

Département du Rhône

Commune de
RONTALON



1

Rapport de
présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 26 Octobre 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Octobre 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Modification n°1 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Révision allégée n°1 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Modification n°2 du PLU :

Prescription par délibération motivée du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 et par arrêté du Maire en date du 15 décembre 2021

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
Document d'urbanisme en vigueur.....	2
Les motivations de l'évolution du PLU	2
La procédure de modification	3
Rappel du contexte communal	5
Présentation générale de la commune	5
Contexte intercommunal de la commune	6
Les règles supra-communales	6
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2015.....	10
L'objectif de la modification n°2	12
L'objectif général de la modification.....	12
Les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais	12
Le Schéma de Développement Economique de la communauté de communes du Pays Mornantais.....	18
L'activité économique de Rontalon.....	19
La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone économique.....	22
La modification du zonage	23
Modification de la zone 2AUe le long de la Montée de la Chapelle entre le Bourg et les Grandes Bruyères	23
Suppression de l'emplacement réservé n°14.....	23
Evolution des superficies du PLU	24
La suppression d'un emplacement réservé	25
La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	26
La création d'un règlement	28
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU.....	30
La prise en compte de l'environnement	31
Le contexte physique	31
Les ressources	31
Les nuisances et risques	36
L'absence d'impact agricole	38
La consommation d'espace	38
Le paysage	39
Le patrimoine	40
Conclusion	41
Annexes	42
Annexe 1 : Délibération motivée du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021	42
Annexe 2 : Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU en date du 15 décembre 2021.....	48
Annexe 3 : Accord de la COPAMO à la création d'un hameau d'entreprises sur Rontalon en date du 7 décembre 2021	50

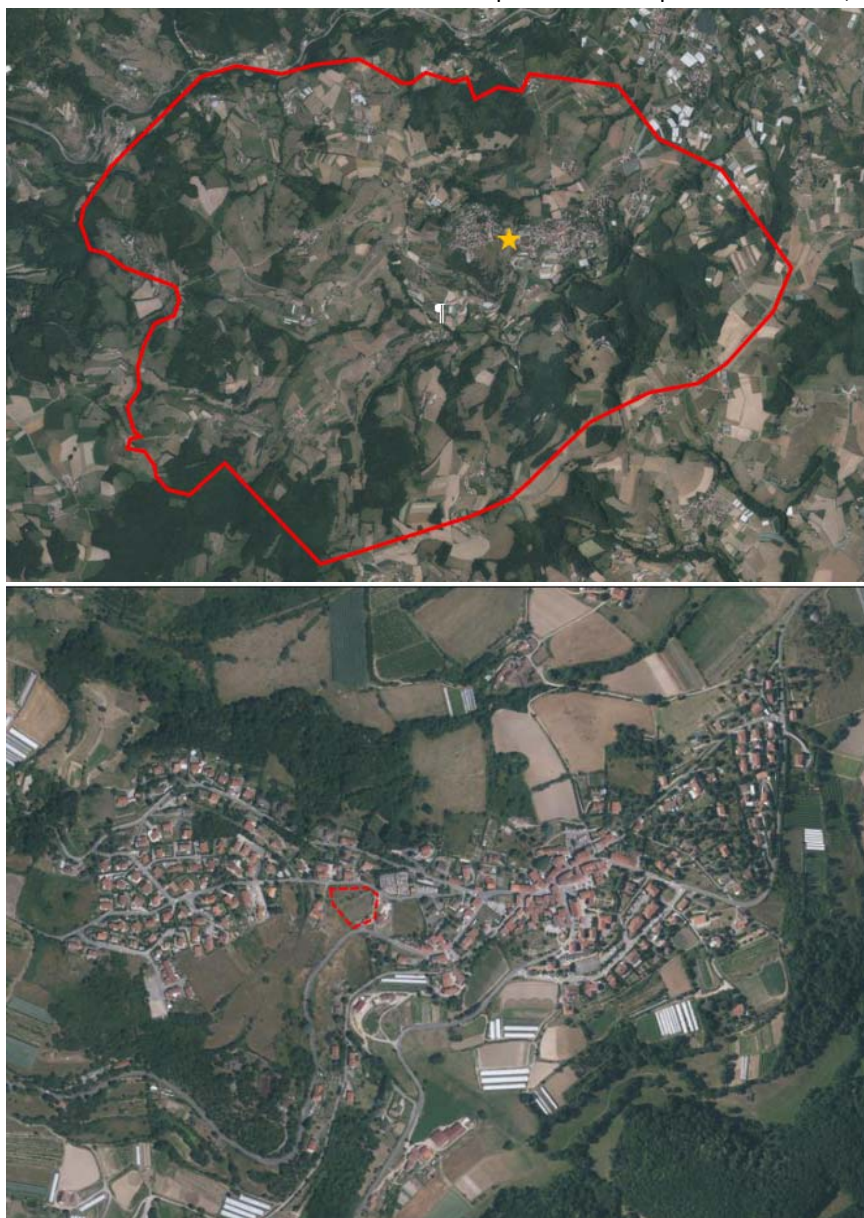
PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Rontalon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2015. Il a subi une modification n°1 pour permettre la construction d'un bâtiment agricole et étendre la zone agricole constructible sur le secteur de la Brosse. De plus, une révision allégée, avec examen conjoint, a été réalisée pour adapter le périmètre de la zone 1AUb aux Grandes Bruyères. Ces deux procédures de modification et révision allégée ont été approuvées lors du conseil municipal du 28 juin 2021.

LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

La commune a souhaité modifier son PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe, située dans le bourg en direction des Grandes Bruyères. L'objectif est de créer un hameau d'entreprises afin de répondre aux nombreuses demandes d'artisans locaux souhaitant avoir des locaux professionnels pour leur activité, sur la commune de Rontalon.



Localisation du projet de la modification n°2 du PLU

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais. En effet, la COPAMO dispose de la compétence développement économique et a établi son schéma de développement économique approuvé en 2018.

Le choix d'ouvrir cette zone à l'urbanisation s'explique par le fait que la commune ne dispose d'aucune autre disponibilité pour accueillir ces artisans. En effet, les deux sites accueillant des activités aujourd'hui, les secteurs du Faure et de la route du Fondrieu, sont saturés et ne peuvent s'étendre davantage.

Le PADD du PLU approuvé en 2018 prévoit donc d'accueillir l'activité artisanale dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères, afin de permettre une mixité des fonctions sur le bourg, de conforter le rôle de centralité du bourg tout en préservant les habitations des nuisances liées aux activités.

Dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation, le zonage est modifié pour transformer la zone 2AUe en une zone 1AUe, une OAP est créée sur le secteur, ainsi qu'un règlement associé à cette nouvelle zone opérationnelle 1AUe. De plus, un emplacement réservé est supprimé car l'accès à cette zone économique est créé. Cette pièce du PLU est ainsi également modifiée.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que *« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :*

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

Or, conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi, à savoir un délai de 9 ans au lieu de 6 ans.

Ainsi, le PLU de Rontalon étant approuvé avant 2018, le 26 octobre 2015, et depuis moins de 9 ans, une procédure de modification avec enquête publique est suffisante pour ouvrir cette zone 2AUe à l'urbanisation.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme stipule que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

Cette modification n°1 du PLU a ainsi été prescrite par **délibération motivée du Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2021. Un arrêté du Maire n°138/2021 en date du 15 décembre 2021** prescrit également cette procédure, en définit ses objectifs et précise les modalités de concertation. *(Cette délibération et cet arrêté sont joints en annexe 1 et 2 du rapport de présentation).*

Une concertation est engagée selon les modalités définies par arrêté du Maire, avec la mise à disposition d'un registre en mairie, pendant les jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie, ainsi que des documents sur la procédure et les objectifs de la modification.

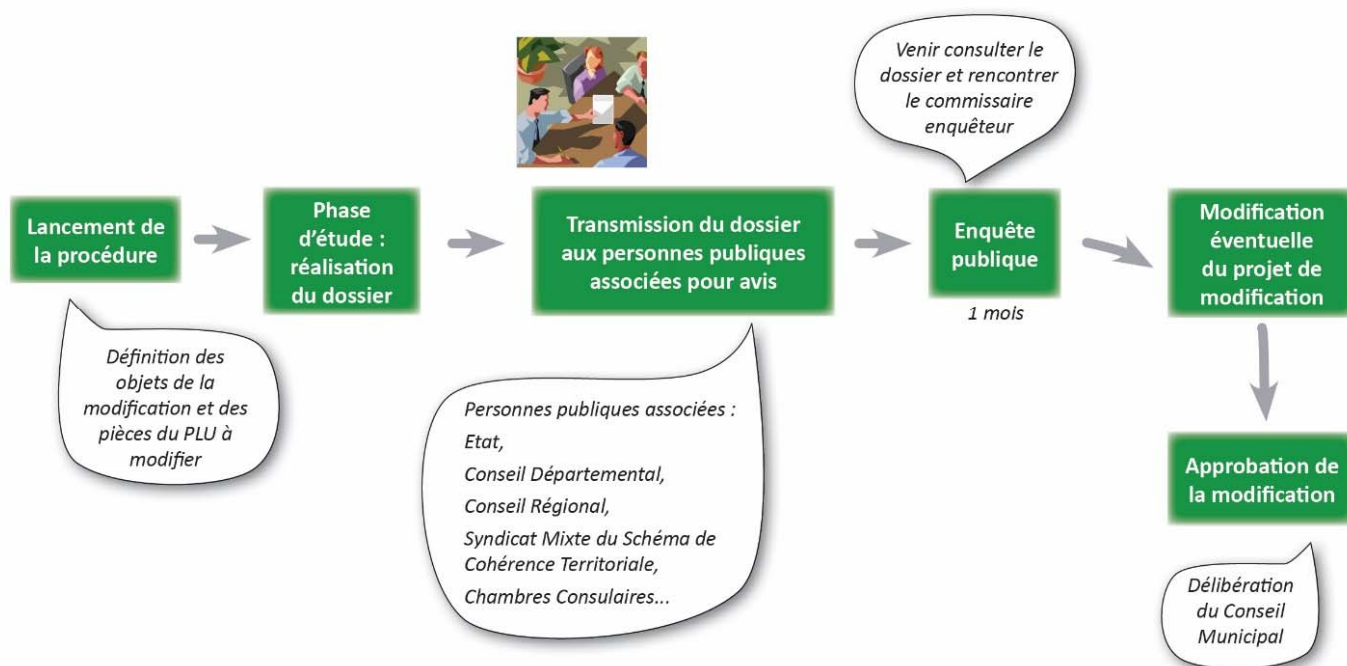
La présente procédure fait l'objet d'une **demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale**, en l'absence de site Natura 2000 sur la commune.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la **phase d'enquête publique** est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la **modification est approuvée en Conseil Municipal**.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Une commune des coteaux du Lyonnais

Rontalon est située dans le département du Rhône, au Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise. Elle se situe ainsi à 25 km de Lyon et à 31 km de Vienne.

Elle se trouve à 8 km de Mornant, chef-lieu du Canton et de la Communauté de Communes dont elle fait partie.

La commune fait également partie de l'arrondissement de Lyon.

Avec une superficie de 1 267 ha et une altitude variant entre 396 m et 850 m, la commune possède une topographie accidentée.

Située en troisième couronne de



l'agglomération lyonnaise, Rontalon est une commune rurale de l'Ouest Lyonnais. Elle subit depuis ces dernières années une périurbanisation et une augmentation de la pression foncière.

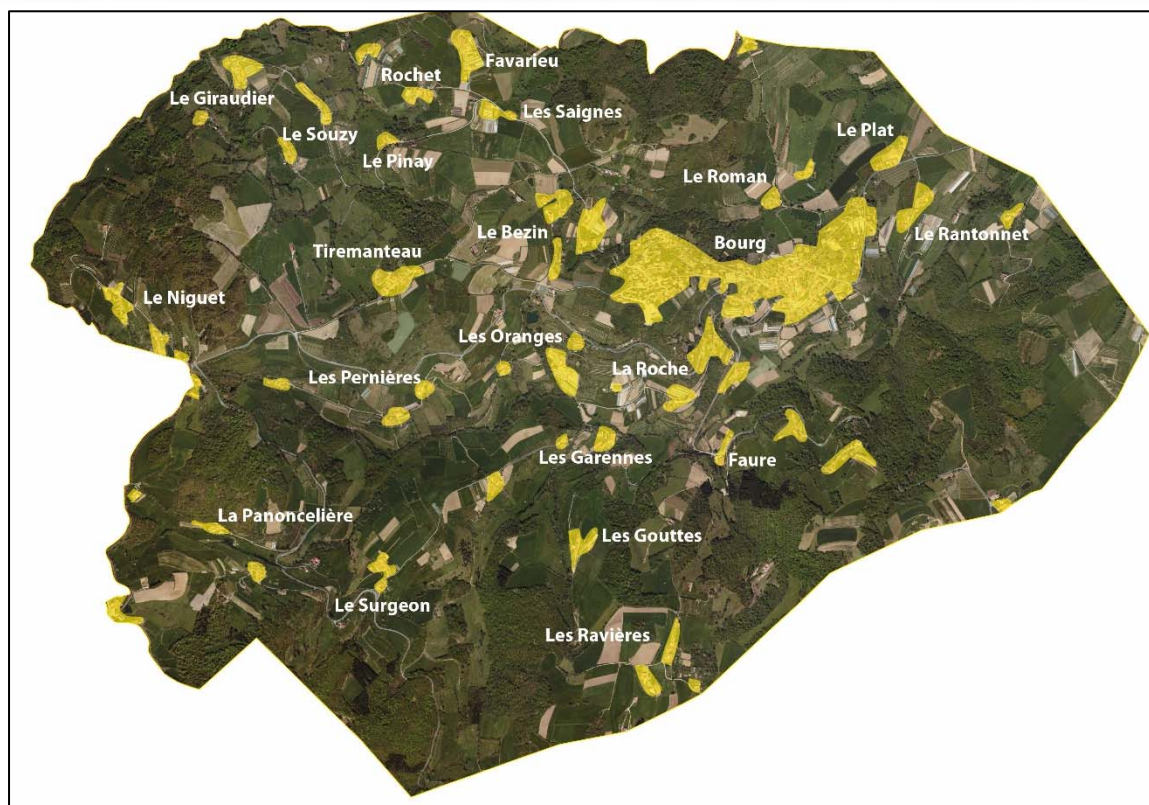
L'agriculture occupe encore une place très présente sur le territoire communal puisque c'est l'occupation du sol principale. En effet, la surface agricole de Rontalon représente environ 58% du territoire communal (*estimation réalisée par le Bureau d'études*).

- ▶ Nombre d'habitants (2018) : 1 157 habitants
- ▶ Densité : 91 habitants par km²
- ▶ Nom des habitants : Rontalonnaise et Rontalonnais

Rontalon est traversée par trois voies principales :

- La RD 75 qui relie Saint-Martin-en-Haut et Thurins, traverse d'Est en Ouest la commune. Voie de desserte de la commune, elle relie le centre bourg à la RD 311, permettant ainsi l'accès à l'agglomération lyonnaise et à la plaine du Forez.
- La RD 115 qui permet de rejoindre Mornant, dessert la partie Sud de la commune. Elle rejoint la D34 et ainsi l'A 47.
- La RD 34 qui traverse la commune par le Sud mais ne dessert pas le centre bourg.

Le territoire s'organise ainsi autour du bourg de Rontalon et de plusieurs hameaux, dont la majorité a toujours une vocation agricole. Ces derniers sont dispersés sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement dans les vallées du Cartelier, de l'Artilla et du Roman



CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)

La Communauté de Communes du Pays Mornantais a été créée par arrêté du 26 Décembre 1996, remplaçant ainsi le SIVOM de la Région du Mornant. Elle est aujourd'hui composée de 11 communes. Les compétences sont variées et nombreuses (aménagement du territoire, économie, périscolaires, déchets...)

Le Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Giers

Le Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Giers a comme compétence la gestion de l'eau (adduction, traitement et distribution (arrêté du 22 mai 1953)

Le Syndicat d'assainissement de la Haute vallée du Garon (SIAHVG)

Ce syndicat gère l'assainissement collectif sur la commune.

Le Syndicat des Eaux de la Région de Millery Mornant

Le Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du bassin versant du Garon (SMAGGA)

Le syndicat est compétent dans la gestion hydrologique et hydraulique, les travaux sur les rivières et ouvrages en rivières et assure les animations et les études. Il a également la charge du contrat de rivière.

