriers.

- ⇒ une tendance à la tertiarisation des activités professionnelles exercées par les habitants, bien qu'une part importante des emplois soit faiblement qualifiée (employés et ouvriers = 43 %)
- ⇒ un enjeu d'une main d'œuvre en phase avec l'offre d'emplois sur la commune (problématique du logement)

Répartition actifs/emplois par catégories socio-professionnelle

source. INSEE



▪ Postes salariés par secteurs d'activités et types d'entreprises

Répartition des postes salariés sur la commune, par secteur d'activité en 2015							
	TOTAL	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés	100 salariés ou +
Agriculture, sylviculture, pêche	6	22,2%	6	0	0	0	0
Industrie	2	7,4%	2	0	0	0	0
Construction	1	3,7%	1	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	1	3,7%	1	0	0	0	0
Public, enseignement, santé, action sociale	17	63,0%	6	11	0	0	0
	27	100,0%	16	11	0	0	0

Les emplois salariés sont surtout dans les domaines publics (63%) et dans l'agriculture (22%). Les autres domaines emploient peu de salariés. La commune accueille uniquement des petites entreprises (moins de 20 salariés).

▪ Liens économie - territoire

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	52	100%	27	100%
Sphère productive	24	46,2%	8	29,6%
dont domaine public	0	0,0%	0	0,0%
Sphère présentielle	28	53,8%	19	70,4%
dont domaine public	3	5,8%	16	63,0%

Près de la moitié des établissements économiques sont rattachés à la sphère économique productive, à savoir que leur production et services ne sont pas directement liés à leur présence sur le territoire communal.

Toutefois, plus de 2 emplois salariés sur 3 sont inclus dans la sphère présentielle, c'est-à-dire directement liée au territoire de Longes (emplois non délocalisables).

=> **Les emplois locaux sont ceux indispensables à la vie locale (école, mairie, commerces, ...).**

II.4. L'activité agricole

II.4.1. Le contexte local

En 2018, la nouvelle intercommunalité (Vienne Condrieu Agglomération) a fait établir par la chambre d'agriculture un diagnostic agricole au niveau du nouveau périmètre. Cette étude a pour objectif d'établir un état des lieux afin de définir les meilleures stratégies à mettre en place dans le futur.

L'étude a permis, dans un premier temps, de caractériser le territoire et les éléments structurants pour l'activité agricole et d'en définir les enjeux.

Dans un second temps elle mis en relief les dynamiques agricoles présentes sur le territoire en précisant les atouts et les faiblesses de chaque filière.

Cet état des lieux permet de définir les enjeux suivants à l'échelle du nouveau territoire pour les années à venir :

- **L'installation et la transmission sont des enjeux transversaux**, repérés dans l'ensemble des filières, avec certes des spécificités liées aux productions plus ou moins rentables économiquement. Plusieurs freins ont été identifiés : inadéquation des projets des porteurs en installation et des porteurs en transmission, coût élevé de rachat ou de mise aux normes des exploitations, manque de connaissance du territoire, de son potentiel et des opportunités.

Le lien entre les porteurs de projets en transmission et les porteurs de projets en installation doit être renforcé : pour faire connaître les opportunités, pour mettre en lien les porteurs de projet en transmission et les porteurs de projet en installation.

L'importance de l'accompagnement du porteur de projet en installation par le cédant a également été mise en avant : stage, phases de tests, tutorat, ...

=> des actions sont à construire avec les différents acteurs afin de conserver une agriculture dynamique qui se renouvelle sur le territoire.

- **La préservation du foncier agricole** est aussi un élément primordial pour poursuivre une activité agricole dans des conditions satisfaisantes. Il est important de veiller à ce que les documents d'urbanisme soient cohérents avec l'utilisation limitée de foncier agricole.
- **La préservation de la ressource en eau et de son approvisionnement** sur les exploitations permettra le maintien voire le développement de certaines productions telles que l'arboriculture et le maraîchage. Les projets collectifs d'irrigation doivent être encouragés et soutenus.
- **Le respect de l'environnement**, bien que déjà pris en compte depuis plusieurs années, doit continuer à être envisagé. Dans certains secteurs et pour des exploitations, la conversion en agriculture biologique peut être une opportunité intéressante à étudier.

Cependant, les exploitations doivent continuer à produire tout en prenant en compte leur impact sur l'environnement. Des mesures existent : limitation de l'utilisation de certains produits phytosanitaires, enjeux environnementaux, Surfaces d'intérêts Écologiques, MAEC... cela demande des adaptations et un accompagnement des exploitations afin qu'elles puissent rester compétitives.

II.4.2.L'activité agricole sur la commune

Les données proviennent des statistiques du **Recensement Général de l'Agriculture** (1979-2010), des cartographies existantes et d'un **travail d'enquête auprès des agriculteurs de la commune conduit en 2018**. 13 agriculteurs ont participé sur 17 exploitations : réponse au questionnaire et localisation des terrains exploités et des bâtiments agricoles. On constatera des petites différences au niveau des chiffres présentés en fonction de leur source (Agreste ou enquête) ou de la date (2010 ou 2018). Les données ci-après sont établies sur la base des réponses aux questionnaires, soit sur 13 exploitations.

Nota : en 2010, date du dernier recensement agricole, la commune appartenait au canton de Condrieu. Les comparaisons ont donc été réalisées avec ce canton.

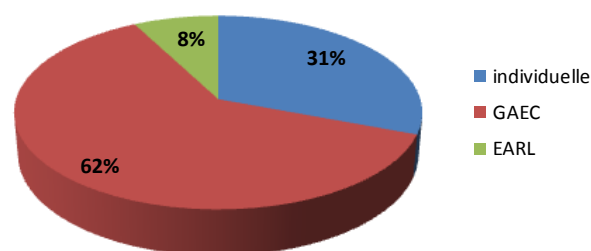
- Nombre d'exploitations et évolution (source enquête 2018)

En 2018, la commune comptait **17 exploitations professionnelles dont le siège était sur la commune**. Parmi les 13 exploitations qui ont répondu au questionnaire, 4 exploitaient en individuel, 1 en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) et 8 en GAEC. 2 agriculteurs étaient double-actifs.

En 2018, on dénombrait **34 exploitants à temps plein**, auxquels il convient d'ajouter les employés, les saisonniers et les retraités.

Type de structure d'exploitation en 2018

source : enquête 2018

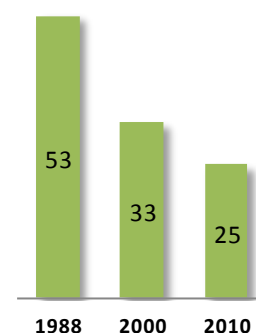


Depuis 2000, la baisse du nombre d'exploitations agricoles professionnelles se poursuit (-24%), mais moins rapidement que sur la période précédente, où on enregistrait une baisse de -38% depuis 1988. Les exploitations actuelles semblent stables avec un fort taux de reprise ces dernières années. Toutefois, le devenir des exploitations qui n'ont pas été reprises n'est pas garanti.

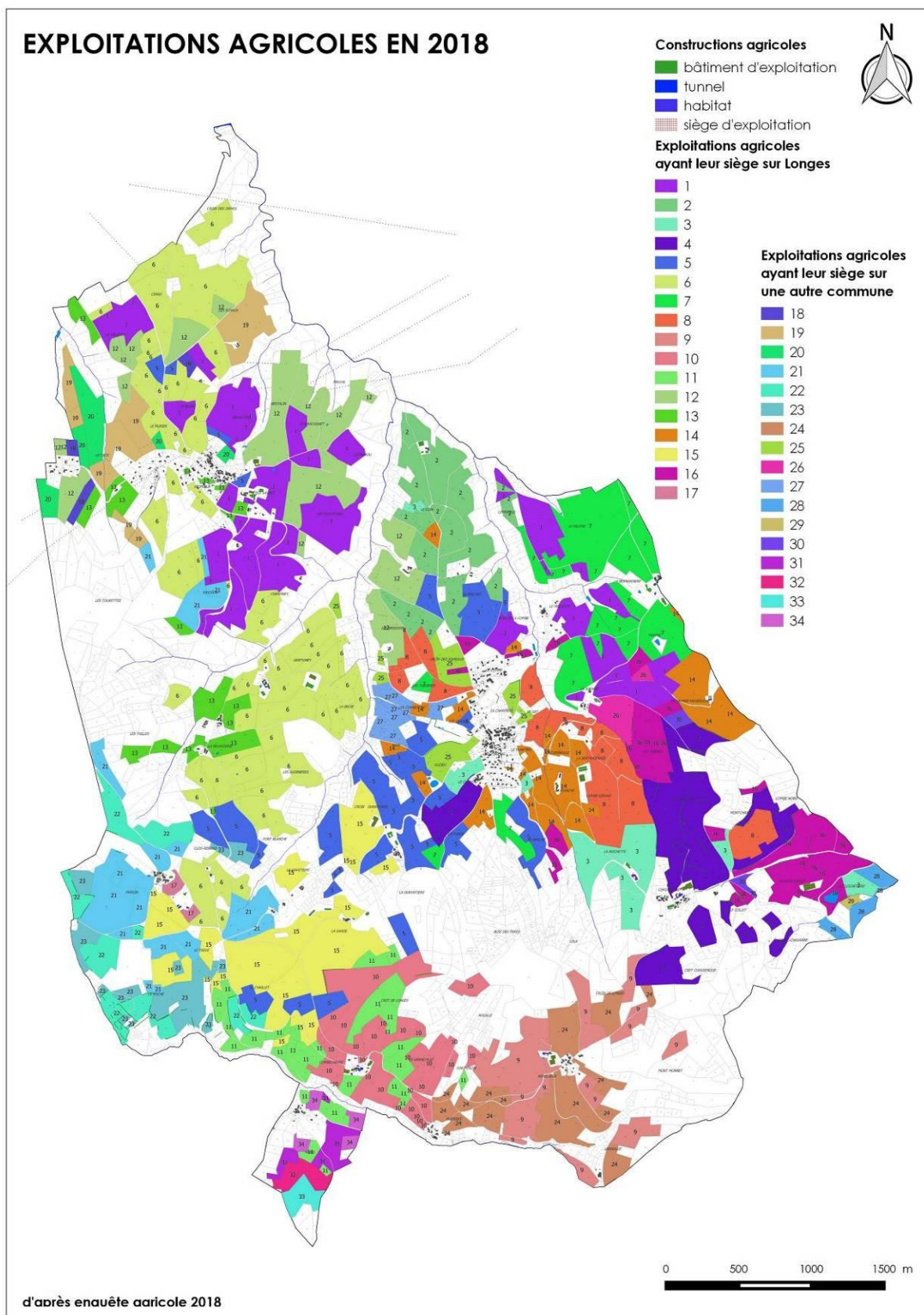
On observe que les exploitations profitent majoritairement de terrains assez regroupés autour de leur siège. Toutefois, certaines souffrent d'un morcellement qui rend plus difficile l'exploitation. Seuls 8% des exploitants travaillent des terres dont ils sont totalement propriétaires. La majorité (77%) exploite des terrains leur appartenant et des terrains loués, en fermage ou en métayage. Une partie non négligeable (8%) ne possède pas de terrains.

Exploitations agricoles communales

source : INSEE-AGRESTE - 2010



EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2018



Répartition des parcelles agricoles par exploitant, des bâtiments d'exploitation et des types d'occupation des sols

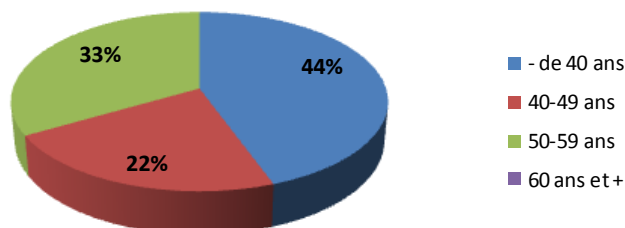
Les sièges d'exploitation sont tous localisés au cœur de l'espace agricole, dans les hameaux ou isolés. La dernière exploitation implantée dans le bourg a cessé son activité en 2017.

- Age des exploitants et continuité de l'activité (source enquête 2018)

Lors de l'enquête, 67% des exploitants avaient moins de 50 ans. Cela s'explique par plusieurs reprises d'exploitations au début des années 2010. En 2018, les moins de 40 ans représentent 44% des exploitants. La pérennité de l'activité agricole à court terme n'est pas une question cruciale actuellement, mais il faut rester vigilant.

Age des exploitants en 2018

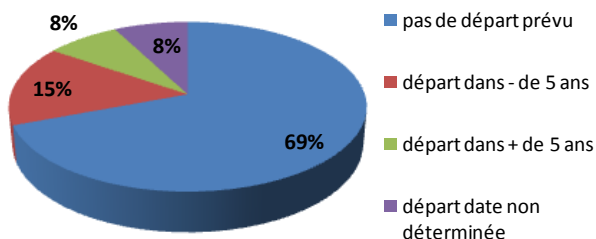
source : enquête 2018



En effet, 23% des exploitants avaient prévu de partir en retraite à court ou moyen termes en 2018. Parmi eux, la moitié connaissait leur repreneur. Il faut toutefois souligner que la visibilité va rarement au-delà de 2 ans pour un départ en retraite, la majorité des reprises ayant lieu dans les 12 à 18 mois avant l'arrêt d'activité. L'activité agricole ne manque pas d'attrait, mais les conditions d'installation et d'exploitation difficiles et l'incertitude d'une rentabilité freinent le renouvellement des exploitants. Les exploitations communales profitent également du classement en zone de montagne, qui assure un revenu complémentaire important pour les jeunes qui commencent.

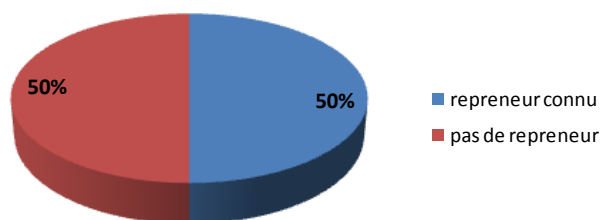
Départ en retraite en 2018

source : enquête 2018



Reprise de l'activité en 2018

source : enquête 2018



- Le temps de travail dans les exploitations

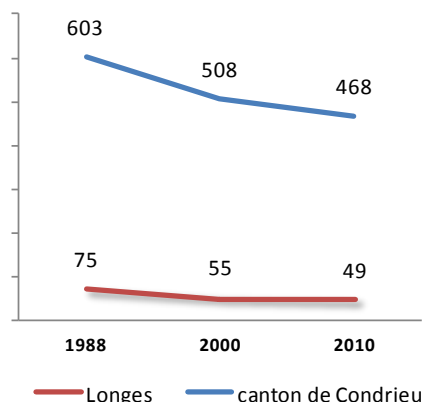
A Longes, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) se maintient assez bien depuis 2000 et suit une baisse moindre que celle du nombre d'exploitations. En 2018, on enregistrait encore 8 employés agricoles sur la commune et 8 exploitations occupaient 2 exploitants ou plus.

On observe le même phénomène au niveau du canton, avec le même ralentissement de la baisse depuis 2000.

=> La baisse du nombre d'exploitations et l'augmentation de la SAU moyenne par exploitation se sont accompagnées d'un relatif maintien des effectifs des travailleurs agricoles.

Temps de travail dans les exploitations communales et cantonales

source : INSEE-AGRESTE - 2010



- Surface Agricole Utile

En 2010, le RGA comptabilisait **1539 ha de SAU** pour les exploitations dont le siège était situé à Longes. C'est une augmentation de 11% depuis 2000 (+150 ha). Ce phénomène rare peut s'expliquer par la récupération des terres des exploitations ayant cessé leur activité par les exploitations restantes. Cela traduit également le fait que le nombre d'UTA ait moins baissé que le nombre d'exploitations. La SAU moyenne par exploitation a plus que doublé depuis 1988 (de 26 à 61,5 ha).

D'une façon générale, on enregistre peu de déprise (au bénéfice de friches et de boisements), les exploitations étant au contraire à la recherche de parcelles à exploiter, notamment proches de leur siège et facilement mécanisables. La surface agricole utile communale est de l'ordre de 1428 ha (d'après les parcelles déclarées en 2012 pour le RGP), soit 60% de la surface de la commune. **L'activité agricole est présente sur tout le territoire** à l'exception des parties boisées et elle est donc potentiellement concurrencée par l'urbanisation qui peut exercer une pression foncière sur les terrains les plus plats (favorables à la mécanisation).

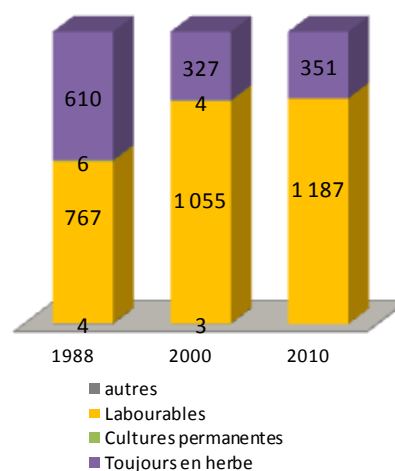
=> Le PLU est donc un outil essentiel pour la préservation du terroir agricole productif.

- Cultures

La surface agricole utilisée (SAU) sur la commune est relativement stable avec 1539 ha en 2010, contre 1387 en 1988. L'utilisation des surfaces a évolué : si les cultures permanentes sont toujours anecdotiques, la part des terres labourables a fortement augmenté (+55%) au détriment des surfaces toujours en herbe (-42%).

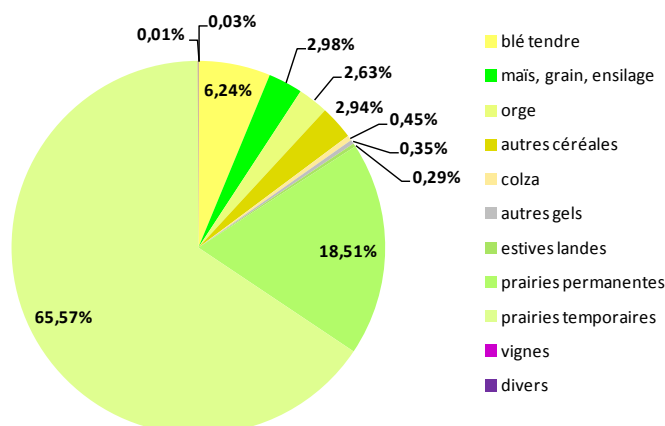
=> La baisse du nombre d'exploitations est traduite par une augmentation de la SAU moyenne par exploitation : la SAU communale a même légèrement augmenté alors que le nombre d'exploitations a diminué de plus de moitié.

Evolution de la SAU des exploitations dont le siège est à Longes (en ha)
source : INSEE-AGRESTE données 2010

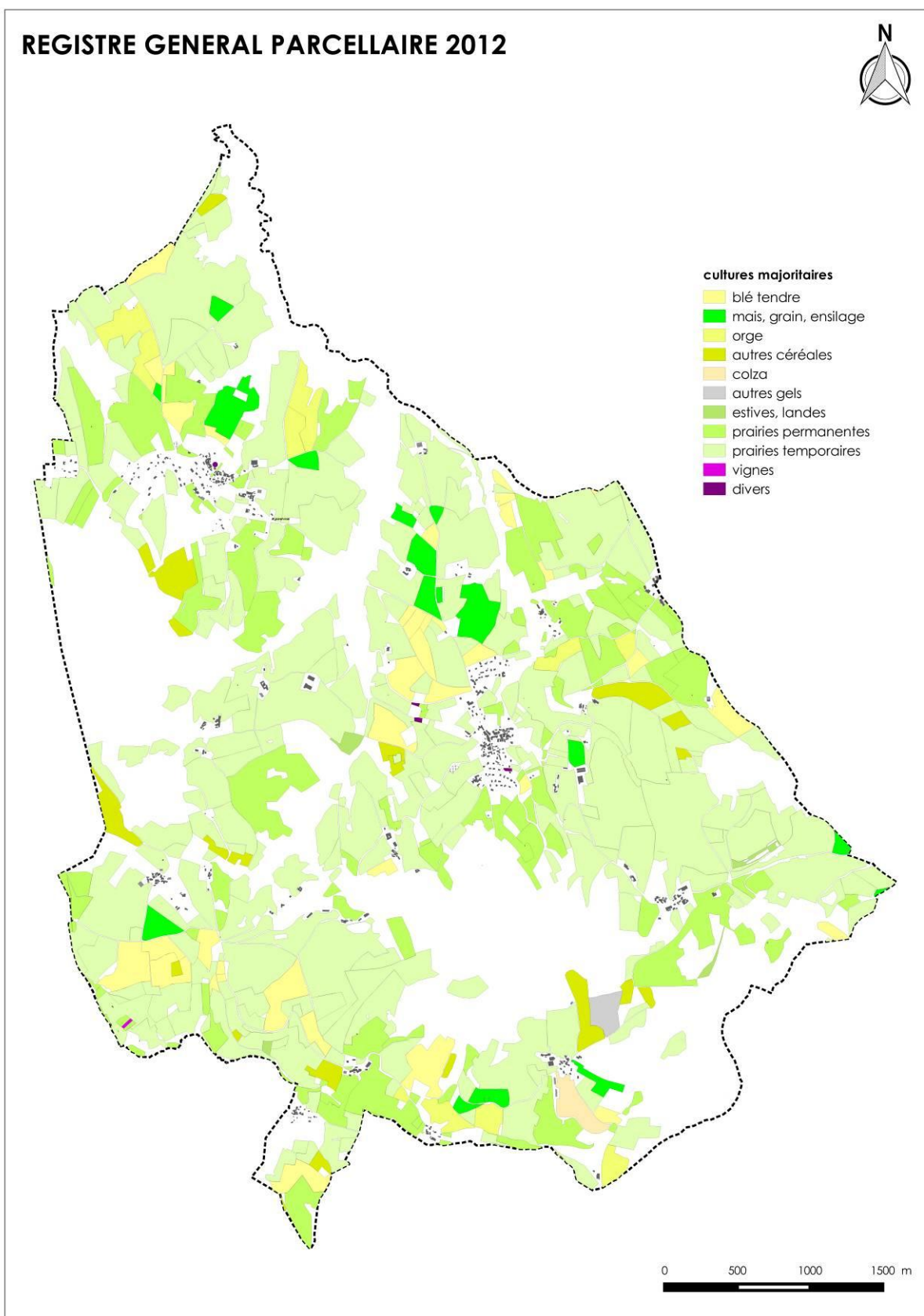


Le Registre Général Parcellaire (2012) permet d'avoir une lecture plus fine de l'utilisation des parcelles agricoles.

Utilisation des parcelles agricoles par type
source : RPG 2012



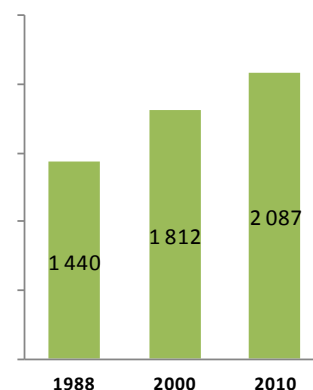
Le RGP 2012 fait apparaître une prédominance des prairies (environ 1200 ha) alors que l'étude Agreste de 2010 indique une part beaucoup plus faible des surfaces toujours en herbe (351 ha). Cette différence est due au mode déclaratif et au classement propre à la PAC. De nombreux terrains cultivés sont déclarés en prairies temporaires tous les trois ans. Cela fausse la vision réelle de l'utilisation des terrains agricoles.



- Cheptel

L'agriculture communale est largement orientée vers l'élevage. Le cheptel a toujours été important et a connu une forte augmentation entre 1988 et 2010 (+45%). Depuis, la tendance s'est inversée. L'élevage de vache laitière tend à disparaître du fait du manque de rentabilité. Seules subsistent les exploitations mixtes viande/polyculture et celles liées à l'élevage de chèvres ou de moutons.

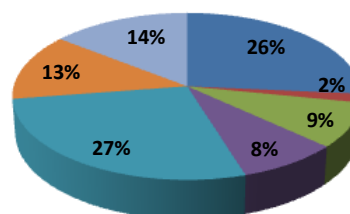
Cheptel communal en UGB
source. INSEE-AGRESTE - 2010



En 2018, on recense 550 vaches laitières, 35 vaches allaitantes, 350 bovins d'1 an et plus, 175 bovins de moins d'1 an, 570 chèvres, 270 brebis nourrices et 300 poules pondeuses, marquant la prépondérance de l'élevage sur la commune. Toutefois, les exploitations laitières sont en baisse régulière ces dernières années du fait du faible coût du lait et des contraintes inhérentes à cette activité.

Répartition de l'élevage par type en 2018

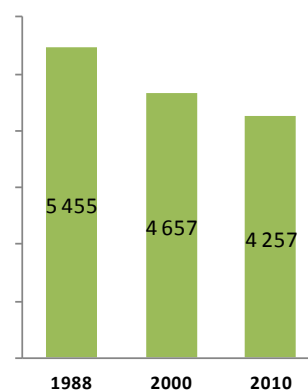
source : enquête 2018



■ vaches laitières ■ vaches allaitantes ■ bovins d'1 an et plus
■ bovins de moins d'1 an ■ chèvres ■ brebis nourrices
■ poules pondeuses

Au niveau cantonal, le cheptel a connu une baisse constante, plus marquée entre 1988 et 2000 (-15%) qu'entre 2000 et 2010 (-9%). Le territoire du canton est assez homogène et on retrouve la même orientation dans l'élevage. La tendance à la baisse s'explique aussi par le manque d'attrait pour l'élevage de vaches laitières.

Cheptel cantonal en UGB
source. INSEE-AGRESTE - 2010



- Valorisation

La commune est concernée par 41 appellations dont 1 AOP emblématique du secteur du Pilat (Rigotte de Condrieu) et 40 IGP, majoritairement orientées vers la production viticole.

IGP	Collines Rhodaniennes blanc
IGP	Collines Rhodaniennes Mousseux de qualité rosé
IGP	Collines Rhodaniennes Mousseux de qualité rouge
IGP	Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau blanc
IGP	Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rosé
IGP	Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rouge
IGP	Collines Rhodaniennes rosé
IGP	Collines Rhodaniennes rouge
IGP	Comtés Rhodaniens blanc
IGP	Comtés Rhodaniens rosé
IGP	Comtés Rhodaniens rouge
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Méditerranée blanc
IGP	Méditerranée Comté de Grignan blanc
IGP	Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité blanc
IGP	Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité rosé
IGP	Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité rouge
IGP	Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau blanc
IGP	Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau rosé
IGP	Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau rouge
IGP	Méditerranée Comté de Grignan rosé
IGP	Méditerranée Comté de Grignan rouge
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité rosé
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar blanc
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité blanc
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité rouge
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau blanc
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau rosé
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau rouge
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar rosé
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar rouge
IGP	Méditerranée mousseux de qualité blanc
IGP	Méditerranée mousseux de qualité rosé
IGP	Méditerranée mousseux de qualité rosé
IGP	Méditerranée mousseux de qualité rouge
IGP	Méditerranée primeur ou nouveau blanc
IGP	Méditerranée primeur ou nouveau rosé
IGP	Méditerranée primeur ou nouveau rouge
IGP	Méditerranée rosé
IGP	Méditerranée rouge
AOP	Rigotte de Condrieu

Globalement, les appellations sont peu en lien avec les productions agricoles de la commune où la vigne est quasi absente. Seuls l'IGP Emmental français et surtout l'AOP Rigotte de Condrieu mettent en avant le savoir-faire local.

Les exploitants de Longes ont peu misé sur une valorisation directe de leurs produits. Seuls quatre exploitants assurent la transformation fromagère de leur lait et font de la vente directe.

L'office du tourisme du Pilat participe à la mise en valeur des productions locales, par l'appui aux circuits courts : aide à la mise en place de points de vente. Par ailleurs, des marchés hebdomadaires locaux sont organisés. Le marché de Vienne est le 2^{ème} de France par son ampleur et offre une belle opportunité aux producteurs locaux de faire connaître leurs produits.

- Dynamisme agricole

Il ressort de cette analyse une image d'une agriculture **dynamique**. La profession a connu récemment un fort renouvellement des exploitants. Malgré cela, la pérennité des exploitations reste difficile à évaluer tant les contraintes de tous ordres (réglementation, aides, météo, etc. ...) sont nombreuses et impactantes.

La majorité des exploitations en place a réalisé des constructions et des installations durant la dernière décennie, notamment dans le cadre du PLU actuel. Il reste quelques projets de constructions ou d'agrandissement de bâtiments d'exploitation et de création de logements pour les salariés. Il existe peu de projets de diversification.

Les principales contraintes rencontrées sont les difficultés pour traverser les routes et accéder à certains terrains et les problèmes de voisinage avec les nouveaux arrivants, peu habitués à la réalité du monde rural.

L'évolution de l'activité agricole passe par une diversification des modes de production (bio, raisonnée), par la mise en valeur des productions et le développement des circuits courts.

- Agriculture et urbanisme

En 2018, les sièges d'exploitation et l'ensemble des constructions agricoles ont été cartographiés avec l'aide des élus et des agriculteurs. Nous avons vu qu'ils étaient répartis sur tout le territoire, isolés ou regroupés. Les terrains exploités ont également été reportés. Le croisement des renseignements issus de l'enquête, du RPG 2012 et de l'étude de l'occupation des sols a permis de définir l'espace agricole productif de la commune, qu'il s'agit de protéger.

L'urbanisation consomme des terres agricoles (par emprise directe des nouvelles zones urbaines et constructions, mais aussi par soustraction de parcelles associées à d'anciennes petites exploitations disparues, vendues avec le bâti à des prix non accessibles aux agriculteurs) et en concurrence directe avec l'agriculture sur les terrains les plus favorables à la mécanisation.

Elle crée également un « mitage » du territoire agricole (surtout lors de la reprise de l'habitat ancien diffus par des non exploitants), morcelant les exploitations et créant des contraintes de voisinage (respect des distances par rapport aux habitations pour les épandages et traitement divers) qui peuvent conduire à des pertes de surfaces d'épandage.

Elle peut enfin créer une gêne vis-à-vis de la construction de nouveaux bâtiments d'élevage (respect des distances réglementaires d'exclusion).

Le PLU en vigueur présentait peu de points contraignants pour l'agriculture : il permettait le renforcement des hameaux en secteur agricole, pouvant éventuellement engendrer des problèmes de voisinage. Par contre, il protégeait l'espace agricole du mitage par une forte proportion de zone agricole inconstructible. Cela n'a pas été un frein pour les projets agricoles, environ 6 constructions ayant vu le jour depuis l'instauration du PLU en 2008. En effet, la définition des secteurs inconstructibles avait été faite en étroite collaboration avec les exploitants, qui avaient répertorié les sites des éventuels projets.

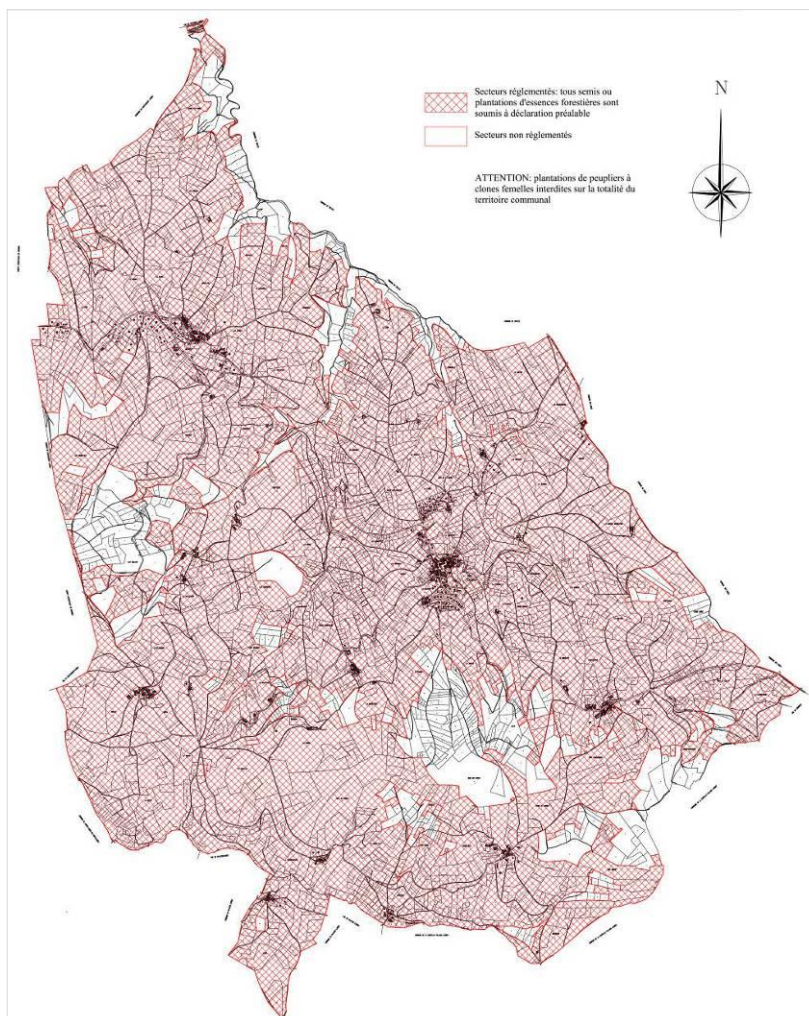
Le PLU reste le meilleur outil pour préserver les surfaces agricoles d'une évolution anarchique du bâti.

II.4.3. L'activité forestière

La commune est concernée par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), rédigé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF). Ce document de 2006, modifié en 2013, fixe le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles pour la forêt privée (cf document en annexe du PLU).

La commune dispose d'un règlement des boisements, adopté en 1985. Son rôle est d'encadrer les plantations pour éviter que les terrains agricoles perdent leur usage.

Il n'existe pas d'exploitation forestière sur la commune.



II.5. L'activité touristique

Doté d'un patrimoine et de paysages d'une grande diversité, le territoire du Pilat dispose d'attraits touristiques nombreux et variés : tourisme vert dans le massif du Pilat, tourisme vinicole dans la vallée du Rhône, tourisme culturel autour des sites archéologiques de Vienne et Saint-Romain-en-Gal.

Le territoire dispose d'infrastructures et de sites d'intérêt régional :

- Base nautique de Condrieu,
- Via-Rhône,
- Réserve naturelle de l'Ile du Beurre,
- Villages de Condrieu, Ampuis et son château,
- Circuits de dégustation œnologique, ...

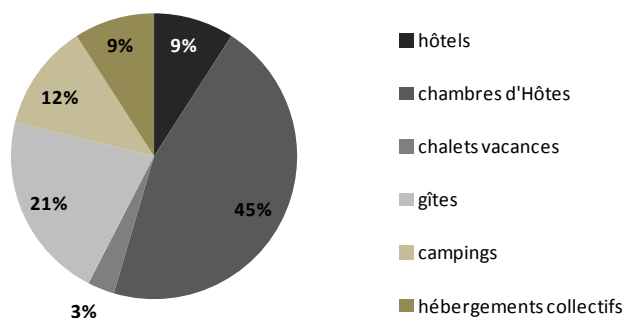
I.1.1. Les structures d'accueil

La commune dispose actuellement d'un gîte rural et de chambres d'hôtes au col de Grenouze.

L'offre au niveau de l'intercommunalité est plus importante avec 33 établissements, de types et de catégories répondant à une clientèle large et variée (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes, campings, chalets, hébergements collectifs).

Répartition des hébergements touristiques

source : CCRC 2016

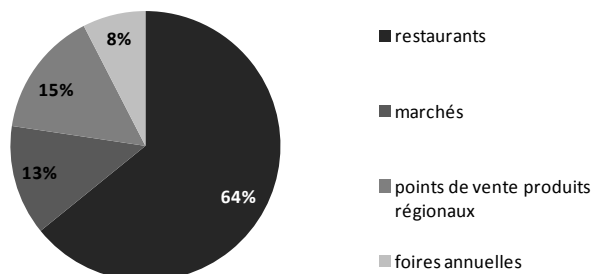


On compte 3 restaurants sur la commune, ce qui constitue une belle offre pour une petite commune.

Le territoire de la CCRC propose une vaste gamme d'activités liées à la gastronomie, avec notamment 34 restaurants, 7 marchés par semaine, 8 points de vente permanents de produits régionaux et 4 foires annuelles.