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

Principes généraux du code de l'urbanisme – L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

- b) *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Loi Montagne

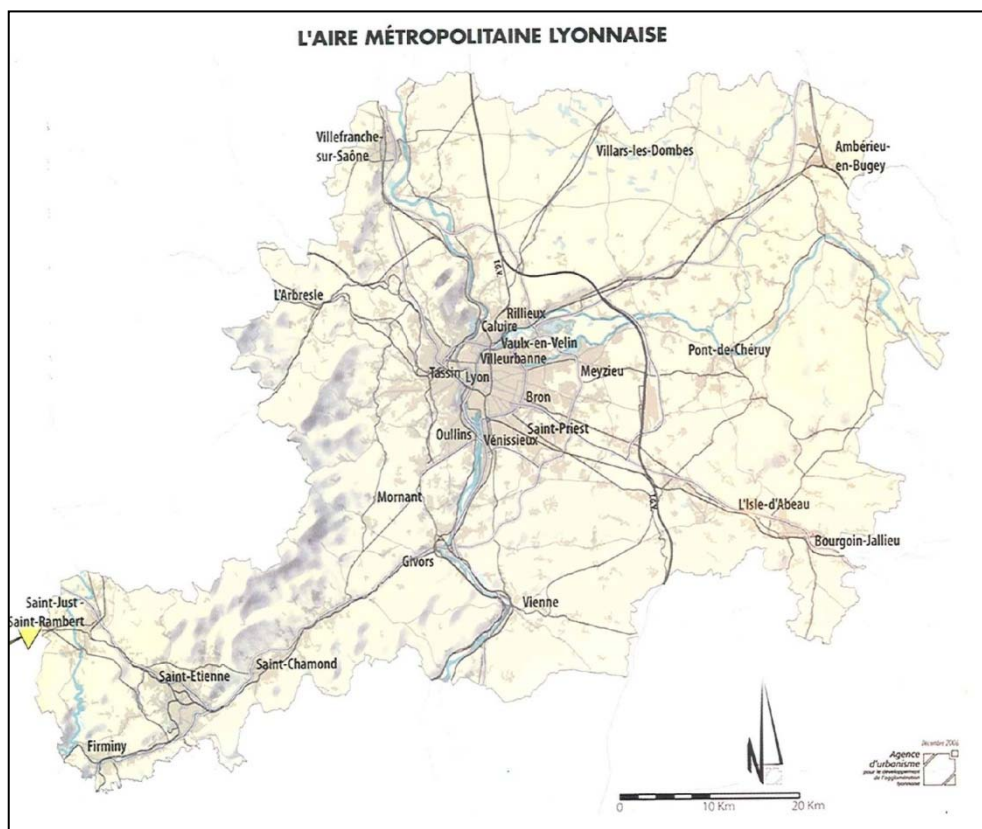
La commune de Rontalon est partiellement classée en zone de montagne.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée par décret du 9 Janvier 2007, la Commune de Rontalon est intégrée dans ce périmètre.

Rontalon fait partie du territoire identifié autour de Mornant. La commune fait donc l'objet de prescriptions particulières. Le SCOT de l'Ouest Lyonnais a intégré les principes de la DTA dans son projet de territoire. Ainsi, le PLU doit être compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec la DTA.

Source : SCOT de l'Ouest Lyonnais



Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

L'Ouest Lyonnais est un territoire composé de 41 communes, rassemblées au sein de quatre Communautés de Communes :

- le Pays de l'Arbresle (CCPA) : 17 communes
- les Vallons du Lyonnais (CCVL) : 8 communes
- le Pays Mornantais (COPAMO) : 11 communes
- la Vallée du Garon (CCVG) : 5 communes

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais a été approuvé le 2 février 2011.

Il définit un projet de territoire autour de la notion de village densifié qu'il définit comme des villages de courtes distances favorisant l'accessibilité et les modes doux.

La révision du SCOT a été engagée par décision du 19 novembre 2014 pour l'adapter et conforter le projet de territoire. Il s'agit également d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de prolonger le projet au-delà de 2020.

La délibération n°17/2019 du 7 juillet 2019 relative à l'arrêt du projet de SCOT a été retirée par délibération n°28/2019 du 9 octobre 2019.

Le Programme Local de l'Habitat

Pour répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population et assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, la Communauté de Communes du Pays Mornantais (Copamo) a adopté un second Programme Local de l'Habitat (PLH) le 12 juillet 2022, pour la période 2022-2028.

Le PLH doit répondre à 4 grandes orientations :

- Renforcer l'identité du Pays Mornantais et son esprit village grâce à une stratégie commune
- Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équilibré, raisonné et régulier
- Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable
- Favoriser la qualité de vie et d'habiter

COPAMO SCENARIO PLH Source : Insee, Sitadel, traitement et hypothèses GTC	Production de logements			Estimation des capacités relevées dans le potentiel foncier destiné à l'habitat En nb de logements pour les 6 du PLH*
	2012-2020	Scénario d'équilibre		
		2022-2028	Production totale pour les 6 ans du PLH	
COPAMO	176	220	1 320	1170 à 1593
Polarités locales de proximité	77	88	525	516 à 651
Mornant	48	51	305	348 à 414
Soucieu-en-Jarrest	30	37	220	168 à 237
Villages	83	113	675	561 à 807
Beauvallon	26	33	198	203 à 253
Chabanière	20	25	149	87 à 178
Taluyers	15	24	143	100 à 148
Orliénas	12	16	95	104 à 135
Saint-Laurent-d'Agnay	11	15	90	67 à 92
Villages avec niveau de services à conforter	16	20	120	93 à 135
Chaussan	12	8	47	30 à 44
Riverie	0	1	7	10 à 10
Rontalon	3	9	54	39 à 59
Saint-André-la-Côte	1	2	12	14 à 22

** minimum : projets encadrés, programmés selon la commune pour le PLH*

maximum : capacités potentielles estimées pour le PLH (y compris diffus)

Schéma de développement économique de la COPAMO

Pour répondre à la demande concernant l'implantation d'activités économiques, agir sur les leviers du développement économique, créer de l'emploi et des activités vecteurs de valeur ajoutée, la COPAMO a approuvé son Schéma de Développement Economique par délibération du 25 Septembre 2018.

Ce SDE s'organise autour de 3 axes :

- Créer les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises
- Renforcer et développer l'économie présente du territoire
- Accompagner le développement des filières stratégiques du territoire.

Autres documents d'échelle supérieure :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022 - 2027,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 24 avril 2014 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014 par la préfecture de région ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais en cours d'élaboration.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE 2015

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2015 est organisé en 4 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'orientations :

AXE 1 – Poursuivre un développement urbain modéré et progressif et s'inscrire dans le concept de village densifié

- Maîtriser la dynamique démographique : ralentir le rythme de croissance démographique pour préserver le cadre rural de la commune et assurer un rythme de construction pour répondre aux besoins de la population rontalonnaise et aux nouveaux arrivants
- Prioriser l'aménagement du bâti existant : réfléchir à des opérations de renouvellement urbain en centre bourg et permettre des possibilités de changement de destination dans les hameaux et écarts, en fonction de critères précis.
- Organiser le développement sur le bourg : concentrer le développement urbain sur le bourg et préserver l'identité des hameaux, privilégier un développement en comblement de dents creuses, prévoir des possibilités d'extension pour le futur, proposer un développement modéré, dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Diversifier la typologie du parc de logements.

AXE 2 – Conforter la position de centralité du Bourg

- Renforcer le pôle commercial de la commune
- **Favoriser l'accueil d'artisans**
- Prévoir le développement du pôle d'équipements
- Mettre en valeur le pôle de loisirs
- Préserver ou créer des espaces de jeux et de rencontre
- Accompagner le développement du centre bourg par un offre de stationnement satisfaisante

AXE 3 – Maintenir un cadre de vie rural / villageois

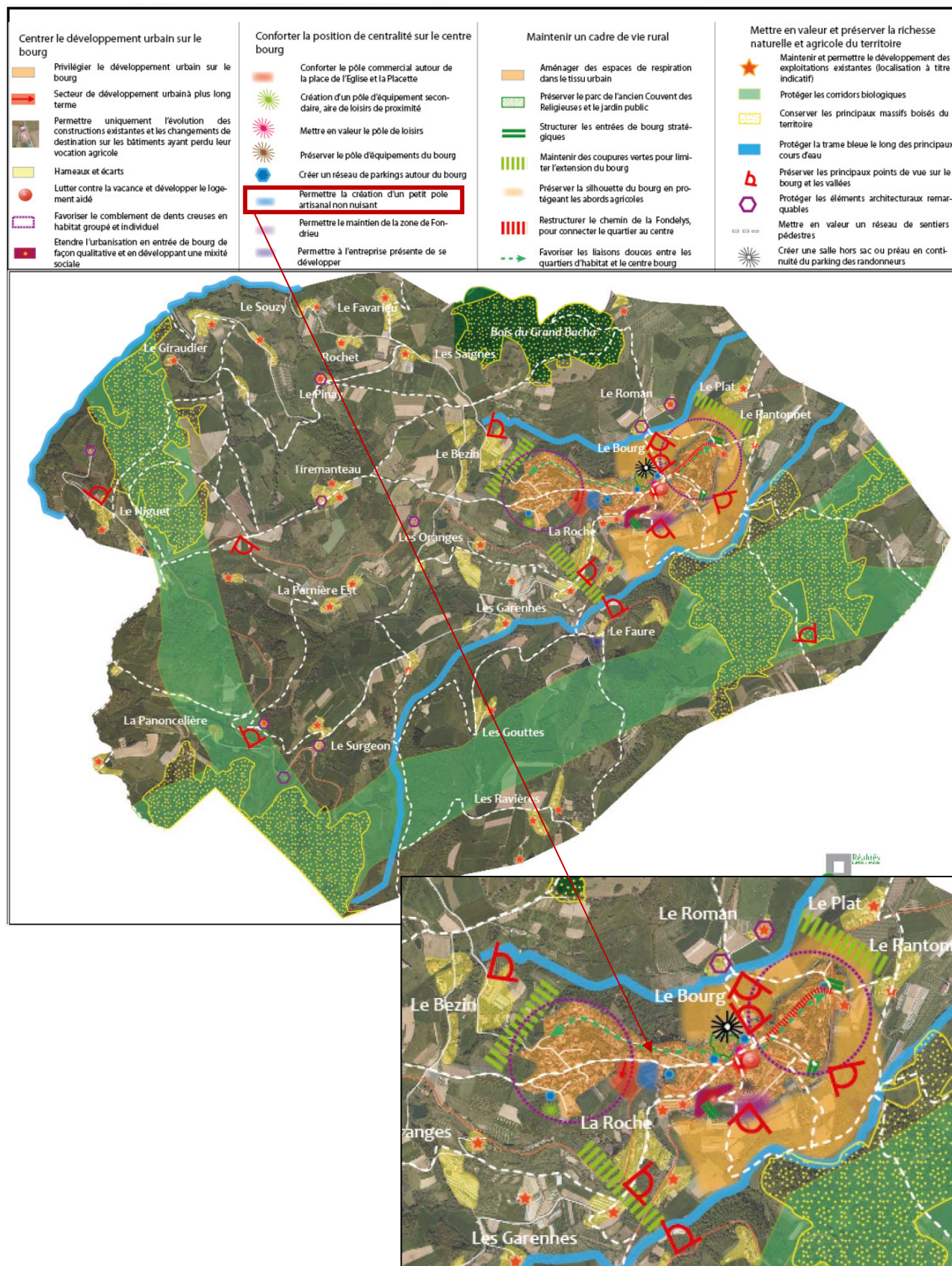
- Conserver l'identité des hameaux
- Préserver la silhouette du bourg
- Conserver un cadre de vie villageois
- Aménager les entrées de bourg
- Améliorer les déplacements sur le territoire
- Proposer un réseau de modes doux alternatif à la voiture
- Assurer une bonne qualité de service public

AXE 4 – Préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire

- Préserver la dynamique agricole du territoire : permettre l'accueil de nouvelles exploitations, favoriser et maintenir la vocation agricole des hameaux, et préserver les terres à vocation agricole
- Conserver les principaux espaces boisés du territoire
- Préserver une zone tampon le long des cours d'eau
- Mettre en valeur le petit patrimoine et le patrimoine naturel
- Prendre en compte les risques et les nuisances du territoire
- Développer un tourisme vert s'appuyant sur cette richesse naturelle
- Mettre en valeur les points de vue remarquables de la commune

La présente modification n°2 du PLU s'inscrit au sein du thème 2 du PADD, « *conforter la position de centralité du bourg* », et de l'orientation de « *favoriser l'accueil d'artisans* ». Il est précisé que Rontalon dispose de 2 pôles d'activités, sur le secteur du Faure, à l'extérieur du bourg, rassemblant uniquement une entreprise de salaison, ainsi que le secteur route de Fondrieu au Sud du Bourg, accueillant 2 entreprises. Toutefois, ces 2 sites n'offrent plus de disponibilité et n'ont pas de possibilité d'extension. Le PADD prévoit ainsi, pour répondre aux demandes d'installation

d'artisans, de recentrer l'activité artisanale dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères, pour conforter la centralité du bourg tout en préservant les habitations des nuisances liées à l'activité artisanale. L'objectif affiché est ainsi de permettre une mixité de fonctions sur le bourg et de permettre l'installation de locaux artisanaux, la création d'un petit pôle artisanal sous la forme d'un hameau d'entreprises, réalisé en collaboration avec la COPAMO.



L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°2

L'OBJECTIF GENERAL DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon porte sur la thématique économique.

Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser non opérationnelle 2AUE à vocation économique. Elle engendre également la suppression de l'emplacement réservé n°14.

LES ORIENTATIONS DU SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais a été approuvé en 2012 et est actuellement cours de révision.

Le SCOT définit une **politique globale en matière économique**.

Cette volonté a permis de mettre en place une stratégie globale commune pour renforcer l'activité économique sur le territoire. Elle se décline selon les objectifs suivants :

- Créer environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 pour atteindre un ratio emplois/actifs à 0,75 (contre 0,60 en 2006). Ceci aura pour effet de ne pas amplifier le double flux de migration domicile/travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire
- Accueillir 7 000 emplois en dehors des zones d'activités (diffus : commerces, services, tertiaire, artisanat) conformément à la caractéristique du territoire
- Accueillir 5 000 emplois dans 176 ha (dont 15 ha SMADEOR) de zones d'activités nouvelles à l'horizon du SCOT (extension/création). De plus une optimisation des capacités d'accueil des zones d'activités existantes (règlement, requalification, densification éventuelle) permettra de conforter l'objectif d'accueil d'emploi.

Chaque territoire communautaire fait l'objet d'une fiche détaillée récapitulative des surfaces et de la situation géographique des espaces destinés aux activités économiques (non agricoles) et du phasage opérationnel.

Les surfaces mentionnées pour les zones ne faisant pas encore l'objet d'une inscription dans les documents d'urbanisme locaux opposables le sont à titre indicatif. Elles sont en effet susceptibles d'être revues à la baisse, en phase opérationnelle, suite à l'étude de faisabilité, afin de tenir compte de contraintes tenant à la topographie, à l'existence de servitudes de tous ordres, aux risques (inondation, risque géologique), au respect de dispositions relatives à la protection de l'environnement (trame verte et bleue, zones humides, etc.), des espaces agricoles et des paysages.

Extrait DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Le SCOT identifie **4 types d'espaces économiques**, à savoir :

- Le pôle majeur de l'Ouest Rhodanien (SMADEOR : syndicat mixte pour l'aménagement et le développement économique de l'Ouest Rhodanien)
- Les parcs ou les zones d'activités structurants, à rayonnement intercommunal
- Les parcs ou les zones d'activités de proximité
- Les hameaux d'entreprises

Les 2 premiers ne concernent pas le projet de Rontalon du fait de leur portée plus importante. **Le projet de zone économique à Rontalon s'inscrit dans l'objectif de création d'un hameau d'entreprises, spécifique sur le territoire de la COPAMO.**

4. Les hameaux d'entreprises

Ils rassemblent des entreprises de petite taille (artisanales, commerciales ou de services). Ils sont conçus, dans les documents d'urbanisme locaux sous forme de greffe par rapport aux bourgs concernés et doivent obligatoirement s'intégrer par leur volumétrie et leur aspect dans la trame urbaine existante. Leur desserte et accessibilité par les modes doux seront obligatoirement recherchées (objectif B7 de la charte paysagère). Ils concernent essentiellement le territoire de la COPAMO.