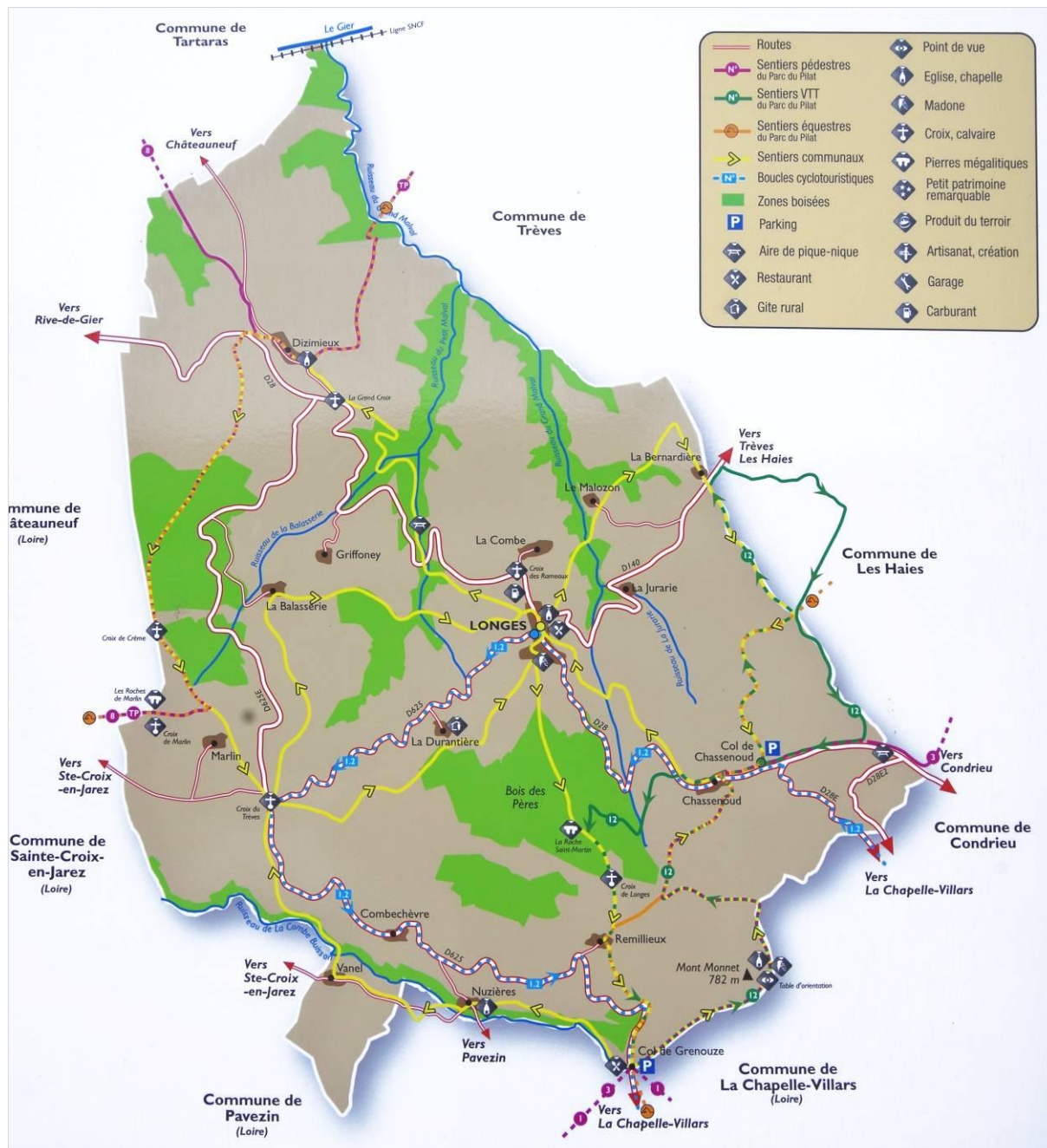
Répartition de l'offre gastronomique

source : CCRC 2016



1.1.2. Les chemins de randonnées

La commune de Longes est le départ de nombreux chemins de randonnée, à pied ou à vélo.



Une partie des sentiers est identifiée dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Rhône.

Le Pilat à vélo

Boucles cyclotouristiques du Rhône

Pilat
Mon Parc naturel régional

Pour une bonne balade, suivre la règle des 4...

les 4 conseils...

- Choisissez un itinéraire adapté à vos capacités physiques
- Ne partez pas trop tard
- Ne partez pas sans eau
- Respectez l'environnement

les 4 règles d'or...

- Soyez prudents**
Car vous allez emprunter des routes ouvertes à la circulation automobile.
- Respectez le code de la route**
Il s'applique aussi bien aux cyclistes qu'aux automobilistes.
- Assurez-vous du bon état de votre vélo**
Il doit être équipé de freins, d'un avertisseur sonore, d'un système de changement de vitesses et de dispositifs réfléchissants.
- Le port du casque est recommandé**
Car il peut vous préserver d'un traumatisme en cas de chute.

les 4 niveaux...

- niveau 1**
Circuit relativement plat, praticable en famille avec tout type de vélo.
- niveau 2**
Circuit vallonné, pour cyclistes pratiquant régulièrement le vélo.
- niveau 3**
Circuit vallonné avec plusieurs difficultés. Pratique régulière du vélo.
- niveau 4**
Circuit de moyenne montagne, nécessitant une bonne condition physique.

Conception : © latitude 1 cartogène - Cartographie : Parc du Pilat

Conception : © latitude 1 cartogène - Cartographie : Parc du Pilat

Points de départ principaux et traces des boucles cyclotouristiques

- Points de départ principaux
- Points de départ des autres circuits
- Sens du parcours
- Parking aménagé
- Point d'eau potable
- Point réparation
- Aire de pique-nique aménagée
- Point de vue / table d'orientation
- Sentier d'interprétation
- Eglise / chapelle
- Château
- Moulin

RESEAU DE BOULES CYCLOTOURISTIQUES

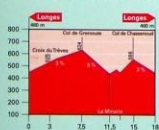
Office de Tourisme de la Région de Condrieu
Plan de la Région de Condrieu
Tél : 04 74 56 62 83 - Fax : 04 74 53 58 86
www.officedetourisme.com

RESEAU DE BOULES CYCLOTOURISTIQUES

Les circuits sont proposés par le département du Rhône dans le cadre de son schéma directeur vélo. A terme, une offre cyclotouristique de près de 1 500 kilomètres sera disponible sur tout le département du Rhône.

Renseignements : N° Vert : 0800 865 865
www.rhone.fr

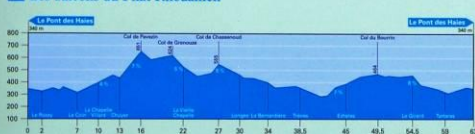
1.2 Le Tour des chapelles



Niveau de difficulté : 3
Kilomètres : 18 Km
Durée : 1h30
Dénivelés cumulés : 279 m
- altitude mini : 440 m
- altitude maxi : 624 m

Passant par La Vieille Chapelle où l'on découvre l'église Sainte-Marguerite (XI^{ème} siècle), ce circuit vous mènera au cœur des territoires pittoresques du Pilat avec, en prime, l'ascension des cols de Grenouze (624 m) et de Chassenoud (555 m). Vous serez charmés par Longes et son église du XIV^{ème} siècle, ou encore par le curieux clocher de la chapelle de Nuzières.

1.4 Les balcons du Pilat Rhodanien



Niveau de difficulté : 4
Kilomètres : 63 Km
Durée : 4h30
Dénivelés cumulés : 765 m
- altitude mini : 242 m
- altitude maxi : 651 m
Départ et arrivée : parking du Po
Hauts

Cet itinéraire de 63 kilomètres est c
aux cyclistes les plus aguerris. Outre P
des paysages du Jura et du Piémont
passant de collin en vallées, ce circu
revêtra par la découverte de belles et
remises.

1.1 Autour du Mont Ministre



Niveau de difficulté : 3
Kilomètres : 15 Km
Durée : 1h30
Dénivelés cumulés : 321 m
Altitude mini : 412 m
Altitude maxi : 651 m
Départ et arrivée : à La Chapelle-Village
place de l'église.

Cet itinéraire se situe dans la partie la plus belle du massif Breton, entre les vallées du Col du Pevron (651 m) et au Col de Grenouze (624 m).

De nombreuses cascades belles que la vallée de Villars et la maison du Châten à Chapelle et panorama garanti sur la vallée du Col et la vallée du Rhône.

Traquets de montagne conseillés !

1.3 La route de la Rigotte



Niveau de difficulté : 2
Kilomètres : 23 Km
Durée : 2 heures
Dénivelés cumulés : 290 m
 - altitude mini : 295 m
 - altitude maxi : 500 m
Départ et arrivée : à Semons, parking du cimetière.

La Route de la figotte traverse le plateau du Râd et serpente entre vignes et vergers. Un ruisseau jauge les pluies et, en bord de fluvial, une route sur la chaîne des Alpes et le litoral blanc amène qu'un panorama étonnant sur le val de la Phosne.

Suivez les flèches !



RHÔNE



Parc naturel régional de la Haute Vallée de la Loire

II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines

II.6.1. Les Installations classées pour la protection de l'environnement

Longes n'est concernée par aucun risque majeur technologique (industriel, nucléaire, transport de matières dangereuse par voie ou canalisation...).

On recense une ICPE liée à l'industrie : la carrière de la Combe Chavanne qui entre dans les rubriques des Installations Classées suivantes :

- 2510 "exploitation de carrières", jusqu'à 12 000 tonne/an, sous régime de l'autorisation.
- 2515 "broyage, concassage, ... et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes", puissance maximum de 75 kW, sous le régime de la déclaration,
- 2517 "produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)", jusqu'à 50 000 m³, sous le régime de la déclaration.

Il existe également une ICPE liée à l'élevage sur la commune. Elle entre dans la rubrique des Installations Classées 2120 "chiens (élevage, vente, transit, garde, fourrières)", jusqu'à 124 unités, sous le régime de l'autorisation. Toutefois cette exploitation ne respectait pas les dispositions obligatoires et a été mise en demeure en 2015 de réaliser les études et les aménagements nécessaires.

Il existe aussi une ICPE liée à la vente de carburant, située à la sortie du bourg de Longes en direction de Dizimieux.

Ces entreprises sont **susceptibles de provoquer des pollutions**. Elles sont soumises à des règles spécifiques pour protéger le milieu naturel.

II.6.1. Trafic et sécurité routière

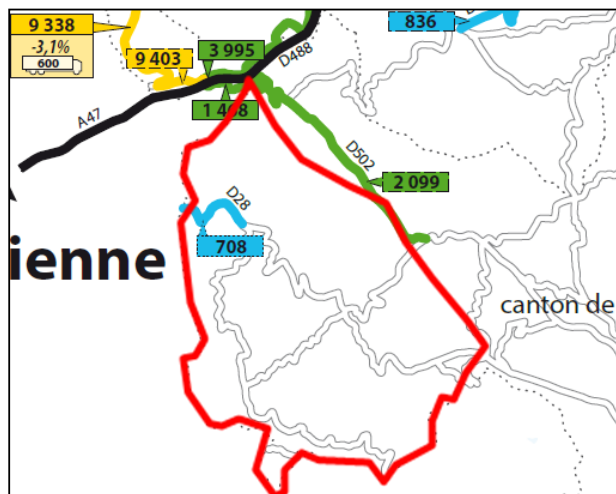
Bien que la commune de Longes soit concernée par des infrastructures routières importantes, celles-ci n'impactent pas la vie du village, étant situées à l'extrémité Nord du territoire dans la vallée du Gier, à distance de toute urbanisation.

Les routes départementales traversant la commune sont peu passantes et n'ont pas d'impact sur les zones urbanisées.

La RD502 avait un trafic journalier avec 2 099 véh/j en moyenne en 2012.

La RD28 était moins fréquentée avec 708 véh/j en 2011.

Les routes départementales accueillent essentiellement le trafic local et ne sont pas de gros axes de transit.

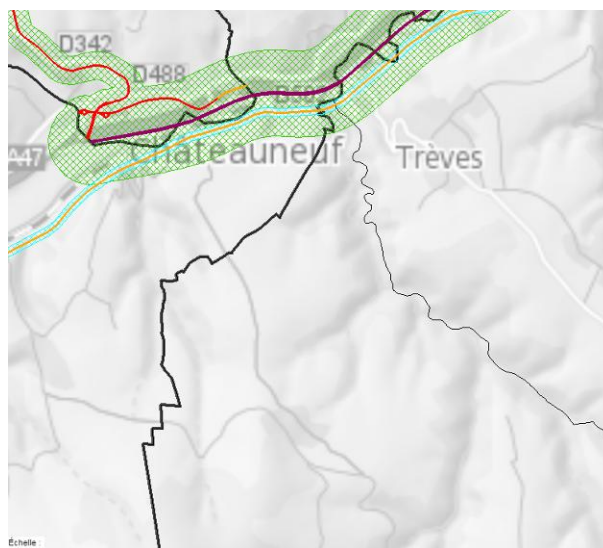


II.6.2. Le bruit

Longes est concernée dans son extrémité Nord par deux infrastructures de transport classées comme infrastructure bruyante : l'A47 (catégorie 1 : marges 300 m) et la voie ferrée (catégorie 4 : marges de 30 m).

Ce classement impose des règles de constructions particulières dans la bande définie de part et d'autre de la voie, notamment pour les constructions d'habitation et les établissements recevant du public.

L'impact sur la commune est négligeable car les voies sont très éloignées des zones urbanisées.



II.6.3. Les déchets

La collecte, l'élimination le traitement et la valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés sont une compétence intercommunale. Vienne Condrieu Agglomération est adhérente au SYVROM (**Services Techniques Syndicat de Vienne et de sa Région pour les Ordures Ménagères**) pour le traitement de ordures ménagères, la mise en enfouissement technique, l'incinération des ordures ménagères résiduelles, les gravats et encombrants collectés en déchetterie.

La collecte sélective s'effectue en déchetterie ou sur les points d'apports volontaires.

La collecte sélective pour les autres habitants s'effectue sur des "points recyclages" (points d'apports volontaires) pour les emballages ménagers (conteneurs jaunes), le verre (conteneurs verts) et les journaux (conteneurs bleus). Il existe également des conteneurs pour les piles et accumulateurs. Une douzaine de ces points recyclage sont également équipés pour la collecte de vêtements.

▪ Les équipements communaux

Il existe **4 points d'apport volontaire** pour la collecte des emballages recyclables, des journaux, magazines, du verre et des piles. Ils sont localisés :

- Centre du village (au Lavoir)
- La croix du Trèves
- Dizimieux
- Chassenoud

L'intercommunalité encourage le compostage pour limiter la production de déchets ménagers en proposant gratuitement des systèmes de compostage adaptés à chaque type d'habitation.

- Les équipements intercommunaux

Vienne Condrieu Agglomération gère 5 déchetteries : Ampuis, Chasse-sur-Rhône, Pont-Evêque, Vienne Sud et Vilette-de-Vienne.

Il existe également une déchèterie mobile pour les communes les plus éloignées des équipements. Elle effectue un passage 1 fois par mois dans les communes d'Echalas, des Haies, de Loire-sur-Rhône et de Saint-Romain-en-Gier. Elle accepte uniquement les déchets verts, les cartons, les métaux et le tout-venant (meubles, etc.). Les autres déchets sont à déposer dans les autres déchèteries.

Par ailleurs, dans le cadre d'un accord avec la métropole de Saint-Etienne, les habitants d'Echalas, Longes, St-Romain-en-Gier et Trèves peuvent accéder à la déchèterie de Tartaras dans la Loire depuis le 1er janvier 2014.

La déchèterie la plus proche de Longes est celle de Tartaras (9 km).

- Production de déchets sur le territoire de VCA

En 2018 le tonnage des ordures ménagères pour les communes de Les Haies et de Longes était de 238,16 tonnes, soit environ 152,7 kg/habitant/an.

Concernant les matériaux recyclables la répartition s'établit à : 27,28 tonnes pour le verre, 11,27 tonnes pour les emballages et 14,88 tonnes pour le papier, soit environ 34 kg/hab/an.

- Déchets et PLU

L'augmentation de population de Longes envisagée s'accompagnera logiquement d'une augmentation du volume de déchets ménagers et assimilés à traiter à l'horizon 2030.

L'amélioration des valorisations du recyclage devrait entraîner des besoins en équipements nouveaux (bennes supplémentaires ...), toutefois il n'y a pas de projet nécessitant une emprise réservée supplémentaire à Longes.

La gestion des déchets n'a donc pas d'incidence sur le futur PLU (pas de besoin d'emprise ou de zonage particulier, pas de contrainte à l'évolution démographique de la commune).

II.6.4. Le transport de matières dangereuses

Longes est concernée par le risque technologique associé au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par canalisation.

En effet, elle est traversée par un réseau de canalisations de **gaz naturel haute pression** exploité par GRTgaz. La canalisation est positionnée sur la carte « Risques technologiques ».

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (maîtrise de l'urbanisation).

Nom canalisation	Diamètre Nominal (-)	Pression Maximale de Service (Bar)
Saint-Sorlin-de-Vienne - Saint-Chamond - Firminy	450	67,7

La servitude d'utilité publique d'implantation et de passage

Elle définit des bandes de servitude, libres de passage (non constructibles et non plantables) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la servitude	Servitude gauche (m)	Servitude droite (m)
Saint-Sorlin-de-Vienne - Saint-Chamond - Firminy	de Saint-Sorlin-de-Vienne à Saint-Chamond	2	4

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle des ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également "bande large" ou "bande de servitudes faibles", dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 10 mètres.

La servitude d'utilité publique d'effets

Elle porte sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
Saint-Sorlin-de-Vienne - Saint-Chamond - Firminy	450	67,7	120	5	5

En application des dispositions de l'article R555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone de SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

Zone de SUP 2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Zone de SUP 3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La réglementation anti-endommagement :

Le code de l'environnement impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

La commune est par ailleurs concernée par des itinéraires de transport de matières dangereuses par voie routière (A47) et par voie ferrée (ligne VF-750000).

III. Dynamique Urbaine

III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation

III.1.1. Bilan de la consommation foncière entre 2008 et 2017

année	surface foncier				nombre de logements
	habitat	activités	agricole	équipements publics	
2007	5 641	0	8 750	0	4
2008	2 586	0	0	0	6
2009	2 001	0	3 988	8 720	5
2010	1 472	0	18 912	0	3
2011	4 128	0	0	0	9
2012	0	3 853	0	3 168	6
2013	1 647	0	0	0	6
2014	724	0	2 704	0	2
2015	0	0	10 105	0	0
2016	1 324	0	1 241	0	1
total	19 523	3 853	45 700	11 888	42

total foncier consommé	80 964 m ²
soit	8,10 ha

Nota : Ce bilan ne tient pas compte du nombre de logements réalisés pour le foyer médicalisé de l'Echappée, réalisé en 2009 et qui accueille 24 résidents autistes. Bien que cet équipement constitue un lieu de résidence pour les occupants, la surface a été comptabilisée dans les équipements.

De 2007 à 2016, l'urbanisation aura consommé **8,10 ha de foncier toutes occupations confondues dont 1,95 ha pour l'habitat**. A chaque logement pur (hors agriculture, activités et équipements) correspond une **consommation moyenne de 476 m²** de terrain. La densité moyenne est de **21 logements à l'hectare** (en prenant en compte uniquement le foncier utilisé pour du logement hors agriculture, activités et équipements).

Durant cette période, près de la moitié des logements (46%) ont été créés sans consommation de foncier (réhabilitation ou changement de destination), ce qui explique le faible ratio de terrain consommé par logement et la forte densité relevée.

Les projets agricoles sont de grand consommateur de foncier sur le papier. En réalité les parcelles d'assiette des projets sont très grandes et ne sont "urbanisées" que sur une petite partie. Ces terrains restent dans tous les cas à vocation agricole.

La commune a connu une vague de renouvellement de ses équipements publics durant la décennie passée. Ainsi, elle s'est dotée d'un nouveau groupe scolaire et de nouveaux ateliers techniques. Ces deux constructions sont implantées dans le secteur de La Combe, à proximité de la résidence de l'Echappée, créant ainsi un pôle d'équipement proche du bourg.

III.1.2. Potentiel contenu dans l'enveloppe bâtie actuelle

Afin d'évaluer les capacités d'urbanisation existantes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle, celle-ci a été dessinée en appliquant les principes suivants :

- l'enveloppe est détournée à proximité des bâtiments existants (hors bâtiments agricoles, annexes éloignées, etc...) sur les franges, en tenant compte dans la mesure du possible du parcellaire.
- il a été retenu une distance maximum de 50 mètres entre deux constructions pour définir la continuité de l'enveloppe bâtie. Au-delà, on considère qu'il y a une coupure urbaine.

L'analyse a été effectuée sur les deux entités urbaines de la commune : le bourg/La Combe et Dizimieux. Les secteurs d'habitat diffus n'ont pas été pris en compte.

▪ Le potentiel foncier présent dans l'enveloppe bâtie

Il s'agit du foncier mobilisable dans l'enveloppe comprenant les terrains libres de constructions, les terrains qui pourraient se diviser et les secteurs bâtis qui pourraient muter. L'enveloppe définie propose encore quelques terrains libres qui pourraient s'urbaniser.

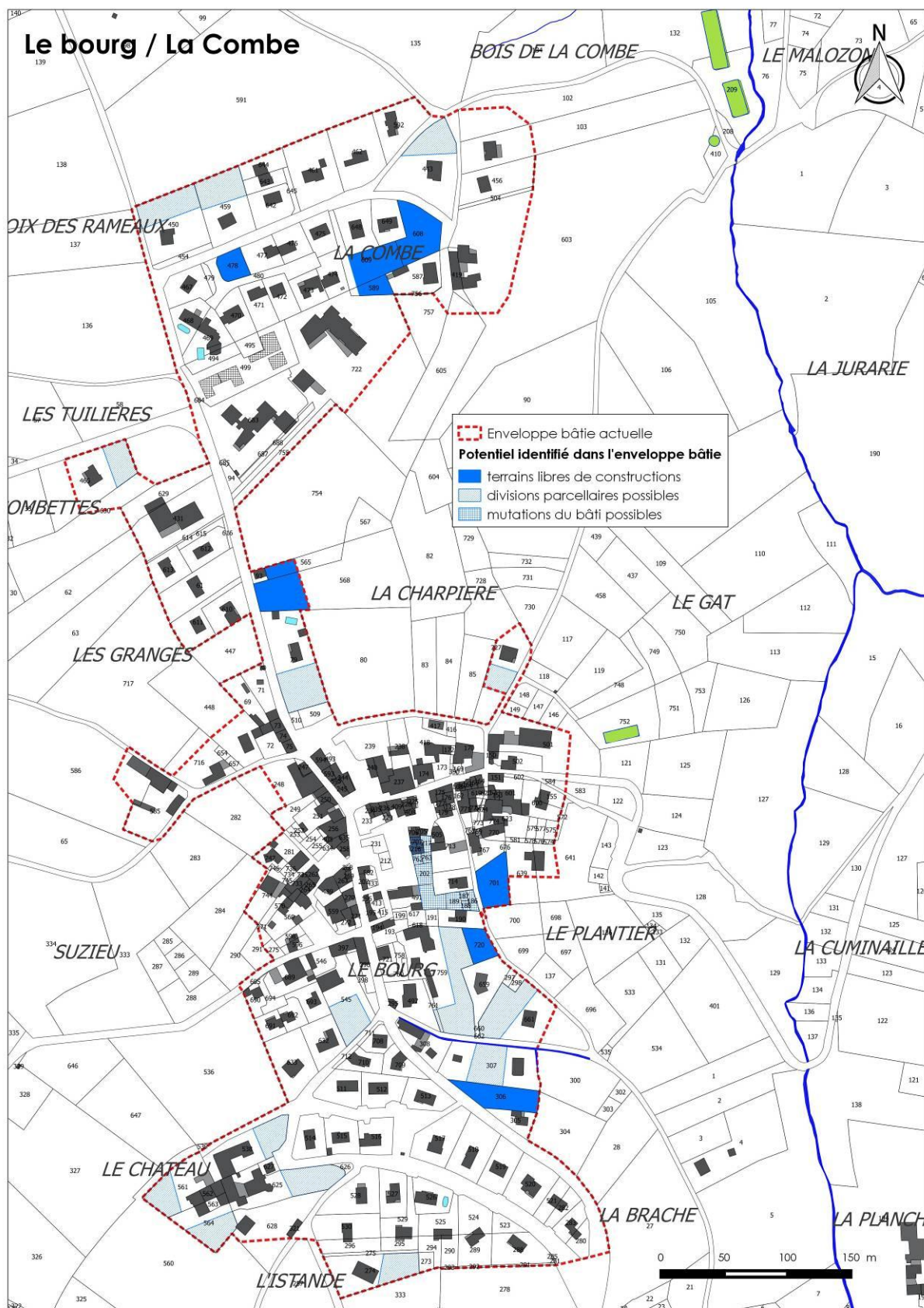
Le tissu urbain de la commune est très différent en fonction des secteurs. Les secteurs centraux (bourgs anciens de Longes et Dizimieux, classés en UA dans le PLU actuel) correspondant au centre bourg se caractérisent par des parcelles de petite taille avec des bâtiments ayant une grande emprise au sol. Ce tissu est peu propice aux divisions parcellaires. Les secteurs périphériques (classés en UB actuellement) proposent un tissu bâti plus adapté aux divisions parcellaires, avec de grands terrains. Ces secteurs pavillonnaires sont souvent assez pentus (secteurs amont du bourg, aval de La Combe, amont de Dizimieux) et les accès occupent souvent une part non négligeable de la parcelle, limitant voire empêchant les divisions. Toutefois l'enveloppe bâtie actuelle propose des possibilités de divisions. D'ailleurs la commune a enregistré des premiers cas de divisions dans le secteur de La Combe.

Pour analyser le potentiel de divisions parcellaires, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- taille des terrains supérieure à 1200 m² en général,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

On recense quelques opérations de renouvellement urbain sur la commune, mais elles restent rares. Cette tendance pourrait augmenter dans le futur, le tissu urbain très dense du bourg regroupant des secteurs anciens pouvant muter à court ou moyen termes. Toutefois la commune n'a pas de maîtrise sur ces opérations ni de visibilité.

Identification des terrains porteurs du potentiel



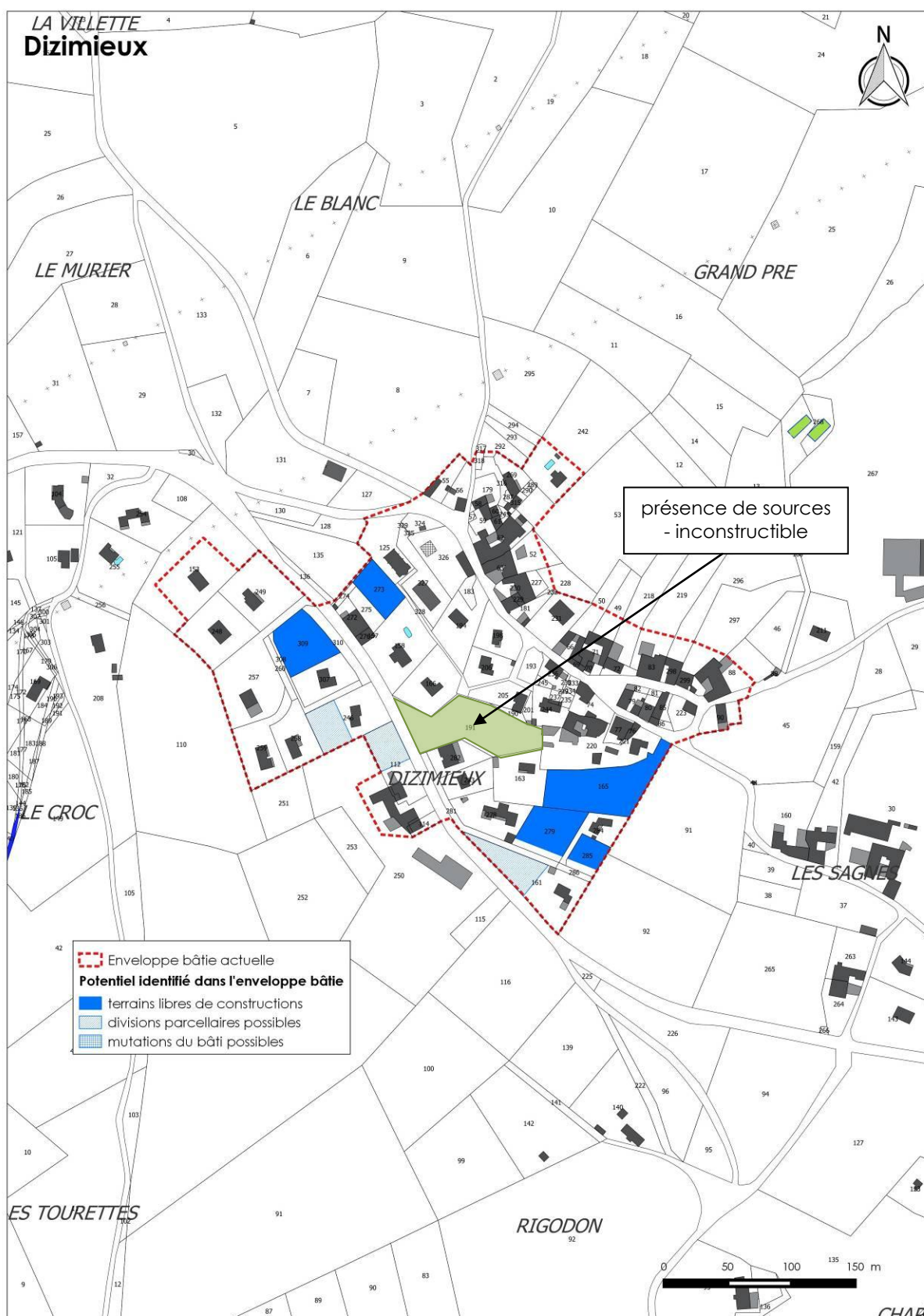


Tableau récapitulatif du potentiel foncier

localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
La Brache	division possible	274	618
Le Château	division possible	625	850
Le Château	division possible	564	668
Le Château	division possible	561	597
Le Château	division possible	538	583
Le bourg	terrain libre	306	1 054
Le bourg	division possible	307	839
Le bourg	division possible	545	737
Le bourg	division possible	661	1 116
Le bourg	division possible	759, 761	1 649
Le bourg	mutation possible	707, 216, 217, 215, 202, 491, 189, 188, 187, 186	1 211
Le Plantier	terrain libre	701	868
La Charpière	division possible	79	1 056
La Charpière	terrain libre	568, 565	1 262
La Charpière	division possible	727	403
Les Granges	division possible	465	600
La Combe	division possible	450	924
La Combe	division possible	459	865
La Combe	terrain libre	478	475
La Combe	terrains libres contigus	589	310
La Combe		609	916
La Combe		608	1 226
La Combe	division possible	443	745
TOTAL POTENTIEL			19 572

L'enveloppe bâtie actuelle porte un potentiel d'environ 30 logements, pour une surface mobilisée totale (terrains libres, divisions parcellaires possibles et mutations) de 1,96 ha, soit une densité moyenne globale de 15 logements/ha. Le potentiel porté par les terrains libres est relativement faible avec seulement 0,61 ha et 9 logements environ. L'essentiel du potentiel réside dans les divisions parcellaires éventuelles.

Le potentiel porté par l'enveloppe bâtie ne permet pas d'atteindre les objectifs de production maximum fixés par le SCoT (64 logements entre 2019 et 2030 sur la base du document en vigueur au moment de l'arrêt). Par ailleurs, sans organisation ni programmation, de nombreux secteurs pourraient s'urbaniser selon le modèle pavillonnaire habituel, empêchant la commune de mettre en place la diversification de l'offre d'habitat et la réalisation de logements sociaux.

Il existe un enjeu fort de renforcement de diversification de l'offre afin de maintenir et d'accueillir de jeunes ménages qui permettraient le maintien de la dynamique démographique. Un travail de densification et d'organisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine doit être réalisé. Toutefois il est évident que la seule enveloppe urbaine ne peut pas assurer l'ensemble des besoins en logements et qu'une extension est nécessaire.

III.2. Le paysage urbain

III.2.1. Evolution du développement urbain

Jusqu'au début du 19^{ème} siècle, l'urbanisation de la commune se caractérise par un habitat essentiellement regroupé sur le bourg et Dizimieux.

On note la présence de plusieurs hameaux déjà bien identifiables : Remillieux, Nuzières, Combechèvre, Marlin, Chassenoud, La Durantière, La Cavetière. A cette époque, il existe peu de bâtiments agricoles isolés.

Les boisements sont surtout présents sur le haut des crêtes et dans les vallons, laissant l'activité agricole occuper le plateau et les coteaux. On note la présence de prairies autour de Dizimieux.

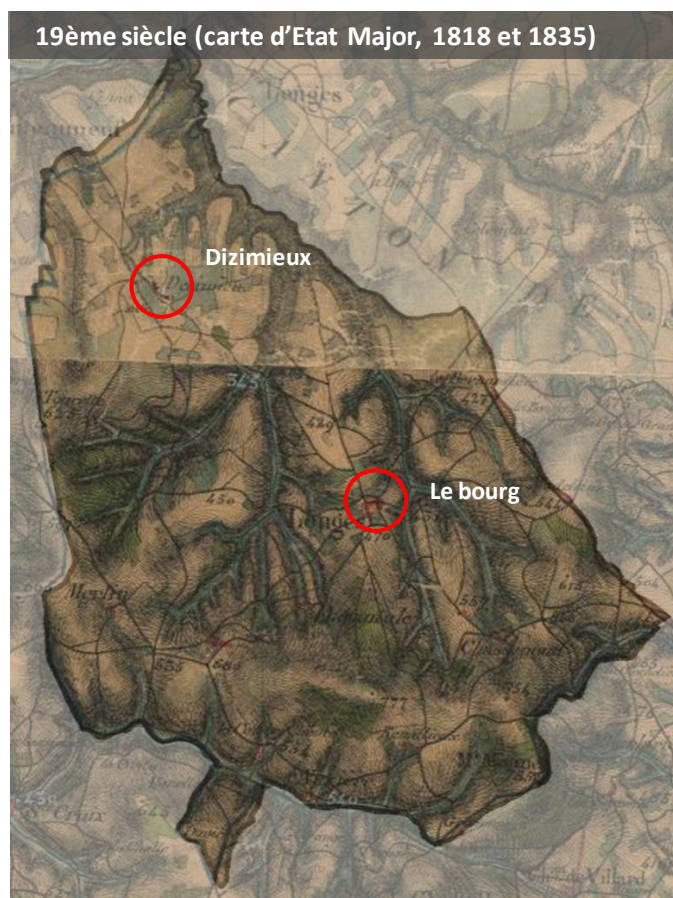
La population est d'environ 1000 habitants.

Du 19^{ème} siècle à la fin des années 1960, l'urbanisation de la commune a très peu évolué. Le bourg et Dizimieux sont les ensembles urbains les plus importants. Celui de Dizimieux est plus « étalé » avec des coupures entre les groupements bâtis.

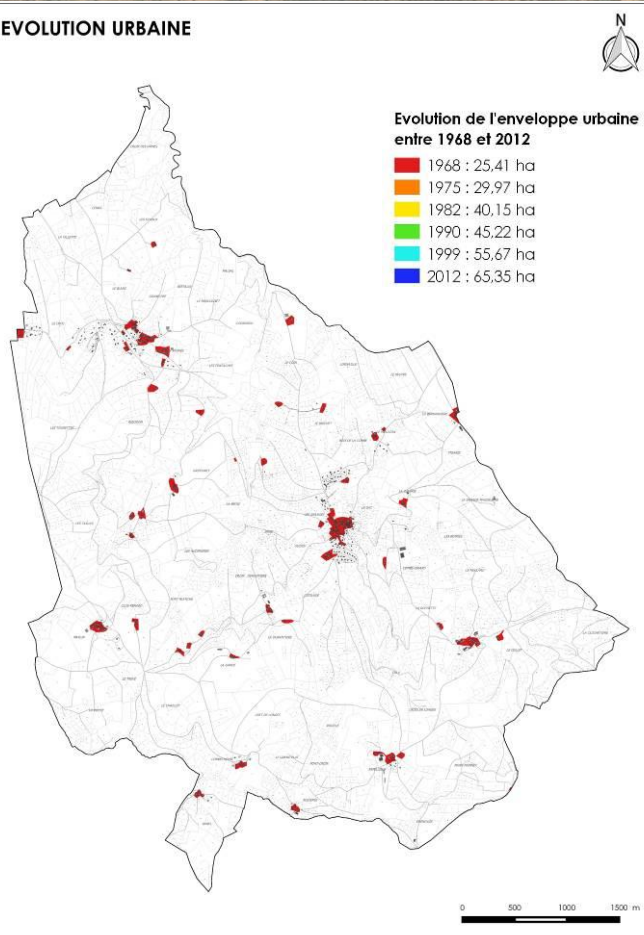
Les hameaux de Chassenoud, de Remillieux et de Marlin représentent également des groupements urbains denses.

Les constructions agricoles commencent à se disperser sur le territoire.

La population est de 471 habitants en 1975 (soit 139 ménages) pour une surface urbanisée de 25,41 ha.



EVOLUTION URBAINE



De la fin des années 1960 au milieu des années 1970, le développement urbain commence à se disperser. Les nouvelles emprises sont souvent localisées en continuité ou à proximité des hameaux ou groupes de constructions existants.

Ce phénomène, qui reste toutefois limité, est observé dans les secteurs de Dizimieux, des Sagnes, de la Gouttary et de la Rochette.

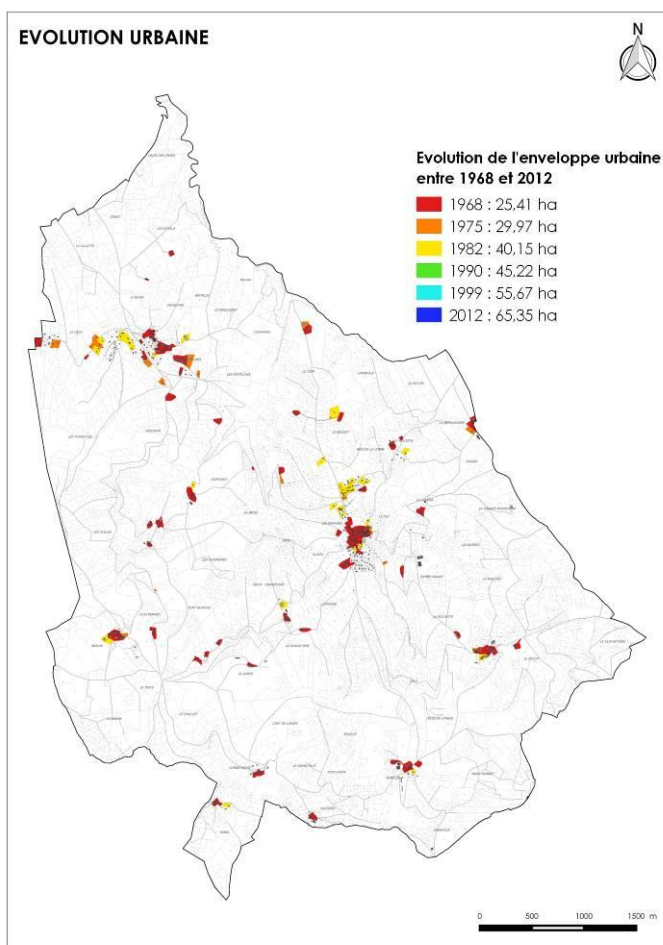
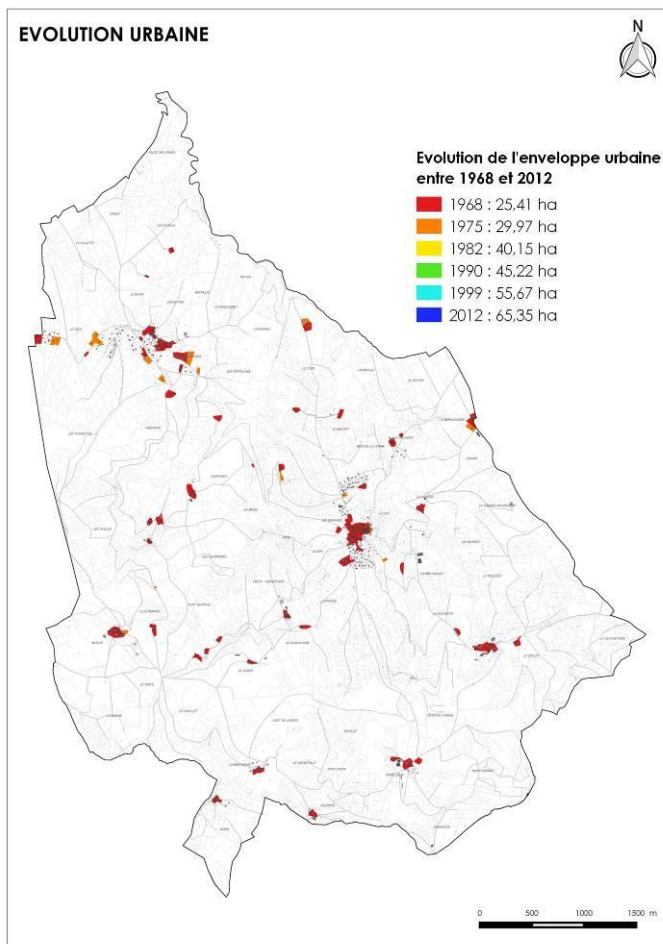
La population est passée de 471 habitants en 1968 à 457 habitants en 1975 (perte de 1 ménage) pour une consommation foncière de 4,56 ha).

Du milieu des années 1970 au début des années 1980, l'urbanisation se poursuit avec la même logique de développement dispersé. On observe toutefois un renforcement des deux polarités principales : le bourg/La Combe et Dizimieux.

C'est durant cette période que la commune connaît sa plus forte progression démographique (+4,2% par an en moyenne) et qu'apparaissent les premiers lotissements, porteurs d'une nouvelle forme urbaine : le développement pavillonnaire.

Les secteurs concernés par le développement urbain sont Le Malozon, La Combe (lotissement), Dizimieux (lotissement) et le bourg.

De 457 habitants en 1975 la population est passé à 610 habitants en 1982 (+ 53 ménages) pour une consommation foncière de 10,18 ha.

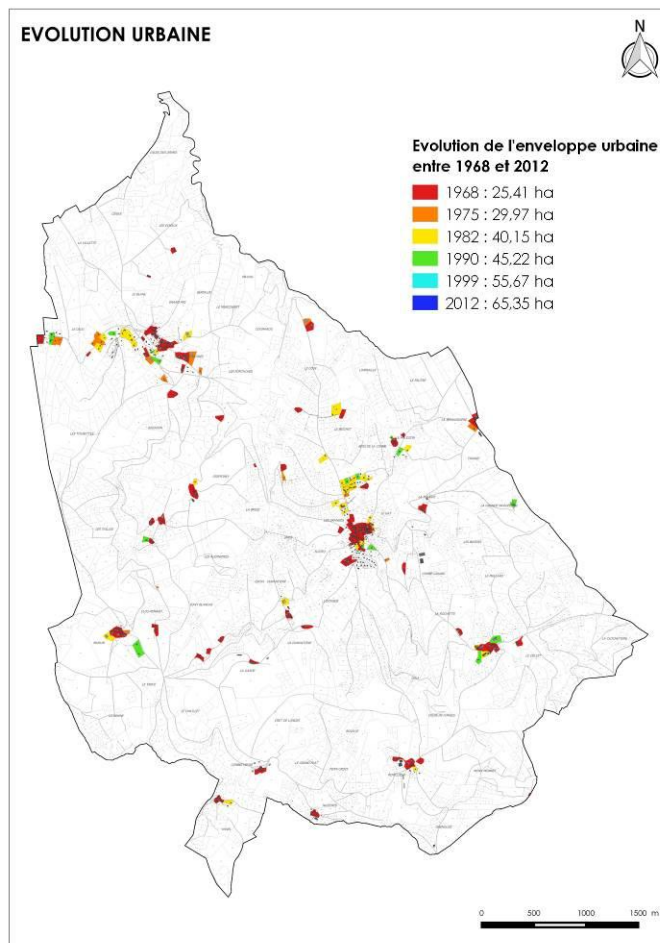


Les années 1980 voient un ralentissement de la construction et de la croissance démographique.

L'urbanisation se fait surtout en frange des hameaux et dans les espaces interstitiels.

Ce développement se réalise dans les secteurs de La Combe, de Marlin, de Chassenoud, de Dizimeux et du Malozon.

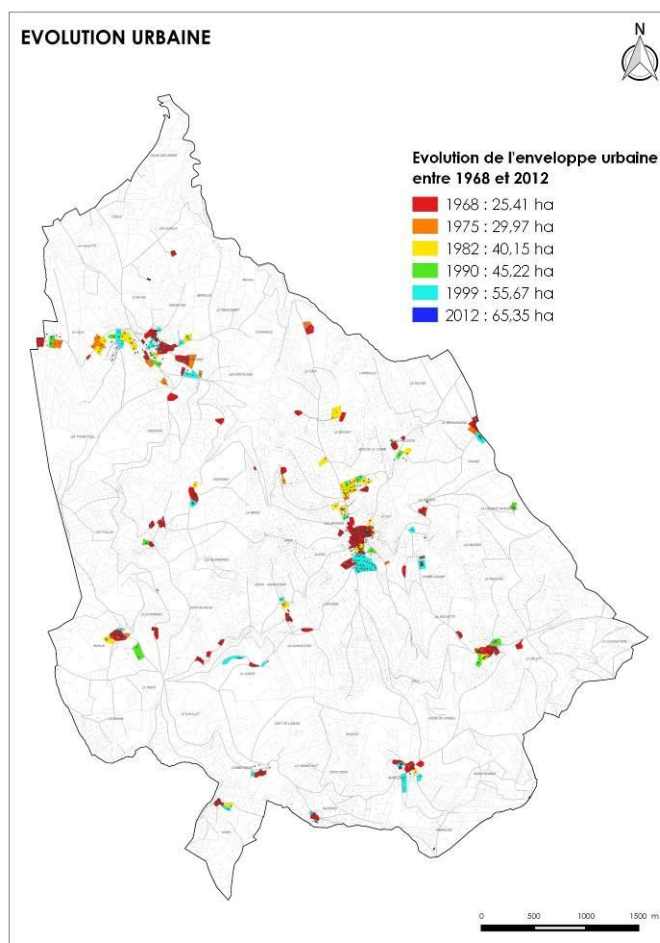
La population passe de 610 habitants à 654 en 1990 (+ 20 ménages) pour une consommation foncière de 5,07 ha.



Dans les années 1990, la commune a connu une forte évolution démographique (+1,7% par an en moyenne). L'enveloppe urbaine des 2 polarités principales s'est affirmée, notamment celle de Dizimeux dont le tissu plus lâche que celui du bourg commence à se densifier. Les espaces interstitiels se combleront progressivement.

Les secteurs ayant le plus évolués durant cette période sont Remillieux, le bourg (lotissement au château) et Dizimeux.

La population est passée de 654 habitants en 1990 à 763 habitants en 1999 (+ 43 ménages) pour une consommation foncière de 10,45 ha.



Dans les années 2000, la dynamique démographique est toujours forte mais elle s'accompagne d'une baisse des surfaces consommées par l'urbanisation.

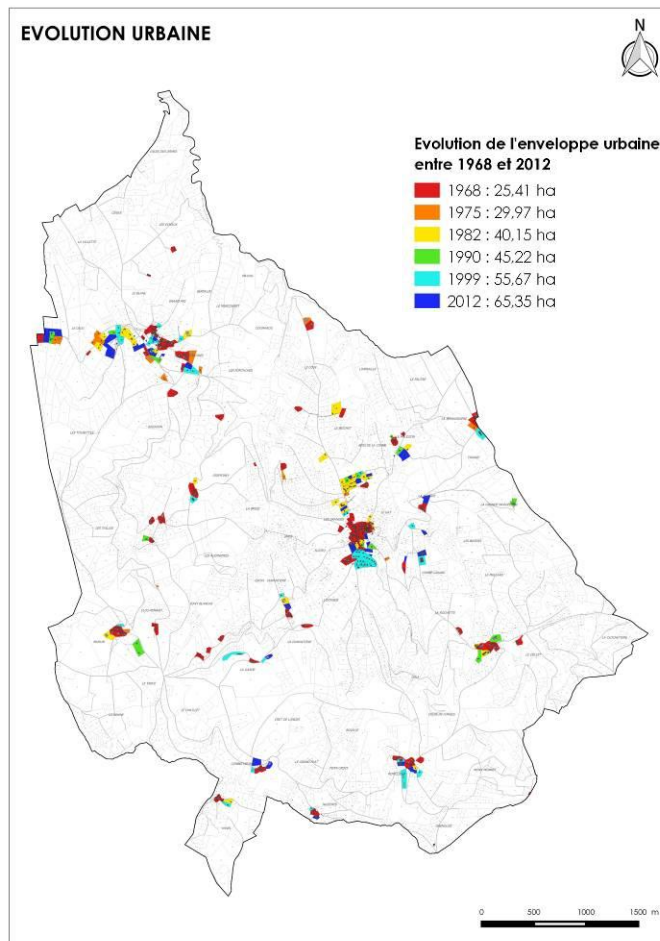
La polarité de Dizimieux continue de se renforcer même si son tissu urbain reste plus lâche que celui du bourg.

Les secteurs ayant évolués durant cette période sont Remillieux, Combechèvre, le bourg, La Combe, Dizimieux et la Gouttary.

Durant cette période récente, tous les hameaux secondaires ont accueilli régulièrement de nouvelles constructions.

D'une population de 763 habitants en 1999 la commune est passé à 909 en 2012 (+ 69 ménages) pour une consommation foncière de 9,68 ha.

EVOLUTION URBAINE



Récapitulatif des surfaces consommées par l'urbanisation entre 1968 et 2012.

	surface urbanisée	surfaces urbanisées cumulées	nouveaux ménages	nombre ménages cumulés	ratio m ² consommés par nouveau ménage
avant 1968	25,41	25,41	139	135	1828
de 1968 à 1975	4,56	29,97	-1	134	0
de 1975 à 1982	10,18	40,15	53	188	1911
de 1982 à 1990	5,07	45,22	20	208	2544
de 1990 à 1999	10,45	55,67	43	250	2456
de 1999 à 2012	9,68	65,35	69	319	1407

La commune est caractérisée par un développement urbain très limité : les surfaces anthropisées (hors routes) ne représentent que 2,7% du territoire communal.

Les périodes de forte consommation de foncier correspondent globalement aux périodes de forte croissance démographique (accueil de nouvelle population, création de lotissements).

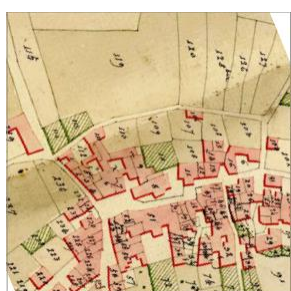
On observe une augmentation de la surface de foncier consommée par nouveau ménage au fil du temps jusque dans les années 1990. La période 1975-1982 a même connu une légère consommation de foncier alors que la population avait diminuée, signe d'une baisse de la taille des ménages et du début du phénomène de desserrement des ménages.

A partir des années 2000, la surface de foncier par nouveau ménage a chuté fortement, du fait notamment de l'influence du 1^{er} PLU à partir de 2008 qui a réduit fortement les zones urbanisables (raréfaction du foncier disponible). Les porteurs de projets se sont alors tournés plus facilement vers des projets de réhabilitation ou de changements de destination, ce que confirme l'analyse des logements créés sur la période 2007-2016 où 46% des logements réalisés étaient des réhabilitations ou des changements de destination.

III.2.2. Analyse typo-morphologique

- Les tissus urbains anciens

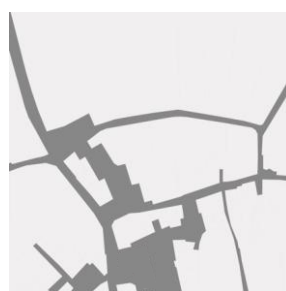
Exemple du tissu du bourg => densité : 25 à 30 logements/ha.



*Cadastral napoléonien
(1808-1838)*



*Vue aérienne Géoportail
(2014)*



*Voirie et espaces publics /
Cadastre actuel*



*Bâti et parcellaire /
Cadastre actuel*

Caractéristiques

- Présence d'un tissu mixte à dominante d'habitat ;
- Le bâti ancien globalement bien conservé (R+1 / R+2) est implanté en limite de parcelle. Dans certains secteurs, il intègre des passages voutés (1) ;
- Le centre bourg occupe un terrain en pente douce, permettant le développement d'un maillage viaire dans les deux sens – Est/Ouest et Nord/Sud) ;
- Les rues sont étroites et les trottoirs, quand ils existent, sont de faible largeur mais bien aménagés (2) ;
- La démolition de certains bâtiments a permis de créer des espaces publics (place de Verdun, place des jeux de boules, place du Puits) et d'aérer le tissu urbain (cf. cadastre napoléonien).



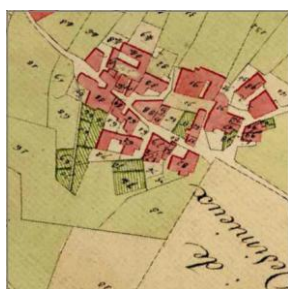
Evolution du secteur

Le secteur présente une capacité de développement importante en frange Nord (zone 1AU du PLU), dans le secteur de la Charpière.

Son aménagement devra prendre en compte les qualités paysagères et urbaines liées à son environnement (cônes de vue, arbres et haies, murets en pierre, bâti ancien et dense) pour construire une nouvelle frange urbaine en continuité du bourg et dialoguant avec le milieu agro-naturel.



Exemple du tissu du cœur ancien de Dizimeux => densité : 15 à 20 logements/ha.



*Cadastre napoléonien
(1808-1838)*



*Vue aérienne Géoportail
(2014)*



*Voirie et espaces publics /
Cadastre actuel*



*Bâti et parcellaire /
Cadastre actuel*

Caractéristiques

- Présence d'un tissu mixte (habitat et activité agricole) avec un bâti ancien dont l'état de conservation varie ;
- Le bâti ancien s'implante à l'alignement de la voie et en limite de parcelle configurant un front bâti autour de l'axe structurant (rue du Village).



- Quelques bâtiments anciens ont été réhabilités (1) ;
- Les maisons individuelles plus récentes sont implantées en retrait de la rue et présentent une architecture contrastante avec l'architecture vernaculaire en pierre (2) ;
- Multiplication des extensions plus ou moins qualitative et plus ou moins bien intégrées à la forme du bâti existant (3) ;
- Présence de murs de soutènements sans finition, peu valorisant.



Evolution du secteur

Le secteur présente une certaine capacité de renouvellement urbain, atténuée par l'enchevêtrement des constructions qui limite les accès et crée du vis à vis en cas de réhabilitation en logements.

=> Les secteurs anciens proposent des densités intéressantes. Le tissu peut toutefois être un peu trop resserré au regard des attentes actuelles (manque de lumière, vis à vis, ...). Les opérations de renforcement du bourg doivent s'inspirer de l'organisation de ce type de tissu.

- Les tissus urbains mixtes

Exemple du secteur de la Croix des Rameaux => densité : 7 logements/ha.



*Cadastre napoléonien
(1808-1838)*



*Vue aérienne Géoportail
(2014)*



*Voirie et espaces publics /
Cadastre actuel*



*Bâti et parcellaire /
Cadastre actuel*

Caractéristiques

- Tissu mixte de faible hauteur (Rez-de-chaussée / R+1) ;
- Bâti hétéroclite (habitat individuel, bâti patrimonial, bâtiment d'activité, équipements publics) implanté sur un parcellaire irrégulier et en retrait de la rue (1) ;
- Présence d'un axe structurant, route de Rives de Gier (RD28), auquel viennent se greffer les voies de desserte en impasse (équipements et résidences)
- Présence de trottoir d'un seul côté de la voie avec un traitement sommaire (2)



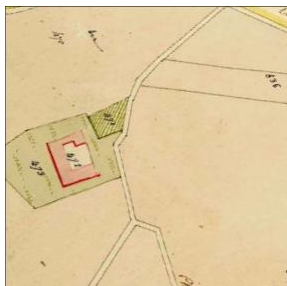
Evolution du secteur / Enjeux

L'urbanisation du secteur se fera sur le long terme en suivant la logique de rattachement du secteur de la Combe au bourg de Longes. Elle devra prendre en compte l'enjeu de couture urbaine entre ces deux secteurs. Le projet d'urbanisation devra définir le type d'occupation à favoriser, notamment au niveau du carrefour : habitat, activités artisanales, services ?

=> Ce secteur porte un enjeu fort d'anticipation et d'organisation de l'urbanisation à long terme du fait de sa position dans le prolongement du secteur de la Charpière, en direction de La Combe.

- Les tissus urbains pavillonnaires

Exemple du secteur du Château => densité : 5 logements/ha.



*Cadastre napoléonien
(1808-1838)*



*Vue aérienne Géoportail
(2014)*



*Voirie et espaces publics /
Cadastre actuel*



*Bâti et parcellaire /
Cadastre actuel*

Caractéristiques

- Présence d'un tissu résidentiel à dominante d'habitat individuel ;
- Bâti de faible hauteur (Rez-de-chaussée / R+1) implanté sur un parcellaire assez régulier ;

- Les bâtiments sont implantés globalement parallèlement aux courbes de niveaux et au centre des parcelles (1) ;
- La trame viaire est constituée de voies larges implantées dans le sens Est-Ouest qui sont bien intégrées au terrain en pente. On recense peu de voies en impasse ;
- Même si les voies de circulation sont principalement destinées à l'usage de la voiture (manque d'espaces dédiés aux piétons et trottoirs non continus), la circulation piétonne est aisée dans le secteur. (2)



Evolution du secteur

Il présente une capacité faible de développement, essentiellement dans le cadre de divisions parcellaires.

Exemple du secteur de La Combe => densité : 5 logements/ha.



*Cadastre napoléonien
(1808-1838)*



*Vue aérienne Géoportail
(2014)*



*Voirie et espaces publics /
Cadastre actuel*



*Bâti et parcellaire /
Cadastre actuel*

Caractéristiques

- Présence d'un tissu résidentiel à dominante d'habitat individuel ;
- La trame viaire s'appuie sur le tracé d'un ancien chemin agricole ;
- A l'inverse du lotissement du Château, l'implantation du bâti se fait perpendiculairement aux courbes de niveaux.
- Manque de connexion du secteur avec les équipements publics ;



- Manque de traitement des voies pour la circulation piétonne (1) ;
- Présence de bâtiments avec des teintes de murs assez contrastantes. (2) ;
- L'organisation et la présence d'espaces collectifs dans l'impasse des Rameaux apporte une qualité à ce lotissement (2).

Evolution du secteur / Enjeux

Améliorer sa connexion avec les équipements publics et limiter les divisions parcellaires dans ce secteur éloigné du centre bourg.

Exemple du secteur résidentiel du Cros => densité : 3 logements/ha.



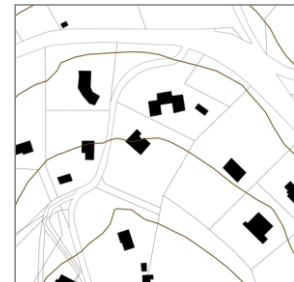
*Cadastral napoléonien
(1808-1838)*



*Vue aérienne Géoportail
(2014)*



*Voirie et espaces publics /
Cadastral actuel*



*Bâti et parcellaire /
Cadastral actuel*

Caractéristiques

- Présence d'un tissu résidentiel à dominante d'habitat individuel occupant un relief bien marqué ;
 - Les maisons s'implantent sur un parcellaire régulier qui a conservé les formes des parcelles agricoles anciennes ;
 - La voirie présente un traitement sommaire ;
 - Les limites entre les espaces publics et privés sont peu marquées et les traitements des limites sont de faible qualité ;
- Actuellement l'urbanisation du secteur ne présente pas d'impact négatif majeur sur le paysage.



=> Le modèle pavillonnaire engendre une consommation de foncier importante. Certains secteurs sont propices aux divisions parcellaires. L'enjeu sera d'encadrer ces possibilités pour éviter une densification subie et non adaptée (déstructuration du tissu urbain, conflit de voisinage), notamment dans les secteurs les plus éloignés du bourg.

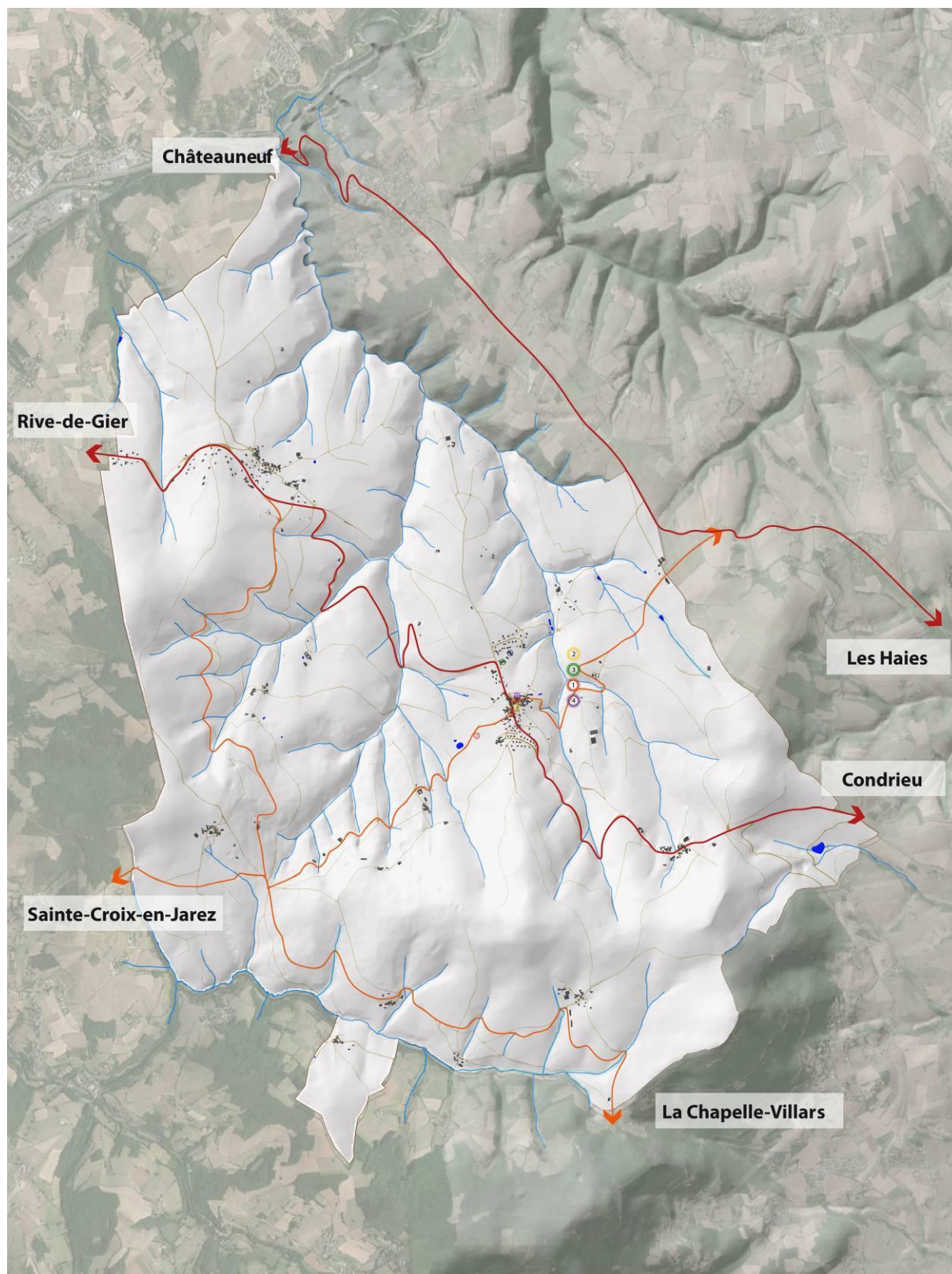
Enjeux

- Limiter le développement de la maison individuelle dans le pôle urbain principal (bourg et La Combe) et favoriser des typologies reprenant la morphologie des constructions anciennes.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage bâti et naturel (attention à porter à la banalisation des entrées de hameaux et des franges urbaines).
- Préserver les coupures d'urbanisation, pour préserver la silhouette des hameaux.
- Préserver le caractère patrimonial du bourg et des hameaux anciens.

III.3. Le fonctionnement urbain

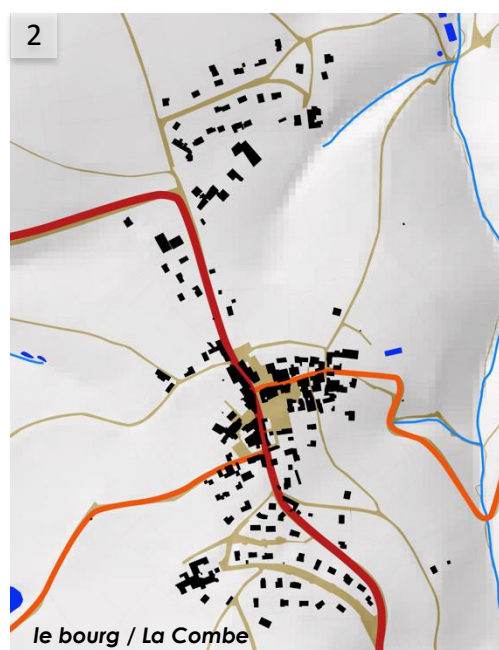
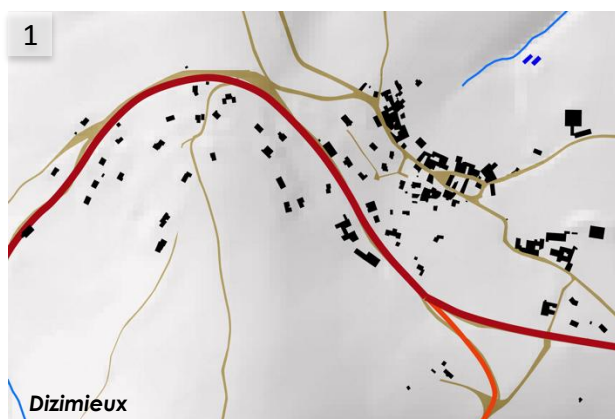
III.3.1. Transports et déplacements

- Le réseau viaire



La commune de Longes dispose d'un réseau viaire étendu et bien hiérarchisé :

- Voies primaires : Longes est traversée par la route départementales RD28, qui relie le village aux principales villes du secteur (Rive-de-Gier et Condrieu) ;
- Voies secondaires (RD140, RD625, route de Sainte-Croix, RD502) : elles assurent la connexion entre les divers hameaux et les communes alentours. Avec les voies primaires, elles structurent les 2 polarités de la commune (1 et 2) ;
- Voies locales : elles assurent la desserte des quartiers et des hameaux. Le développement de l'habitat individuel sur la commune n'a pas engendré une création excessive de voies en impasse.



Diagnostic

Difficulté pour traverser le bourg pour les gros gabarits (camions, bus, engins agricoles) du fait de la faible largeur de la rue du Dauphiné (RD140) et du carrefour avec la RD28.

Enjeux

Prévoir la réalisation de la nouvelle voie de maillage du bourg entre la RD140 et la RD28.

▪ La desserte en transports en commun

La commune de Longes n'est desservie par aucune ligne de car régulière. L'offre se résume à 4 lignes dites "fréquence" qui sont gérées par Vienne Condrieu Agglomération :

- ligne 718 / Longes - Longes : ligne scolaire à destination de l'école de Longes qui dessert les arrêts du Croc, de Dizimieux, de Grifoney et des Ecoles.

- ligne 719 / Longes - Longes : ligne scolaire à destination de l'école de Longes qui dessert les arrêts des Ecoles, de la Croix-de-Trève, de Vanel, de Nuzières, de Remillieux, de Combechèvre, de la Bernardière, de la Jurarie et du bourg.
- ligne 759 / Les Haies - Rive-de-Gier : ligne scolaire à destination des Lycées Georges Brassens et René Cassin et du collège Truffaut à Rive-de-Gier, elle dessert les arrêts de Chassenoud, du bourg, de la Croix-des-Rameaux, de Griffoney, de Charpiney et de Dizimieux.
- ligne 770 / Trèves - Condrieu : ligne scolaire à destination du collège Le Bassenon de Condrieu, elle dessert les arrêts de la Jurarie et du bourg.

Les arrêts de bus sont implantés dans les principaux hameaux et dans le bourg, assurant un accès pour la majorité des habitants.

Le centre de Longes est situé à 20 min de la gare de Rive-de-Gier (11 km par la RD28) qui dessert l'axe Saint-Etienne-Givors-Lyon (ligne 10). A partir de cette dernière, le temps de trajet jusqu'aux gares de l'agglomération lyonnaise est d'environ 30 min selon l'horaire choisi et la gare d'arrivée (Perrache ou Part-Dieu). Il y a environ 40 rotations dans la journée dans les deux sens. L'accès à Saint-Etienne se fait également en une trentaine de minutes environ avec la même fréquence.

La gare de Saint-Clair-Les Roches (commune des Roches-de-Condrieu) est située à 20 min de Longes (13 km). Elle permet de profiter du trafic le long de la vallée du Rhône et notamment de la ligne 5. Elle assure 22 rotations par jour en direction ou depuis Lyon et propose un temps de trajet de 30 à 45 min en fonction de l'horaire et de la gare (Perrache, Vaise ou Part-Dieu). Les trajets en direction de Valence s'effectue en 35 min (22 rotations par jour).

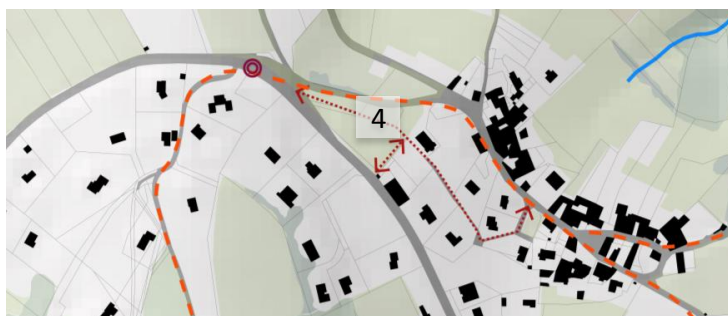
=> L'offre reste limitée aux scolaires et reste insuffisante pour relier quotidiennement les pôles multimodaux et joindre les bassins d'emplois. Il n'existe qu'une ligne de car (759) desservant la gare de Rive-de-Gier, qui permet la liaison avec les agglomérations stéphanoise et lyonnaise et aucune pour relier la gare de Saint-Clair-Les Roches.

- Les déplacements modes doux

Diagnostic et potentiels

Actuellement, la commune dispose d'un réseau de déplacements doux correct dans le bourg et bien aménagé. Les passages et chemins piétons du centre-bourg ainsi que les divers chemins agricoles et de randonnées représentent un réseau potentiel de déplacements modes doux couvrant tout le territoire communal.