Extrait DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Plusieurs zones d'activités sont recensées sur le territoire de la communauté de communes du Pays Mornantais. Sur Rontalon, la zone d'activités de Fondrieu au Sud du Bourg est remplie. **Un hameau d'entreprises a été envisagé sur le territoire de Sainte Catherine mais cette commune ne fait désormais plus partie du territoire de la COPAMO et donc également du SCOT de l'Ouest Lyonnais.**

3. Le Pays Mornantais

Les zones d'activités existantes

Polarité	Zones opérationnelles immédiatement	Typologie des zones	Localisation	Assiette foncière en ha	Foncier disponible
2	Arbora	de proximité	Soucieu en Jarrest	3,1	0
2/3/4	Les Platières/Les Bruyères	structurante	Mornant/St Laurent d'Agnay/Chassagny	65	0
4	Fondrieu	de proximité	Rontalon	2,5	0
3	Flache Cassa	de proximité	St Maurice s/Dargoire	2,5	1,45
3	La Madeleine	de proximité	St Maurice s/Dargoire	4	0
4	La Cadière	de proximité	St Jean de Touslas	2,3	0
4	de proximité	St Andéol le Château	3	0
3	La Ronze	structurante	Taluyers	23	0
4	Les Bournières	de proximité	St Didier sous Riverie	2,3	0
3	La Bâtie	de proximité	St Laurent d'Agnay	4,8	0
4	Hameau d'entreprises	hameau d'entreprise	Ste Catherine	0,7	0,7
TOTAL				113,2	2,15

Les créations ou extensions de zones d'activités

Polarité	Zones inscrites au POS/PLU sous réserve d'étude de faisabilité	Typologie des zones	Création/Extension	Localisation	Assiette foncière totale en ha
2	Les Platières	structurante	Extension	Mornant/St Laurent d'Agny/Chassagny	39,4
2	Arbora	de proximité	Extension	Soucieu en Jarrest	1,96
3	La Ronze	structurante	Extension	Taluyers	1,37
Total					42.73

Les créations de hameaux d'entreprises

Au total, mutualisés : 9,3 ha

Cette surface est réservée à la réalisation de hameaux d'entreprises : le hameau vise à compléter le dispositif d'accueil de l'activité économique sur le territoire communautaire et à revitaliser le tissu économique des villages. Les locaux sont réservés aux TPE artisanales ou de services. Le hameau disposera d'une assiette foncière maximale de 1,5 ha.

Les communes qui souhaitent engager ce type d'opération sur leur territoire devront présenter un dossier de candidature auprès de la Communauté de Communes (cette dernière disposant de la compétence en matière de développement économique). Elle répartira, alors, les ha prévus en fonction, d'une part, des prescriptions du SCOT et, d'autre part, de sa politique économique intercommunale définie.

TOTAL général : 164,23 ha dont disponibles à moyen/long terme : 53,3 ha

Le SCOT conditionne la création d'un hameau d'entreprises à l'autorisation de la communauté de communes, qui dispose de la compétence développement économique, et à la réalisation et la commercialisation de l'opération précédente.

Le hameau d'entreprises de Rontalon n'est plus conditionné à la réalisation de celui de Sainte-Catherine car cette commune a quitté la communauté de communes, et dans le même temps le périmètre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Ce faisant, aucun hameau d'entreprises n'a été réalisé et aucune autre demande ou projet n'est en cours.

La demande de création d'un hameau d'entreprises sur Rontalon constitue donc désormais le premier projet à l'échelle intercommunale.

La COPAMO a par ailleurs répondu favorablement à la demande de création d'un hameau d'entreprises sur Rontalon le 07/12/2021 (*note jointe en annexe 3 du présent rapport*).

La commune répond au **critère de surface avec un projet économique de 0,39 hectare**, largement inférieur au seuil des 1,5 hectare.

Phasage

- Pour le foncier résiduel disponible (St Maurice sur Dargoire : 1,45 ha + Ste Catherine : 0,7 ha = 2,15 ha) et le foncier des zones prévues en extension dont la superficie n'excède pas 2 ha (Taluyers, Soucieu) et à la condition que **les surfaces cumulées soient inférieures à 6,2 ha** : pas de conditions de déblocage.
- Pour les hameaux d'entreprise (9,3 ha cumulés prévus) : toute nouvelle opération ne pourra être engagée qu'après réalisation et commercialisation complète de l'opération précédente. Dans le cadre de la programmation de ces zones, élaborée

par la Communauté de Communes, le critère relatif à la possibilité de déplacement par mode doux sera privilégié ainsi que l'insertion paysagère.

- Pour l'extension de la zone des Platières, desservie par une ligne TC (ligne 125), sa commercialisation ne pourra s'effectuer qu'au-delà de l'horizon 2015 et ce en 2 phases 50 % (20 ha) entre 2015 et l'horizon du SCOT (2020) et les 50 % restant au-delà de cet horizon.

Au total les surfaces "libérables" entre 2010 et l'échéance du SCOT (2020) ne pourront être supérieures à 30 ha. Afin de tenir compte des variations programmatiques et des aléas (fonciers avec rétention, valeur agronomique, résultats d'études...) les surfaces prévues en (1), (2) et (3) sont fongibles dans la limite des 30 ha prévus. Ces opérations, si elles ne peuvent être engagées sur la commune envisagée, devront obligatoirement se réaliser au sein du même niveau de polarité ou dans le niveau de polarité immédiatement supérieur, sans augmentation de surface, dans les deux cas.

Aucune autre zone d'activité, autres que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents d'urbanisme locaux avant l'horizon 2020.

La commune remplit les différents critères eu terme de surface et d'échéancier car il s'agit du premier hameau d'entreprises créé, celui de Sainte Catherine n'ayant abouti et ne faisant plus partie ni de la COPAMO ni du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le SCOT définit également des critères pour l'aménagement de zones économiques

B. Les dispositions réglementaires globales

Les documents d'urbanisme locaux devront élaborer, pour chaque zone nouvelle et chaque extension, un plan d'aménagement (basé à la fois sur une approche globale et sur une approche qualitative) intégrant, en s'inspirant du document CAUE annexé au rapport de présentation :

- L'insertion paysagère, en particulier dans les sites sensibles : le long d'un axe, en entrée de ville (cf. 1^{er} principe du SCOT)
- Une conception urbanistique prenant en compte la notion de "quartier à vocation économique", de lieu de vie ainsi que les attentes des salariés (accessibilité, qualité paysagère, services mutualisés : covoiturage, conciergerie, salle partagée de visio-conférence, très haut-débit...). En cas de positionnement de la zone à proximité d'un

bourg (nécessité de prévoir des liaisons "douces"), une synergie sera recherchée afin de permettre une "mise en commun" de ces services pour favoriser leur optimisation. Tout ceci permettra de proposer des réponses "collectives" en matière de gouvernance et de gestion de la zone.

- Le traitement des espaces en façade, les stationnements, les liaisons douces, les espaces verts...
- La maintenance paysagère et environnementale de la zone afin de perpétuer, dans le temps, la bonne perception de la qualité de son environnement.
- La qualité environnementale (écoqualification de la zone) : efficacité énergétique des bâtiments, possibilité de réseau de chaleur ou de froid, lutte contre l'imperméabilisation des sols, optimisation du foncier, réduction des nuisances et des rejets dans l'environnement (objectif d'éco-qualité dans le cadre d'une démarche ADEME), protection de la nappe (par rapport à l'infiltration des eaux pluviales).

Pour ce qui concerne l'extension ou la création de zones, les collectivités devront s'assurer, en anticipant et en accompagnant les conséquences de l'implantation d'un parc d'activités ou d'un hameau d'entreprises, que les flux de transports induits éviteront les centres urbains. De même le projet devra prendre en compte la limitation des transports motorisés au bénéfice des modes doux (en particulier dans le cadre des relations ville/village, et leurs services, par rapport au parc d'activités ou au hameau d'entreprises). Avant la définition finale de l'assiette foncière d'extension d'un parc d'activités, une étude devra permettre d'évaluer les possibilités de densification potentielle de la partie existante. Enfin des plans de déplacements interentreprises devront être mis en place.

Pour les zones les plus anciennes (zones opérationnelles depuis plus de 10 ans), les dispositions réglementaires qui les régissent pourront être modifiées et homogénéisées, afin d'autoriser leur requalification et leur densification (mise en œuvre d'un référentiel de densification au sein des Communautés de Communes).

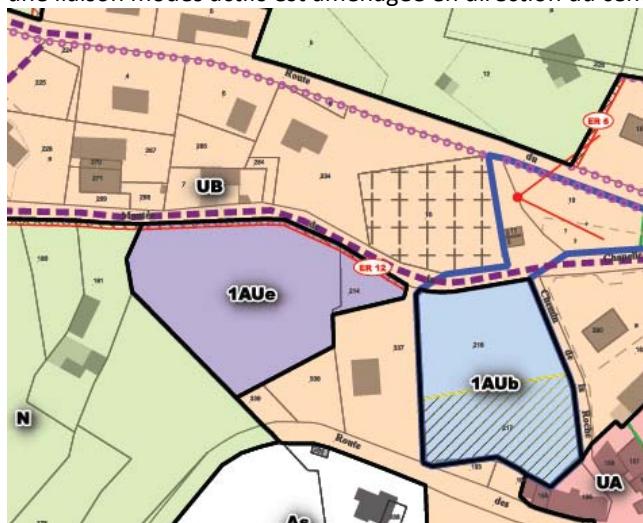
Les documents d'urbanisme locaux devront s'appuyer sur ce référentiel afin d'assurer au mieux l'optimisation foncière des zones existantes ou futures que ce soit pour une extension ou une création (CES, hauteur, prospects, recul par rapport aux voies, stationnement... soit en priorité les articles 9, 10, 11, 12 et 13 du règlement des documents d'urbanisme locaux). De plus des procédures de type ZAC devront être mises en œuvre afin de limiter la rétention foncière. Enfin les collectivités devront associer les entreprises installées dans une démarche "d'amélioration collective et partenariale de la qualité du produit" (gouvernance et management "en commun" de la zone).

Pour l'ensemble des zones (existantes, extensions, créations) le logement de fonction, s'il est autorisé, sera obligatoirement traité dans les documents d'urbanisme locaux de manière à empêcher le "changement de destination", au fil du temps, de ces espaces. Ceci consiste à :

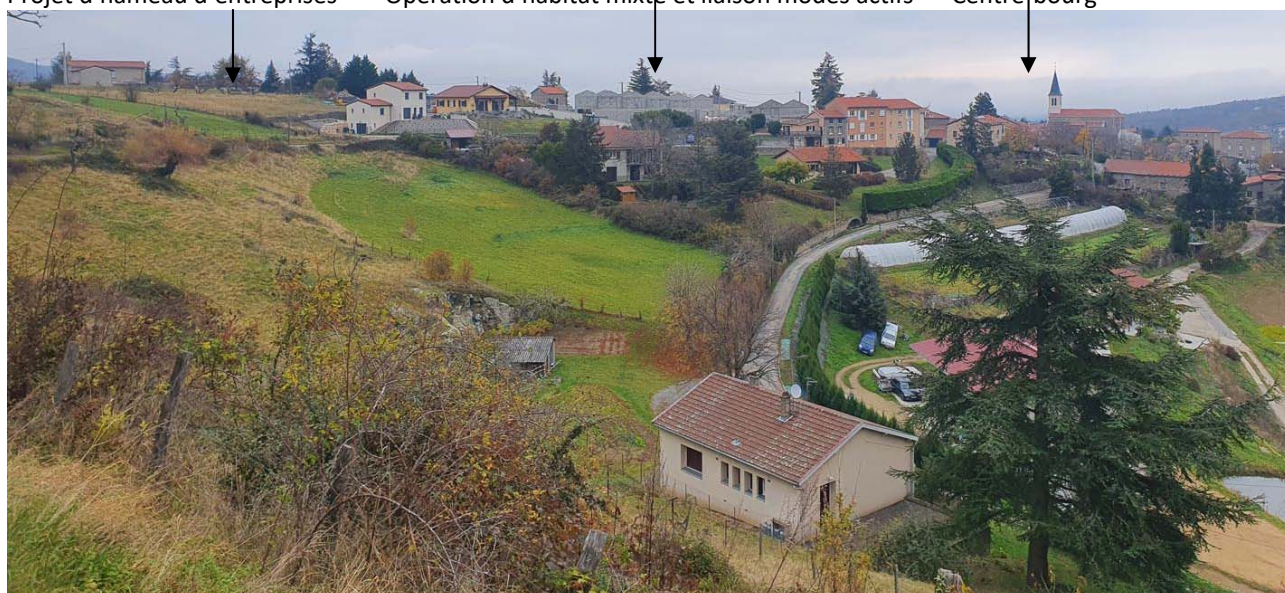
- Concevoir habitation et activité dans un volume unique
- Ne pas dépasser, pour le logement de fonction, 25 % de la SHON construite, dans la limite de 60 m²
- Réaliser l'entrée du logement depuis la partie du bâtiment à usage d'activité économique.

Les documents d'urbanisme locaux instaurent une réglementation restrictive pour les implantations à usage commercial et de service dans les zones définies par eux comme étant dédiées exclusivement aux activités industrielles et artisanales. Dans ce cas elles sont limitées à 300 m² sous forme d'espace d'exposition vente (liée à l'activité industrielle ou artisanale) ou de services aux entreprises (restauration d'entreprise, crèche inter-entreprise, conciergerie, etc.), ces derniers pouvant utilement se mutualiser avec les bourgs ou villes proches, contribuant ainsi au renforcement de la polarité ainsi qu'à son attractivité.

La création du hameau d'entreprises sur Rontalon s'inscrit dans ces précédents critères, traduits au travers du règlement de la zone 1AUe et de l'orientation d'aménagement et de programmation créée. En effet, ce projet est envisagé en greffe du Bourg, entre le centre-bourg et le quartier des Grandes Bruyères. Il se situe à proximité immédiate de la nouvelle opération d'habitat en zone 1AUB, habitat groupé et social notamment, au sein de laquelle une liaison modes actifs est aménagée en direction du centre-bourg.



Projet d'hameau d'entreprises Opération d'habitat mixte et liaison modes actifs Centre-bourg



Vue rapprochée sur le projet de hameau d'entreprises.

Ce projet s'inscrit au sein de l'urbanisation existante de la commune. L'OAP permet de préserver les arbres existants via la création d'une coulée verte, et impose la plantation d'arbres en limite de zone, permettant ainsi d'assurer l'intégration paysagère du projet.

La desserte modes actifs est assurée via un aménagement projeté sur la montée de la Chapelle, un emplacement réservé est inscrit à cet effet au PLU, et via la liaison réalisée dans le cadre de l'opération d'habitat en cours, permettant ainsi un maillage complet et sécurisé entre les Grandes Bruyères et le centre-bourg.
L'OAP permet également d'inciter à une mutualisation des espaces communs. Le règlement impose la mutualisation des stationnements...

Le règlement permet de prendre en compte la perméabilité des stationnements, la desserte du bâtiment en haut débit, l'harmonisation des couleurs des façades et toitures, mais également l'innovation pour les énergies renouvelables, les toitures terrasses végétalisées, les ombrières photovoltaïques...

Le règlement interdit complètement les habitations et les commerces.

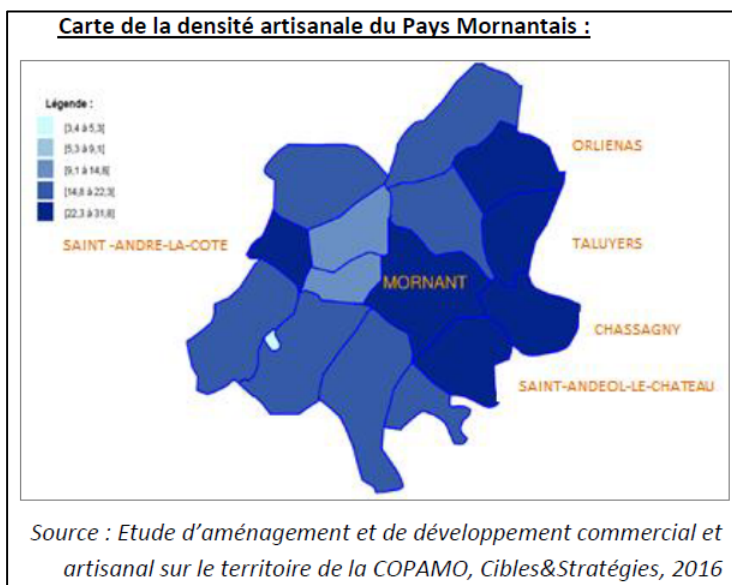
De part sa localisation, la zone est desservie en voirie et réseaux.

LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS

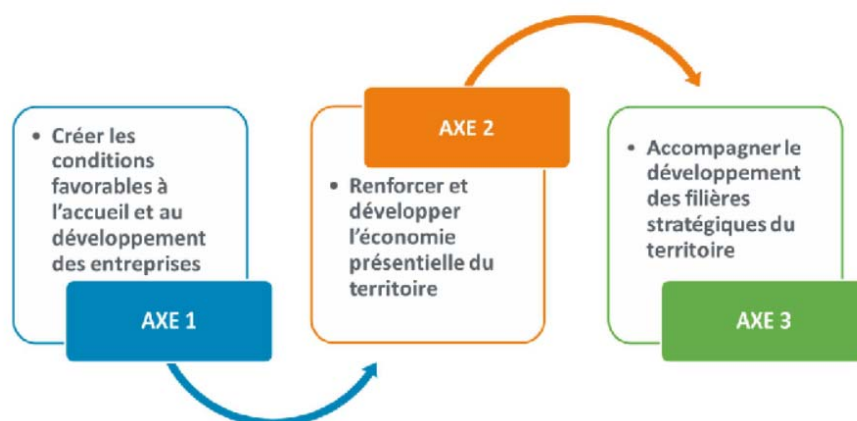
En avril 2018, le diagnostic économique territorial de la COPAMO met en avant la forte présence de l'artisanat sur le territoire intercommunal. Le taux artisanal, calculé en divisant le nombre d'entreprises artisanales par le nombre total d'entreprises du territoire, est très élevé sur la COPAMO : il atteint 43.2% contre 27.3% dans le département du Rhône.

Au sein de la communauté de commune, Rontalon ne fait pas partie des communes ayant la plus forte densité artisanale, cependant, ce taux est tout de même supérieur à 14.8%.

Le tissu artisanal est composé de 659 entreprises, avec une majorité d'entreprises du bâtiment.



Le Schéma de Développement Economique de la COPAMO a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2018 s'organise autour de 3 axes :



- Axe 1 : Créer les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises
 - o Structurer un parcours résidentiel des entreprises
 - o **Accompagner les entreprises et les porteurs de projet**
 - o Coordonner et animer les actions sur le territoire
- Axe 2 : Renforcer et développer l'économie présentielle du territoire
 - o Renforcer les services et commerces en cœurs de village

- **Développer les activités artisanales qui permettent de répondre au projet de territoire**
- Améliorer les retombées économiques du tourisme
- Axe 3 : Accompagner le développement des filières stratégiques du territoire
 - Accompagner le développement de la filière agricole et agro-alimentaire
 - Consolider une filière industrielle en lien avec les bassins économiques de proximité

Ce projet s'inscrit donc dans les orientations de la communauté de communes du Pays Mornantais. Dans le cadre de l'orientation stratégique de l'axe 1, il est prévu en l'action 1.1.2 de **mettre en adéquation les besoins des artisans avec le développement d'une offre foncière**. En effet, les principales ZAE du territoire sont totalement occupées et le projet d'extension de la ZAE des Platières en cours d'aménagement est dédié à l'industrie agro-alimentaire et aux activités industrielles existantes ayant besoin de s'étendre pour se développer. La Copamo accueille régulièrement de nombreux porteurs de projets souhaitant installer leur activité artisanale sur le territoire. **La rareté foncière pour cette destination est le frein principal pour permettre l'accueil des activités pouvant générer de l'emploi et du savoir-faire local.**

La COPAMO a donné son accord sur ce projet de création d'un hameau d'entreprises sur la commune de Rontalon le 7 décembre 2021 (voir note en annexe 3 du présent rapport).

L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE RONTALON

Selon les données Insee 2019, Rontalon compte 1 157 habitants, dont près de **85 % d'actifs** (hors étudiants, retraités...). La commune concentre 602 actifs ayant un emploi, dont 78,6 % de salariés. 30 chômeurs sont recensés, soit un faible **taux de 4,9 % en 2019**.

22,2 % des actifs travaillent sur Rontalon, limitant d'autant les déplacements, pour les artisans, agriculteurs... Le projet de hameau d'entreprises vise encore à augmenter ce taux et réduire les déplacements domicile-travail.

La commune compte 183 emplois, en augmentation de 28 % en plus de 10 ans. L'indicateur de concentration d'emploi est en augmentation, d'autant que la population a baissé ces dernières années.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	143	167	183
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	550	614	602
Indicateur de concentration d'emploi	26,0	27,2	30,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,4	71,1	70,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

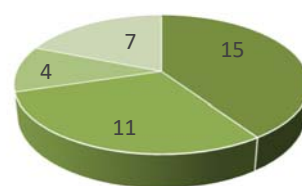
Ce projet est très important pour la commune pour maintenir une dynamique économique et d'emplois, mais également une vie communale dynamique, attractive pour de nouveaux habitants. En effet, depuis l'approbation du PLU, la croissance démographique a chuté et la commune perd désormais des habitants (taux annuel de 2,5 % par an entre 1990 et 2008, baissé à 1,4 % de 2008 et 2013 et devenu négatif à -0,7 % depuis 2013). L'opération d'habitat groupé social en cours va permettre d'accueillir de nouveaux habitants, mais il est indispensable de maintenir également des artisans sur la commune et retrouver une dynamique et attractivité.

Le diagnostic des activités économiques de la commune met en avant trois activités principales sur lesquelles repose la vie économique communale :

- L'agriculture, en majorité
- Les services et commerces de proximité
- L'artisanat

Au 30 juin 2021, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat recensait 37 entreprises sur Rontalon, dont :

Typologie des entreprises de Rontalon



■ Bâtiment ■ Services ■ Alimentation ■ Production

- 40 % dans le bâtiment (maçonnerie, électricité, terrassement, démolition, installation réseaux, peinture, agencement, menuiserie)
- 30% dans les services (coiffure, réparation, toilettage, nettoyage, taxi)
- 19 % dans la production (fabrication de coussins, vêtements, bijoux, céramiques, objets en bois, lutherie, facteur d'orgues)
- 11 % dans l'alimentation (boucherie, charcuterie, condiments, vente de plats)

Ces entreprises sont réparties sur l'ensemble de la commune, dans le bourg, au sein de la zone d'activités de Fondrieu, aux Grandes Bruyères et dans certains hameaux (la Pernie, le Pinay, Sainte Iguette).

Concernant l'artisanat, **la plupart des artisans exercent et travaillent depuis leur domicile, leur garage**, ce qui rend difficile le développement de certaines entreprises, et peut poser des problèmes en terme de circulation.

Rontalon dispose de deux zones d'activités artisanales :

- **La zone d'activités de Fondrieu :** composée de 5 lots, créée en 1997, d'une superficie de 2,5ha. Elle se situe à proximité immédiate du centre-bourg et des lotissements, quatre entreprises y sont présentes.
- **La zone d'activités de Faure :** composée d'une entreprise de salaisons. Elle ne peut pas s'étendre en raison de sa proximité avec le cours d'eau du Cartelier.

Il n'existe aucun bâtiment économique mobilisable sur la commune de Rontalon, ni aucune friche.

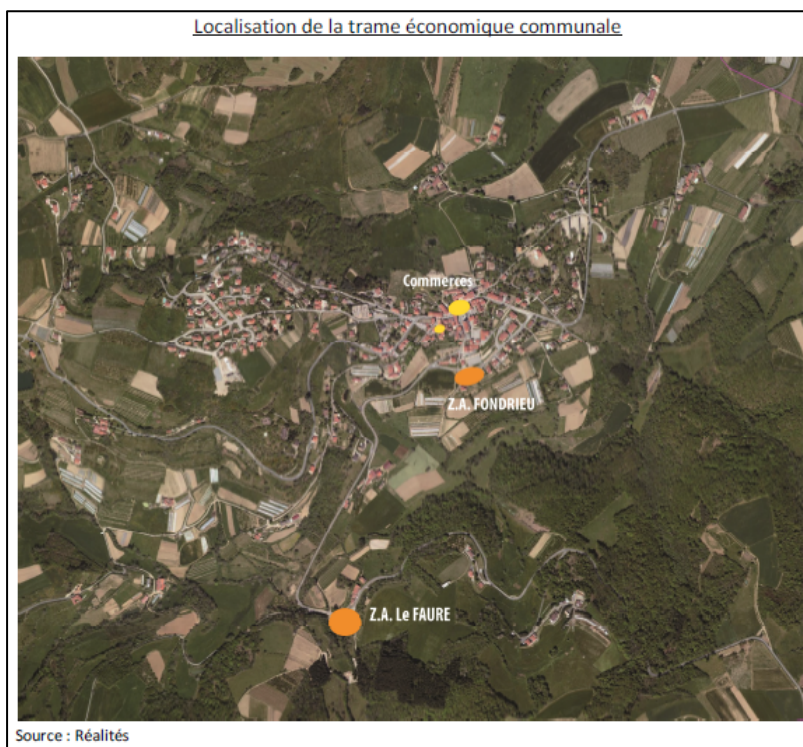
Le PLU de Rontalon approuvé en 2015 vise à favoriser l'accueil d'artisans afin de conforter la position de centralité du bourg.

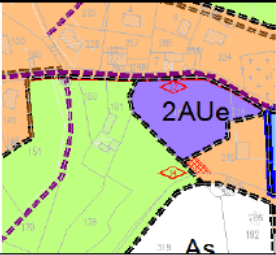
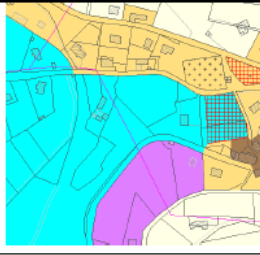
Le rapport de présentation définit et justifie la création d'une zone 2AUe, spécifiquement à vocation artisanale.

Elle est créée en continuité du bourg, à moins de 2 km du centre-bourg, elle est de taille raisonnable. Cette zone est non opérationnelle, elle pourra donc être débloquée en fonction de l'état d'avancement du hameau d'entreprises de Sainte-Catherine (et en accord avec la COPAMO).

Les deux zones existantes sont classées en Ne pour le secteur de Faure, afin de permettre uniquement le développement de l'entreprise existante ; aucune zone spécifique n'est créée sur le secteur de Fondrieu afin de concentrer l'activité artisanale sur la zone 2AUe.

L'intérêt à la création d'une zone 2AUe est double : elle permet de concentrer l'activité commerciale dans le centre-bourg et de préserver l'activité artisanale à proximité du bourg, tout en limitant les nuisances que cette activité pourrait générer auprès des habitations et compte-tenu de l'étroitesse des rues et des caractéristiques urbaines.



Projet de PLU	POS
	
<p>Justification zone 2AUe: Il s'agit d'une zone non opérationnelle, nécessitant une évolution du document d'urbanisme. La commune de Rontalon accueille plusieurs demandes d'installation de petites entreprises et artisans. Pour répondre à cette demande et en cohérence avec les objectifs du SCOT, la commune doit prévoir une zone destinée à l'accueil d'un hameau d'entreprises, seule possibilité permises par le SCOT. Toutefois, la réalisation d'un hameau d'entreprises tel que défini par le SCOT nécessite une concertation à l'échelle intercommunale, puisqu'il ne peut être réalisé tant que le précédent n'a pas été terminé. Il est toutefois précisé que le SCOT est en cours de révision et devrait intégrer une priorisation des communes en fonction des demandes. Une étude va également être lancée dans ce sens par la Communauté de Communes pour étudier les demandes sur le territoire intercommunal. Etant donné la présence de plusieurs demandes sur Rontalon, cette zone 2AUe a vocation à prévoir, pour la décennie à venir et après le hameau de Sainte-Catherine, un secteur potentiel qui pourrait accueillir un hameau d'entreprises, si les études du SCOT et la Communauté de Communes démontrent de la nécessité de créer ce type de zone sur la commune. Aussi, il est nécessaire d'inscrire, dans le PADD et sur le plan de zonage, une zone permettant de prévoir sa réalisation. Cette zone reste toutefois gelée jusqu'à ce que les études intercommunales prévoient la création d'un hameau d'entreprises. La zone choisie fait déjà l'objet d'une zone à urbaniser au POS. Il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate du bourg, de la route des Monts du Lyonnais. L'objectif n'est pas de créer une véritable zone d'activités, mais de répondre à quelques demandes. C'est pourquoi la zone est relativement peu importante (en dessous de 4000m²).</p>	

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2015

La commune de Rontalon recense plusieurs demandes d'entreprises locales de se développer sur la commune, pour s'étendre, se développer et disposer de conditions de travail plus favorables qu'au sein d'un garage de leur habitation. Il s'agit notamment des entreprises suivantes :

- **Entreprise RULLIAT**, maçonnerie, dont le siège est en face sur le chemin de la Chapelle. Il aurait besoin d'un entrepôt et de casiers pour le stockage de matériaux. Il est envisagé un lot spécifique pour cette entreprise. Cette entreprise utilise une partie du terrain de la zone 2AUe, partie Est, pour réaliser du stockage, espace qui sera ainsi libéré. Un accès secondaire serait ainsi envisagé pour cette entreprise sur la Montée de la Chapelle.



- **Entreprise VIOLET Thierry**, menuisier, plâtrier peintre, (1 personne), implanté en centre bourg, ce qui pose des problèmes en terme de stockage et circulation. Les besoins s'élèvent à un atelier de 100-150 m² ainsi que des sanitaires-douches et bureau.
- **Entreprise agencement THOLLOT**, menuisier implanté aux Grandes Bruyères, entreprise créée il y a seulement un an, pour l'instant une personne mais envisage de recruter en fonction du développement de l'entreprise. Les besoins consistent en la création d'un atelier d'environ 200 m².

LA JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE ECONOMIQUE

Il est nécessaire d'ouvrir cette zone pour répondre aux demandes des artisans de la commune, et leur permettre de pérenniser leur activité économique sur Rontalon.

Une voirie existe déjà depuis un accès sur la RD 75 au sud, le département ayant donné son accord via une décision en date du 20 Février 2015 et la voie étant réalisée. Il est possible d'étendre à ce secteur la zone de limitation de la vitesse à 70 Km/h. Par ailleurs, un accès secondaire sera également réalisé au nord de la zone, via la Montée de la Chapelle, qui sera élargie pour permettre l'implantation d'un cheminement modes actifs. Cet itinéraire modes actifs s'inscrit dans le cadre d'une opération d'habitat située à proximité et est en cours de réalisation entre la Montée des Grandes Bruyères et le chemin de la Roche.

La desserte en réseaux est déjà présente sur le site :

- La zone est desservie en réseau d'eau potable : réseau présent le long de la montée de la Chapelle, la RD 75 et en limite Ouest de la zone en 125 mm

- La zone se situe dans une zone d'assainissement collectif.

La zone est desservie en assainissement collectif le long de la montée de la Chapelle en unitaire de diamètre 200 mm. Ce raccordement nécessitera une pompe de relevage.

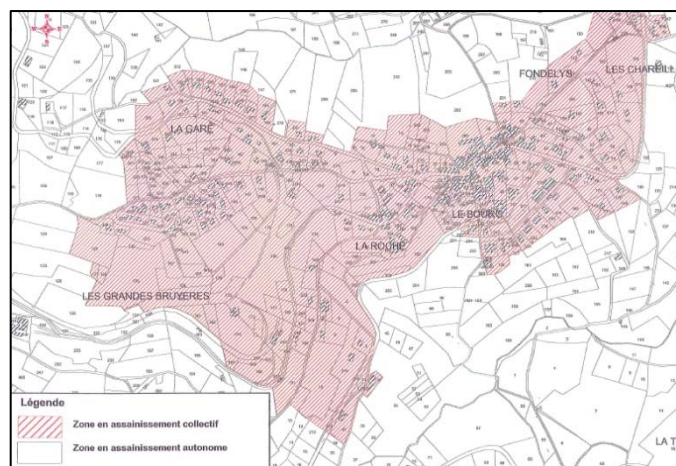
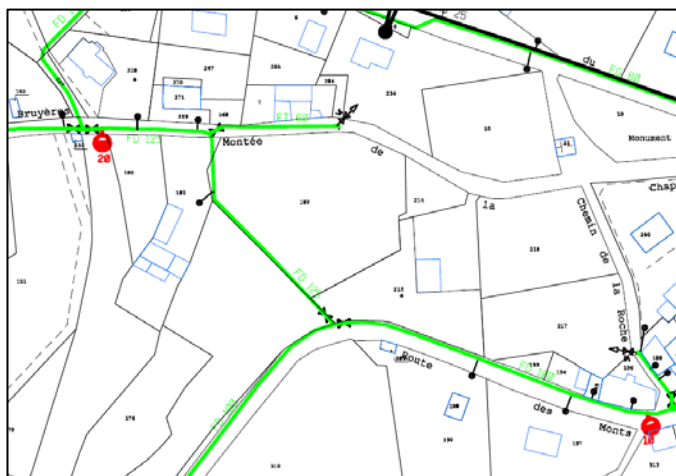
Une autre solution est une légère extension du réseau d'assainissement le long de la RD 75, car l'habitation récemment construite est desservie en réseau unitaire de diamètre 300 mm, mais en réseau privé.