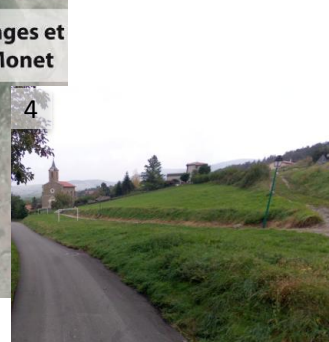
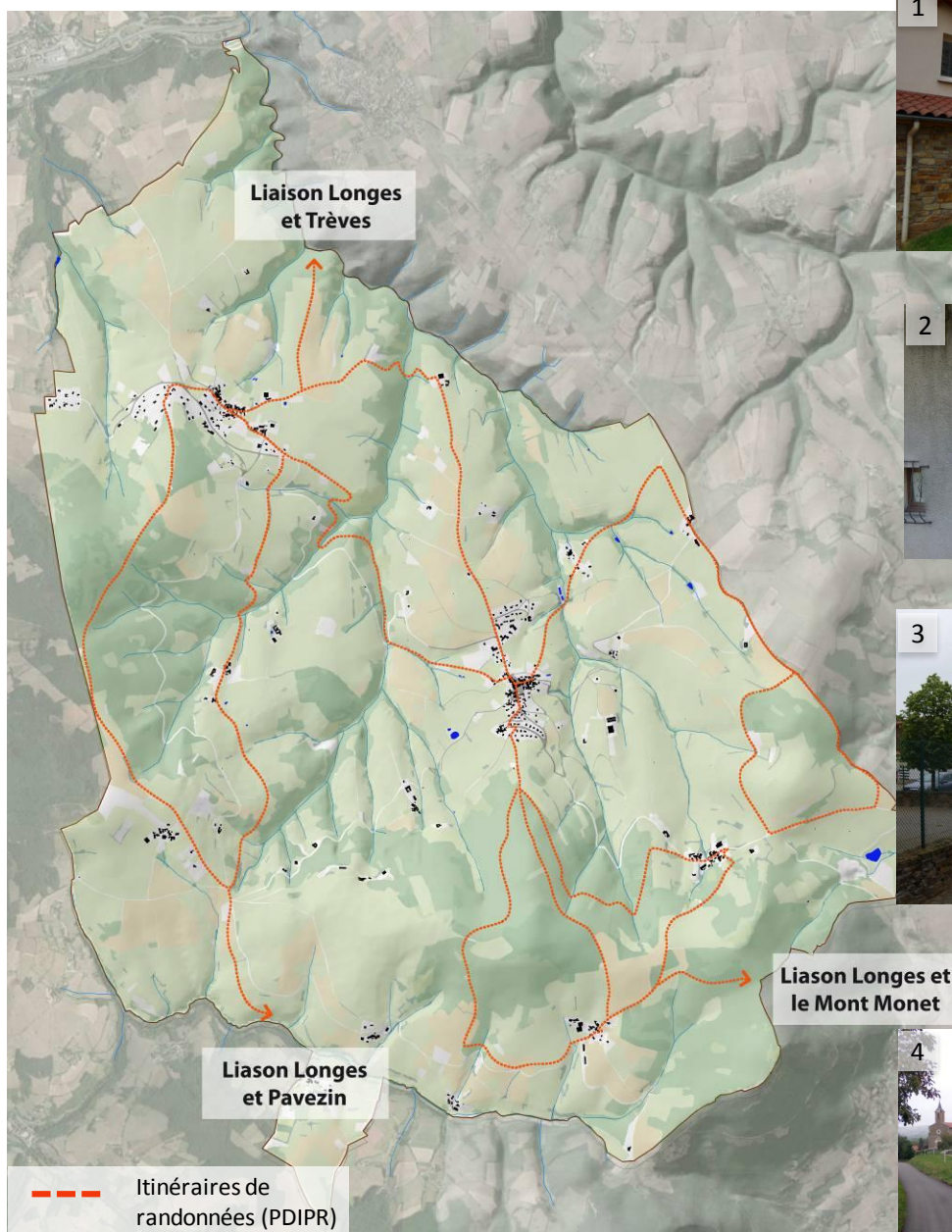
Toutefois les liaisons inter-hameaux se limitent essentiellement à un usage de promenade.



Dizimieux



le bourg / La Combe



III.3.2. Les entrées du bourg

- L'entrée Ouest (RD625 depuis la Durantière)

Une fois passé le virage du cimetière, le bourg apparaît derrière une frange végétale qui le masque en partie. L'entrée est marquée pour des éléments végétaux créant un point d'accroche visuelle : massif planté et haie bocagère (1). L'entrée réelle dans le bourg se situe au niveau des premières constructions en bord de voie (2).



L'entrée est graduelle et la transition entre le monde agricole et le monde urbain se fait progressivement.

- L'entrée Sud (RD28 depuis Chassenoud)

Le bourg s'aperçoit de loin en loin entre deux virages de la route qui serpente à flanc de coteau depuis le col de Chassenoud. L'entrée est matérialisée par un resserrement visuel créé par la végétation (rideau d'arbres de chaque côté) puis par les aménagements au carrefour avec la rue du Château (espace vert, mobilier urbain) (1).

L'entrée dans le tissu bâti se ressent plus loin au niveau des premières constructions situées à l'aval de la route (début de la zone 30) (2).



L'arrivée dans le bourg se fait de façon graduelle grâce à la qualité des franges urbaines et des aménagements.

- L'entrée Est (RD140 depuis la Bernardière / Les Haies)

Le bourg se dessine depuis la RD140 en venant de la commune des Haies, puis disparaît lorsque l'on traverse le vallon. L'entrée est située au détour d'un virage et est matérialisée par des aménagements la mettant en valeur (massifs de végétaux, murs en pierre) (1).

L'entrée dans le bourg s'effectue une fois arrivée sur le plateau : la voie est encadrée par des éléments végétaux (haies, fleurs, arbres) et on aperçoit en arrière plan le bâti ancien du bourg et le clocher de l'église (2).



On retrouve également une entrée réussie : les aménagements permettent une transition entre le milieu agricole et le milieu urbain.

- L'entrée Nord (RD28 depuis Dizimieux)

Le bourg est visible en arrière plan depuis la route qui remonte sur le plateau. Il est toujours partiellement caché par le maillage végétal en frange. L'entrée est marquée par le jardin situé sur la droite de la route, dont les arbres créent un point d'accroche visuel (1).



Toutefois la traversée du secteur de la Croix des Rameaux, au tissu urbain lâche, ne constitue pas vraiment l'entrée du bourg (2). Celle-ci se situe au niveau du lavoir : le tissu bâti devient dense et le champ visuel se resserre du fait de la présence de constructions et de masses végétales en bord de voie (3).



L'entrée depuis Dizimieux est moins lisible que les autres du fait de la traversée d'un secteur manquant d'urbanité. Il existe un enjeu de requalification des espaces publics du secteur, voire de renforcement urbain pour marquer l'entrée.

Globalement Longes dispose d'entrées de bourg qualitatives du fait de la présence de végétation et d'éléments emblématiques (lavoir, murs en pierres, croix, etc...). Ces éléments permettent une transition, entre l'espace agricole et le bourg.

Enjeux

- Préserver les espaces de transition entre le milieu agro-naturel et le milieu urbain
- Préserver la visibilité sur les points de repère forts (église, lavoir, ...)

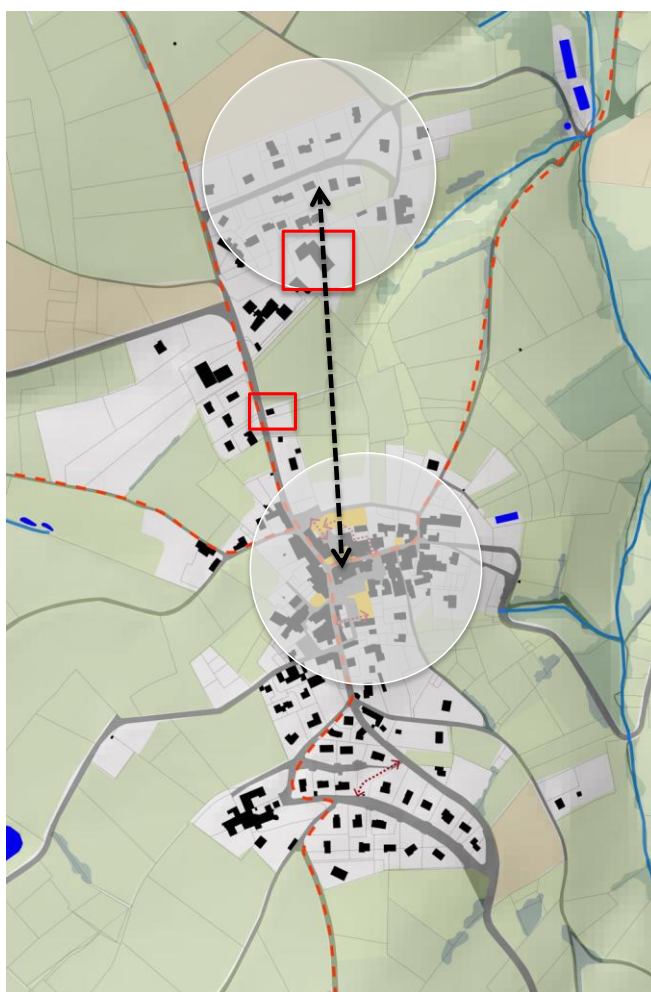
III.3.3. Les espaces publics

A l'échelle du bourg ancien :

- Il y a une cohérence et une unité des traitements utilisés (revêtements, mobilier). Cette caractéristique contribue à la perception du bourg ancien comme un ensemble continu et homogène ;
- Maillage : les espaces publics sont bien connectés entre eux par les cheminements piétons.

A l'échelle du bourg global de Longes (y compris le secteur de La Combe) :

- Les espaces publics aménagés en dehors du bourg ancien sont quasi absents, en particulier dans le secteur de La Combe. Il serait intéressant de créer des espaces aménagés pour les usagers des équipements publics.



le bourg / La Combe

Enjeux

- Développer le maillage des espaces publics à l'échelle du bourg (secteurs résidentiels et centre-bourg) ;
- Requalifier les abords des équipements dans le secteur de La Combe pour l'usage des piétons (plantation d'arbres, liaisons modes doux, etc.) ;
- Mettre en valeur le petit patrimoine (lavoir, par exemple) situé en dehors du bourg ancien par le réaménagement des espaces extérieurs plus qualitatifs.

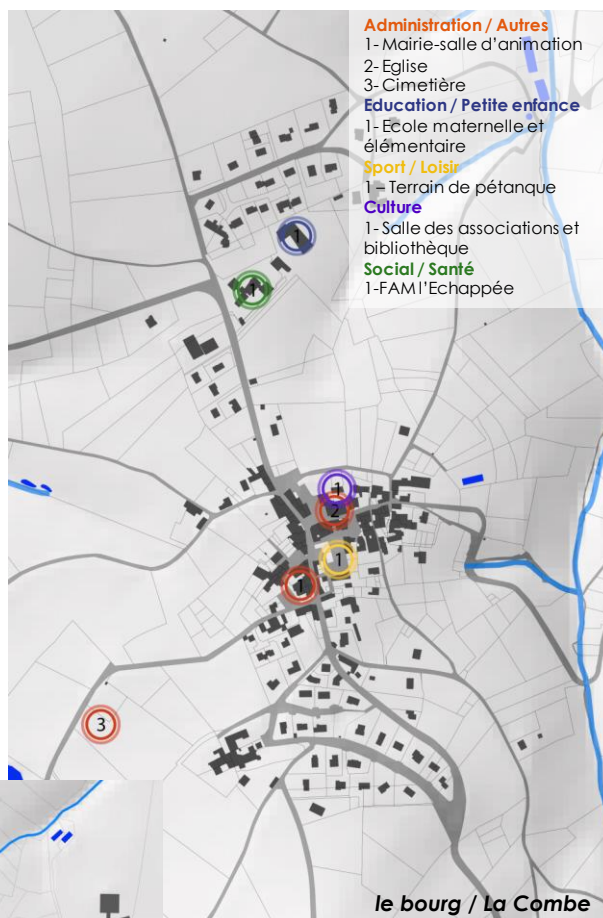
III.3.4. Activités et équipements

▪ Les équipements publics

Les principales caractéristiques sont les suivantes:

- une offre d'équipements de bon niveau, concentrée majoritairement dans le bourg ;
- une mutualisation à l'échelle intercommunale avec le pôle d'équipements sportifs du Fautre (sur la commune de Trèves) ;

On notera cependant une absence de cheminements modes doux pour accéder aux équipements implantés dans le secteur de La Combe depuis le bourg.



Dizimieux

Besoins / projets

- La commune a un projet de city stade entre La Combe et le Bourg, dans le secteur de la Charpière, en lien avec une liaison douce à créer.

Enjeu

- Maintenir les équipements actuels et anticiper les besoins futurs

- Commerces, services et accessibilité

- L'offre commerciale de la commune se limite à des commerces de proximité, concentrés dans le bourg. On note la présence de deux bars/restaurants (dont un qui assure le rôle de dépôt de pain, d'épicerie et de relais de poste), d'un fabricant de confiture et d'un atelier d'encadrement.
- On recense également des services avec deux garages dont un avec station service.

Ces commerces et services assurent l'animation du centre bourg et participent pleinement à la qualité de vie.

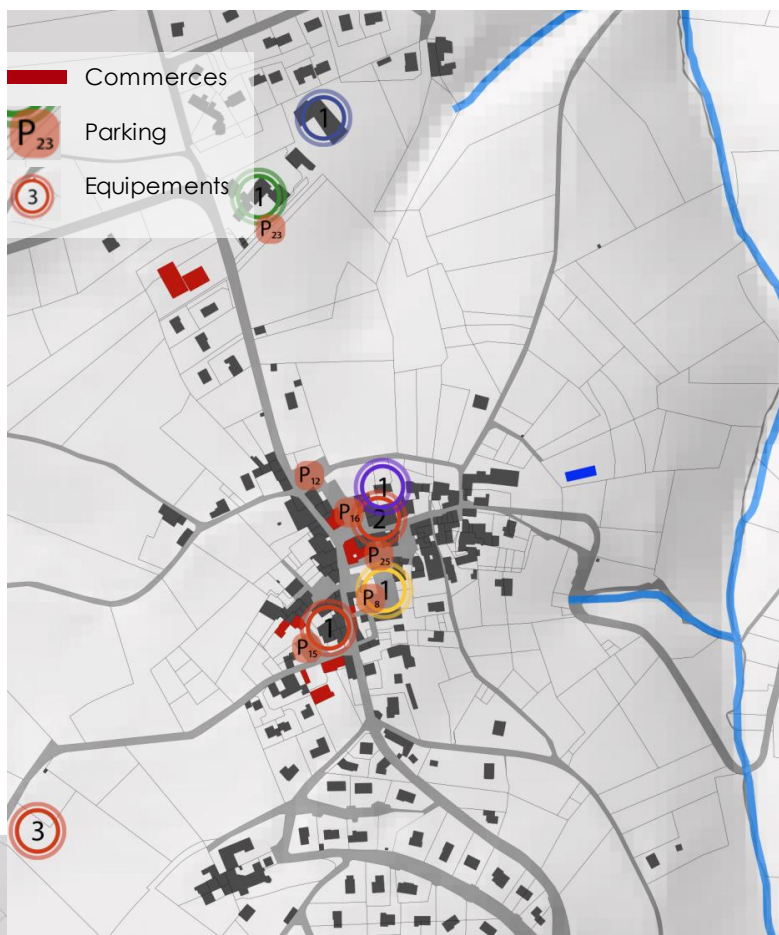
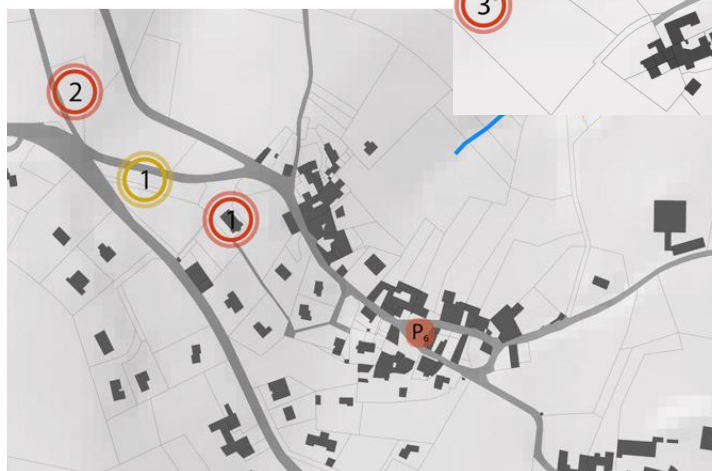


Commerce de proximité



Commerce avec production locale

Dizimieux



le bourg / La Combe



Service

Parking et accessibilité

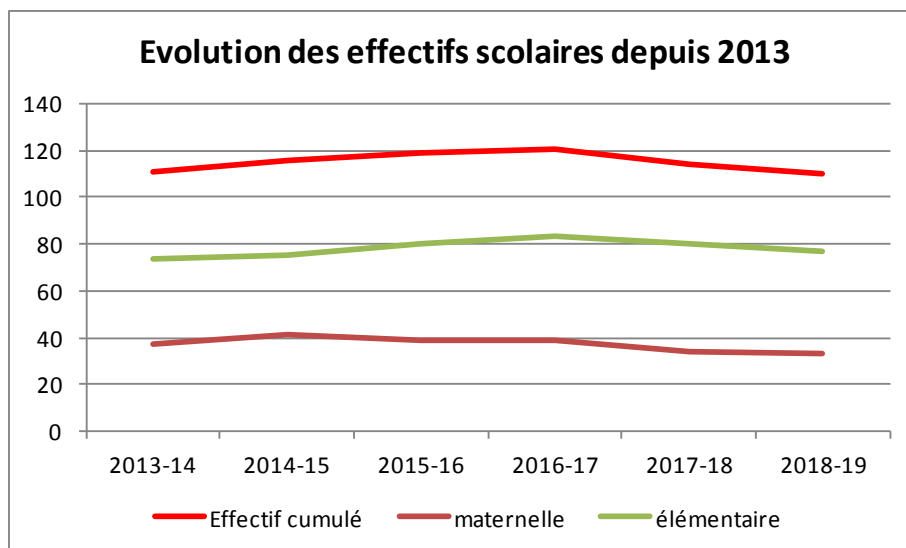
- L'accessibilité aux commerces est facilitée par la présence d'une poche de stationnement située place Verdun (environ 25 places) et par d'autres poches plus réduites localisées dans le centre bourg (environ 51 places). Il n'existe pas de stationnement réellement dédié à un équipement ou à un commerce et l'offre globale est mutualisée.
- Les équipements publics du secteur de La Combe, disposent d'environ 23 places de stationnement. Celles-ci sont mutualisées avec l'Echappée (destinées surtout aux visiteurs) et l'école.
- Le secteur de Dizimieux dispose d'un petit parking public dans le coeur ancien mais de capacité très limitée (6 places).
- Il n'existe pas sur la commune de stationnements dédiés aux cycles, ni de borne de rechargement pour les véhicules électriques ou de parking dédié au covoiturage.

L'offre en stationnement est d'assez bon niveau et bien localisée à proximité des équipements, commerces et services.

Enjeu

- Maintenir les commerces et les services de proximité dans le centre-bourg afin de garder l'animation sociale du bourg.

- Les effectifs scolaires



Les effectifs scolaires sont relativement stables entre 2013 et 2018 (environ une centaine d'enfants scolarisés), reflétant la jeunesse de la population observée. Toutefois une classe doit fermer à la rentrée 2019 du fait d'une baisse des effectifs. Ce point est à mettre en relation avec la baisse du nombre d'enfants par famille et surtout l'augmentation de la part des familles sans enfant sur la commune.

Il existe un enjeu de maintien et d'accueil d'une population de jeunes ménages.

▪ Le tissu associatif

En 2019, on recense 10 associations sur la commune. Elles représentent une grande variété de vocation :

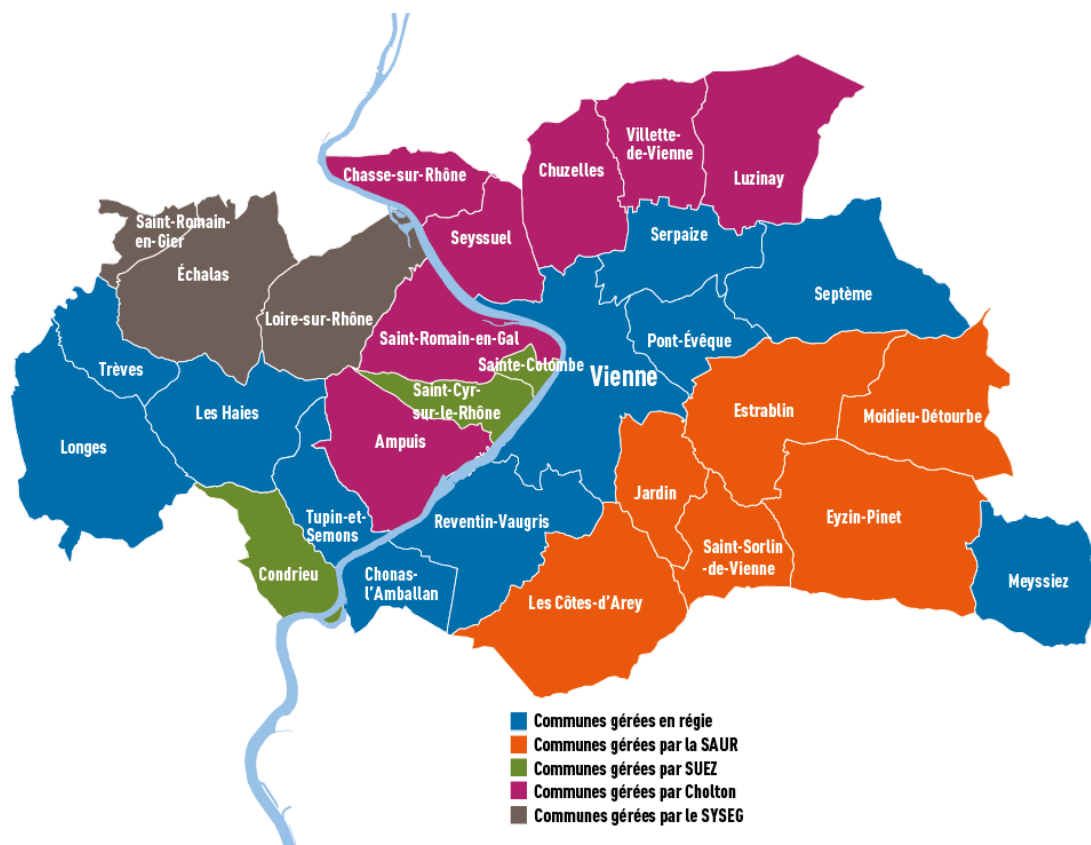
- culture/ patrimoine : organisation de fête, préservation et mise en valeur du patrimoine, ...
- sport et loisir : chasse, pétanque, football ...
- sociale : personnes âgées, famille, ...
- autres : culte, ...

Ce tissu associatif caractérise une commune à la vie sociale animée et dont les manifestations rythment la vie du village tout au long de l'année.

III.4. Réseaux

III.4.1. Assainissement collectif

Avant le 1^{er} janvier 2018, la commune assurait la gestion de l'assainissement collectif en régie. Depuis cette date la nouvelle intercommunalité, Vienne Condrieu Agglomération (VCA), a repris la gestion de l'assainissement collectif. VCA a l'ensemble des compétences concernant l'assainissement. Pour la commune de Longes le service est exploité en régie par la communauté d'agglomération.



La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement datant de 2004.

On comptait 234 abonnés raccordés au réseau en 2016, soit environ 605 habitants.

▪ Le réseau

Le réseau communal représente 3,5 km de réseau en séparatif. La quasi totalité des secteurs desservis par l'assainissement collectif est en séparatif.

Les secteurs encore en unitaire représentent 1,7 km.

The map illustrates a proposed sewerage network for a village. The network is shown with green and blue lines, indicating different pipe diameters and materials. Key features include:

- Pipe Diameters:** Various diameters are labeled, such as Ø300, Ø400, Ø500, and Ø200PVC.
- Network Layout:** The network starts from a central point and branches out to various plots and buildings.
- Landmarks:** A 'mare' (pond) is located in the center, and a 'Traitement' (treatment) facility is shown in the top right.
- Infrastructure:** Roads, buildings, and other village features are shown in the background.

Réseaux d'assainissement raccordés à la STEP de Dizimieux (SDA 2004)



▪ Caractéristiques du système d'assainissement

La commune dispose de 2 unités de traitement des effluents : une sous le bourg et une sous Dizimieux.

STEP du bourg

La station du bourg est gérée par Vienne Condrieu Agglomération. Construite en 2006, cette STEP a une capacité nominale de traitement de 400 EH – 60 m³/j.

Elle est construite sur le principe d'un traitement par filtres plantés de roseaux. Les effluents traités sont rejetés dans le ruisseau du Grand Malval, affluent du Gier.

En 2016, la station est conforme en équipements mais non conforme en performance.

Les charges entrantes en 2016 étaient de 191 EH et le débit moyen entrant s'élevait à 11 m³/j.

=> la marge disponible est de 209 EH.

STEP de Dizimieux

La station de Dizimieux est gérée par Vienne Condrieu Agglomération. Construite en 2005, cette STEP a une capacité nominale de traitement de 150 EH – 30 m³/j.

Elle est construite sur le principe d'un traitement par filtres plantés de roseaux. Les effluents traités sont rejetés dans le ruisseau du Grand Malval, affluent du Gier.

En 2016, la station est conforme en équipements et en performance.

Les charges entrantes en 2016 étaient de 18 EH et le débit moyen entrant s'élevait à 6 m3/j.

=> la marge disponible est de 132 EH.

III.4.2. Assainissement non collectif

▪ Organisation

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes suivants, le suivi de l'assainissement non collectif des habitations non raccordées au réseau collectif est délégué au Service Intercommunal Public d'Assainissement Non Collectif (SIPANC).

Depuis la création de la nouvelle intercommunalité en 2018, le SPANC est géré par Vienne Condrieu Agglomération. Ce service a pour mission de vérifier la conformité et le bon fonctionnement des installations existantes ou en cours de réalisation.

Il assure le contrôle des installations d'ANC conformément à l'article L 2224-8 du CGCT :

- contrôle de conception
- contrôle de réalisation
- contrôle de bon fonctionnement et d'entretien.

Au-delà de ces compétences techniques le service assure aussi :

- l'assistance et le conseil auprès des usagers
- le soutien administratif et technique

▪ Etat des lieux

La commune de Longes comptait 149 installations d'assainissement non collectif en 2016, soit environ 385 habitants.

Une cartographie de l'aptitude des sols à l'infiltration et des contraintes de faisabilité de l'assainissement non collectif a été réalisée en 2004 dans le schéma directeur d'assainissement.

Trois niveaux d'aptitude des sols ont été définis :

CRITERES D'APTITUDE		DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1- perméabilité : Vi 20 - 80 mm/h 2- hydromorphie / nappe : absence 3- pente 1 - 10% 4- épaisseur des sols 30 à 100 cm Conclusions : Contexte moyennement favorable	favorable favorable favorable défavorable	<u>Epandage en sol reconstitué non drainé</u> Filtre à sable vertical non drainé * dimensionnement de 25m ² / habitation * surélévation en terre dans la pente * filtration sur 60 à 70 cm de sables * préparation d'une base en remblais poreux * remodelage du terre avec terre végétale * rejet en sous-sol et sub-surface * possible sur des terrains constructibles assez vastes	

Les secteurs concernés sont : Vanel, Combechèvre, La Grande Magdeleine, La Jurarie, La Bernardière, la partie Ouest de la Durantière, Clos Renard, La Ballasserie, la partie Ouest de Griffoney, Le Croc.

CRITERES D'APTITUDE		DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1- perméabilité : Vi#15 mm/h 2- hydromorphie / nappe : parfois hydromorphie 3- pente >5% <15% 4- épaisseur des sols 100 à 150 cm Conclusions : Contexte peu favorable nécessitant des filières plus élaborées avec drainage préférable	défavorable défavorable favorable défavorable	<u>Epandage en sol reconstitué drainé</u> Filtre à sable vertical drainé * dimensionnement de 25m ² / habitation * filtration sur 60 à 70 cm de sables * préparation d'une base en remblais poreux * rejet dans un fossé (autorisation du propriétaire) * dispositif ne pouvant pas être multiplié à terme sur les écarts non desservis	

Les secteurs concernés sont : Chassenoud, Remillieux, Nuzières, la partie Est de la Durantière, La Cavetière, Marlin, la partie Est de Griffoney, Le Mazolon.

CRITERES D'APTITUDE		DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1- perméabilité : non mesurée 2- hydromorphie / nappe : parfois hydromorphie 3- pente > 25% 4- épaisseur des sols < 20 cm Conclusions : Contexte quasi impossible pour l'implantation d'un épandage sur la parcelle <i>Absence de place pour mettre en place un traitement sur la parcelle</i>	— défavorable défavorable défavorable	<u>Epandage en sol reconstitué drainé</u> * contraindre l'urbanisation de ces surfaces	

Les secteurs concernés sont : le centre de Remillieux et le centre de Chassenoud.

III.4.3. Le traitement des eaux pluviales

La commune n'est pas dotée d'un zonage pluvial, conformément à l'article L2224-10 du code des collectivités territoriales.

D'une manière générale, il est demandé dans le PLU à ce qu'une compensation à l'augmentation de l'imperméabilisation du sol soit prévue pour chaque projet. Les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur les propriétés privées (infiltration à la parcelle). Le rejet dans les réseaux, lorsqu'ils existent, ou au milieu naturel, se fera dans la limite de leur capacité ou acceptabilité, tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Les eaux des aires de circulation ou de parking pourront être collectées à part et traitées avant rejet.

Pour les zones urbaines et à urbaniser à vocation mixte (UA, UB, UE, AUa), les constructions pourront se raccorder au réseau d'eau pluvial après rétention.

III.4.4. La défense incendie

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³ ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures ;
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres ;

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

N°	IMPLANTATION	Catégorie	Diamètre de la canalisation (mm)	Débit mesuré à 1 bar	Pression statique mesurée	Pression dynamique à 60m ³ /h
675	La Triarie	PI100	100	56	8,7	8,7
676	La Jurarie	PI100	100	-	10,8	2,8
677	RD140 vers ruisseau Grand Malval	PI100	100	30	9,8	-
678	entrée du village	PI100	100	-	7,3	3
679	RD28 - 330 Grande Rue	PI100	100	-	7	5,8
680	haut du village	PI100	100	-	6,1	5,5
880	route de Dizimieux (face à l'Echappée)	PI100	100	-	8,8	7,3
905	Dizimieux	PI65	80	23	7	-
906	Dizimieux	PI65	80	24	8	-
1593	La Bernardière	PI100	100	-	12	11,2
1594	Le Mazolon	PI100	100	-	13,8	12,9
1595	Le Château, chemin de la Madone	PI100	100	-	3,6	3,2
1596	Remillieux, chemin de Remillieux /chemin du Pontet	PI100	100	-	7,5	5
1597	Col de Grenouze	PI65	80	41	8,8	-
1598	Nuzières	PI65	80	41	3	-
1599	chemin de Combechèvre	PI65	80	40	6,6	-
1600	La Durantière vers Rivoire	PI65	80	-	10	3,6
1601	La Durantière	PI65	80	45	4	-
1602	La Garde	PI65	80	30	4	-
1603	La Cavetière	PI65	80	-	9,8	1
1604	Marlin	PI65	80	12	2,5	-
1639	Croix de Trèves	PI65	80	-	7,2	2,6
1833	Chassenoud, chemin de la Source	PI65	80	49	3,2	-
1834	Chassenoud (bas)	PI65	80	48	3,8	-
2142	Lotissement du Château, face au 240 rue du Château	PI100	100	-	4,4	4
2272	Le Griffoney	PI65	80	PI non alimenté		
bouche n°1	Vanel	B65	NC	-	3,8	6
?	Croix du Moulin, route du Coin / chemin de Malval	PI65	80	19	4,7	-

Le réseau public de la commune de Longes compte 28 hydrants publics (2016) répartis de la façon suivante :

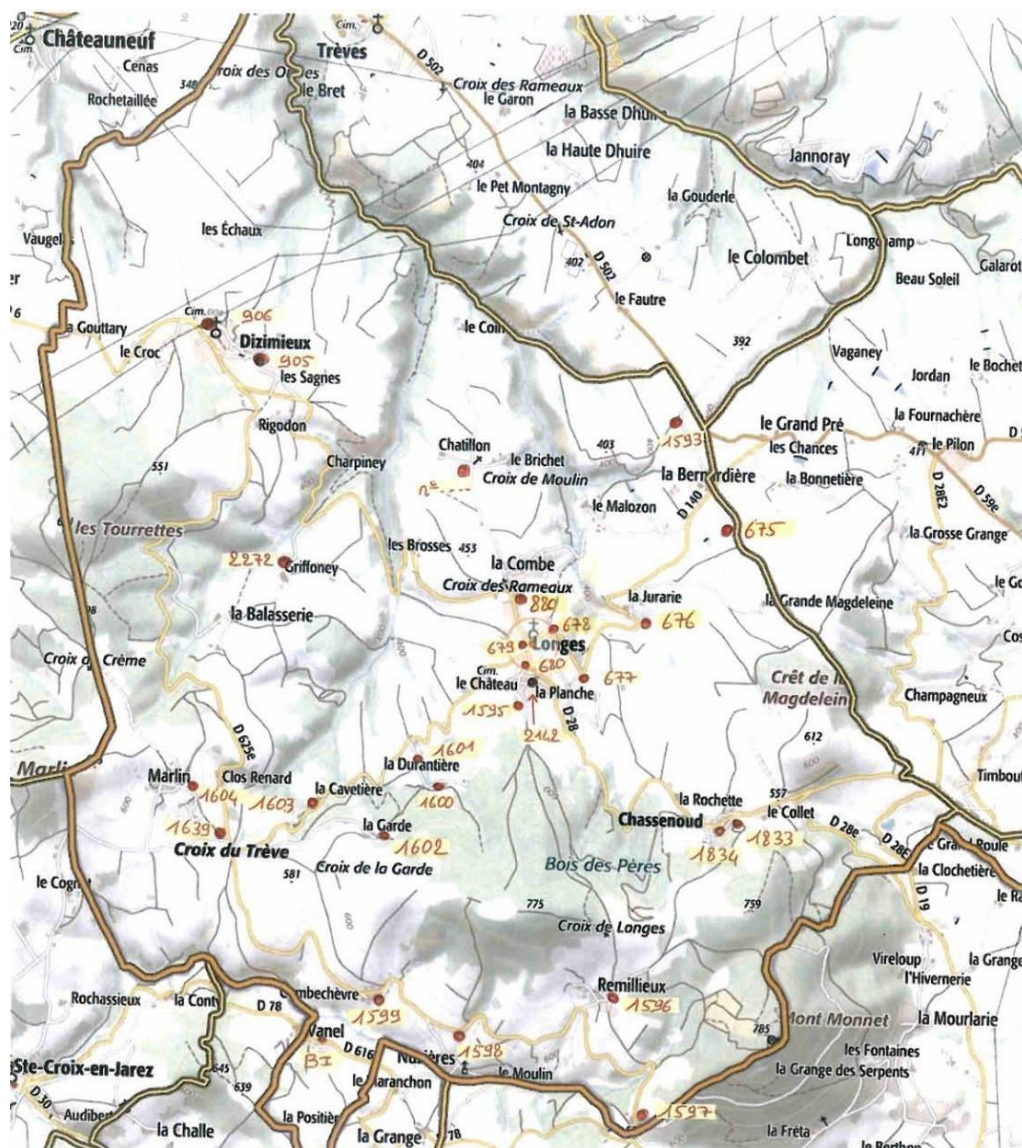
- 15 poteaux incendie de Ø 65 ;
- 1 bouche incendie de Ø 65 ;
- 12 poteaux incendie de Ø 100.

Il apparaît que le réseau d'eau ne propose pas un débit ou une pression suffisante dans de nombreux secteurs.

Globalement le bourg élargi (du Château à La Combe), Dizimieux et les principaux hameaux (Chassenoud, Remillieux, Nuzières, Combechèvre, Vanel, Marlin, La Durantière) sont couverts par une défense incendie. D'autres hameaux plus petits disposent également d'équipements. Toutefois peu de poteaux sont conformes actuellement.

La mise en conformité passe essentiellement par le remplacement des poteaux incendie d'un diamètre inférieur à 100 mm par des poteaux normalisés et par une alimentation de plus gros diamètres (100 minimum) ou à défaut en améliorant l'alimentation des poteaux existants pour assurer un débit suffisant.

Localisation des poteaux incendie



III.4.5. Les réseaux numériques

Le département du Rhône a voté la mise en place d'un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), référentiel commun des actions publiques et privées pour l'équipement des 223 communes du territoire en très haut débit, à moyen et long termes.

Ce schéma vise à équiper tout le territoire rhodanien en technologie fibre optique de type FTTH (« fiber to the home » ou fibre optique jusqu'au domicile de l'utilisateur). Le département du Rhône a engagé la mise en place de ce schéma en partenariat avec les opérateurs de communications électroniques et avec le soutien de l'État, au sein du plan national France Très Haut Débit.