L'assainissement est désormais de la compétence du syndicat d'assainissement depuis le 1er janvier 2020. La station de la commune de type boues activées à aération prolongée, dispose des capacités nécessaires pour accueillir ce projet : avec une capacité nominale de 1 250 EH et 960 habitants raccordés.

- La zone est desservie en électricité.

D'importants travaux électriques sont engagés sur la commune, avec l'enfouissement des lignes haute tension. Le poste de transformation présent à proximité du cimetière, à côté de la zone, va être modifié dans le cadre de ces travaux, en lien avec l'opération d'habitat de 17 logements groupés sociaux. Les besoins des entreprises artisanales accueillies resteront limités (de l'ordre de 180 KVA au total).

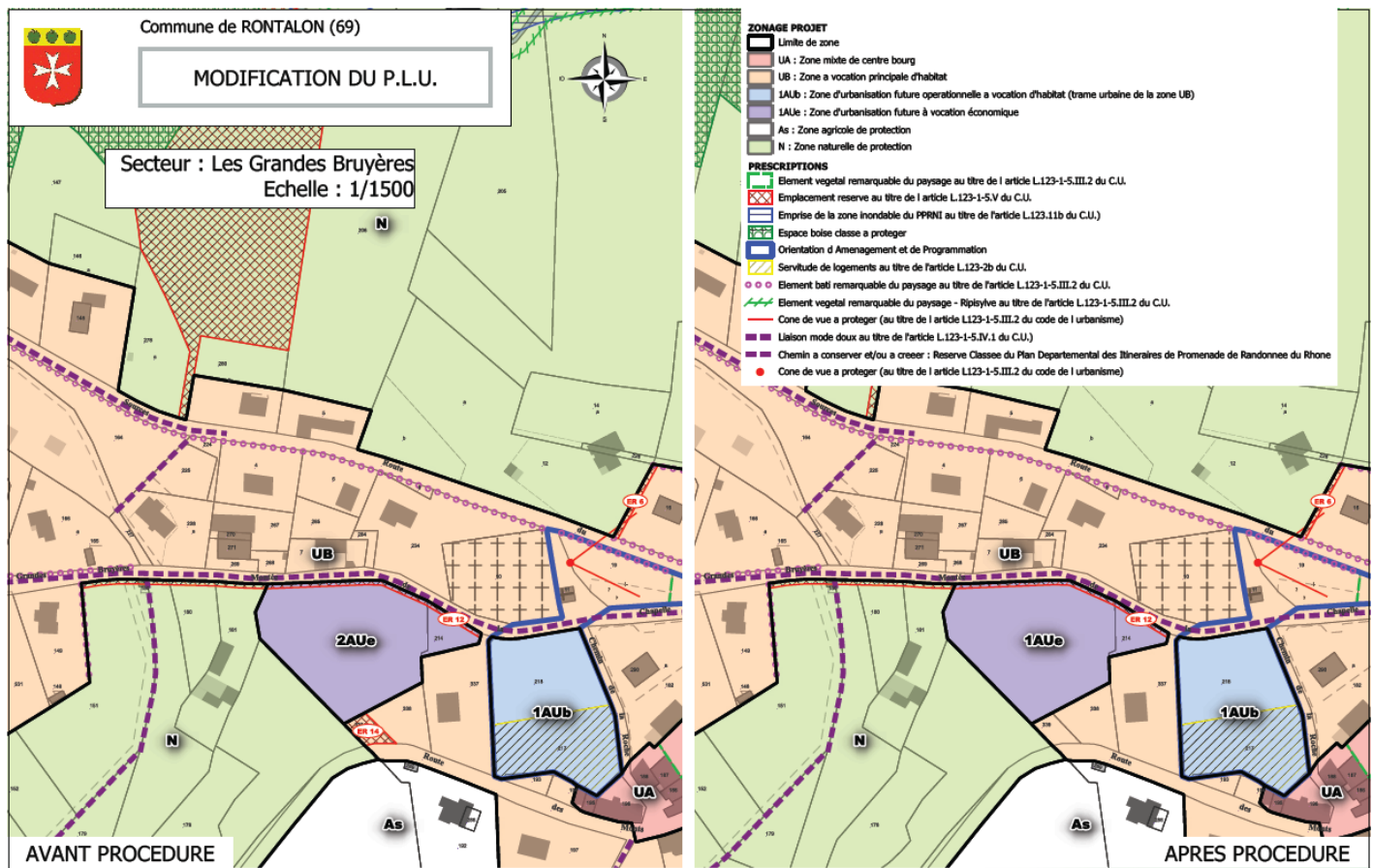
Concernant la mise en œuvre de la zone, la commune va lancer un appel à projet, avec un cahier des charges qui est en cours d'étude, afin de réaliser l'opération avec un opérateur privé.



LA MODIFICATION DU ZONAGE

MODIFICATION DE LA ZONE 2AUe LE LONG DE LA MONTEE DE LA CHAPELLE ENTRE LE BOURG ET LES GRANDES BRUYERES

La modification n°2 du PLU vise ainsi à rendre opérationnelle la zone 2AUe, pour cela elle est transformée en zone à urbaniser opérationnelle 1AUe. Sa superficie reste inchangée.



SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14

Comme précisé ci-après, l'emplacement réservé n°14 est supprimé car il a été réalisé. L'accès à cette zone économique a été aménagé depuis la RD 75. Il permet déjà notamment de desservir une habitation existante.



EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU

La modification n°2 du PLU engendre des modifications de superficie concernant les zones à urbaniser : la zone 2AUe disparaît, mais la zone 1AUe la remplace.

Zones du PLU	Superficie PLU (ha)	Modification n°2 du PLU	Superficie de la modification n°2 du PLU	Evolution (ha)	Pourcentage de la superficie communale (PLU)
ZONES URBAINES					
UA	5.23	UA	5.23	0	
UB	20.78	UB	20.78	0	
UP	0.92	UP	0.92	0	
TOTAL U	26,93	TOTAL U	26.93	0	2,13 %
ZONES A URBANISER					
1AUa	0.67	1AUa	0.67	0	
1AUb	1.11	1AUb	1.11		
		1AUe	0.39	+0.39	
2AUe	0.39	2AUe	0	-0.39	
TOTAL AU	2.17	TOTAL AU	2.17	0	0.17%
ZONES AGRICOLES					
A	151.80	A	151.80	0	
As	633.02	As	633.02	0	
TOTAL A	784.82	TOTAL A	784.82	0	62.1%
ZONES NATURELLES					
Ns	0.29	Ns	0.29	0	
Ne	0.46	Ne	0.46	0	
NI	1.52	NI	1.52	0	
N	447.60	N	447.60	0	
TOTAL N	449.87	TOTAL N	449.87	0	35.6%
TOTAL	1263.79		1263.79		

Source : rapports de présentation de la modification n°1 et de la révision allégée n°1 du PLU approuvées en 2021, les superficies n'ont pas été recalculées.

LA SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé n°14 représente l'accès à la zone économique depuis la RD 75. Il a déjà été réalisé et permet notamment de desservir une habitation existante. Cet emplacement réservé est donc supprimé.

14	Commune	La Roche	Accès routier à la future zone d'urbanisation future à vocation économique depuis la RD 75	160 m ²	Parcelle n°215
Supprimé lors de la modification n°2 du PLU					



Accès aménagé à la zone économique

LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser stricte à vocation économique, il est nécessaire de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP prévoit des principes en lien avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais pour aménager une telle zone de hameau d'entreprises.

En lien avec les demandes, cette zone se décompose en 2 espaces distincts :

- Au Nord un espace artisanal pour répondre aux besoins d'une entreprise de maçonnerie implantée dans le secteur.
- Au Sud, la construction d'un hameau d'entreprises pour répondre à des besoins d'artisans locaux avec la création d'un bâtiment mutualisant les espaces, espaces communs, stationnements... Sur ce point, la commune va lancer un appel à projet pour réaliser ce projet avec un opérateur privé.

L'OAP tient compte de l'intégration du projet dans le site et vise à assurer une bonne intégration paysagère via :

- La localisation des dépôts sur les parties les moins visibles et accompagnés de plantations
- Le maintien des arbres fruitiers existants via la préservation d'une coupure verte entre les 2 espaces



Préservation des arbres existants



Aménagement paysager à créer le long de la Montée de la Chapelle

- La plantation de bosquets d'arbres le long de la Montée de la Chapelle pour embellir cette voie et sa liaison modes actifs
- Le maintien et renforcement de la haie existante en vis-à-vis des habitations présentes au Sud pour limiter les nuisances
- La plantation d'une haie d'essences variées sur le pourtour pour intégrer les constructions en vue depuis la RD 75 en entrée de bourg.

Ainsi, la trame arborée présente sur le site devra être conservée et complétée par des aménagements paysagers le long des voies et des limites parcellaires.














La desserte en modes actifs est prévue par l'aménagement de la Montée de la Chapelle et un accès à la zone économique. Un emplacement réservé est présent à cet effet pour élargir cette voie pour cette vocation.

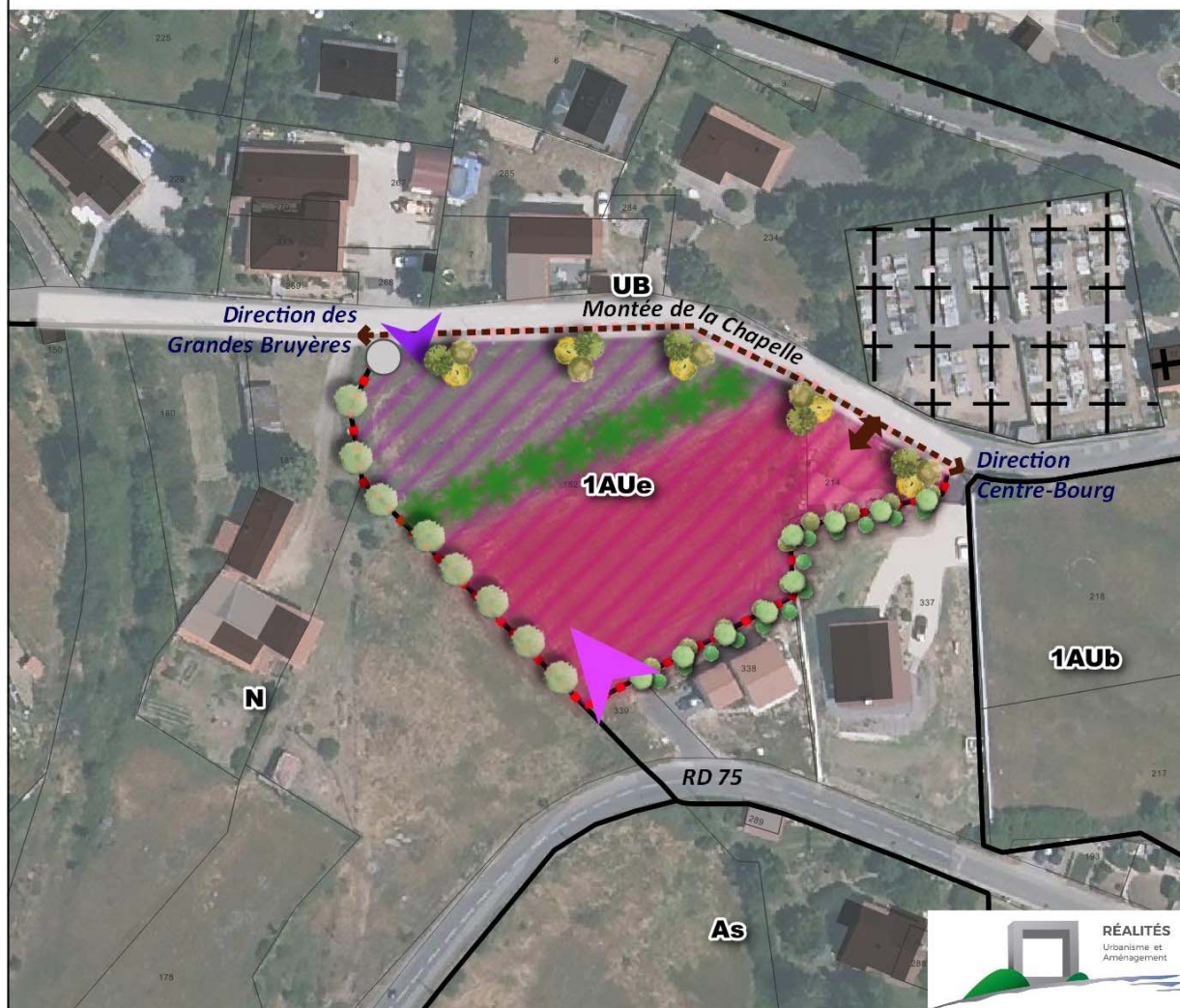


Liaison modes actifs à aménager le long de la Montée de la Chapelle

L'OAP assure également la gestion des accès avec un accès principal au Sud depuis la RD 75 et l'accès déjà aménagé ainsi qu'un accès secondaire pour le lot artisanal au Nord depuis la montée de la Chapelle.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

	Périmètre de l'OAP		Accès liaison modes actifs
	Vocation artisanale		Espace commun pour les ordures ménagères
	Hameau d'entreprises		Coulée verte avec préservation des arbres existants
	Elargissement de la voie communale Montée de la Chapelle		Création d'une limite arborée sous forme de haies et/ou arbres
	Accès principal depuis la RD75		Préservation des arbres et renforcement (recréation) de la haie existante
	Accès secondaire depuis la Montée de la Chapelle		Aménagement paysager à créer le long de la Montée de la Chapelle
	Liaison modes actifs à aménager		



LA CREATION D'UN REGLEMENT

La modification n°2 du PLU de Rontalon ouvre à l'urbanisation la zone 2AUe, cette zone étant transformée en zone opérationnelle 1AUe.

Ainsi, **le règlement de la zone 2AUe est supprimée.**

En contrepartie, **un règlement est créé pour la zone 1AUe** en s'inspirant de celui de la zone d'habitat, en tant que secteur en greffe du bourg, mais en l'adaptant à une vocation économique.

- Articles 1 et 2 :

La zone est vouée à une vocation artisanale et donc autorise sans condition les constructions artisanales et les entrepôts, ainsi que les industries (car la limite entre artisanat et industrie est parfois compliquée). Par contre, les entreprises nuisantes sont interdites en interdisant les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. Les entreprises projetées pour s'installer dans la zone sont déjà implantées en zone habitée et leurs nuisances sont ainsi limitées. La superficie réduite de la zone ne permet pas d'accueillir de grandes entreprises. Par ailleurs, la commune est propriétaire des terrains et maîtrise donc son évolution et l'accueil des entreprises.

Les commerces et l'habitation sont interdites, comme stipulé dans les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Il n'est pas envisagé de show-room au vu des besoins des entreprises artisanales projetées.

Il en est de même pour l'hébergement hôtelier. Les constructions forestières sont également interdites car ce n'est pas la vocation de la commune et ces constructions sont généralement consommatrices d'espace et non adaptées à une implantation en centre-bourg et au sein d'un hameau d'entreprises. Par contre, les constructions agricoles sont admises sous condition car il existe un brasseur sur la commune, considérée en tant qu'exploitation agricole, qui pourrait envisager de s'implanter dans cette zone, et il convient ainsi de ne pas limiter la zone à cette vocation. Les constructions agricoles soumises à des distances d'éloignement, et donc les bâtiments abritant des animaux, sont interdites, mais il est question de ne pas exclure l'ensemble de la profession telle que ces activités de type brasseur, miellerie...

- Article 3 :

La desserte en voirie s'inspire des principes des autres zones mais avec un règlement appliqué à la zone 1AUe, avec un accès depuis la RD 75 et un accès secondaire depuis la Montée de la Chapelle. Le recul des garages est intégré pour fluidifier la circulation. Peu de voirie va être nécessaire et la règle reste donc générale avec l'imposition d'un espace de stockage des déchets le long de la Montée de la Chapelle.

- Article 4 :

La zone est desservie en réseaux, notamment en assainissement collectif. Aussi, les mêmes principes que pour les autres zones restent applicables. Au niveau des eaux pluviales, les mêmes principes que le zonage pluvial sont repris.

- Article 5 : non réglementé (sans objet).

- Article 6 :

Un recul de minimum 5 mètres s'applique par rapport à la Montée de la Chapelle pour permettre de créer un aménagement paysager le long de cette voie et ainsi des plantations. La zone ne touche pas directement la RD 75. Aucun recul n'est imposé par rapport à la voie de desserte interne pour laisser de la souplesse au projet.

- Article 7 :

Concernant les limites séparatives, un recul de 5 mètres est imposé par rapport aux limites extérieures à la zone, pour créer un aménagement paysager et des plantations sur le pourtour de la zone. Aucun recul n'est imposé à l'intérieur de la zone pour laisser de la souplesse au projet.

- Article 8 : non réglementé pour laisser de la souplesse.

- Article 9 : non réglementé pour favoriser la densité de la zone, en respectant les distances liées à des enjeux paysagers.

- Article 10 :

La hauteur est portée à 12 mètres à l'égout, soit un étage supplémentaire par rapport aux constructions implantées à proximité, permettant de répondre aux enjeux économiques des entreprises et dans un souci de densification.

- Article 11 :

Cet article s'inspire de celui des zones d'habitat tout en s'adaptant à la vocation économique, avec des pentes de toitures plus faibles abaissées à 10 %. Les autres dispositions se rapprochent de celles de l'habitat pour réaliser véritablement une greffe au bourg et donc conserver la même morphologie, couleur, implantation...

- Article 12 :

Cet article est réglementé de façon générale mais en demandant une mutualisation des stationnements au sein du hameau d'entreprises. Cette disposition reste prescriptive dans le règlement.

- Article 13 :

Les principes relatifs à l'accompagnement paysager sont repris, avec la préservation des arbres dans la coupure verte, les plantations le long de la Montée de la Chapelle et sur le pourtour de la zone.

Par ailleurs, il est imposé des plantations sur les espaces de stationnements à moins de disposer d'ombrières photovoltaïques. Ces espaces de stationnements doivent également rester perméables.

Enfin, il est demandé de masquer les dépôts et les parties les moins esthétiques des bâtiments.

- Article 14 : non réglementé (sans objet).

- Article 15 :

La réglementation est reprise pour les constructions importantes de plus de 1 000 m² d'emprise au sol et la production d'énergie renouvelable, ainsi que le pourcentage de 30 %.

- Article 16 :

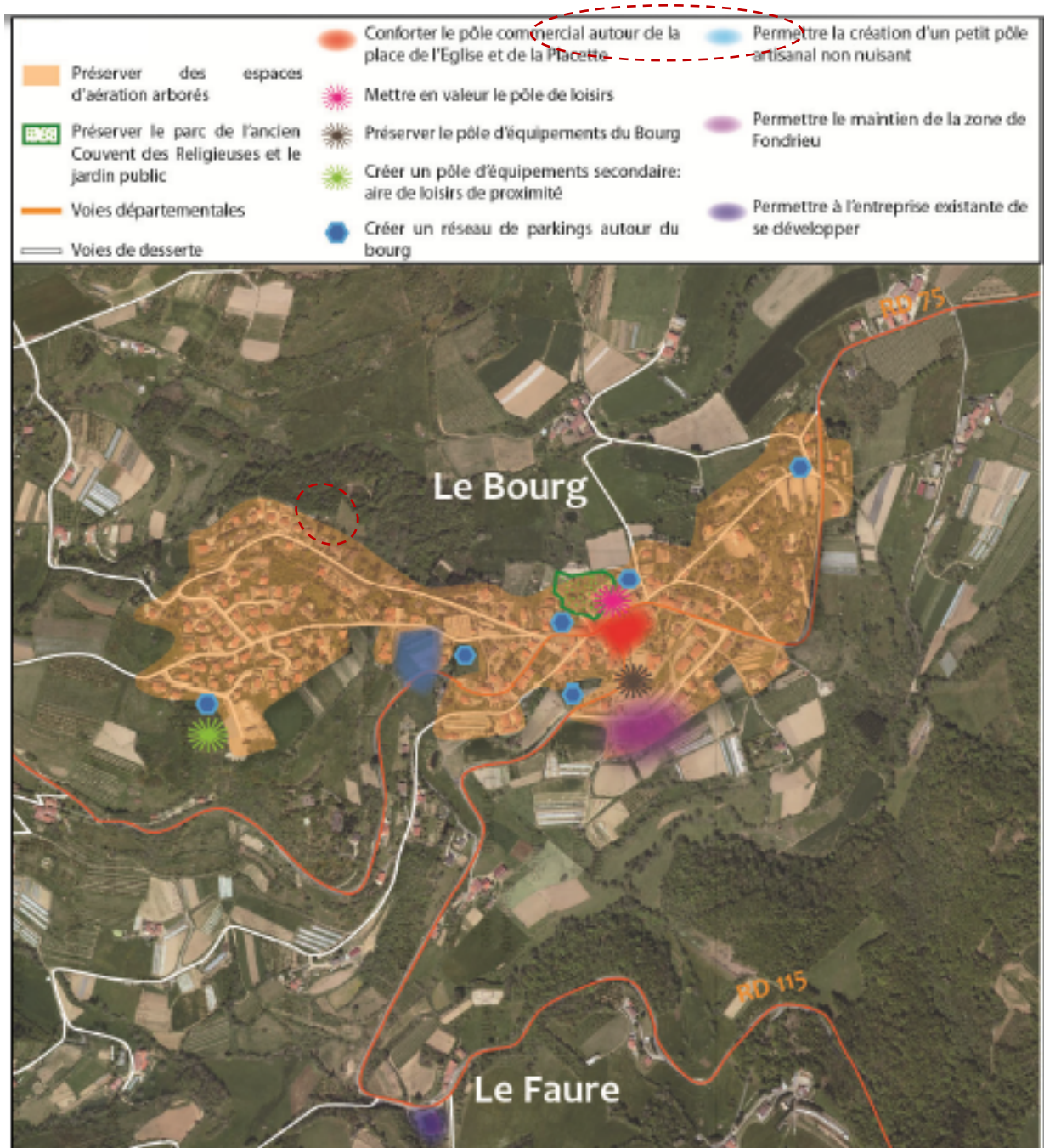
Il est imposé le raccordement à la fibre, comme nécessaire aujourd'hui pour toute entreprise.

UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le projet de modification n°2 concerne l'axe 2 « conforter la position de centralité du bourg » et plus particulièrement le fait de « favoriser l'accueil d'artisans ». **Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe s'inscrit complètement dans cette orientation du PADD, qui identifie très clairement la zone comme secteur pour recentrer l'activité artisanale sur le bourg.**

La PADD identifie, sur cette zone, la possibilité de permettre la création d'un petit pôle artisanal non nuisant.

La modification n°2 du PLU ne compromet donc pas les orientations du PADD et s'inscrit pleinement dans ses objectifs.

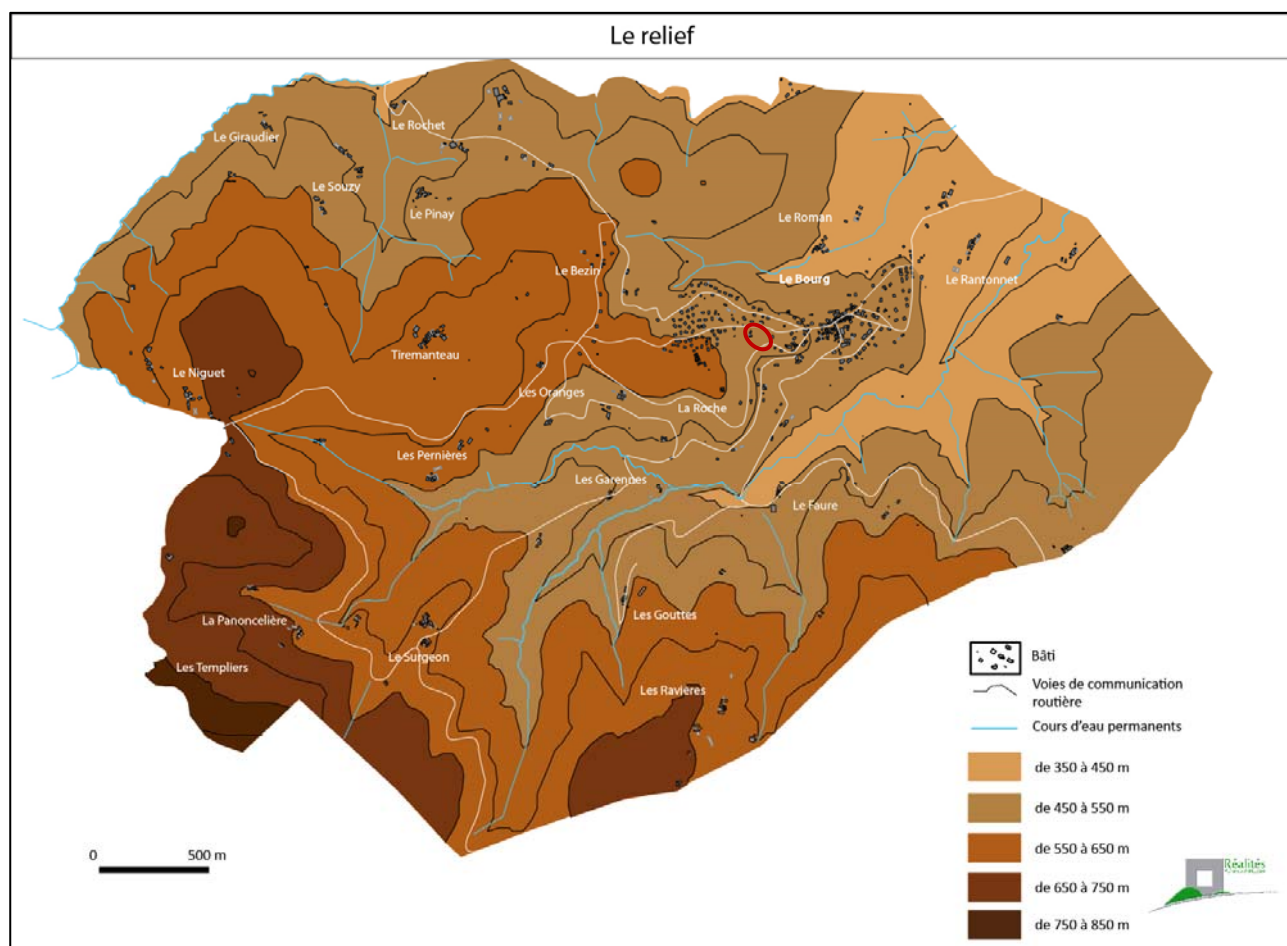


Extrait du PADD, axe2.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONTEXTE PHYSIQUE

Comme indiqué précédemment, la modification du PLU vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à vocation économique 2AUe. Ce secteur se situe à une des altitudes les plus basse de la commune, et est éloigné des cours d'eau du territoire.



LES RESSOURCES

La protection de l'eau

La commune appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse et au contrat de rivière du Garon.

Ce projet n'engendre aucun impact sur la ressource en eau. Il s'agit de permettre l'implantation de bâtiments à usage artisanal.

La zone 1AUe est desservie en eau potable par des canalisations de 125 mm, qui permettent l'alimentation en eau potable des futures constructions.

La commune appartient au Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie (SRCAE) Rhône-Alpes et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l’Ouest Lyonnais en cours d’élaboration.

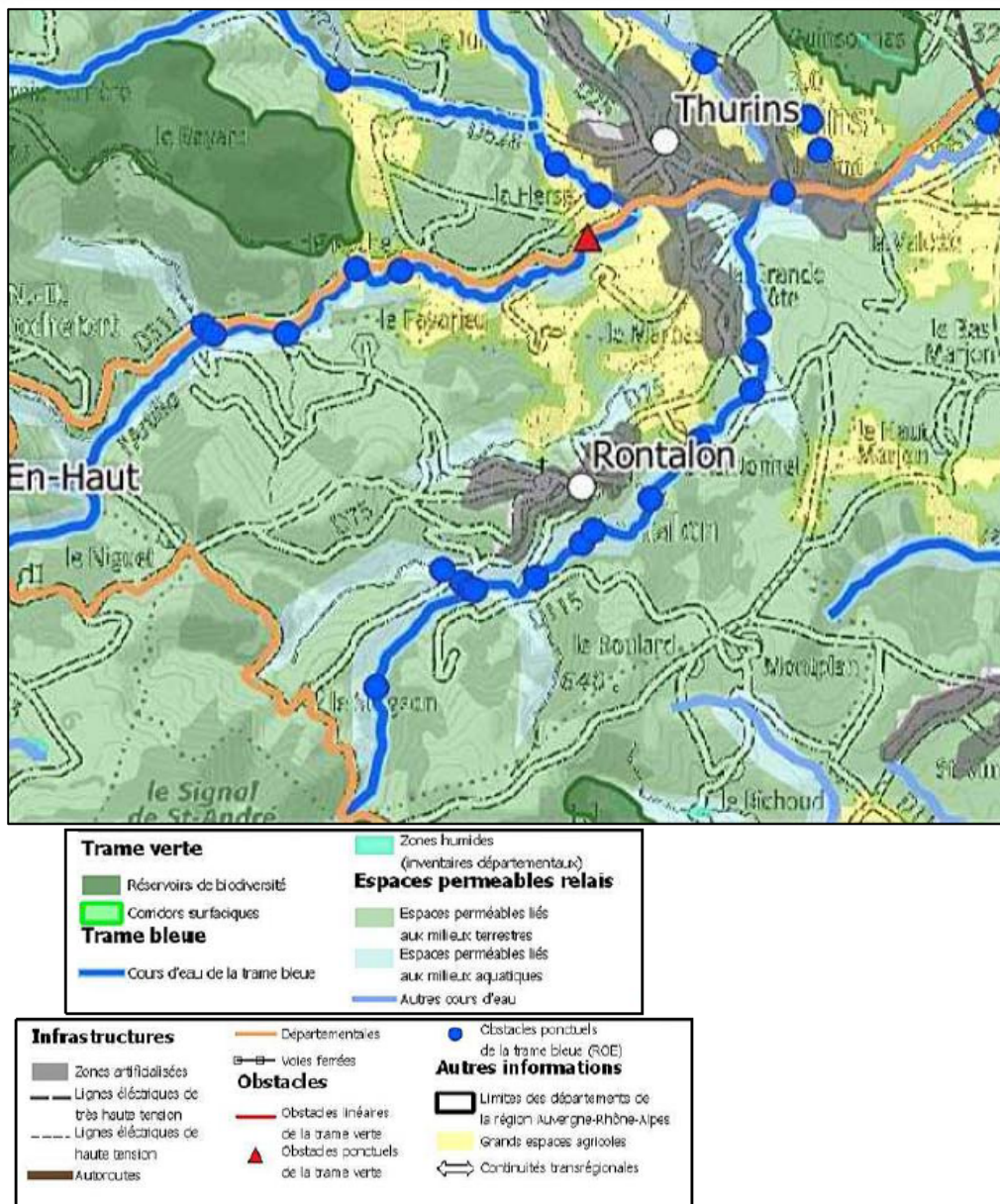
La modification du PLU en cours permettra l’implantation de nouvelles constructions, mais celles-ci seront soumises à la réglementation thermique en vigueur, le projet n’engendre aucun impact sur ces ressources.

Le SCOT, en cours de révision, de l'Ouest Lyonnais n'identifie pas de zones humides participant à la trame bleue du territoire de la commune de Rontalon.

La zone concernée par la présente procédure se trouvant en zones urbanisées et la commune n'ayant pas de zone humide identifiée, **la procédure de modification n°2 du PLU de Rontalon n'a pas d'incidence sur les zones humides.**



La commune ne fait l'objet d'aucune protection environnementale. Il existe néanmoins des secteurs fonctionnels composés des espaces boisés : boisements des hauts versants de la vallée du Cartelier en parties Sud et Ouest de la commune et le bois du Grand Bacha en Nord. Les cours d'eau et zones humides constituent la trame bleue. Des trames vertes sont présentes entre ces espaces fonctionnels.