En parallèle de ce SDTAN, une convention privée avec Orange a été adoptée lors de l'assemblée départementale du 17 mars 2017 pour permettre de couvrir les 80% restants du territoire (166 communes) d'ici l'horizon 2022.

Le Département du Rhône a comme objectif principal de rendre éligibles au très haut débit, à l'horizon 2022-2025, 100% des foyers et locaux professionnels de son territoire.

Longes devrait bénéficier à moyen terme du réseau numérique haut débit.

Deuxième partie : LE PROJET DE REVISION DE PLU

I. Explication des choix d'aménagement retenus

I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

Le projet d'intérêt général de la commune a pour objectif d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire.

Huit orientations, réparties en 4 grands volets découlent de cet objectif :

Orientations relatives au développement urbain :

- Contrôler le développement démographique
- Limiter la consommation des espaces agro-naturels
- Conforter le bourg et son rôle de centralité
- Faciliter les déplacements en définissant la structure urbaine de Longes à long terme

Orientations relatives au développement économique et à l'emploi :

- Favoriser le maintien du tissu économique local
- Maintenir et renforcer l'activité agricole

Orientation relative à l'environnement et à la biodiversité :

- Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles

Orientation relative à la préservation des patrimoines :

- S'appuyer sur les patrimoines pour préserver le cadre de vie et l'identité du village

Développement urbain

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Démographie	Assurer une croissance démographique modérée. Permettre à toutes les populations (personnes âgées, jeunes) de rester ou de s'installer sur le territoire.	Contrôler le développement démographique	Tendre vers une population de 1080 habitants fin 2030	Assurer un apport soutenable de population en respectant un taux de variation annuel moyen maximum d'environ 0,7%, ce qui correspond à la mobilisation d'environ 59 logements sur 12 ans.
Développement urbain	Limiter l'étalement urbain et conserver la silhouette du bourg et des hameaux.	Limiter la consommation des espaces agro-naturels	Ajuster l'enveloppe urbaine aux besoins	Redéfinir « l'enveloppe urbaine » en la calibrant pour répondre aux objectifs de production pour les 12 prochaines années
			Définir les limites du développement urbain sur le long terme	Préserver les coupures d'urbanisation et prévoir le traitement des lisières entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels
	Consolider la polarité du bourg.	Conforter le bourg et son rôle de centralité	Maintenir la dynamique du bourg et redéfinir son périmètre	Localiser le développement de l'habitat au plus proche du centre bourg et des équipements
Habitat	Diversifier le parc de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes vieillissantes.		Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle dans le village	Proposer une offre de logements de plus petite taille, aux tarifs abordables et localisés proches du centre
			Maitriser l'urbanisation du bourg	Organiser le développement urbain afin de renforcer la « densité » urbaine du bourg par des typologies de type intermédiaire et petit collectif en lien avec le tissu bâti ancien
				Ouvrir progressivement à l'urbanisation la zone de la Charpière
Développement urbain	Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.		Contrôler l'évolution de la forme urbaine	Encadrer les divisions parcellaires, par un règlement adapté à chaque secteur et favoriser une transition harmonieuse entre espaces urbains et espaces agricoles
Fonctionnement urbain	Assurer la bonne utilisation des équipements actuels et anticiper les évolutions futures.		Assurer l'adéquation entre l'offre en équipements et les besoins	Tenir compte des capacités actuelles des équipements pour dimensionner le PLU
				Soutenir les projets d'intérêt collectif : 2ème bâtiment pour le centre pour personnes autistes de l'Echappée ; projet de logements pour personnes âgées
	Maintenir la vie sociale et l'animation dans le bourg		Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du bourg	Renforcer le maillage des espaces publics en s'appuyant sur le secteur de développement urbain de la Charpière
	Anticiper l'impact des nouveaux flux de déplacements. Améliorer le maillage du bourg. Conforter le réseau des liaisons douces à l'échelle du bourg élargi (bourg de Longes/ La Combe).	Faciliter les déplacements en définissant la structure urbaine de Longes à long terme	Améliorer la circulation dans le bourg et intégrer le nouveau secteur d'urbanisation	Renforcer le maillage viaire par la réalisation de la voie au Nord du bourg
				Organiser la desserte du nouveau secteur de développement en s'appuyant sur le réseau viaire existant et en projet
			Réaménager le carrefour devant l'établissement de l'Echappée	
Aménager des liaisons douces sécurisées et attractives pour limiter l'usage de la voiture	Intégrer le secteur de la Charpière au maillage doux existant			
		Assurer les liaisons vers les équipements et les commerces et entre le bourg et La Combe		

Développement économique et emploi

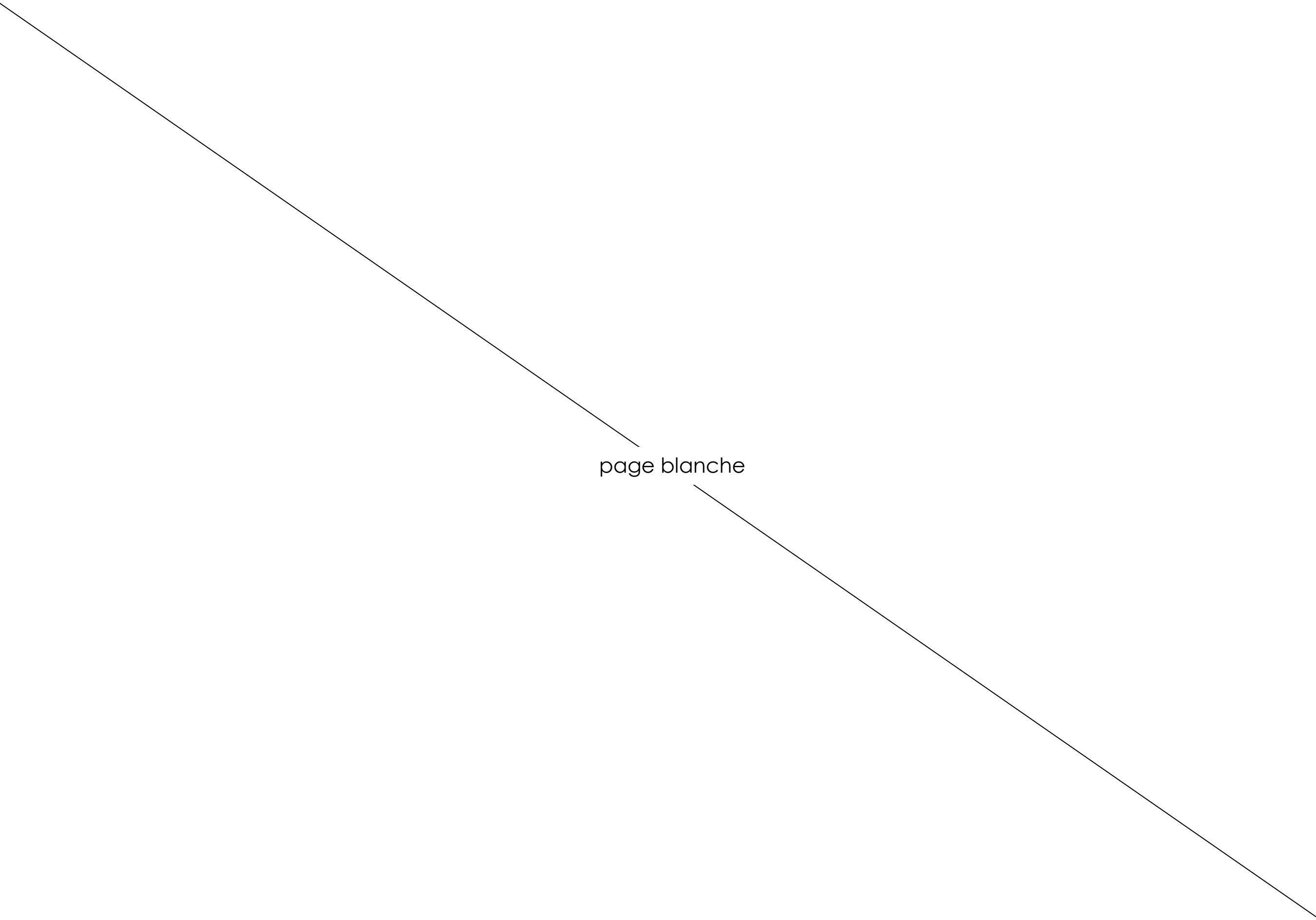
Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Economie	Maintenir les commerces et services de proximité dans le bourg. Assurer l'évolution des activités existantes sur le territoire. Pérenniser la vocation touristique du territoire (préservation des paysages et du patrimoine bâti).	Favoriser le maintien du tissu économique local	Préserver l'offre commerciale de proximité en centre bourg et favoriser les nouvelles implantations	Maintenir les commerces et services de proximité existants en préservant la vocation des rez-de-chaussée dans le bourg
				Favoriser l'implantation de nouveaux commerces
			Favoriser le maintien du tissu économique local et la création de nouvelles activités	Permettre la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans le bourg et à Dizimieux
				Favoriser l'évolution des activités artisanales ou industrielles existantes sur l'ensemble du territoire
				Favoriser le développement des réseaux numériques haut débit
			Développer l'activité touristique et de loisirs	Préserver le patrimoine emblématique et identitaire de la commune
				Assurer le maintien des itinéraires de randonnée
				Favoriser le maintien et l'évolution des activités touristiques existantes (Col de Grenouze)
Agriculture	Veiller à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques. Favoriser la conservation de la dynamique agricole locale.	Maintenir et renforcer l'agriculture	Protéger la vocation agricole du territoire	Assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en préservant les espaces agricoles
				Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, cultures bio, ...)
			Permettre le développement des activités agricoles	Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations
				Protéger le terroir agricole productif et les conditions d'exercice de l'activité agricole

Environnement et biodiversité

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Milieux naturels	Préserver la qualité des cours d'eau et les secteurs à l'amont des captages.	Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles	Préserver la ressource en eau	Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux et des STEP
				Préserver la qualité des cours d'eau
	Maintenir la fonctionnalité des espaces naturels remarquables et les liaisons écologiques identifiées.		Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune
				Préserver la fonctionnalité des milieux
				Protéger la trame verte et bleue
Risques naturels	Prendre en compte les risques dans le développement urbain.		Vivre avec les risques	Prendre en compte les risques identifiés pour redéfinir l'enveloppe urbaine et intégrer les prescriptions d'urbanisme afférentes dans le règlement
Energie	Prendre en compte les effets du réchauffement climatique dans le développement urbain.		Favoriser la mise en place de la transition énergétique	Privilégier le renouvellement urbain dans une enveloppe maîtrisée en favorisant les formes d'habitat moins consommatrices d'énergie et en rapprochant les secteurs d'habitat des commerces et services
				Favoriser les énergies renouvelables en autorisant les équipements individuels de récupération ou de production d'énergie renouvelable

Préservation des patrimoines

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Paysage	Protéger la qualité des paysages de la commune. Protéger les éléments végétaux remarquables (parcs, jardins, haies ...)	<i>S'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractif le village de demain</i>	Préserver les paysages remarquables de la commune	Mettre en place des mesures de protection sur l'ensemble du territoire communal
				Préserver les cônes de vue et les secteurs de covisibilité
Patrimoine	Sauvegarder le caractère des constructions ou groupes de constructions vernaculaires ainsi que le petit patrimoine qui constituent l'identité et l'histoire de la commune.		Préserver l'identité locale traduite dans les hameaux anciens et le patrimoine bâti	Préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable afin de le transmettre aux générations futures
				Préserver les éléments patrimoniaux dits ponctuels
Cadre de vie	Conserver la qualité des différents tissus basée sur la présence de bâti ancien, d'espaces de respiration et d'espaces végétalisés.		Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain	Préserver la trame verte urbaine, en définissant des règles de protection adaptées
			Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager	Adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain



page blanche

I.2. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière

I.2.1. Le dimensionnement du PLU

Afin de dimensionner son projet et pour répondre à l'enjeu de maîtrise de sa dynamique démographique, la commune a tenu compte des éléments suivants.

- Le SCoT des Rives du Rhône

L'application de la règle du SCoT, dans sa version en vigueur au moment de l'arrêt du projet de PLU, définit un rythme de production de logements de 5,5 logements/an/1000 habitants.

La population estimée en 2019 est de 971 habitants, ce qui autorise la production de 64 logements sur la période d'application du PLU (début 2019 - fin 2030).

Il est par ailleurs demandé une part de 10% de la production de logements destinés à du logement abordable, soit environ 6 logements.

- Le PLH 2013-2019 de la CCRC

La nouvelle communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération ne s'est pas encore dotée d'un Plan Local de l'Habitat. Le PLH de l'ancienne communauté de communes de la Région de Condrieu, initialement valable pour la période juillet 2013 - juillet 2019, devrait être prorogé de 2 ans dans l'attente du PLH de la nouvelle intercommunalité.

Le document de 2013 prévoit un rythme de production identique à celui du SCoT, soit 5,5 logements/an pour 1000 habitants. La part de logements abordables est également identique, soit 10% de l'offre nouvelle.

1.2.2. Les hypothèses de croissance démographique et résidentielle

Le tableau ci-dessous met en avant les hypothèses de croissance démographique et résidentielle retenues pour la durée de vie théorique du PLU (soit 1 année entre l'arrêt et l'approbation et 11 années d'application, donc entre début 2019 et fin 2030).

Ces hypothèses sont établies à partir des données de la dernière population INSEE de 2016 et des données du site Sit@del2 pour estimer la population et le nombre de résidences principales en 2019.

Evaluation de l'évolution démographique en fonction du potentiel de logements										
	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales	nb annuel nles résidences ppales construites	nb nles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant croissance démographique	nb logements annuels nécessaire pour répondre diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
2019	971	2,70	353	4,9	5	353				
2020	962	2,69	358	4,9	10	361	-3,5	8,4	8	-1,0%
2021	971	2,68	363	4,9	15	363	3,3	1,6	10	0,9%
2022	980	2,66	368	4,9	20	365	3,3	1,6	12	0,9%
2023	988	2,65	373	4,9	25	366	3,3	1,6	13	0,9%
2024	997	2,64	378	4,9	30	368	3,3	1,7	15	0,9%
2025	1005	2,63	383	4,9	34	370	3,2	1,7	17	0,8%
2026	1013	2,62	387	4,9	39	371	3,2	1,7	18	0,8%
2027	1022	2,60	392	4,9	44	373	3,2	1,7	20	0,8%
2028	1030	2,59	397	4,9	49	375	3,2	1,7	22	0,8%
2029	1038	2,58	402	4,9	54	377	3,2	1,7	24	0,8%
2030	1045	2,57	407	4,9	59	378	3,2	1,8	25	0,8%

En 2019, nous estimons à 353 le nombre de résidences principales pour une population communale de 971 habitants.

En ajoutant le nombre potentiel de logements programmés qui s'élève à 59, dans la période du PLU, on estime que le parc de logements sera composé fin 2030 de 412 résidences principales : 407 résidences principales début 2030 (dernière ligne du tableau) + les 4,9 à réaliser durant l'année 2030.

Pour associer un nombre d'habitants aux logements produits, il convient de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages. Si en 2019, celle-ci est estimée à 2,70, on peut penser qu'elle va diminuer dans les années à venir pour atteindre 2,57 en 2030 (soit -0,012 point par an en moyenne, ce qui correspond à la baisse moyenne enregistrée à l'échelle nationale).

Avec un parc de 412 résidences principales, la population communale devrait, fin 2030, s'élever alors à environ 1053 habitants, soit 82 habitants supplémentaires par rapport à début 2019. Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel moyen de 0,7% sur la période 2019-2030.

Pour la commune il s'agit de répondre à un objectif de maîtrise de la croissance démographique qui permettra le renforcement de la polarité bourg de Longes/La Combe, d'offrir des logements de typologies variées et adaptées et de localiser le développement résidentiel dans l'enveloppe du bourg élargi. En contrôlant l'accueil de population, la commune souhaite également maîtriser l'évolution des besoins en matière d'équipements publics.

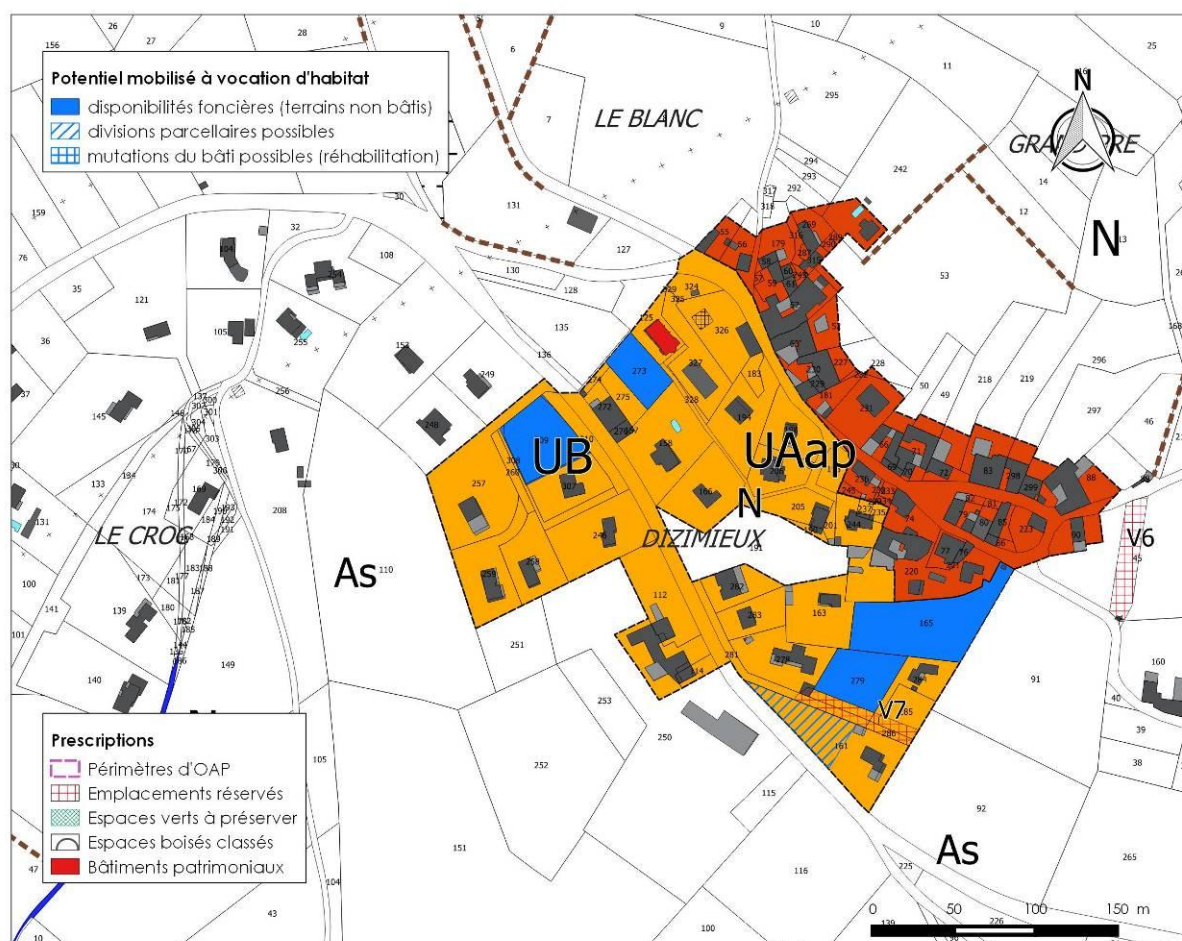
1.2.3. Les disponibilités foncières du PLU

Les disponibilités foncières du PLU sont localisées dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg élargi (bourg de Longes/La Combe) et de Dizimieux. Elles se répartissent entre les "dents creuses" du tissu urbain et le secteur de la Charpière encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

L'enveloppe urbaine a été définie afin de permettre une densification du tissu bâti et répondre ainsi aux objectifs de renforcement de la polarité de Longes tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Il a été retenu une taille minimale de 650 m² pour les terrains isolés, ce qui correspond à la taille moyenne observée sur les dernières années pour les terrains qui se sont urbanisés.

Identification des secteurs



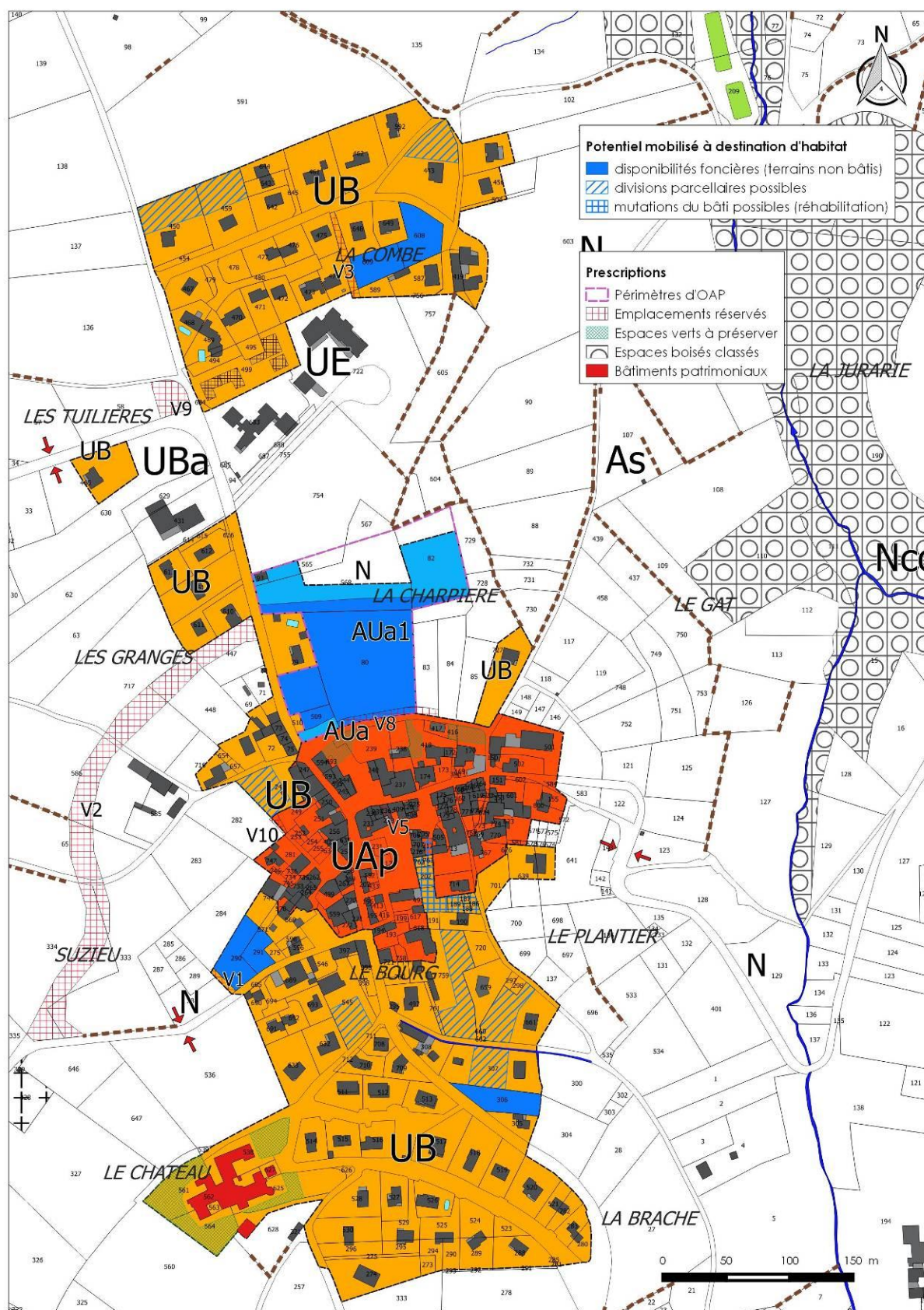


Tableau des disponibilités foncières

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
zones U				
UB				
UB	le Bourg	disponibilité - prairie	306	1 054
UB	le Bourg	disponibilité - prairie	290	1 025
UB	le Bourg	disponibilité - jardin	291	521
UB	le Bourg	division	307	
UB	le Bourg	division	661	
UB	le Bourg	division	759	
UB	le Bourg	division	248	
UB	le Bourg	division	545	
UA/UB	le Bourg	mutation	707, 216, 217, 215, 202, 491, 189, 188, 187, 186	
UB	La Combe	disponibilité - prairie	609	916
UB	La Combe	disponibilité - prairie	608	1 226
UB	La Combe	division	450	
UB	La Combe	division	459	
UB	La Combe	division	443	
UB	Dizimieux	disponibilité - jardin	165	2 989
UB	Dizimieux	disponibilité - prairie	279	1 379
UB	Dizimieux	disponibilité - prairie	273	929
UB	Dizimieux	disponibilité - prairie	309	1 655
UB	Dizimieux	division	161	
TOTAL ZONE UB				11 694
zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
zones AU				
AUa				
AUa	Le Charpière	disponibilité - OAP (hors voie future, bassin de rétention et équipements publics) phase 1 et libre uniquement	568 (partie), 79 (partie), 82 (partie), 509, 80	9 232
TOTAL ZONE AUa				9 232

Le total brut des surfaces libres dédiées aux constructions à usage d'habitation est de 2,09 ha (zones U et AU). Ces surfaces sont réparties entre les dents creuses qui représentent un foncier de 1,17 ha permettant d'accueillir environ 14 logements et le secteur stratégique de la Charpière, couvert par une orientation d'aménagement et de programmation, qui représente 0,92 ha (surface dédiée aux logements, hors espaces publics, équipements, etc...) pour un total de 23 logements.

Les disponibilités foncières du PLU totalisent une surface de **2,09 hectares** pour une capacité d'environ **37 logements** aboutissant à une densité moyenne de **18 logements à l'hectare**.

Le potentiel de renouvellement urbain et de division parcellaire

L'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux a été définie afin de limiter au maximum la consommation foncière et de prévoir uniquement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs du SCoT des Rives du Rhône pour les 12 prochaines années.

Le tissu urbain est très dense dans la partie ancienne du bourg (UAp) et dans le cœur ancien de Dizimieux (UAap) et propose peu de possibilité de divisions parcellaires. Les secteurs périphériques UB se caractérisent par un tissu moins dense et des parcelles de plus grande taille. Toutefois les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelle et les voies d'accès ont une emprise importante, du fait d'une déclivité importante dans de nombreux secteurs (Le Château, La Combe, Le Croc) qui impose souvent un parcellaire de grande taille pour assurer les accès.

Pour analyser le potentiel de divisions parcellaires, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- taille des terrains avant division supérieure à 1200 m² en général,
- surface détachable de 650 m² minimum, correspondant à la taille moyenne des terrains urbanisés sur les dernières années,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

La commune ne subit pas de pression foncière et les divisions de parcelles sont encore rares. Le résultat de cette analyse révèle toutefois un potentiel de 11 logements en zone UB. Les surfaces potentiellement mobilisables, après découpages, s'élèveraient à 0,93 ha.

En parallèle, une analyse du potentiel de renouvellement a été menée avec l'aide des élus. Le tissu bâti ancien a déjà fait l'objet de nombreuses opérations de réhabilitation ou de changement de destination par le passé, notamment sur les 10 dernières années. Un secteur dans le centre bourg a été identifié comme pouvant muter à l'horizon 2030. Ce secteur porte un potentiel de 3 logements, sur un foncier de 0,12 ha. Il existe également des possibilités de réutilisation d'anciens bâtiments dans l'espace agricole, via les éventuels changements de destinations.

Le tissu urbain porte un potentiel d'environ 14 logements issus de divisions parcellaires et de mutations du bâti. La surface mobilisée correspondante s'élève à 1,05 ha.

Le projet de PLU porte un potentiel global d'environ 51 logements en prenant en compte les logements réalisables dans les secteurs stratégiques, les dents creuses, les divisions parcellaires et les mutations du tissu bâti. En comptant les éventuels changements de destination, on arrive à un total brut de 59 logements.

Toutefois le SCoT précise que les logements réalisés dans le cadre des "bonnes pratiques" peuvent être décomptés du volume total. Dans le cas du PLU de Longes, 3 logements sont prévus dans le cadre de la mutation du tissu urbain et 8 en changements de destination en zone agricole. Ces 11 logements

n'engendreront pas de nouvelles consommations de foncier et peuvent être décomptés du volume total. Ainsi le projet propose un total de 48 logements à comptabiliser au sens du SCoT avant révision. Ce chiffre est largement compatible avec le volume maximal défini par le SCoT des Rives du Rhône (64 logements sur 12 ans).

Le projet de révision du SCoT a été arrêté approuvé le 28/11/2019. Le projet de PLU de Longes a été dimensionné à l'aune des prescriptions du SCoT avant la révision. Toutefois le PLU a également été analysé sur la base du document révisé fin 2019.

Ainsi, au regard du nouveau SCoT, la commune pourrait produire 4 logements/an/1 000 habitants. Sur la base d'une population totale de 986 habitants (millésime 2017), la commune peut produire 47 logements sur 12 ans (2019-2030). Le SCoT vise, pour les villages, un « cap » de 10% de logements à produire sans foncier (par reconquête de logements vacants, mutation ou changement de destination ou encore division parcellaire), étant précisé que ce pourcentage s'applique aux objectifs de production de logements fixés par le SCoT. Dans le cas de la commune de Longes, cela implique qu'au moins 5 logements doivent être produits sans foncier. Le DOO du SCoT précise : « Les logements produits sans foncier au-delà du « cap » pour la production de logements sans foncier estimé dans le SCoT ne seront pas décomptés des objectifs plafonds de la production de logements ». Cela revient à dire que sur le plafond de 47 logements au total, 42 au maximum doivent être produits avec consommation foncière (que ce soit en extension urbaine ou en dents creuses). Le PLU prévoit 37 logements entraînant une nouvelle consommation foncière. Ce chiffre est compatible avec les prescriptions du SCoT révisé.

Le contexte de la commune de Longes fait état d'une absence de pression foncière, comme en témoigne le rythme de constructions enregistrées sur les dernières années. Le bilan présenté ici représente un maximum théorique qui a peu de chance d'être atteint.

Par ailleurs le projet urbain répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière et du renforcement de la polarité du bourg, en localisant la majorité des logements dans le bourg élargi (bourg de Longes/La Combe) et en greffe de celui-ci (44 logements soit 75% du total). Les surfaces mobilisées, 3,15 ha au total (divisions et mutations comprises) sont limitées. Seuls 66% de ces surfaces (2,09 ha) sont actuellement non bâties, montrant l'importance de la densification et du renouvellement urbain.

Le projet permet également de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat et de production de logements abordables (programme de bâtiments en collectif, intermédiaire ou groupé de taille suffisante pour accueillir des logements abordables dans le cadre de la servitude de mixité mise en place).

1.2.4. Les objectifs de limitation de la consommation foncière

Entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2016, 1,95 ha de foncier ont été consommés à Longes pour des constructions à usage d'habitation (hors agricole et activité), pour un total de 41 logements, soit une consommation moyenne de 476 m² par logement et une densité moyenne de 21 logements/ha. Ce bilan ne prend en compte que les surfaces nouvellement consommées (hors divisions, réhabilitation, ... qui ne consomment pas d'espace agricole ou naturel supplémentaire). Ces chiffres, qui dénotent une consommation de foncier très basse, sont assez exceptionnels et s'expliquent par la forte proportion de logements réalisés dans le cadre de réhabilitation ou de changement de destination (46% du total). Le projet de PLU (durée théorique de début 2019 - fin 2030) fait état d'un potentiel de 59 logements sur une surface consommée de 2,09 ha, dont 23 logements sur 0,92 ha dans le secteur stratégique encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, 14 logements sur 1,17 ha dans les dents creuses, 11 par divisions parcellaires, 3 par mutation du bâti et 8 en changement de destination. Cela représente une densité moyenne de 28 logements/ha (25 logements/ha dans les secteurs stratégiques et 24 logements/ha pour les autres secteurs : dents creuses, divisions et mutations).

Le projet de la commune permet de produire 44% de logements en plus que sur les 10 dernières années sur une surface consommée supérieure de seulement 7%.

Le projet de développement urbain de Longes porte sur un réel renforcement du bourg élargi (bourg de Longes/La Combe) avec un projet en greffe directe sur le centre qui regroupe à lui seul 39% du potentiel de logements.

1.2.5. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Les objectifs de développement de la commune de Longes et, plus largement, son Plan Local d'Urbanisme, sont directement encadrés par des documents supra-communaux dont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône.

Nota : en gris et en italique, l'analyse réalisée sur la base du SCoT révisé.

Objectifs des documents supra communaux	Traduction dans le PLU	Compatibilité
Production de 64 logements entre début 2019 et fin 2030 <i>(Production de 47 logements entre début 2019 et fin 2030)</i>	Potentiel brut de 59 logements mais de 48 logements en décomptant les logements issus des "bonnes pratiques"	OUI

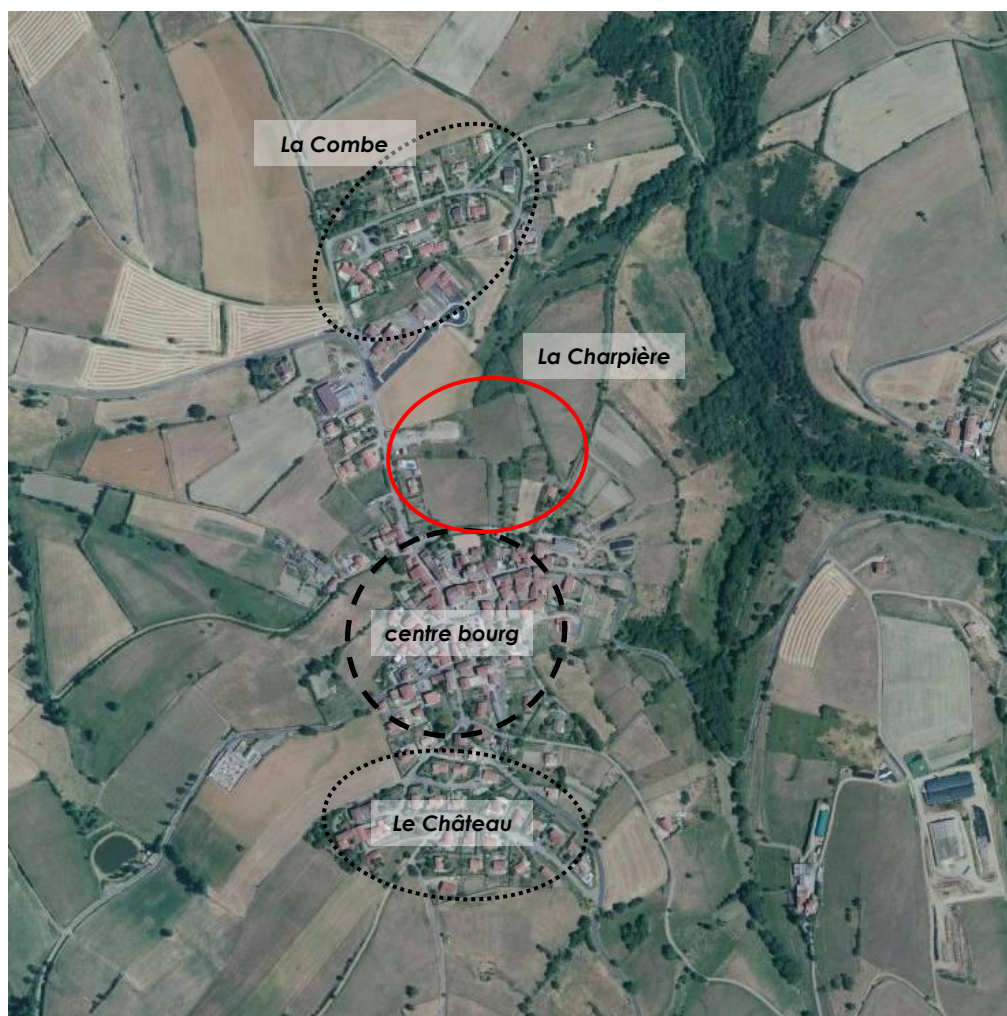
Objectifs des documents supra communaux	Traduction dans le PLU	Compatibilité
Limitation de la consommation foncière. Densité brute de 20 logements/ha sur les secteurs stratégiques. <i>(Densité moyenne de 15 logements/ha sur l'ensemble des zones urbanisables.)</i>	Surfaces mobilisées limitées (3,15 ha). 23 logements dans le secteur stratégique de développement sur une surface consommée de 0,92 ha, soit une densité moyenne nette de 25 logements/ha. La densité brute (ramenée au périmètre de la zone AUa) est de 18 logements/ha mais comprend des espaces et des équipements publics. Densité globale sur l'ensemble du projet de 28 logts/ha.	OUI
Promouvoir les opérations de renouvellement urbain	12 logements possibles par divisions parcellaires et 3 en renouvellement urbain soit 25% du potentiel total. 8 changements de destinations prévus (14% du total).	OUI
Favoriser une diversification de l'offre de logements avec 10% de logements abordables dans la production nouvelle. <i>(Favoriser une diversification l'offre de logements avec la recommandation d'avoir de 5 à 15% de logements abordables dans la production nouvelle)</i>	Environ 14 logements intermédiaires ou collectifs et 9 logements groupés ou intermédiaires programmés dans l'OAP. Environ 5 logements sociaux programmés dans le secteur d'OAP, soit environ 7% de la production totale. La servitude mise en place sur la zone UAp pourrait permettre la réalisation de quelques logements sociaux.	OUI
Prise en compte de la trame verte et bleue, des espaces naturels remarquables et des espaces d'intérêt écologique. Préservation de la nature ordinaire.	Classement des secteurs à enjeux environnementaux en zones agricole ou naturelle inconstructibles (Aco, Azh, Nco ou Azh). Protection des boisements majeurs en Espace Boisé Classé.	OUI
Préservation des paysages	Classement des secteurs de préservation du paysage en zone strictement inconstructible (As ou N). Protection des boisements majeurs en Espace Boisé Classé. Protection des éléments végétaux remarquables au titre du L151-19 (parcs et jardins) et L151-23 (haies).	OUI
Gérer les risques	Prise en compte dans le règlement des aléas mouvements de terrain et inondation.	OUI

I.3. La justification du secteur de projet

I.3.1. Secteur à vocation résidentielle

Le PLU encadre un tiers des logements programmés par une orientation d'aménagement et de programmation. La commune a retenu le secteur de la Charpière comme secteur stratégique de développement du bourg. Pour ce secteur à vocation résidentielle, l'OAP définit entre autres les typologies attendues. L'offre globale du projet de PLU prévoit environ 20% de logements collectifs/intermédiaires, 13% de logements intermédiaires/groupés et 66% d'individuel pur (répartis entre les dents creuses, les possibles divisions parcellaires et mutations du bâti et les changements de destination). Cette variété de typologies doit permettre de répondre à tous les besoins identifiés. L'offre en logements collectifs permettra de répondre aux besoins en petites surfaces et à coût modéré, dont une part de logements sociaux. L'offre en logements intermédiaires et groupés vise plutôt les jeunes ménages avec enfants en début de parcours résidentiel.