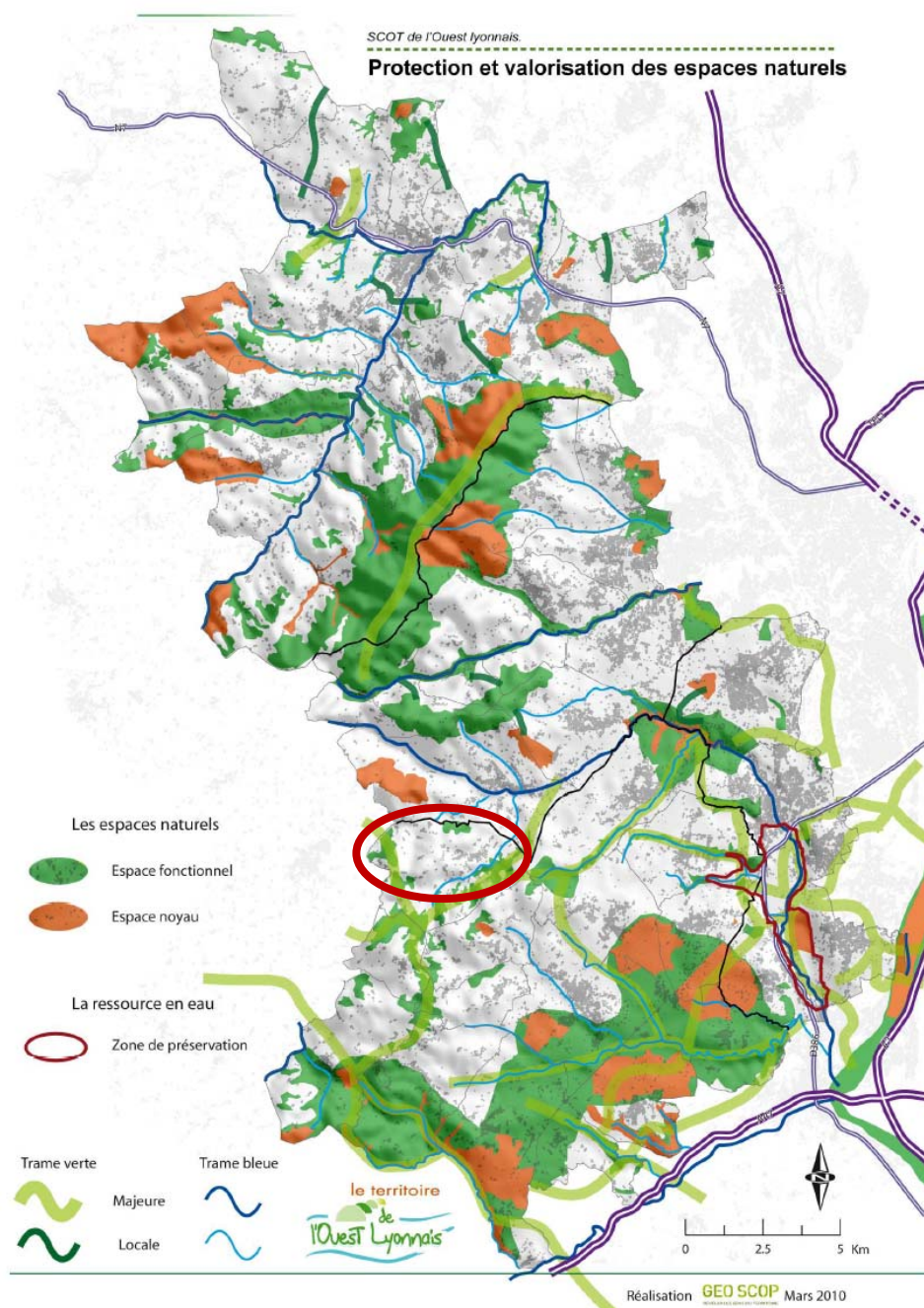
Plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiés au SRADDET sur la commune de Rontalon :

- Des espaces perméables liés aux milieux terrestre et aquatique ;
- Des grands espaces agricoles au nord de la commune ;
- Un cours d'eau participant à la trame bleue correspondant au ruisseau de Cartelier ;
- Des obstacles ponctuels à la trame bleue.

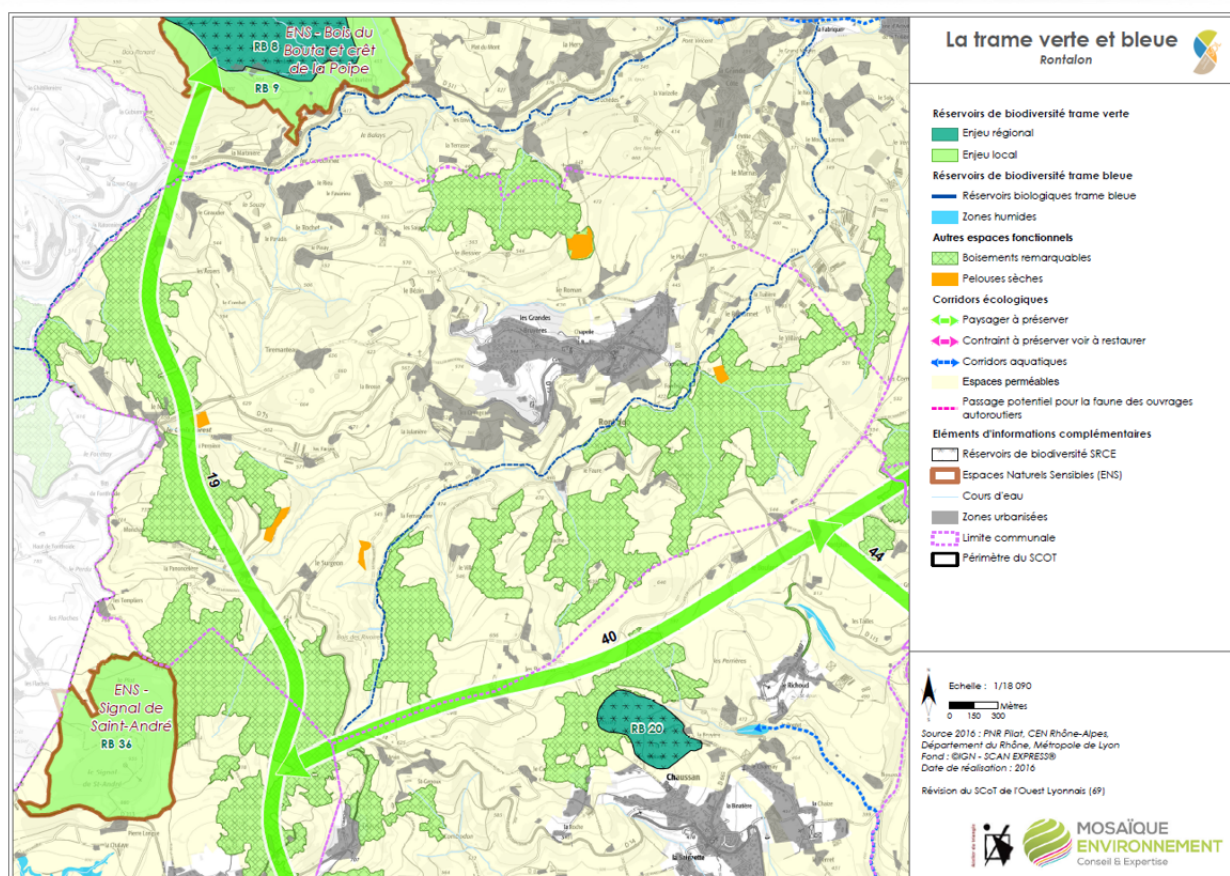
Le secteur concerné par la présente procédure se trouve en zone artificialisée. Ainsi elle n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue de la commune identifiée au SRADDET.

Le SCOT porte comme principe n°3 : Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

- Prescription 1. Préserver les paysages remarquables du territoire
- Prescription 2. Assurer la pérennité des espaces agricoles
- Prescription 3. Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux et les ressources naturelles.



Trame verte et bleue du SCOT approuvé



Document de travail dans le cadre de la révision du SCOT en cours

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais identifie des boisements remarquables, quelques parcelles de pelouses sèches et, comme le SRADDET un réservoir biologique de la trame bleue (le ruisseau de Cartelier), plusieurs corridors écologiques dont des espaces perméables et des corridors paysager à préserver.

Le secteur concerné par la procédure de modification n°2 du PLU de Rontalon ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité ou dans un des autres espaces fonctionnels du territoire. Il est inclus dans la tache urbaine.

Le secteur concerné par la présente procédure, se situe en zone urbanisée et ne touche aucune zone humide, aucun réservoir de biodiversité ni corridor.

Le PLU en vigueur prend en compte les différents milieux naturels et la biodiversité par des dispositions qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la procédure de modification. Les espaces à enjeux écologiques importants ont été en grande partie classés en Espaces Boisés Classés. Les ripisylves et les haies, aux fonctions écologiques primordiales, sont identifiées au titre de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone 2AUe est déjà identifiée en zone AU au PLU actuel.

L'OAP de cette zone impose la réalisation d'un aménagement arboré sur le pourtour de la zone, ainsi qu'en limite avec l'habitat et la voie de la Montée de la Chapelle. De plus, elle préserve par une coupure verte, les arbres fruitiers existants.

La modification ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'il a été approuvé dans le PLU.



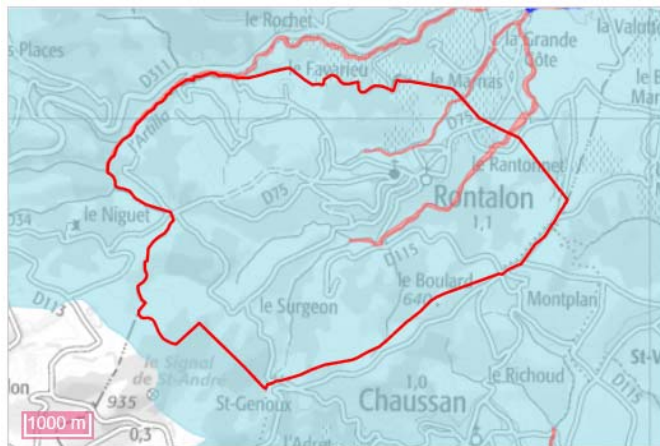
LES NUISANCES ET RISQUES

Rontalon est concernée par les risques suivants :

- Inondation
- Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques - Foudre
- Phénomènes météorologiques - Grêle
- Phénomènes météorologiques - Neige et Pluies verglaçantes
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Radon : niveau fort (3)
- Séisme : Zone de sismicité : 2

Le risque d'inondation

La commune fait partie du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Garon approuvé le 16 juin 2015. La commune est située en zone blanche nécessitant de gérer ses eaux pluviales, ce qui est réalisé via le zonage pluvial.



Source: BRGM

Pour plus de détail



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

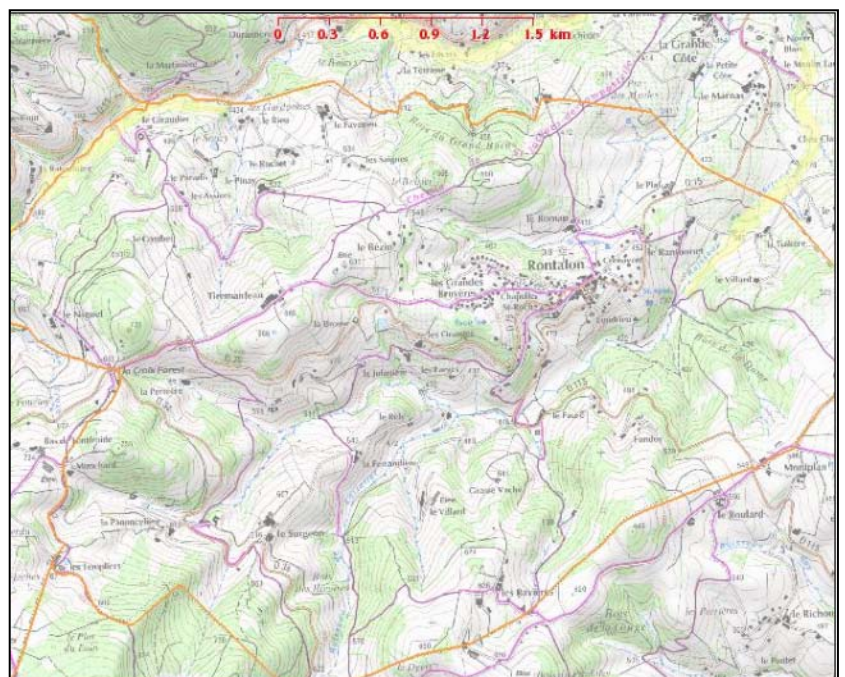
- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

La zone concernée n'est pas soumise au risque inondation.

Le risque de retrait-gonflement d'argiles

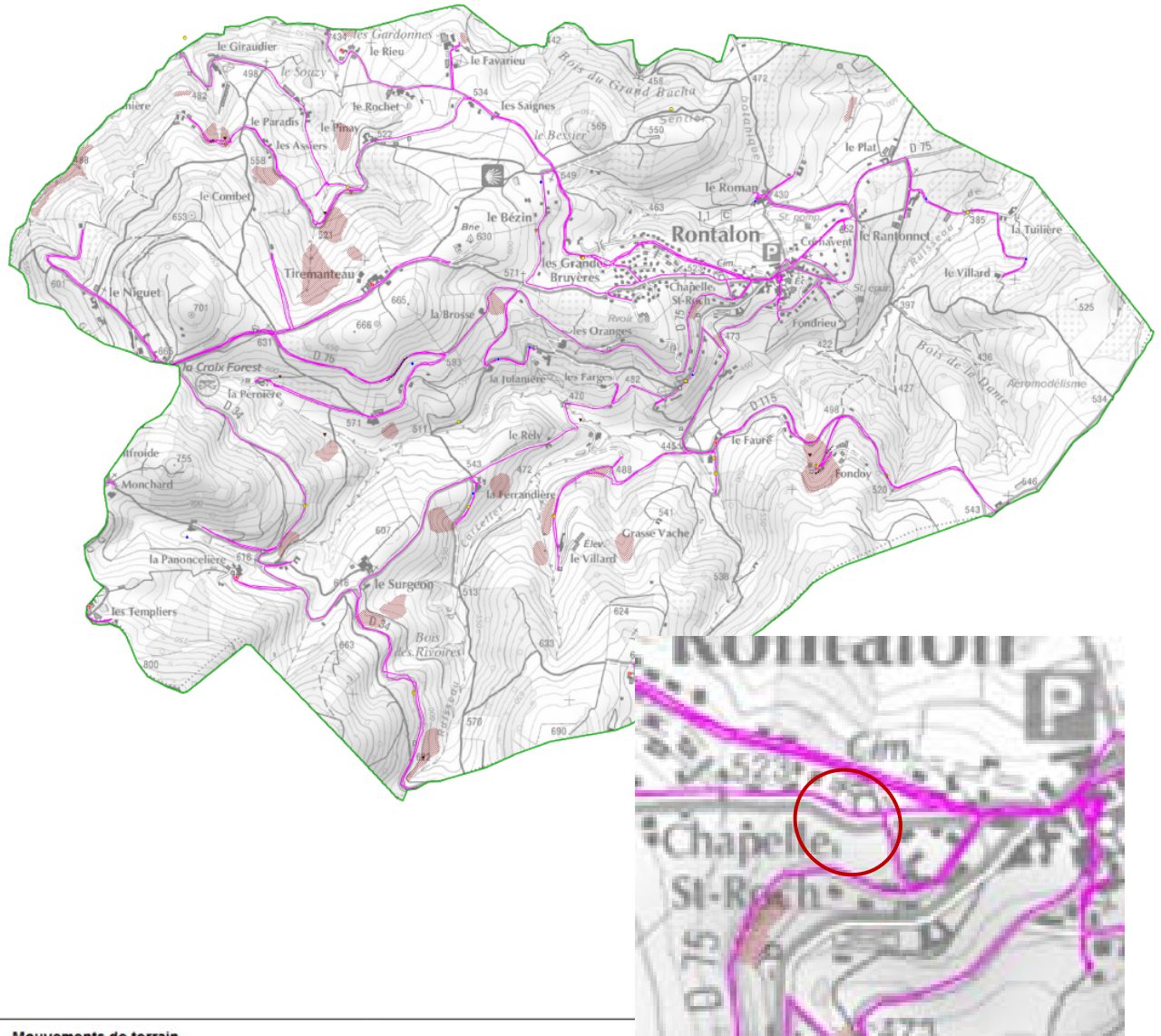
Le secteur concerné par le projet de modification n°2 ne fait pas l'objet d'un risque particulier de retrait – gonflement d'argile.