La localisation du secteur de développement résidentiel, en greffe du bourg ancien, doit permettre un apport significatif de population dans le centre pour renforcer la polarité et l'animation du village. Il permet également de faire la liaison avec le secteur de La Combe afin de définir le nouveau bourg élargi qui regroupera à terme la majorité de l'offre résidentielle autour des équipements, des commerces et des services.

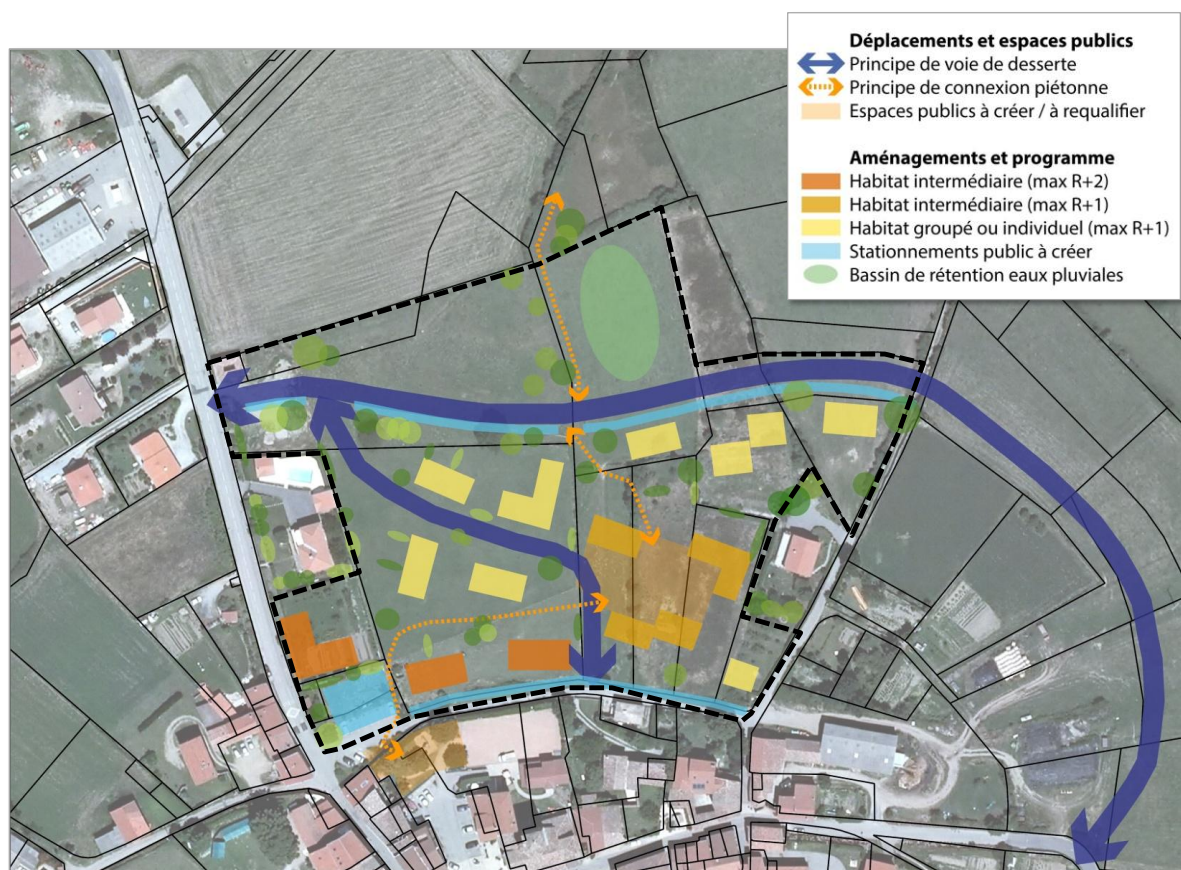


Situé en frange Nord du bourg, ce secteur a été identifié comme stratégique au regard de plusieurs critères :

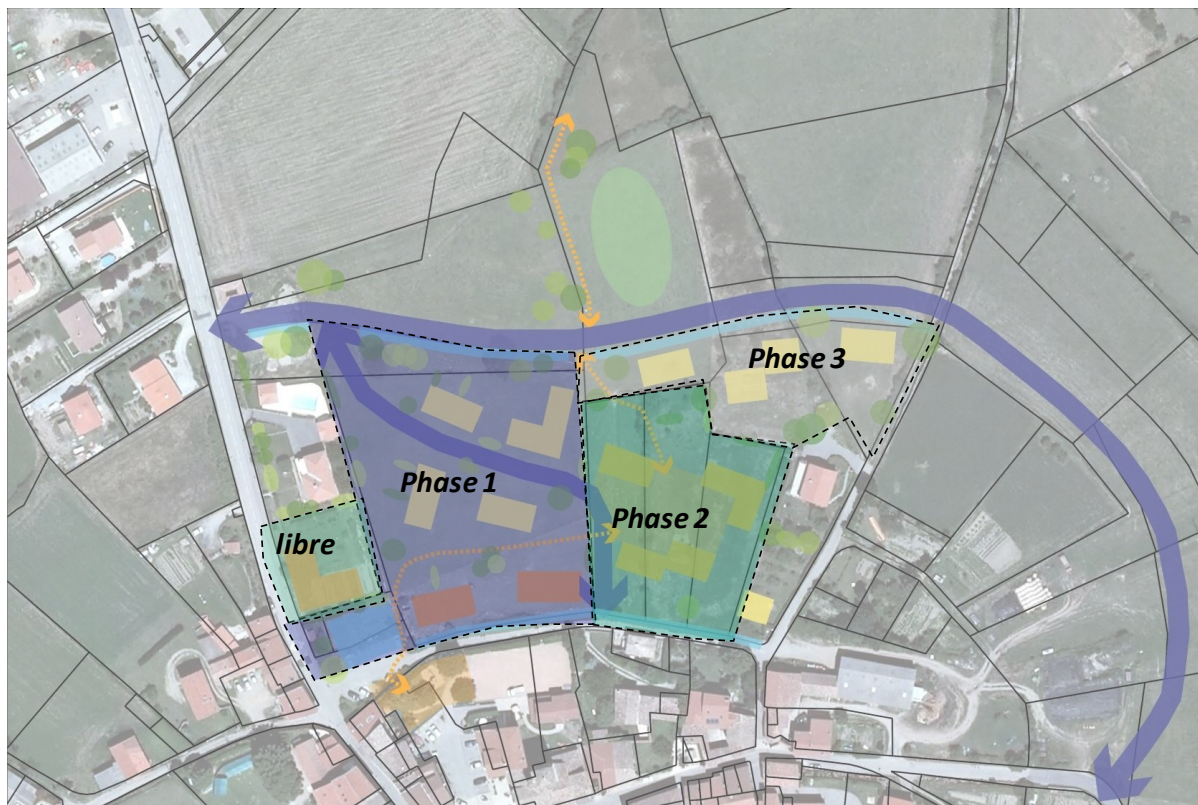
- sa superficie globale (zone 1AU du PLU précédent de plus de 3 ha) permettant la mise en place d'un projet d'envergure,
- sa position d'interface entre le bourg, regroupant les commerces et services et le secteur de La Combe qui accueille les principaux équipements communaux, permettant le renforcement du bourg existant et son élargissement,
- sa position en aval du bourg ancien, impliquant une prise en compte forte de l'intégration paysagère,
- le projet de nouvelle voie du bourg par le Nord qui s'intègre dans la réflexion sur la desserte du secteur à long terme,
- son identification dès le premier PLU.

La réflexion pour l'urbanisation de ce secteur a été menée sur le périmètre de la zone 1AU du premier PLU afin d'élaborer un projet global et cohérent à l'échelle du secteur de la Charpière. Le projet communal visant à élargir le bourg en direction du secteur de la Combe pour le rattacher a été élaboré sur la base de ce grand périmètre d'étude.

Ces réflexions ont débouché sur les principes d'organisation et d'aménagement représentés sur le schéma ci-dessous :



Ce projet global portait un potentiel de 40 logements sur une surface dédiée à l'habitat d'environ 1,70 ha et un périmètre global de 2,70 ha. Devant l'importance de ce potentiel, les élus ont préféré phaser l'urbanisation de la zone pour assurer une arrivée progressive de la population, conformément avec les orientations prises dans le PADD. Il a donc été établi un phasage en tenant compte des contraintes de desserte pour chaque phase, du parcellaire et du potentiel de logements afin d'assurer les meilleures chances de réalisation des différentes phases.



Phase 1 :

- 8 logements collectifs/intermédiaires et 9 logements groupés/intermédiaires.
- Terrains communaux et privés.
- Raccordement de la voie de desserte interne possible sur la RD28 via la parcelle communale.
- Accès direct depuis la rue de la Charpière pour les collectifs à l'amont mais élargissement nécessaire.

Phase 2 :

- 10 logements intermédiaires ou collectifs.
- Terrains privés uniquement.
- Création de l'espace public et du raccordement sur la rue de la Charpière.

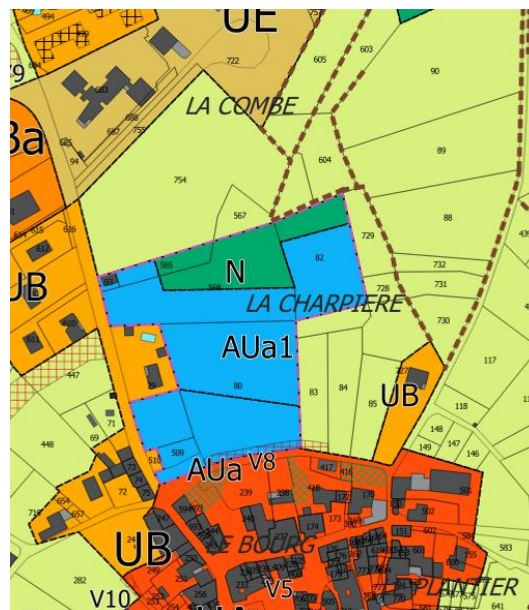
Phase 3 :

- 6 logements groupés et individuels.
- Terrains communaux et privés.
- Nécessité de la réalisation de la voie de contournement pour assurer la desserte.

Libre :

- Secteur non concerné par le phasage qui pourrait s'urbaniser au coup par coup et qui n'impose pas la réalisation d'une voie ou son élargissement.
- Terrains privés uniquement.

Seule la phase 1 et le secteur "libre" ont été traduits réglementairement dans le projet de PLU, l'urbanisation des 2 autres phases étant repoussée au-delà de 2030. Le secteur retenu porte un potentiel de 23 logements sur un périmètre de 1,37 ha (zone AUa) dont 0,92 dédiés à l'habitat.



Le projet final porte sur la création d'une « greffe » de bourg, mixant équipements publics, espaces publics et logements. Cette mixité et l'attention portée à la qualité des espaces publics doit permettre l'intégration de ce nouveau secteur au bourg ancien.

La programmation prévoit des logements collectifs ou intermédiaires, en R+2 maximum, dans la partie Nord, au contact avec le bourg ancien, afin d'assurer des gabarits cohérents avec le tissu bâti alentours. Ce secteur servira de transition avec la partie Sud où des gabarits plus faibles sont attendus : logements intermédiaires ou groupés en R+1 maximum.

La partie Nord du périmètre, au contact des espaces agro-naturels, sera dédiée à des espaces et des équipements publics qui seront traités de façon à assurer l'intégration paysagère du projet et la transition entre le milieu urbain et l'écrin naturel et agricole du bourg. Ces espaces, stationnements publics paysagers, espaces végétalisés et ouvrages de gestion des eaux pluviales, serviront également à mettre en valeur le patrimoine, présent sur le site avec le lavoir, mais également celui du bourg situé à l'amont du site, avec notamment l'église et la cure.

Les liaisons douces Nord-Sud seront renforcées pour relier le centre ancien aux équipements du secteur de La Combe. Elles chemineront à travers le nouveau quartier depuis le bourg, puis suivront le talweg au Nord avant de rejoindre l'école.

La commune a la maîtrise foncière d'une partie importante des terrains de la zone globale (zone AUa 1,37 ha et N 0,33 ha) : 0,89 ha pour un total de 1,70 ha, soit 52%. Il est par ailleurs imposé aux constructions prévues dans la partie Nord de se raccorder sur la RD28 en passant par les terrains communaux ce qui permettra à la collectivité de maîtriser la qualité des projets qui pourront être proposés.

Impacts prévisibles de la zone de la Charpière sur l'agriculture, l'environnement et le paysage

secteur		agriculture						environnement		paysage	
	surface OAP (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Charpière (zone AUa/AUa1/N, OAP 1)	1,70 (AUa 1,37 et N 0,33)	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	à l'aval du bourg, covisibilité forte depuis le Nord-Est	modéré, pris en compte dans l'OAP

L'objectif communal, au travers l'urbanisation du secteur de la Charpière, est de proposer une diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins identifiés et d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager immédiat en modulant les densités tout en restant compatible avec le SCoT.

L'urbanisation de ce secteur permettra également de renforcer la centralité du bourg et d'engager le rattachement du secteur de La Combe dans un bourg élargi qui assurera une réelle mixité de fonctions (équipements, services, commerces, habitat).

II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

I.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère de chacune d'entre-elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

I.1.3. Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des équipements ou bien à des zones mixtes.

Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour la partie ancienne des bourgs de Longes et de Dizimieux, **B** pour les secteurs de densité moyenne à faible qui entourent les noyaux anciens, **E** pour le secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone UAp

Zone urbaine centrale correspondant au centre ancien du bourg de Longes et au hameau de Dizimieux. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Le bâti qui la compose présente un caractère patrimonial qui justifie l'encadrement de son évolution (l'indice "p" précise ce caractère particulier). Les constructions seront soumises aux mêmes règles concernant leur aspect extérieur que celles identifiées au titre de l'article L151-19.

La zone UAp comprend **un secteur UAap** correspondant au cœur ancien du hameau de Dizimeux et disposant de règles particulières.

Afin de préserver les caractéristiques du tissu ancien et de favoriser la densification du bourg de Longes et de Dizimieux, les façades des constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques et sur une limite séparative au moins (4 mètres de retrait minimum dans le cas d'un recul). Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul de 4 mètres minimum. Il n'est pas instauré de CES afin de favoriser la densification du tissu urbain. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres maximum dans la zone UAp et à 9 mètres dans le secteur UAap afin de respecter les gabarits existants. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines. La commune n'étant pas un pôle d'importance à l'échelle locale, seules les petites activités (artisanat et commerces de détail, industrie, hébergement hôtelier et touristique, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau), sont autorisées en zone UAp afin d'assurer la vie du village. L'artisanat et commerces de détail et l'industrie sont soumis à une limitation en taille (300 et 200 m² de surface de plancher respectivement) afin d'éviter l'implantation de trop grandes surfaces commerciales ou d'activités qui pourraient produire de fortes nuisances. Pour le secteur UAap, qui correspond à la polarité secondaire de Dizimieux, l'artisanat et le commerce de détail ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique sont conditionnés à leur rattachement à une habitation existante et limités en surface. Les activités ou destinations les plus nuisibles ou n'ayant pas leur place dans un centre bourg de petite commune sont interdites (entrepôt, commerces de gros, cinéma, centre de congrès et d'exposition). Ces interdictions et limitations suivent les orientations du SCoT en matière d'activités et d'offre commerciale.

La zone UAp, à l'exception du secteur UAap, est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone UAp est concernée par la zone blanche (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017 et par le risque B2 de mouvements de terrain

Nota : il existe une zone N au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg de Dizimieux. Elle correspond à un secteur où sont présentes d'anciennes sources dont les droits sont toujours existants. Cette zone était déjà présente dans le 1^{er} PLU et il a été décidé de reconduire son classement en zone N pour assurer la préservation des sources.

La zone UB

Zone urbaine correspondant aux secteurs périphériques du bourg de Longes, du hameau de Dizimieux et au secteur de La Combe à proximité directe des cœurs anciens, elle accueille essentiellement de l'habitat ainsi que quelques activités. Cette zone de densité moyenne à faible est composée d'un bâti implanté généralement en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en retrait des limites séparatives.

La zone UB comprend un secteur UBa correspondant à l'entreprise de vente et de réparation de matériel agricole.

Dans le but de favoriser une certaine densité dans la zone UB, le PLU instaure 2 bandes de constructibilité : la bande principale s'étend sur une profondeur de 20 mètres depuis l'alignement ; la bande secondaire s'étend au delà. Les constructions dans la bande secondaire ne sont autorisées qu'après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation dans le but de construire le premier front bâti sur la rue avant de mobiliser les espaces disponibles à l'arrière de ce front. Toutefois si la largeur de la parcelle située le long des voies ne

constitue qu'un accès à la partie principale du tènement située dans la bande de constructibilité secondaire ou que la parcelle est située uniquement dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions sont également autorisées.

Dans la bande de constructibilité principale, la façade des constructions doit s'implanter dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans la bande secondaire les constructions peuvent s'implanter en limite séparative à condition que la hauteur soit limitée à 4 mètres sur ladite limite. Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives, celui-ci sera de 4 mètres minimum. Il n'est pas instauré de CES toujours pour favoriser une certaine densification du tissu urbain. La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres.

Afin de préserver un minimum d'espaces végétalisés et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir majoritairement de l'habitat et n'a pas vocation à porter le développement économique de la commune. L'idée est de permettre l'implantation ou le maintien de petites activités complémentaires de celles de la zone centrale et de maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines. Seules sont autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'industrie qui sont limitées en surface de plancher et l'artisanat et commerces de détail et les hébergements à vocation touristique qui sont limités en la surface de plancher et doivent être liés une habitation existante. Les activités ou destinations les plus nuisibles ou n'ayant pas leur place dans la zone périphérique des deux polarités de la commune sont interdites (entrepôt, bureau, commerces de gros, cinéma, centre de congrès et d'exposition). Ces interdictions et limitations suivent les orientations du SCoT en matière d'activités et d'offre commerciale. Par ailleurs les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à la condition de prendre en compte le tissu très résidentiel de la zone afin de s'intégrer dans l'environnement immédiat et ne pas apporter de nuisances. Dans le secteur UBa, la sous destination « l'artisanat et le commerce de détail » est autorisé à condition qu'elle soit liée à une activité existante à la date d'approbation du PLU afin de permettre l'évolution de l'entreprise dont la présence est importante dans le contexte agricole local.

La zone UB est concernée par la zone blanche (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017 et par les risques B1 et B2 de mouvements de terrain.

La zone UE

Zone urbaine dédiée aux équipements collectifs à vocation d'éducation, culturelle et de pratiques sportives ou de loisirs.

Cette zone accueille le groupe scolaire, les locaux des services techniques communaux et un foyer d'accueil pour personnes autistes. Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans la zone et les logements liés à la surveillance (type logement de gardien) à condition d'être intégré dans le volume des constructions et dans la limite de 80 m² de surface de plancher. Cette disposition est rendue nécessaire par la présence du foyer pour personnes autistes où ce type de logement est nécessaire. La commune est par ailleurs garante de la bonne intégration des éventuelles constructions qui pourraient voir le jour dans ce secteur.

L'implantation des constructions est libre tant par rapport aux voies et emprises publiques que par rapport aux limites séparatives. La hauteur des constructions n'est pas règlementée. Il est demandé qu'une part de 15% de la surface du tènement soit plantée pour lutter contre l'imperméabilisation des sols.

La zone UE est concernée par le risque B2 de mouvements de terrain.

I.1.4. Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

La zone AUa

La zone AUa correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur de la Charpière, situé en greffe au Nord du bourg de Longes. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des objectifs de l'aménagement de cette zone est la diversification de l'habitat et le renforcement de la polarité du bourg.

La zone AUa comprend **un secteur AUa1**, disposant de règles de hauteur particulières.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

Les façades des constructions devront s'implanter dans une bande de 0 à 6 par rapport aux voies et emprises publiques afin d'assurer une certaine densité tout en laissant de la souplesse aux futurs projets. Par ailleurs les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative au plus, à condition :

- que la hauteur sur limite soit limitée à 4 mètres
- ou qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur,
- ou que les constructions se réalisent concomitamment (constructions mitoyennes).

Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 4 mètres minimum. Les annexes peuvent s'implanter soit sur limite, soit avec un recul de 4 mètres minimum.

La hauteur maximum en zone AUa, fixée à 12 mètres, correspond à la volonté de permettre la réalisation de constructions de type collectif ou intermédiaire à proximité du bâti ancien du centre, majoritairement en R+2 ou R+1+C. Dans le secteur AUa1 la hauteur est fixée à 9 mètres, correspondant à des typologies groupé ou intermédiaire. Les constructions devront comporter au moins un étage dans l'ensemble de la zone pour assurer le respect de gabarits proches de ceux du bourg ancien. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et offrir un cadre de vie agréable, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat. En continuité immédiate du bourg ancien où sont regroupés l'essentiel de l'offre en commerces et services et située à mi chemin entre les équipements du bourg et ceux du secteur de La Combe, les élus ont décidé de ne pas ouvrir la possibilité d'implanter de nouvelles activités dans la zone pour ne pas concurrencer l'offre existante. La vocation de la zone est de renforcer le bourg par l'apport d'une nouvelle population qui participera au maintien des commerces et services existants.

La zone AUa est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone AUa est concernée par la zone blanche (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017 et par les risques B1 et B2 de mouvements de terrain.

I.1.5. Les zones agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation

de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle est destinée à accueillir le développement des exploitations agricoles. Elle accueille, par ailleurs, certaines habitations existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes...) de manière limitée.

La zone A est concernée par la zone blanche (maîtrise du ruissellement), du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017 et par les risques R et B2 de mouvements de terrain.

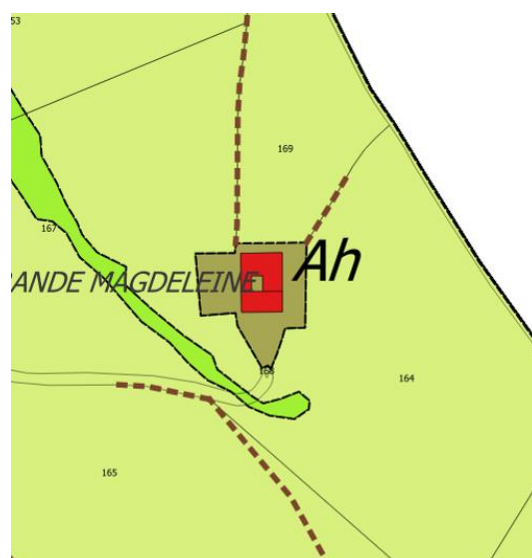
La zone A comprend :

Le secteur Aco

Le secteur Aco correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés en secteur agricole. Dans le but de préserver la richesse de ces espaces, le PLU interdit toute nouvelle construction dans les secteurs Aco.

Le secteur Ah

Il correspond au secteur où est implantée une activité économique en zone agricole. Il s'agit d'une activité de réalisation de décors pour des événements (concerts, salons, etc...) localisé à la Grande Magdeleine, en limite Est de la commune. Du fait de sa position excentrée et de l'absence de voisin à proximité, le secteur est idéal pour cette activité qui peut éventuellement créer quelques nuisances sonores. La surface du secteur est de 2640 m² et correspond à la parcelle où est implantée la construction.



Pour ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées et afin de permettre un développement de cette activité et de favoriser sa pérennité, le PLU prévoit :

- le changement de destination pour un usage d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'aménagement des constructions dans leur volume,
- le changement de destination pour un usage d'artisanat et de commerce de détail et l'aménagement des constructions dans leur volume,
- l'aménagement des constructions existantes à usage de logement dans leur volume et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.

Le secteur Ap

Il correspond aux hameaux agricoles anciens qui ont conservé leur tissu urbain originel. Des exploitations agricoles sont encore présentes dans certains de ces secteurs. La différence avec la zone A générique réside dans les règles d'implantation spécifiques, identiques à celle de la zone UAp, qui visent à préserver l'organisation du tissu bâti. Ces secteurs sont également repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui définit des dispositions spécifiques concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Le secteur As

Ces secteurs inconstructibles correspondent aux secteurs à préserver au titre de la qualité des paysages (article L151-19 du code de l'urbanisme). A l'instar de ce qui avait été réalisé dans le PLU de 2008, il a été demandé, dans le cadre de l'enquête agricole, à tous les exploitants de localiser les différents secteurs où ils pourraient avoir un projet de construction dans les 12 prochaines années. L'ensemble de ces secteurs a été classé en zone agricole constructible. Les autres espaces agricoles qui ne sont pas protégés au titre de la présence de zones humides ou de continuums écologiques ont été classés en zone As afin de préserver le paysage de qualité de la commune. Dans le cadre de l'application du 1^{er} PLU, la majorité des exploitations a pu réaliser les constructions souhaitées. Pour les 12 prochaines années, les exploitations en place n'ont plus beaucoup de projet de construction, ce qui explique la diminution des zones agricoles constructibles entre le PLU de 2008 et le nouveau document. Par ailleurs les exploitations communales sont globalement pérennes et sont majoritairement reprises, sous une forme ou une autre (reprise directe, création d'un GAEC, ...). Cela s'explique en partie par le classement en zone de montagne de la commune qui engendre l'octroi de subventions qui assurent une meilleure viabilité des exploitations. A l'échelle du secteur, ce sont souvent les exploitations de Longes qui vont exploiter des terrains sur les communes voisines. Cette situation rend peu probable l'implantation de nouvelles exploitations sur la commune du fait de l'absence de terrains agricoles disponibles (il existe très peu de terrains agricoles non exploités ou en friche à Longes). L'importance du secteur As n'est donc pas un frein à l'implantation de nouvelles exploitations dans le cas particulier de la commune de Longes.

Le secteur Azh

Il correspond aux secteurs de zones humides identifiées en milieu agricole. Dans ce secteur inconstructible, les **exhaussements et affouillements de sol sont interdits**, sauf pour ceux liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

I.1.6. Les zones naturelles et forestières

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N regroupe les réservoirs de biodiversité.

Dans cette zone aucune construction n'est autorisée, à l'exception de certains secteurs particuliers où la constructibilité est limitée.

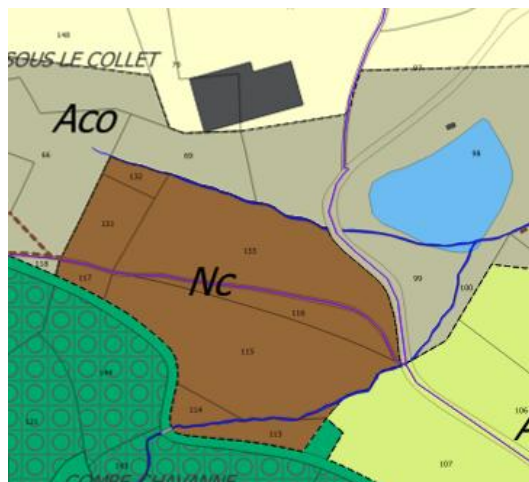
La zone N est concernée par la zone blanche (maîtrise du ruissellement) du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Gier approuvé le 8 novembre 2017 et par les risques R et B2 de mouvements de terrain.

La zone naturelle comprend :

Le secteur Nc

Il correspond à la carrière existante dans le secteur de la Combe Chavanne, à l'extrémité Est de la commune. La concession a été autorisée par arrêté préfectoral le 1er octobre 2010 pour une durée de

20 ans. L'activité est toujours en cours et l'emprise initiale du secteur a été conservée. L'activité est toutefois assez limitée sur le site.



Le secteur Nco

Il correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés dans la zone naturelle. Le classement en Nco correspond :

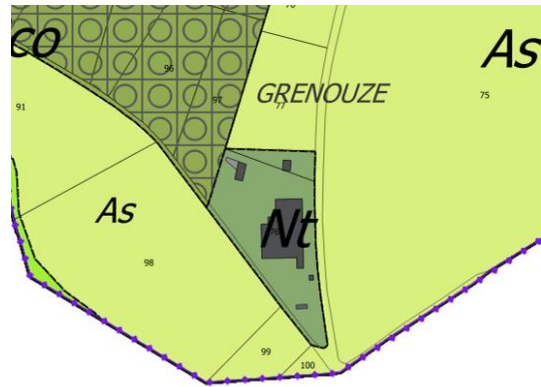
- aux vallons du Grand et du Petit Malval, du Lota, des ruisseaux de la Ballasserie, du Croc et de la Combe de Boissieux,
- au massif boisé des Tourettes,
- aux secteurs de pelouses sèches et de landes à busards.

Au-delà de leur inconstructibilité, des règles quant à la maille des clôtures ont été instaurées pour faciliter le passage de la faune dans ces secteurs.

Le secteur Nt

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspond à une activité touristique implantée au Col de Grenouze. Les constructions accueillent un restaurant, des hébergements touristiques et le logement du propriétaire. Le secteur représente une surface d'environ 4590 m² qui comprend les constructions, les accès et du stationnement.

Ce secteur est destiné à conserver sa vocation actuelle sans accueillir de nouveaux bâtiments. En effet la défense incendie y est limitée et il n'est pas programmé de renforcement dans le futur. Les élus ont donc décidé de ne pas autoriser de nouveau développement de l'activité mais seulement le maintien de l'existant.



Dans ce secteur, seuls l'aménagement des constructions existantes dans leur volume est autorisée ainsi que la création de 2 annexes maximum.

Le secteur Nzh

Le secteur Nzh correspond aux zones humides identifiées le long du ruisseau de la Combe de Boissieux et dans le vallon d'un affluent du Gier dans le secteur de la Vilette.

Ces zones humides jouent aussi un rôle de continuité écologique et de trame verte et bleue dans la mesure où elles sont, pour la plupart, localisées aux abords des cours d'eau et de leur ripisylve.

Dans ces secteurs inconstructibles, **les exhaussements et affouillements de sol sont limités et soumis au respect de conditions stricts.**

1.1.7. Les règles communes à plusieurs zones ou secteurs

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement prévoit pour les zones urbaines et à urbaniser la plantation d'arbre de haute tige dans le cadre de l'aménagement des stationnements. Cette règle a plusieurs objectifs. Premièrement elle permet d'assurer une part de végétalisation sur les zones de stationnements pour limiter l'imperméabilisation du sol. Deuxièmement les arbres ont un rôle de régulation thermique en apportant de l'ombre et en maintenant une certaine humidité. Enfin leur présence permet une meilleure intégration des constructions et des aménagements et participe à la biodiversité ordinaire en proposant un milieu favorable à la petite faune jusque dans le tissu urbain.

Le règlement prévoit par ailleurs pour les zones UB, UE et AUa qu'une part minimum des tènements sera traitée en espaces verts (respectivement 20%, 15% et 20%). Cette disposition permet de limiter les surfaces imperméabilisées dans les zones urbaines et d'améliorer la qualité du tissu urbain en imposant des espaces non bâtis.

Le stationnement des cycles

Le règlement prévoit pour les zones urbaines et à urbaniser des règles concernant le stationnement des cycles. Les dispositions prises visent à inciter à l'utilisation des cycles pour les déplacements quotidiens

en prévoyant des espaces dédiés pour leur stationnement au sein des constructions. Les règles édictées sont cohérentes avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation en la matière. Toutefois les dispositions de ce code ne sont pas totalement transposables dans le PLU (notamment utilisation de terminologies différentes pour les destinations ou renvoi au nombre de personnes occupant la construction).

Les annexes

Définition commune

Le règlement définit une annexe comme étant un « *volume de petite taille, détaché physiquement du corps principal d'un bâtiment, limitée à 40 m² d'emprise au sol et à 4 mètres de hauteur, et constituant, sur la même assiette foncière, un complément fonctionnel à ce bâtiment* ».

Règles choisies dans les zones U et AU

Ces critères de dimensions permettent d'introduire des règles alternatives en zones U et AU, par rapport aux constructions plus volumineuses. Ces règles alternatives visent :

- soit à donner plus de souplesse en matière de choix d'implantation pour ces constructions qui constituent un complément fonctionnel aux constructions principales et sont de petites dimensions,
- soit à limiter le nombre de ces petits volumes.

Ainsi l'implantation en limite n'est pas obligatoire en zone U, et en zone AUa, il n'est pas interdit d'implanter une annexe sur deux limites séparatives à la fois (par exemple dans un angle du terrain). Par ailleurs, les annexes sont limitées à deux par tènement dans les zones Uap, UB et AUa.

Règles choisies dans les zones A et N

Conformément au code de l'urbanisme, dès lors qu'un P.L.U. autorise les annexes en zone A et N, le règlement doit en préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité. La notion d'annexe n'étant toutefois pas définie dans le code de l'urbanisme et leur autorisation en zone A et N n'étant qu'une faculté, le règlement peut comporter une définition propre de la notion. La définition restrictive des annexes donnée dans le règlement du P.L.U. de Longes a pour effet d'interdire de *facto* toute construction à usage de complément fonctionnel dépassant 40 m² d'emprise ou sol ou 4 m de hauteur. En effet, les annexes constituant, avec certaines destinations énumérées par le code de l'urbanisme, des exceptions possibles au principe d'inconstructibilité en zone A et N, toute construction à usage de complément fonctionnel dépassant les limites de dimensions données dans la définition ne pourrait plus être regardée comme entrant dans le champ d'application des exceptions au principe d'inconstructibilité.

S'agissant de l'implantation et de la densité, le règlement limite :

- la distance entre la construction principale et l'annexe à 20 m,
- le nombre d'annexes à deux par tènement.

Ces dispositions visent à éviter l'effet de mitage de l'espace par les constructions qui serait préjudiciable aux paysages.

I.2. Prescriptions particulières d'urbanisme

I.1.1. Les éléments bâtis à protéger

identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce patrimoine, composé d'anciens bâtiments agricoles, de constructions remarquables ou atypiques ("château", ancienne école, ...) ou d'édifices religieux (chapelles, église) participe à l'identité et à l'histoire de la commune. L'article 2.2 du règlement du PLU encadrera leur évolution.

La majorité des constructions remarquables identifiées dans le diagnostic étant située dans les secteurs historiques de la commune, il a été décidé de protéger la zone UAp et les secteurs UAap et Ap au titre de l'article L151-19. Ces groupements bâtis patrimoniaux, au nombre de 10, sont précisément recensés dans la partie diagnostic.

Les constructions isolées, qui ne sont pas situées dans les secteurs patrimoniaux cités précédemment sont identifiées dans le tableau page 92 du présent rapport.

Figuré des éléments bâtis isolés à protéger sur le document graphique :



I.1.2. Les éléments végétaux à préserver

identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

Au même titre que les constructions doivent conserver leurs caractéristiques architecturales, les tissus bâtis doivent conserver leurs particularités : implantations, présence d'espaces non bâtis (cour, entrée,

...), présence de jardins et de parcs, équilibres plein/vide. Soucieux de conserver un cadre de vie agréable, les élus ont souhaité préserver les éléments participant à la qualité des tissus urbains, dont les espaces végétalisés en zones urbaines.

Plusieurs espaces sont donc identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Ce classement concerne **les parcs et jardins**, privés ou publics, situés dans l'enveloppe urbaine du bourg de Longes.

Ces espaces identifiés doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. L'extension des constructions y est autorisée à condition qu'elle soit mesurée et que la composition paysagère et le caractère de l'espace soient préservés. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Par ailleurs, les parcs et jardins d'importance, localisés en frange de l'enveloppe urbaine ou dans l'espace agricole ont été classés en zone naturelle afin d'assurer leur protection.

Figurés des éléments végétaux à protéger sur le document graphique :



identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Art. L151-23 du code de l'urbanisme

L'article L151-23° du Code de l'Urbanisme permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale mais également paysagère de la commune.

Sur la commune de Longes, ce classement concerne les haies bocagères présentes dans l'espace agricole. Ces formations rappellent les anciens découpages agricoles en marquant les limites et animent le paysage de façon qualitative. Elles ont également un rôle pour le maintien de la biodiversité, en créant des lieux de vie, et assurent des continuités écologiques au travers de l'espace agricole. Enfin elles limitent le phénomène de ravinement et participent à la rétention des eaux pluviales dans une certaine mesure. Elles ont ainsi un rôle essentiel, notamment dans le bassin versant alimentant le captage du barrage du Couzon (vallon de la Combe de Boissieux).

Figurés des éléments végétaux à protéger sur le document graphique :



En cas d'intervention sur les peuplements végétaux (abattage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des articles L151-19, L151-23, R421-17 d° et R421-23 h° du code de l'urbanisme. Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.

I.1.3. Les Espaces Boisés Classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme

La commune avait déjà identifié lors de l'élaboration du 1^{er} PLU en 2008 les boisements remarquables et de qualité. Ce repérage a été reconduit et complété dans le PLU de 2019. Il correspond essentiellement aux massifs boisés d'importance qui constituent des réservoirs de biodiversité (massifs des Tourettes, Mont Monnet, Bois des pères) et aux vallons des principaux cours d'eau (Grand et Petit Malval, Lota, ...) qui sont les corridors de déplacement privilégiés de la faune. Dans les deux cas, les boisements assurent aussi le maintien des terres et limitent les phénomènes de glissements de terrain.

Afin de protéger ce réseau boisé d'intérêt écologique et paysager, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés dans le PLU couvrent **499** hectares.

Figuré des Espaces Boisés Classés sur le document graphique :



I.1.4. Les servitudes de mixité sociale

Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Art. L151-15 du code de l'urbanisme

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement locatif social, les élus ont fait le choix de mettre en place dans les zones UAp (hors secteur UAap) et AUa une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

Dans ces zones et à partir de la construction de 4 logements (ou d'une opération de 4 lots), 20% minimum de la surface de plancher devra être affectée à du logement social.

I.1.5. La préservation de la diversité commerciale

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

Art. R151-37 du code de l'urbanisme

Les commerces et services de proximité sont nécessaires pour maintenir une animation dans le centre-bourg de Longes, en lien avec les espaces publics centraux. La commune instaure la préservation des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration identifiés dans le centre autour des RD28, RD140 et RD625 en interdisant le changement d'affectation pour d'autres destinations ou sous-destinations. Ces locaux

pourront soit conserver leur sous-destination (artisanat et de commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou restauration), soit changer pour l'une de ces 3 sous-destinations à l'exclusion de toute autre.

Figuré des secteurs de mixité fonctionnelle au titre du R151-37 :



Les locaux concernés sont identifiés sur l'extrait de plan ci-dessous :



I.1.6. Les changements de destination

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone

La commune dispose d'un important patrimoine bâti, constitué pour l'essentiel d'anciennes constructions agricoles. Une grande partie de ces bâtiments n'a plus d'usage et risque de rester à l'abandon faute d'utilisation. Les élus souhaitent permettre leur changement de destination pour éviter le développement de "friches agricoles" et permettre la réutilisation de ce bâti pour un usage d'habitation.

Les élus ont retenu les critères suivants pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole :

Le caractère patrimonial :

Les constructions doivent être en pierres et présenter un caractère architectural typiquement local, atypique ou emblématique (cf critères détaillés page 91).

L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère :

Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels.

Les risques :

Les constructions sont situées dans des secteurs qui ne sont pas rendus inconstructibles du fait de la présence de risques (géologiques, inondation, etc...).

L'accessibilité, les réseaux :

Les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.

Eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination.

Eaux usées : le sol est apte à recevoir les eaux usées.

Réseau ERDF : il est suffisant.

Sécurité incendie :

Les constructions sont globalement situées à proximité de bornes incendies dont les caractéristiques permettent une défense incendie suffisante, au regard du règlement départemental de défense incendie. Dans le cas contraire le pétitionnaire devra démontrer qu'il peut assurer sa propre défense incendie (bâche à eau, étang, etc...).

A ce jour, et au regard de l'évolution sur ces constructions et des critères qui contribuent à leur éligibilité, il a été recensé 8 constructions pouvant répondre à un changement de destination. Elles figurent dans le tableau joint en annexe du présent rapport (01.2 liste changements de destination).

Figuré des constructions identifiées au titre de l'article L151-11 :



I.1.7. Les emplacements réservés

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

Art. L151-41 du code de l'urbanisme

Liste des emplacements réservés du PLU dans sa version de 2016 (dernière modification) :

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
ER1	Déviation de la RD 140	4310 m ²	Commune
ER2	Déviation de la RD 140	6876 m ²	Commune
ER3	Création d'une voie piétonne depuis le lotissement de la Combe	338 m ²	Commune
ER4	Création d'une voirie à Longes	74 m ²	Commune
ER5	Création d'une voirie sous voûte à Longes	95 m ²	Commune
ER6	Aménagement d'une voie à Dizimieux	961 m ²	Commune
ER7	Construction d'une mini-station d'épuration à Remillieux	2522 m ²	Commune
ER8	Construction d'une mini-station d'épuration à Chassenoud	1355 m ²	Commune
ER9	Création d'une voirie à Dizimieux	829 m ²	Commune
ER10	Elargissement et aménagement de la voie de desserte de l'école	672 m ²	Commune

Les terrains de l'emplacement réservé ER1 ont été acquis par la commune. L'emplacement est donc supprimé. L'ER2, correspondant à la 2^{ème} partie de la nouvelle voie de maillage du bourg par le Nord, est maintenu (nouvel ER V2).

Les emplacements ER3 (nouveau V3), ER5 (nouveau V5), ER6 (nouveau V7), ER7 (nouveau R1), ER8 (nouveau R2) et ER9 (nouveau V6) sont également maintenus.

Afin de répondre à de nouveaux besoins, la commune inscrit d'autres emplacements réservés dans son PLU :

- V1 : création d'un accès aux terrains communaux depuis la rue de la Sainte-Croix, dans le but d'assurer dans l'avenir la desserte de ces terrains proches du centre bourg.
- V4 : acquisition d'une voie de desserte existante. Cet emplacement correspond à une volonté de régulariser une situation existante : la commune entretient cette portion de voie privée qui sert d'accès à la construction située sur la même parcelle, mais qui assure également l'accès à des terrains agricoles exploités. Les élus ont décidé d'acheter cette voie afin de garantir l'accès aux différents terrains.
- V8 : élargissement du chemin de la Charpière. Le projet de renforcement du bourg par l'urbanisation d'une partie du secteur de la Charpière impose de revoir la desserte globale du secteur, notamment la largeur du chemin de la Charpière où doivent s'implanter environ 8 nouveaux logements à l'horizon 2030. La voie interne à la zone devrait à long terme se raccorder au chemin de la Charpière.
- V9 : aménagement et sécurisation du carrefour entre la RD28 et le chemin de la Combe. Le carrefour situé au niveau de l'établissement de l'Echappée n'est pas adapté à l'usage et au trafic

qui y circule. Les élus ont décidé de revoir l'aménagement du carrefour pour en améliorer le fonctionnement et la sécurité.

- V10 : acquisition d'une voie de desserte existante. La commune souhaite régulariser l'usage de la voie privée : celle-ci est entretenue de fait par la commune. La voie permet par ailleurs la desserte de tout ce secteur en frange Ouest du bourg.

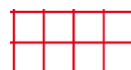
Nota : les différences de surfaces entre la version 2016 et la version 2019 pour le même emplacement réservé viennent du type de logiciel utilisé pour la réalisation du document graphique et de la projection utilisée.

Liste des emplacements réservés dans le nouveau PLU :

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelle(s)
V1	le bourg - création d'un accès aux terrains communaux depuis la rue de la Sainte-Croix	Commune	100 m²	AK 290
V2	Les Granges / Sizieu - nouvelle voie de maillage du bourg par l'Ouest	Commune	7240 m²	AK 447-448-717-586-65-333-334
V3	La Combe - création d'un chemin piéton depuis le lotissement de la Combe vers l'école	Commune	385 m²	AK 609-589
V4	Le Brichet - acquisition d'une voie de desserte existante	Commune	260 m²	AE 217
V5	le bourg - acquisition d'un passage piéton sous voûte	Commune	95 m²	AK 226-239
V6	Dizimieux - création d'une voie de desserte pour les véhicules agricoles	Commune	935 m²	AC 44-45-160
V7	Dizimieux - création d'une voie de desserte	Commune	795 m²	AC 279-284-285-286-281
V8	La Charpière - élargissement du chemin de la Charpière	Commune	415 m²	AK 58
V9	Les Tuilières - aménagement et sécurisation du carrefour entre la RD28 et le chemin de la Combe	Commune	170 m²	AK 80-83
V10	Le Bourg - acquisition d'une voie de desserte existante	Commune	90 m²	AK 282-249

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelle(s)
R1	création d'une micro station d'épuration à Remillieux	Commune	1470 m²	AP 125
R2	création d'une micro station d'épuration à Chassenoud	Commune	1440 m²	AM 200-143-147-280

Figuré des emplacements réservés sur le document graphique :



1.1.8. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Un seul secteur, situé en frange Nord du bourg de Longes, est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. Le PLU prévoit également une orientation thématique pour le traitement paysager des franges urbaines et l'intégration paysagère des constructions.

Le choix de ce secteur découle d'une réflexion sur le développement urbain de la commune pour les 12 prochaines années. En effet, ce tènement permet à la fois de répondre aux objectifs du SCoT en matière de densification et de diversification du parc de logements et à la fois de mener le développement de la commune dans le prolongement du bourg de Longes en direction du secteur de La Combe afin de créer un bourg élargi où seront localisés les équipements, les commerces et les services. Ce secteur est situé à proximité des axes principaux et de la future voie de maillage du bourg par le Nord. Il présente par ailleurs l'avantage de ne pas avoir d'impacts sur les milieux agricoles et naturels.

La dimension sociale est également prise en compte dans le cadre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où une mixité des typologies d'habitats (logements collectifs, intermédiaires ou groupés) et la réalisation de logements sociaux devront être mises en œuvre.

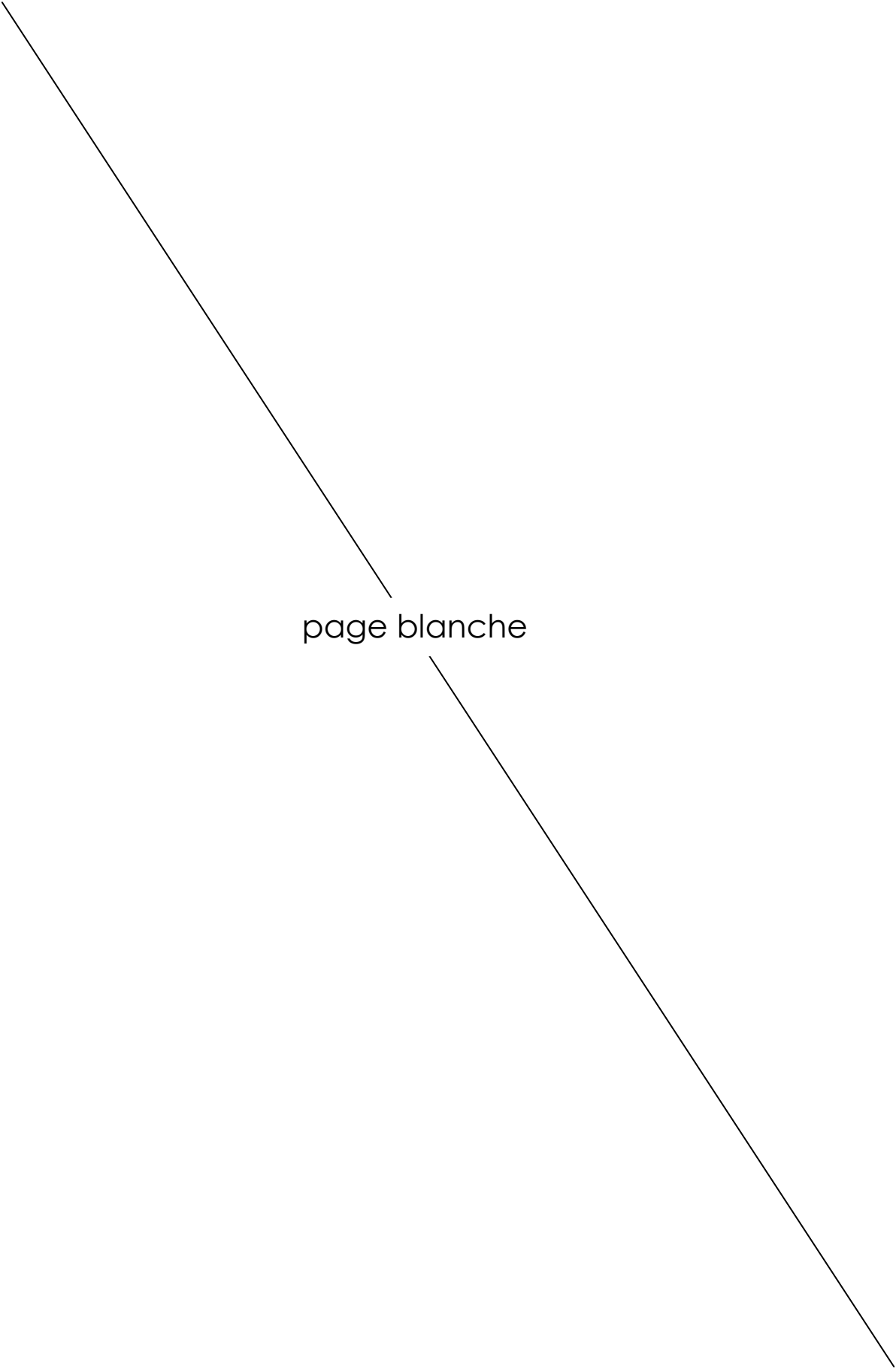


La réflexion s'est traduite par la mise en place d'une opération intégrant logements et équipements/espaces publics. En effet, sa localisation, en greffe du bourg de Longes, permet à la commune de mener une opération visant à renforcer la centralité du bourg et la liaison avec le secteur d'équipements de La Combe, tout en prévoyant des espaces publics qualitatifs en interface avec l'espace agricole. Le site, d'une superficie total de 1,70 hectares (dont 1,37 classé en zone AUa et 0,33 en zone N) est en mesure d'accueillir environ 23 logements (collectifs, intermédiaires et groupés), dont environ 6 logements sociaux. La surface dédiée à l'habitat se limite à 0,92 ha, le reste étant occupé par une partie de la future voie de maillage du bourg et par des équipements (ouvrages de gestion des eaux pluviales) et espaces publics (stationnements paysagers et espaces verts).

Figuré des emplacements réservés sur le document graphique :



L'OAP thématique regroupe des prescriptions visant à assurer un traitement paysager des franges urbaines pour garantir une transition harmonieuse entre les milieux urbains et agro-naturels ainsi que pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.



page blanche

1.3. Dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD	Orientations relatives au développement urbain :										
	Contrôler le développement démographique	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels		Conforter le bourg et son rôle de centralité						Faciliter les déplacements en définissant la structure urbaine de Longes à long terme	
	Vers une population d'environ 1080 habitants fin 2030	Ajuster l'enveloppe urbaine aux besoins	Définir les limites du développement urbain sur le long terme	Maintenir la dynamique du bourg et redéfinir son périmètre	Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle dans le village	Maitriser l'urbanisation du bourg	Contrôler l'évolution de la forme urbaine	Assurer l'adéquation entre l'offre en équipements et les besoins	Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du bourg	Améliorer la circulation dans le bourg et intégrer le nouveau secteur d'urbanisation	Aménager des liaisons douces sécurisées et attractives pour limiter l'usage de la voiture
OAP	Programmation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre cet objectif dans le secteur de la Charpière	Secteur stratégique de la Charpière en continuité du bourg		Mixité sociale inscrite dans l'OAP (typologies variées, part de logements sociaux)	Programme de logements de typologies variées comprenant des logements sociaux	Définition d'une OAP pour le secteur stratégique de développement identifié à la Charpière			Espaces publics programmés dans l'OAP de la Charpière	Organisation de la desserte à court et long termes, avec la définition de principes de bouclages.	Principes de création de cheminements modes doux entre le bourg de Longes et La Combe via le secteur d'OAP
ZONAGE	Dimensionnement des zones urbaines permettant la réalisation des logements nécessaires pour les 12 prochaines années	Définition d'une enveloppe urbaine adaptée aux besoins pour 12 ans	Maintien des coupures d'urbanisation et l'enveloppe des 2 entités urbaines de bourg/La Combe et de Dizimieux	Création de la zone AUa de la Charpière en greffe du bourg de Longes		Report du périmètre d'OAP	Définition d'une enveloppe urbaine resserrée dans les secteurs pavillonnaires	Classement du secteur d'équipements en UE (La Combe)		Création d'emplacements réservés.	Création d'emplacements réservés
REGLEMENT				Articles 2.1 : Règles d'implantation favorables à la densification des secteurs centraux et de règles de hauteurs permettant la réalisation de constructions de typologies collectif et intermédiaire	Articles 1.3 : Instauration d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU dans les zones UAp et AUa	Définition de règles permettant la mixité sociale et fonctionnelle, l'intégration des constructions dans le tissu bâti et paysager (hauteur, implantation)	Articles 2.1 : Règles contrôlant la densité dans les secteurs pavillonnaires (implantations, hauteurs)	Définition de règles adaptées aux équipements dans les zones où ils sont autorisés.			

PADD	Orientations relatives au développement économique et à l'emploi :			Orientation relative à l'environnement et à la biodiversité :			Orientation relative à la préservation des patrimoines :						
	Favoriser le maintien du tissu économique local			Maintenir et renforcer l'activité agricole		Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles				S'appuyer sur les patrimoines pour préserver le cadre de vie et l'identité du village			
	Préserver l'offre commerciale de proximité en centre bourg et favoriser les nouvelles implantations	Favoriser le maintien du tissu économique local et la création de nouvelles activités	Développer les activités touristiques et de loisirs	Protéger la vocation agricole du territoire	Permettre le développement des activités agricoles	Préserver la ressource en eau	Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	Vivre avec les risques	Favoriser la mise en place de la transition énergétique	Préserver les paysages remarquables de la commune	Préserver l'identité locale traduite dans les secteurs anciens et le patrimoine bâti	Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain	Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager
OAP						Secteur dédié à la gestion des eaux pluviales dans l'OAP		Prise en compte des risques dans l'organisation des OAP		OAP sectorielle sur le secteur de la Charpière. OAP thématique sur le traitement des franges urbaines et l'intégration paysagère des constructions.	Préservation et mise en valeur du patrimoine dans l'OAP	Espaces végétalisés ou paysagers dans l'OAP de la Charpière. OAP thématique sur le traitement des franges urbaines et l'intégration paysagère des constructions.	Définition de principe d'intégration (hauteur, volumétrie, implantation)
ZONAGE	Repérage des linéaires d'activités dans le bourg à préserver (R151-37)	Secteur à vocation spécifique : Ah	Secteur Nt dédié aux activités touristiques. Bâtiments et secteurs patrimoniaux reportés sur le zonage. Emplacements réservés pour la création de cheminements doux.	Classement en zone agricole de tous les terrains exploités ou exploitables	Zone A constructible pour les agriculteurs, notamment autour des sièges d'exploitation et dans les secteurs de projets identifiés	Préservation d'une bande naturelle ou agricole le long des cours d'eau. Report des périmètres de protection du captage du barrage du Couzon.	Instauration de secteurs Aco, Azh, Nco et Nzh pour assurer la pérennité des corridors écologiques, zones humides et secteurs à enjeux écologiques.	Report des zones de risques sur le zonage (inondation, géologiques)		Création d'une zone A inconstructible (As) dans les secteurs à enjeux paysagers	Bâtiments et secteurs patrimoniaux repérés	Trame verte reportée sur le zonage en tant qu'espaces végétalisés à préserver	Définition des zones U et AU en fonction des typologies existantes et souhaitées
REGLEMENT	<u>Article 1.2 :</u> artisanat et commerce de détail, activité de services et restauration autorisés sous conditions dans les zones urbaines centrales (UAp et UAap).	<u>Articles UAp et UB 1.2 :</u> activités industrielles autorisés sous conditions	<u>Articles UE et N 1.2 :</u> autorisation des équipements liés aux sports, aux loisirs (UE) et de l'évolution des équipements touristiques (Nt) <u>Articles U 1.2 :</u> autorisation d'hébergement hôtelier et touristique (parfois sous condition)		<u>Article A1.2 :</u> constructions agricoles et liées aux CUMA autorisées en zone A	Renvoi à l'arrêté interpréfectoral pour les périmètres de protection du barrage. Rappel des dispositions du PPRNi du Gier pour la gestion des eaux pluviales.	<u>Articles A et N 1.1 :</u> Inconstructibilité des secteurs Aco, Azh, Nco et Nzh	<u>Articles 1.2 :</u> Règles spécifiques liées à la présence de risques de mouvements de terrain et d'inondation	<u>Articles 2.2 :</u> possibilité d'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables sous conditions	<u>Article A1.1 :</u> inconstructibilité des secteurs As	<u>Articles 2.2 :</u> Dispositions particulières pour l'ensemble des bâtiments repérés (L151-19 du CU) et les secteurs patrimoniaux (UAp, UAap, Ap)	<u>Articles 2.3 :</u> règles de protection des espaces végétalisés existants. Surface non bâtie plantée favorisant le maintien et la création des espaces végétalisés en zone UB et AUa.	<u>Articles 2.1 :</u> Règles d'implantation et de hauteur adaptées à chaque zone et secteur

III. Les incidences du plan sur l'environnement

Le PLU est un outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui :

- dépend de l'environnement (ressources, potentialités, contraintes),
- impacte l'environnement (emprises, activités, effluents,...).

De nombreuses composantes environnementales sont concernées et sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune Longes :

- *l'environnement naturel* : les sols et les espaces agricoles et naturels, l'eau (ressource en eau potable, milieu naturel, l'air, la biodiversité (habitats, espèces faunistiques et floristiques),
- *l'environnement lié aux activités humaines* : l'énergie, les risques, les nuisances (bruit...).

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de la commune de Longes.

En effet, la révision du PLU a permis à la commune de prendre en compte de manière plus significative les richesses environnementales de son territoire :

La protection de la ressource en eau : les milieux aquatiques

La commune de Longes est concernée par les périmètres de protection du captage du barrage du Couzon (périmètre de protections éloignée et rapprochée A). Ces périmètres sont situés dans le bassin versant de la Combe de Boissieux, au Sud-Ouest de la commune. Le PLU ne prévoit aucune urbanisation dans ce secteur en dehors d'éventuels bâtiments agricoles. Par ailleurs le maillage bocager (haies) a été repéré et protégé. Le maintien de ces haies permet d'éviter le phénomène de ravinement et de limiter le ruissellement. La qualité des cours d'eau est ainsi préservée.

Par ailleurs les espaces rivulaires du réseau hydrographique sont préservés. Ainsi, les abords des principaux ruisseaux (Grand et Petit Malval, ruisseaux du Lota, de Dizimieux, de la Ballasserrie, de la Combe de Boissieux, de l'Arbuel) sont majoritairement inclus à la zone naturelle (N, Nco, Nzh) ou agricole inconstructible (Aco, As, Azh).

La préservation des trames vertes et bleues

Le territoire de Longes est le support d'espaces importants du point de vue environnemental ainsi que d'un certain nombre de connexions entre les secteurs de biodiversité que les élus souhaitent entretenir voire renforcer. À ce titre, la trame verte et bleue est identifiée par différents types de secteurs :

- Un secteur indicé « co » est mis en place sur les zones naturelles ou agricoles lorsqu'une continuité écologique y est identifiée ou que le secteur présente un enjeu fort de préservation (pelouses sèches, landes à busards).

- Un secteur indicé « zh » englobe les zones humides de la commune. Certaines de ces zones humides présentent aussi un enjeu local pour le déplacement de la faune, notamment dans le fond des vallons.

La préservation des coupures d'urbanisation

La redéfinition de l'enveloppe urbaine de Longes a permis de recentrer l'intégralité de l'urbanisation autour des 2 polarités existantes : le bourg élargi (bourg de Longes/La Combe) et Dizimieux. Ainsi, les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et secteurs sont maintenues.

La préservation du patrimoine bâti, végétal et paysager

Au regard de la valeur patrimoniale de nombreux bâtiments ou groupements bâtis, les élus ont souhaité procéder au repérage de ces éléments sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de maîtriser les conditions de leur évolution.

D'autre part, l'analyse du paysage de Longes a montré la qualité de certains parcs et jardins publics ou privés dans le bourg qui participent à la qualité du tissu bâti. Afin de préserver ces espaces végétalisés, les élus ont décidé leur protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Enfin, au-delà d'éléments ponctuels bâtis et végétaux, le PLU prend en compte la qualité générale des paysages de la commune et souhaite en maîtriser l'évolution. Seuls les secteurs autour des exploitations agricoles et où des projets de constructions agricoles ont été identifiés lors de l'enquête agricole sont constructibles, le reste des secteurs agricoles est préservé pour maintenir la qualité des paysages communaux.

La préservation de l'agriculture

L'agriculture est l'activité principale de Longes, assurant son dynamisme économique et entretenant ses paysages. Le PLU maintient la vocation agricole de la commune en préservant le foncier agricole de l'urbanisation.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme assure à la fois la pérennité des espaces agricoles en stoppant toute extension urbaine à vocation résidentielle (zone A) et la protection des espaces les plus riches en interdisant toute nouvelle construction (secteurs Aco, As et Azh).

Les surfaces agricoles constructibles sont limitées, à l'instar de celles qui étaient identifiées dans le PLU précédent, mais cette limitation a été décidée en accord et après consultation avec le monde agricole local (exploitants, syndicat agricole).

La prévention et réduction des risques et des nuisances

La commune est soumise à des nuisances engendrées par la présence des infrastructures de transports (A47, voie ferrée) qui génèrent des zones de nuisances sonores. Ces nuisances sont encadrées par

arrêté préfectoral. De plus ces infrastructures impactent uniquement l'extrémité Nord de la commune, dans la vallée du Gier, où il n'existe aucune habitation.

Le territoire communal est par ailleurs soumis à des risques d'inondation, caractérisés dans le PPRNPi du Gier. Ce document est pris en compte dans le document d'urbanisme. La zone rouge, inconstructible, ne concerne que la pointe Nord de la commune, n'engendrant pas de contrainte sur l'urbanisation.

La commune est également soumise à des aléas mouvements de terrain, qui ont fait l'objet d'une étude spécifique en 2019. Celle-ci a permis de mettre en avant la présence de risques de glissements de terrain, de coulées de boues et de chutes de blocs dans certaines parties du territoire.

Le règlement du PLU prend en compte les prescriptions de cette étude.

La prise en compte de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre

La commune de Longes a mené une réflexion sur les déplacements doux dans le cadre de son développement urbain futur. Elle a donc inscrit, dans le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, des cheminements piétonniers permettant de relier le secteur d'équipements de La Combe au centre bourg de Longes.

Par ailleurs, d'autres liaisons douces visant à améliorer celles existantes dans le bourg ont été traduites par la mise en place d'emplacements réservés.

Incidence sur les zones Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune de Longes est localisée à environ 2,8 kilomètres au Sud-Est, sur la commune de Longes : Vallons et combes du Pilat rhodanien (FR 8202008).

L'inexistence de liens fonctionnels (d'un point de vue environnemental) entre le territoire de la commune de Longes et la zone Natura 2000 des Vallons et combes du Pilat rhodanien ainsi que la stratégie d'aménagement du PLU qui vise à concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Longes, et dans une moindre mesure de celle de Dizimieux, sont deux éléments qui tendent à mettre en avant l'absence d'impact du développement de la commune sur les zones Natura 2000.

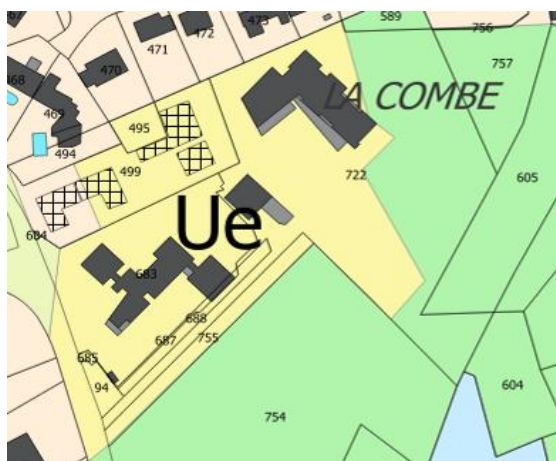
IV. Les surfaces des zones

PLU 2016			PLU 2019			variation 2016/2019
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
zones agricoles			zones agricoles			
A	260,6 ha	10,9%	A	179,2 ha	7,5%	
As	1 113,1 ha	46,4%	Aco	118,3 ha	4,9%	
			Ah	0,3 ha	0,01%	
			Ap	5,1 ha	0,2%	
			As	1 267,5 ha	52,8%	
			Azh	5,0 ha	0,2%	
Total zones A	1 373,7 ha	57,2%	Total zones A	1 575,3 ha	65,6%	201,5 ha
zones naturelles			zones naturelles			
N	979,3 ha	40,8%	N	502,7 ha	20,9%	
Nc	3,4 ha	0,1%	Nc	3,5 ha	0,1%	
Nh	14,1 ha	0,6%	Nco	284,7 ha	11,9%	
Nt	1,2 ha	0,1%	Nt	0,5 ha	0,02%	
			Nzh	7,8 ha	0,3%	
Total zones N	998,0 ha	41,6%	Total zones N	799,1 ha	33,3%	-198,9 ha
zones urbaines et à urbaniser			zones urbaines et à urbaniser			
UA	4,6 ha	0,2%	UAp	3,0 ha	0,1%	
			UAap	2,0 ha	0,1%	
UB	18,0 ha	0,8%	UB	17,4 ha	0,7%	
			UBa	0,6 ha	0,02%	
UE	1,7 ha	0,1%	UE	1,7 ha	0,1%	
AU	1,0 ha	0,0%				
1AU	3,2 ha	0,1%	AUa	0,4 ha	0,02%	
			AUa1	0,9 ha	0,04%	
Total zones U et AU	28,6 ha	1,2%	Total zones U et AU	26,0 ha	1,1%	-2,6 ha
TOTAL	2 400,4 ha	100%	TOTAL	2 400,4 ha	100%	

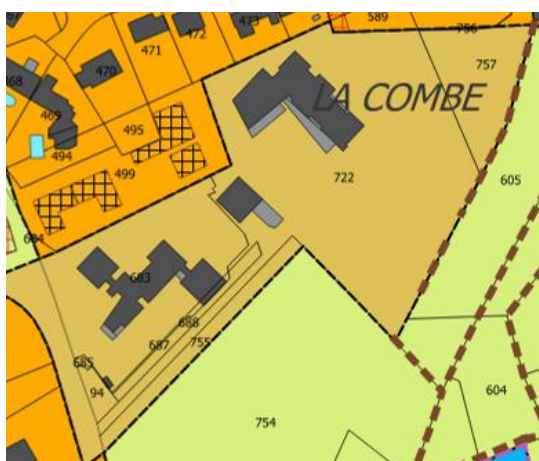
Le bilan foncier du nouveau PLU se caractérise par une très légère diminution des surfaces urbanisables, avec une légère baisse de 0,6 ha. Elles passent de 28,6 ha au PLU antérieur à 28,0 ha au nouveau PLU (soit -2%). Cette faible baisse s'explique de plusieurs façons :

- le PLU précédent avait déjà très largement limité les surfaces urbanisables qui ne représentaient déjà que 1,2% du territoire.

- le périmètre de la zone urbaine a été légèrement élargi autour des constructions, lorsque la limite de zone passait le long de la façade des bâtiments, afin de leur laisser une marge d'adaptation (extension, annexes, piscine...).
- les aménagements existants autour des équipements dans la zone UE de La Combe ont été intégrés dans l'enveloppe urbaine, notamment l'aire de retournement en bas de la rue du Pré Paquet, les talus qui soutiennent la raquette et la voie d'accès à la partie sous l'école (cf extraits ci-après). Le projet communal de liaison douce entre le secteur de La Combe et le bourg passerait en partie Est de la zone UE, en suivant le talweg existant, puis contournerait le groupe scolaire pour rejoindre le secteur résidentiel via l'emplacement réservé V3. Ce secteur pourrait à moyen terme accueillir le projet de city stade, si celui-ci se concrétise.



PLU de 2016



PLU de 2019



photo aérienne

Par contre les secteurs urbanisables d'importance qu'étaient la zone UE en frange Ouest du bourg dans le PLU initial et la zone 1AU de la Charpière ont été réduit de manière significative, avec respectivement une baisse de 0,3 ha et 1,86 ha de la zone urbaine. De même la zone urbaine de Dizimieux a été recentrée sur le hameau originel (-2,25 ha).

L'urbanisation nouvelle est limitée aux « dents creuses » et au secteur stratégique situé en greffe du bourg dans le secteur de la Charpière.

Les zones « naturelles » « N » diminuent sensiblement dans le nouveau PLU (-20%), du fait d'un reclassement de 198,9 ha en zone agricole afin de prendre en compte l'utilisation réelle des sols. Seules sont conservées les zones réellement naturelles (boisements, ripisylves, bosquets, parcs, etc...) et les zones naturelles patrimoniales. A l'époque du précédent PLU, le classement en zone naturelle était utilisé comme outil de protection en rendant inconstructible les secteurs à préserver. Cela s'appliquait même pour des terrains agricoles exploités. De nos jours, il est possible d'instaurer des secteurs agricoles inconstructibles pour assurer la préservation des éléments les plus remarquables (zones humides, corridors, ZNIEFF, paysages, ...).

Corollaire à cette baisse des zones naturelles, les zones agricoles augmentent donc significativement (+20%). Elles regroupent l'ensemble des espaces agricoles exploités ou exploitables et couvrent désormais plus de 65% du territoire communal.

V. Les indicateurs de suivi

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

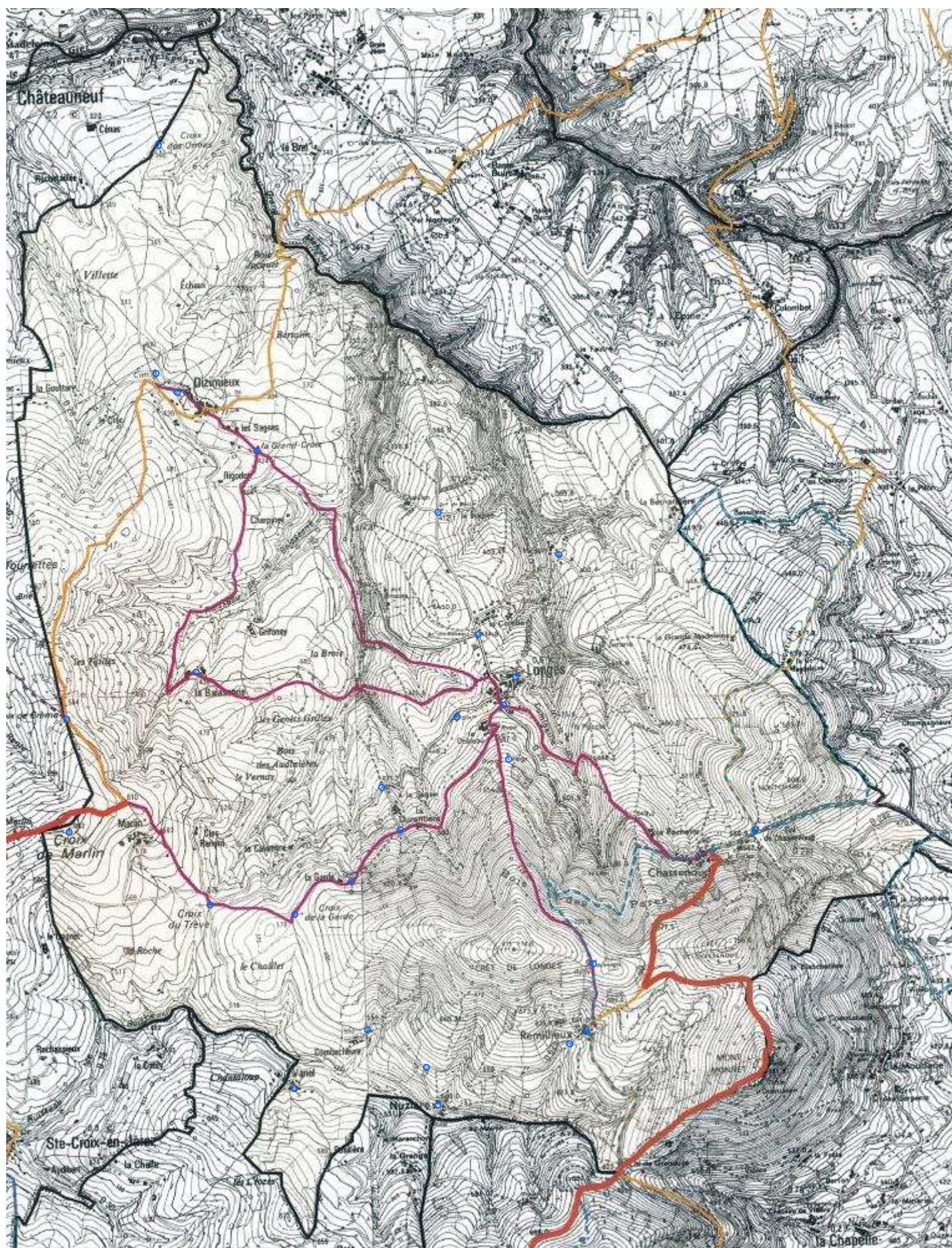
Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Communautaire sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations retenus dans le PLU en matière d'habitat sont les suivants :

- **Un potentiel d'environ 59 logements entre 2019 et 2030,**
- **Renforcer la centralité du bourg élargi (bourg de Longes / La Combe),**
- **Adapter les équipements et les espaces publics,**
- **Diversifier la typologie d'habitat en introduisant des logements de types groupé, intermédiaire et collectif,**
- **Offrir des logements en location et/ou accession à la propriété de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune et mise en place de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme dans les zones UAp et AUa.**

Objectif à atteindre	Indicateurs	Commentaires
59 logements entre 2019 et 2030	Nombre de permis de construire délivrés et de déclarations d'ouverture de chantier déposées.	- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation. - Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...). - un nombre moyen plus important doit conduire

		les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier).
Renforcer la centralité du bourg élargi	Localisation des nouvelles constructions.	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre bourg et part hameaux).
Diversifier les typologies d'habitat	Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement. Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.	- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif. - une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.
Création de logements abordables	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements sociaux.	- un bilan peut être dressé sur la part de logements sociaux dans l'offre globale
Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable	Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article aspect des constructions...).



CROIX GUICHARD—RUE DU DAUPHINE

HISTORIQUE

Déjà dessiné sur un plan de 1770, on présume que le socle date de cette époque.

Il n'est pas mis en valeur à cause des lauriers situés à coté.

TRAVAUX A EFFECTUER

Le socle n'est pas mis en valeur à cause des lauriers situés à coté, il s'agirait de les couper, au moins le premier le plus près de la croix et enlever les fleurs

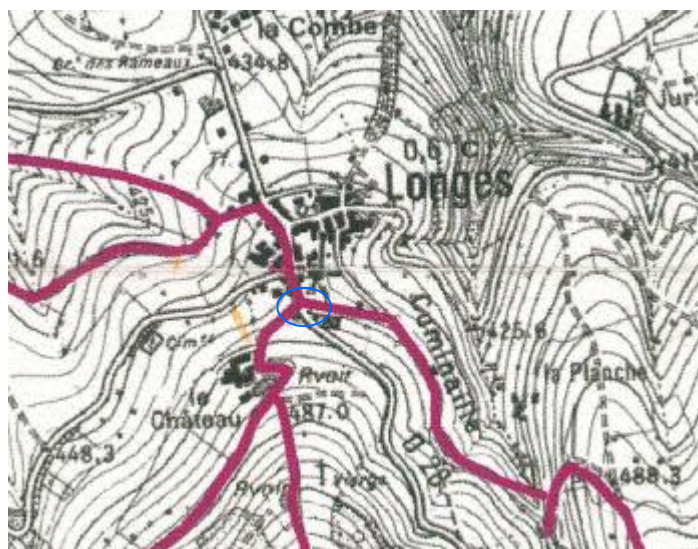


CALVAIRE DE LA PLANCHE

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER

Le socle n'est pas mis en valeur à cause des lauriers situés à côté, il s'agirait de les couper,.



CROIX DE LA CHARPIERE

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER

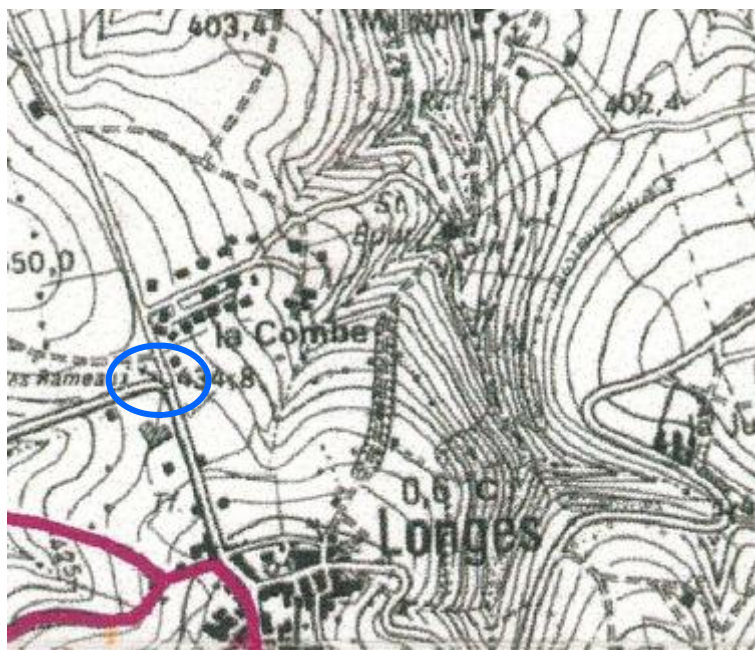
Néant



CROIX DES RAMEAUX

HISTORIQUE

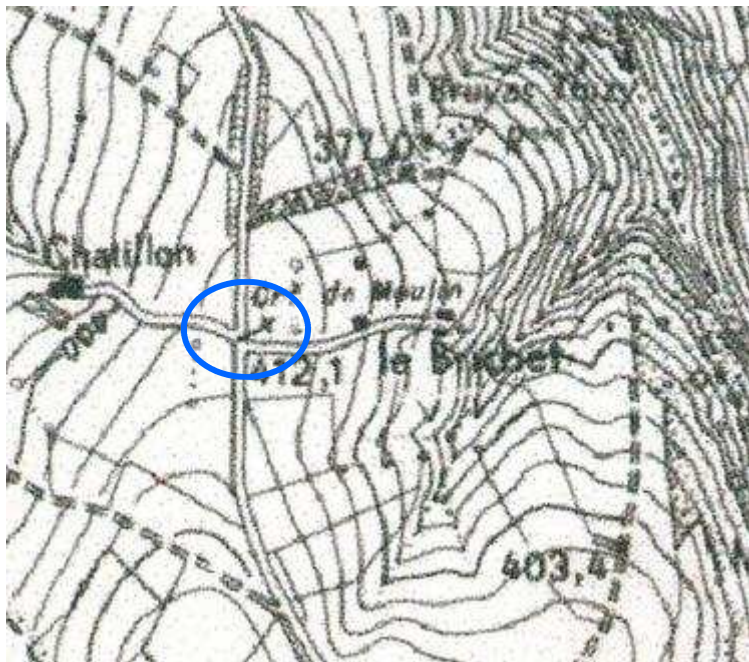
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DU MOULIN

HISTORIQUE

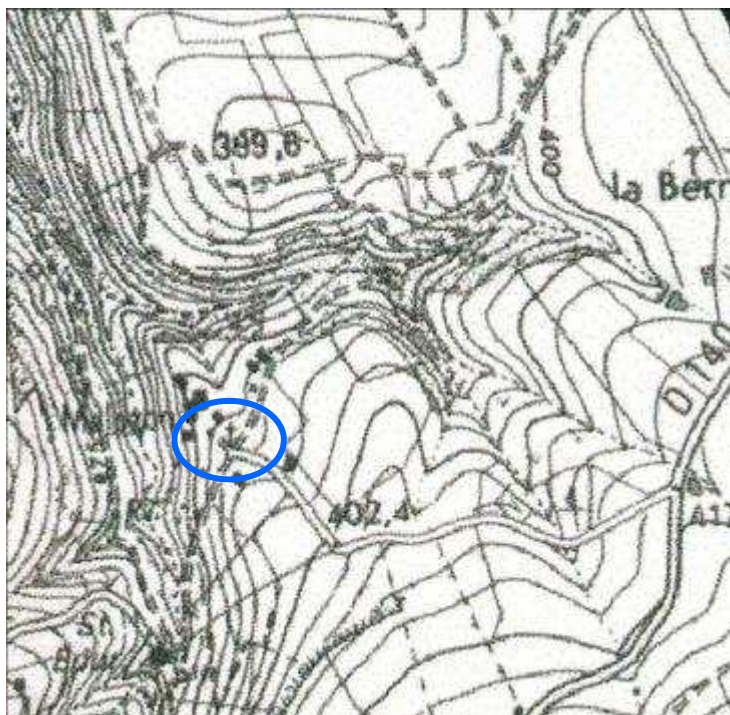
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DU MALOZON

HISTORIQUE

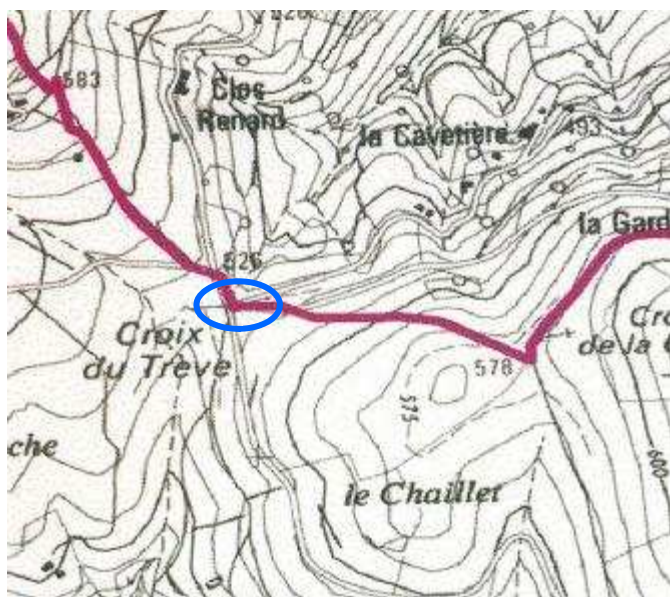
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DU TREVE

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CALVAIRE DE REMILLIEUX

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



STELE DE REMILLIEUX

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE NUZIERES—HAUT

HISTORIQUE

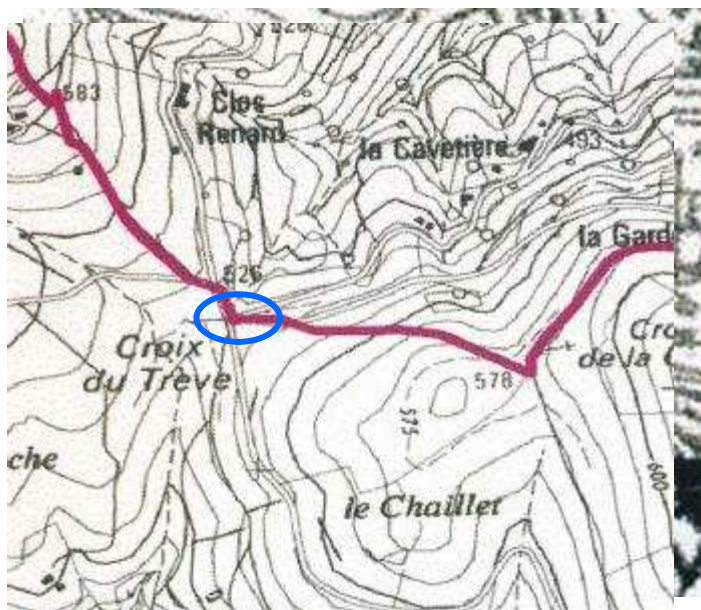
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE NUZIERES—HAMEAU

HISTORIQUE

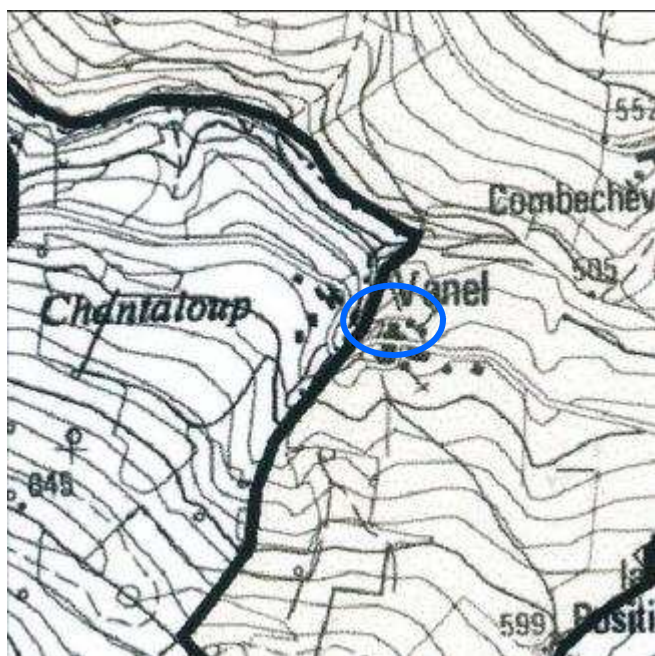
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE VANEL

HISTORIQUE

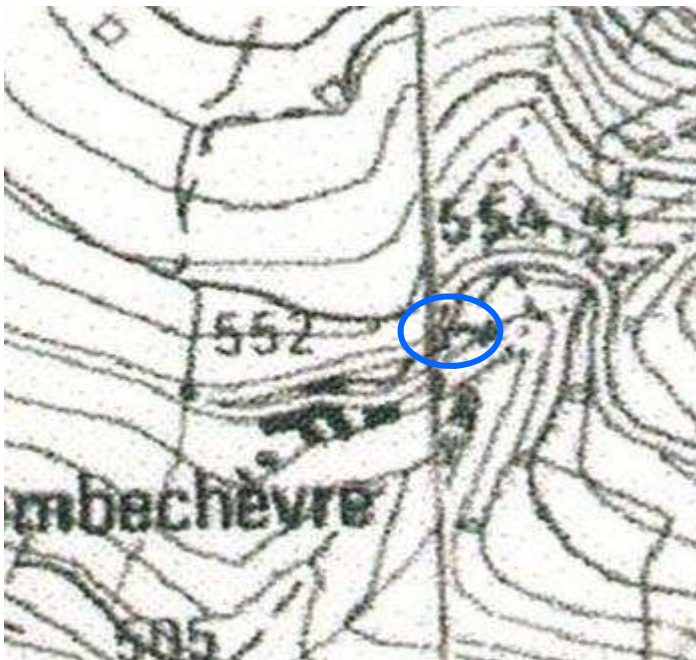
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE COMBECHEVRE

HISTORIQUE

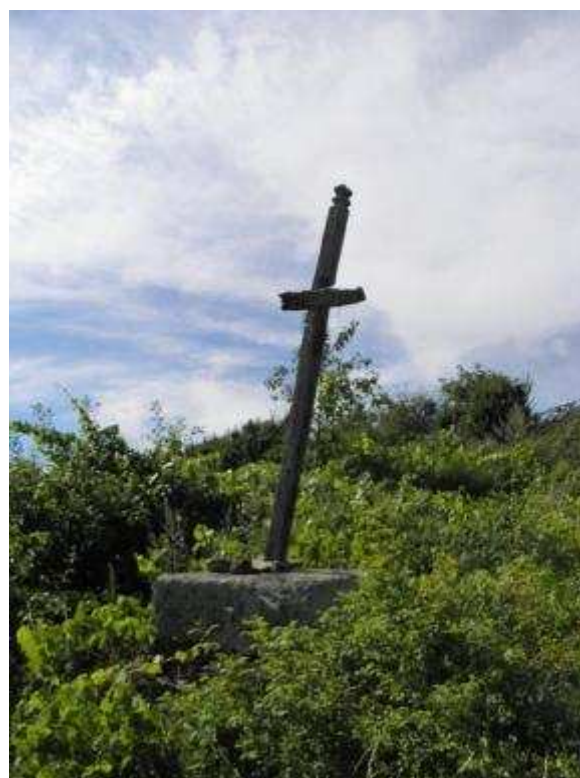
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE MARLIN - HAMEAU

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER

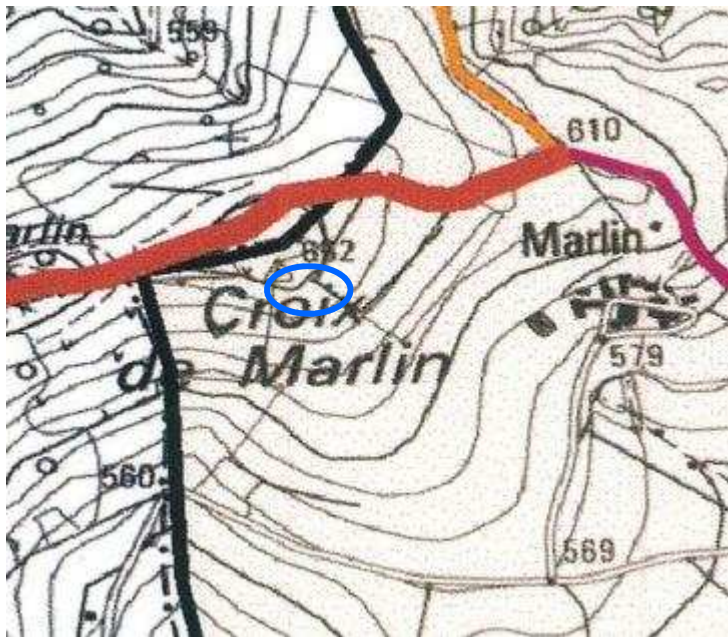


CROIX DE MARLIN

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER

Débroussaillage des abords



CROIX DE CREME

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE LA GARDE HAUT

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE LA GARDE—BAS

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER

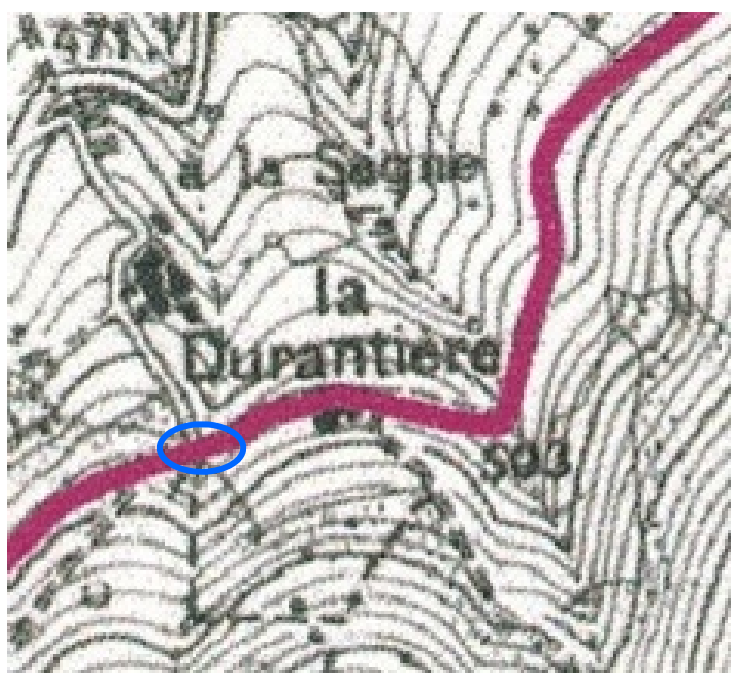


CROIX ROUGE DE LA DURANTIERE

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER

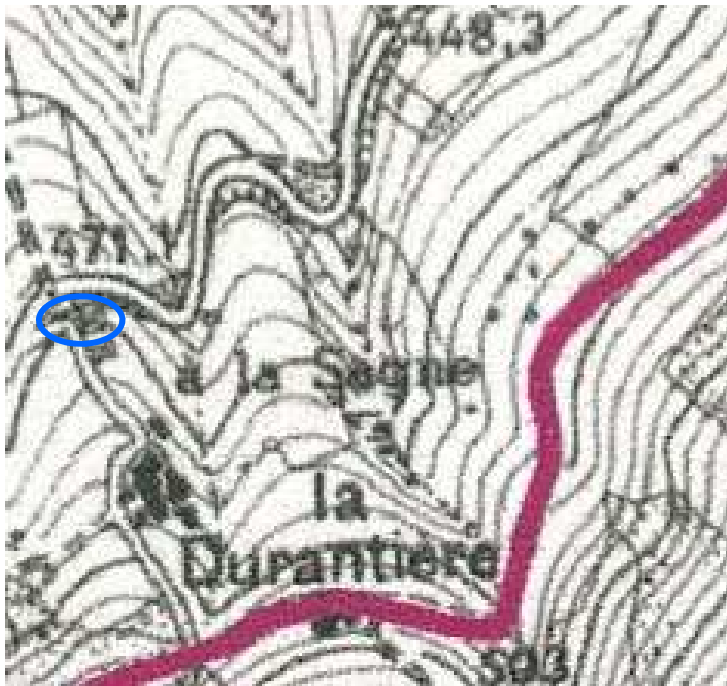
Croix à déplacer



CROIX DE LA DURANTIÈRE

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE LONGES

HISTORIQUE

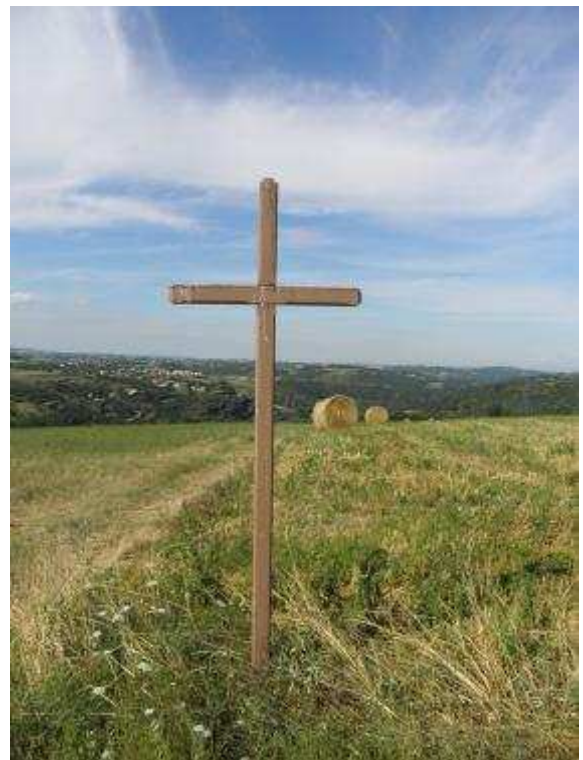
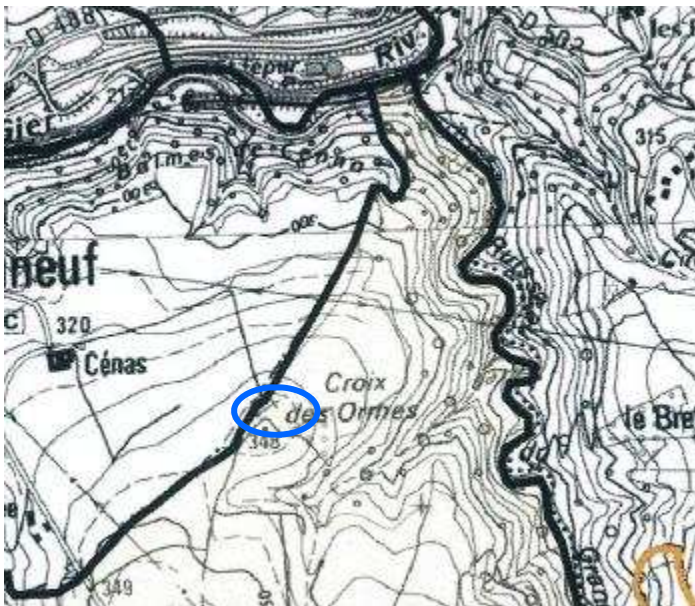
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DES ORMES

HISTORIQUE

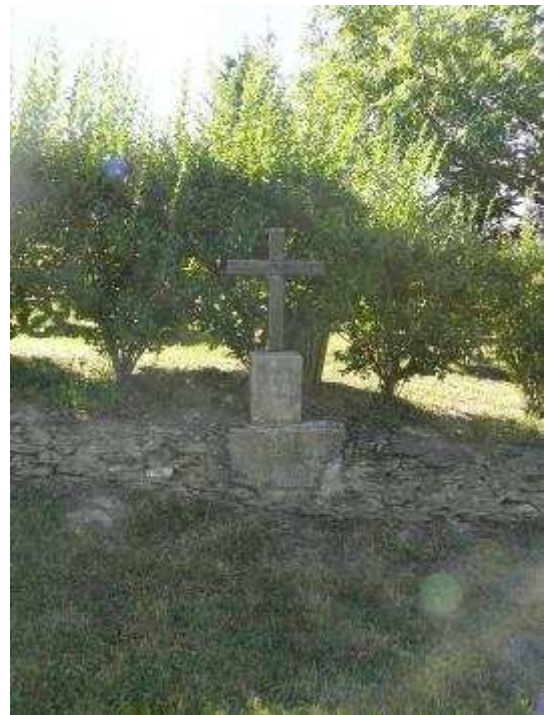
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE CHAMBEYRON

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



GRAND CROIX DE DIZIMIEUX

HISTORIQUE

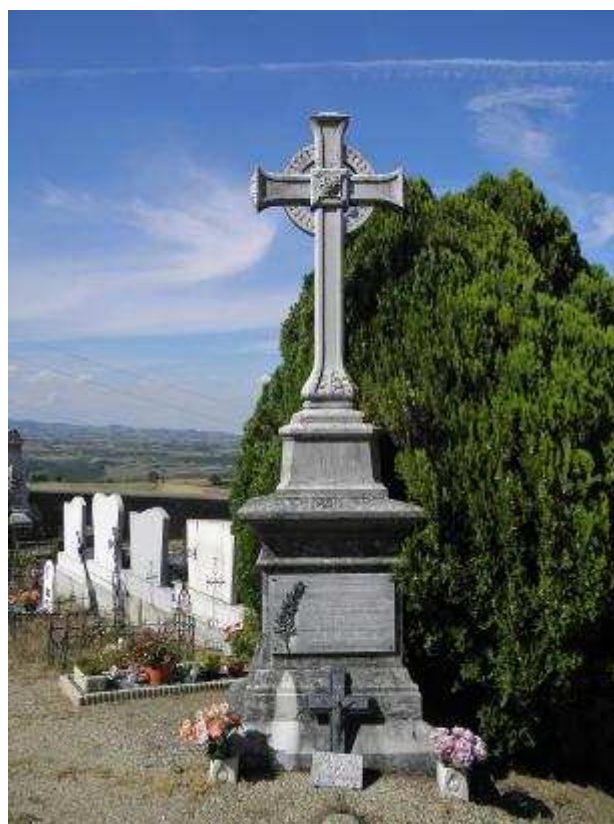
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DU CIMETIERE DE DIZIMIEUX

HISTORIQUE

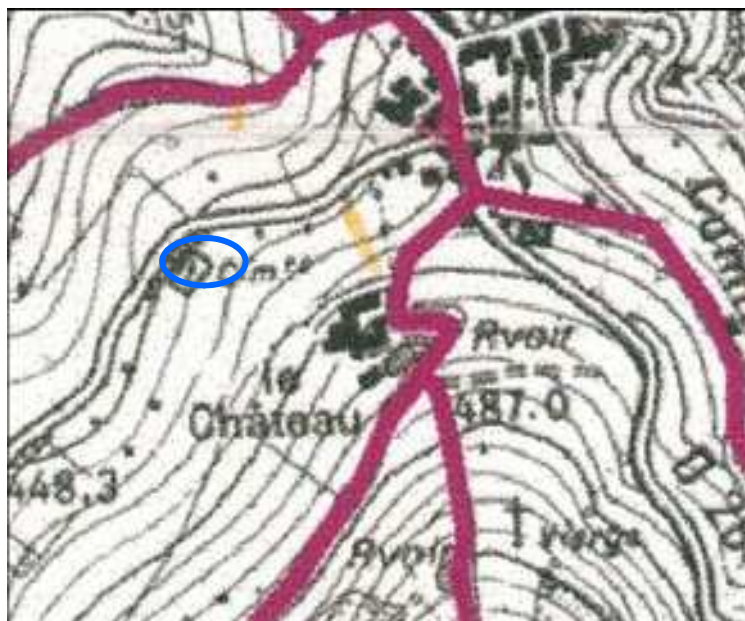
TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DU CIMETIERE DE LONGES

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE CHASSENOUD

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



CROIX DE LA BALLASSERIE

HISTORIQUE

TRAVAUX A EFFECTUER



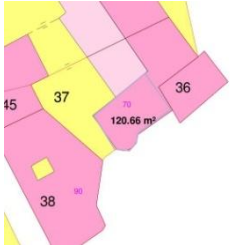
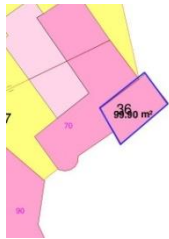
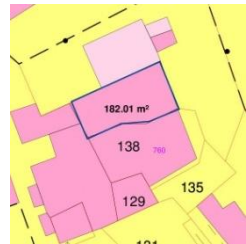
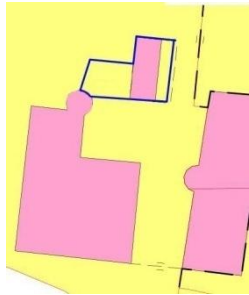


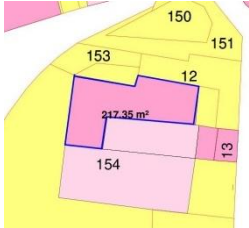
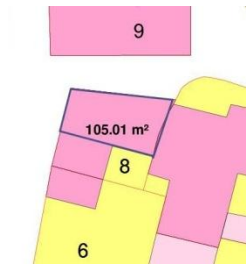
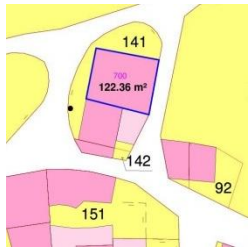
Plan Local d'Urbanisme

Liste des constructions identifiées
comme pouvant changer de
destination en zone A et N



Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01.2	25 juin 2019	du 9 octobre au 5 novembre 2019	15 septembre 2020

N°	Photo	extrait cadastral	Localisation, parcelle(s), accès	Intérêt patrimonial	Réseaux				Impact sur l'activité agricole	Impact sur le paysage	Risques
					Eau potable	Electricité	Assainissement	Défense incendie			
1			La Bernadière, parcelle n° AH 37	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	PI n°675 non conforme à 385 m	non. exploitation la plus proche à 80m mais existence de constructions les séparant. Pas de gêne au niveau circulation.	non. fait partie d'un groupement bâti ancien.	zone B2 : recommandations uniquement
2			La Bernadière, parcelle n° AH 36	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	PI n°675 non conforme à 385 m	non. exploitation la plus proche à 80m mais existence de constructions les séparant. Pas de gêne au niveau circulation.	non. fait partie d'un groupement bâti ancien.	zone B2 : recommandations uniquement
3			Le Malozon, parcelle n° AH 137	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	PI n° 1593 non conforme à 975 m	non. exploitation la plus proche à 235m sur le versant opposé du vallon (Bois de la Combe).	non. fait partie d'un groupement bâti ancien situé dans un vallon. Très peu visible de loin.	zone B2 : recommandations uniquement
4			La Jurarie, parcelle n° AI 13	ancien bâtiment en pierre	oui	oui	individuel	PI n° 676 non conforme à 150 m	non. plus d'exploitation à proximité (la dernière a cessé son activité depuis 3 à 4 ans), bâtiments abandonnés, dégradés et ne pouvant plus constituer une structure à reprendre	non. fait partie d'un groupement bâti ancien. Bâtiment le moins visible du groupement (à l'amont des autres)	zone B2 : recommandations uniquement

5			Marlin, parcelle n° AT 159	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	PI n° 1604 non conforme à 135 m	non. hameau exclusivement dédié à l'habitat. exploitation la plus proche à 75m (hangar), en périphérie du hameau. Pas de gêne au niveau circulation.	non. fait partie d'un groupement bâti ancien.	zone B2 : recommandations uniquement
6			Marlin, parcelle n° AT 154	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	PI n° 1604 non conforme à 130 m	non. hameau exclusivement dédié à l'habitat. exploitation la plus proche à 60m (hangar), en périphérie du hameau. Pas de gêne au niveau circulation.	non. fait partie d'un groupement bâti ancien.	zone B2 : recommandations uniquement
7			Marlin, parcelle n° AT 8	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	PI n° 1604 non conforme à 50 m	non. hameau exclusivement dédié à l'habitat. exploitation la plus proche à 30m (hangar), en périphérie du hameau. Pas de gêne au niveau circulation.	non. fait partie d'un groupement bâti ancien.	zone B2 : recommandations uniquement
8			Vanel, parcelle n° AS 141	ancien bâtiment agricole en pierre	oui	oui	individuel	bouche incongela ble non conforme à 30 m	non. exploitation la plus proche à 380m sur le versant opposé du vallon (Combechèvre).	non. fait partie d'un groupement bâti ancien.	zone B2 : recommandations uniquement