Source : Argiles.fr



Le risque de mouvement de terrain

Lors de l'approbation du PLU, une étude géologique a été conduite par le bureau Ingénierie des Mouvements de Sol et des Risques Naturels (IMS RN) en janvier 2014, dont les résultats sont les suivants. Cette étude a été effectuée sur l'ensemble de la commune, un suivi GPS a été réalisé sur la RD 75 et aucun risque n'a été constaté à l'endroit de la nouvelle zone 1AUe.



Mouvements de terrain

Eboulements / Chutes de blocs

Affleurement rocheux ou bloc

Glissements de terrain

Glissement avéré

Talus érodé ou instable

Instabilités observées (ondulations topographiques
+/- marquées)

Manifestations d'instabilité

Désordre sur bâtiment (fissures)

Désordre sur route (fissures, affaissement)

Ecoulement, suintement

Confortement

Archive historique

Suivi GPS de la visite de terrain

Limite communale

L'ABSENCE D'IMPACT AGRICOLE

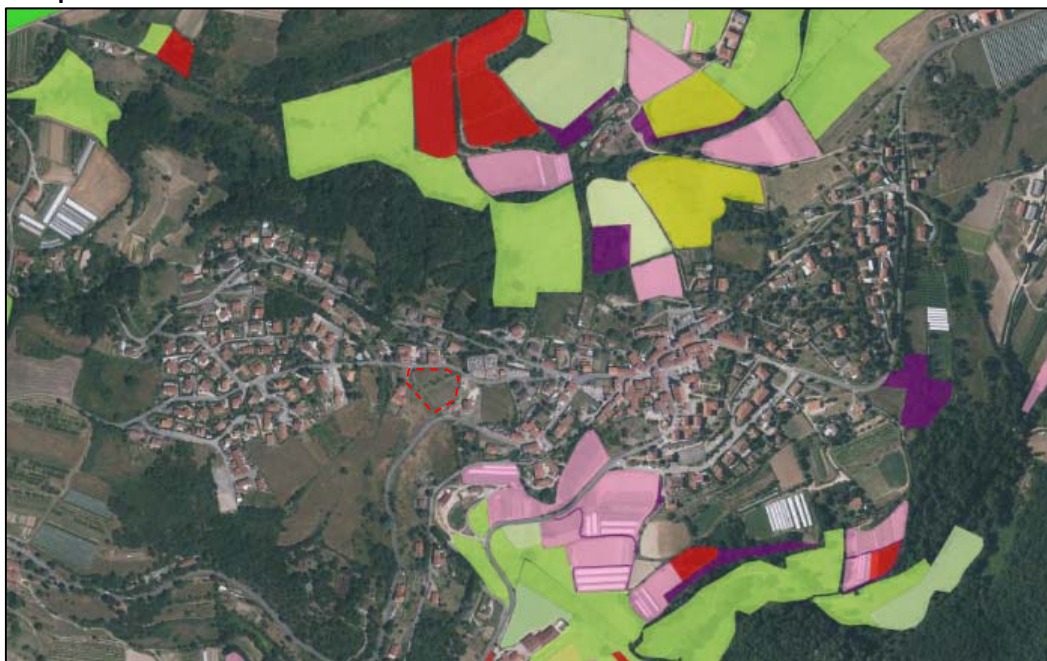
Le projet vise à permettre l'urbanisation sur une zone 2AUe, aucun espace identifié comme naturel ou agricole au PLU n'est consommé.

La zone n'étant aujourd'hui pas artificialisée, il est important de noter que les terrains concernés ne sont pas déclarés à la PAC, leur vocation agricole est donc faible. Il s'agit de pré soumis à aucun bail agricole.

La commune a désormais acquis le terrain.

Ce secteur se situe en dehors du périmètre PENAP instauré sur la commune.

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

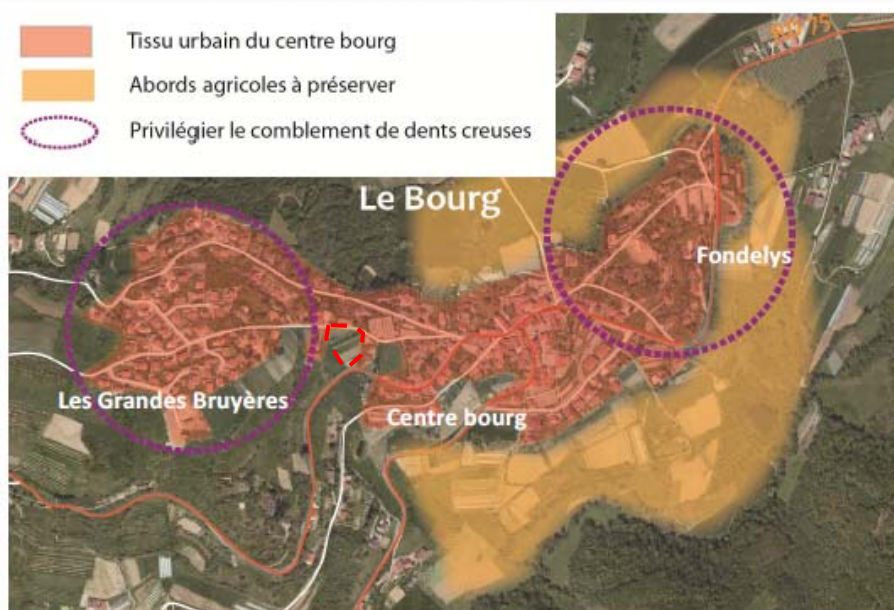


Source : Géoportail



LA CONSOMMATION D'ESPACE

La zone concernée par la procédure d'évolution du PLU est située entre le centre-bourg et le lotissement des Grandes Bruyères, elle n'est pas identifiée au PADD comme « Abords agricole à préserver ».



L'ouverture à l'urbanisation de cette zone vient épaissir la silhouette du bourg.

La modification n°2 du PLU ne vient pas modifier la consommation d'espaces naturels et agricoles telle qu'elle a été approuvée dans le PLU de 2015.

De plus, la surface ouverte représente seulement 3 900 m², bien en-dessous de la limite offerte par le SCOT pour les hameaux d'entreprises de 1,5 hectare maximum.

La présente procédure ne constitue pas une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaire par rapport au PLU approuvé, étant donné qu'il était déjà pris en compte en zone à urbaniser au sein du PLU actuel.

LE PAYSAGE

La commune est concernée par la charte architecturale et paysagère de l'Ouest Lyonnais.

Les enjeux et dynamiques suivants sont identifiés sur le territoire de Rontalon :

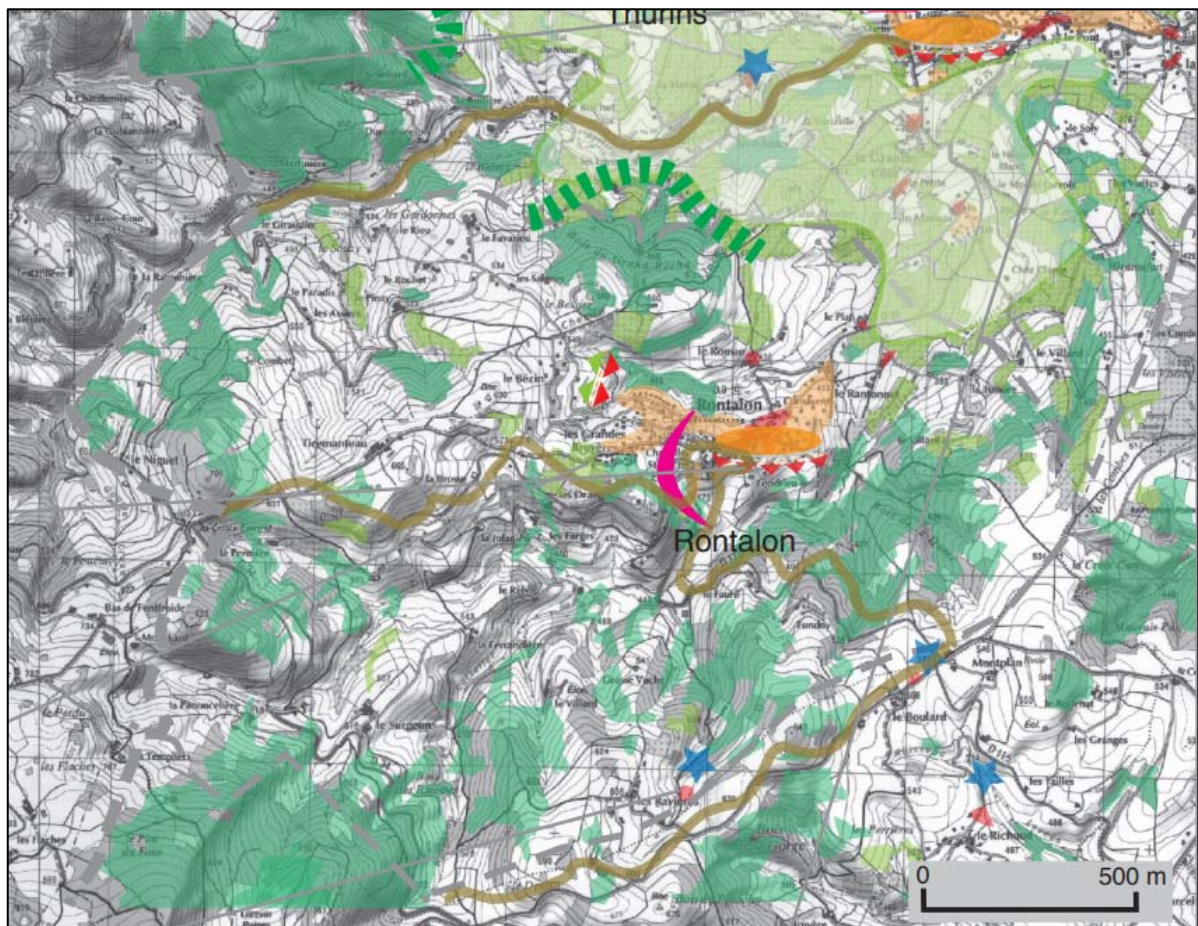
- Des zones de vergers importants à préserver
- Une trame de haies bocagères développée sur toute la commune
- Un village en « éperon » remarquable à préserver
- Des enjeux de maintien de l'activité agricole.

Le PLU permet la préservation de l'identité paysagère du territoire en identifiant plusieurs éléments végétaux remarquables du paysage dans son plan de zonage : les haies et les ripisylves.

La procédure de modification va permettre d'imposer des plantations au travers du règlement et de l'OAP sur le pourtour de la zone. Elle préserve également le verger existant par une trame verte au sein de la zone.

Par ailleurs, cette zone est implantée en greffe du bourg et donc insérée dans l'enveloppe bâtie, ce qui limite fortement les enjeux paysagers. Le règlement impose des dispositions quasi-semblables aux zones d'habitat afin que le projet se fonde dans la trame bâtie actuelle.

La modification n'apporte pas de modification du zonage de ces éléments dans le PLU et ne porte pas sur des espaces portant des enjeux paysagers particuliers.



Paysages agricoles		Paysages urbains	
	Maintien de la trame de murets de pierres		Interface "urbain/agricole" sensible
	Maintien de la trame de haies bocagères		Entrée de ville par zone industrielle
	Coupure d'urbanisation		Piémont agricole très sensible
	Mitage en zone à dominante agricole		Diversité des paysages bâtis
	Fond de vallon en enrichissement		Lisibilité des limites de l'agglomération
	Rebord de plateau ouvert à préserver		Espaces de cœur de hameau à mettre en valeur
	Paysages dominants à vergers à fort enjeu		Orientation de développement à préciser
	Côteaux viticoles remarquables		Développement en linéaire à maîtriser
Paysages naturels		Patrimoines	
	Frange forestière très perçue		Environnement "ouvert" sensible
	Clairière remarquable		Élément à préserver

Extrait de la charte paysagère de l'Ouest Lyonnais

LE PATRIMOINE

Rontalon possède des entités archéologiques, qui sont éloignées du site du projet, un patrimoine religieux, des châteaux et fermes des Monts du Lyonnais, un petit patrimoine.

La modification du PLU n'a aucun impact sur les enjeux liés au patrimoine.

CONCLUSION

Le projet de modification du PLU permet de répondre à des enjeux économiques en permettant de répondre aux besoins en bâtiments professionnels d'artisans locaux.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrit dans les orientations du PADD et ne porte pas de graves risques de nuisances.

Ce projet s'inscrit dans la politique de la Communauté de Communes du Pays Mornantais, compétente en matière économique et au sein du schéma de développement économique, mais également est compatible avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

ANNEXES

ANNEXE 1 : DELIBERATION MOTIVEE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 13 DECEMBRE 2021

<p>Département du Rhône ***** Arrondissement de LYON ***** Commune de RONTALON</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 44/2021</p>
<p><u>NOMBRE DE CONSEILLERS :</u> en exercice : 15 présents : 11 votants : 11</p>	<p>L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TREIZE DECEMBRE</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune de RONTALON (Rhône) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Christian FROMONT, Maire.</p> <p>Date de la convocation du conseil municipal : 07 décembre 2021</p> <p><u>Présents :</u> Mrs et Mmes Christian FROMONT, Christèle CROZIER, Jean-Yves BOUCHUT, Christelle DIAZ, Anthony CARRA, Michel JOYAUX, Laurence BRAUD, Sandrine BONNIER, Laurent BERTHOLON, Olivier PIECHON, Sébastien GUTTON</p> <p><u>Absents excusés :</u> Valérie SALIGNAT, Hervé STANIS, Mélanie LOOS, Géraldine BERNARD</p> <p><u>Secrétaire :</u> Laurent BERTHOLON</p> <p>*****</p>
<p>Objet : <i>Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe et prescription d'une procédure de modification avec enquête publique du Plan Local d'Urbanisme</i></p>	<p>Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2015, Vu la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU approuvées le 28 juin 2021, Vu le SCOT de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011, Vu le schéma de développement économique de la COPAMO approuvé le 25 septembre 2018, Vu l'accord de la COPAMO sur la création d'un hameau d'entreprises à Rontalon en date du 07/12/2021, Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants, Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-38 sur la nécessité de prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser non opérationnelle, Considérant les demandes d'artisans locaux recherchant des bâtiments pour leur activité,</p> <p>Monsieur le Maire rappelle que le PLU de Rontalon a été approuvé en 2015, avec deux procédures de modification et de révision allégée approuvées en 2021. Ce document comporte une zone à urbaniser à vocation économique, 2AUe, qui n'est pas opérationnelle, et nécessite une procédure d'évolution du PLU.</p> <p>Monsieur le Maire informe de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUe, dans le bourg en direction du secteur des Grandes Bruyères, afin de créer un hameau d'entreprises en lien avec la COPAMO disposant de la compétence économique, pour accueillir des artisans locaux. En effet, depuis plusieurs années, la commune recense de nombreuses demandes d'artisans souhaitant disposer d'un local artisanal sur Rontalon.</p> <p>Il est rappelé que l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que « <i>Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :</i></p> <p><i>4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier</i> ».</p> <p>Or, conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le</p>

règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi, à savoir un délai de 9 ans au lieu de 6 ans.

Ainsi, le PLU de Rontalon étant approuvé avant 2018 et depuis moins de 9 ans, une procédure de modification avec enquête publique est suffisante pour ouvrir cette zone 2AUe à l'urbanisation.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme stipule que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Il est rappelé que **ce projet de développement économique est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé**, ne changeant donc en rien les orientations définies.

En effet, le thème 2 du PADD, « *conforter la position de centralité du bourg* », définit l'orientation de « *favoriser l'accueil d'artisans* ». Il est précisé que Rontalon dispose de 2 pôles d'activités, sur le secteur du Faure, à l'extérieur du bourg, rassemblant uniquement une entreprise de salaison, ainsi que le secteur route de Fondrieu au Sud du Bourg, accueillant 2 entreprises. Toutefois, ces 2 sites n'offrent plus de disponibilité et n'ont pas de possibilité d'extension. Le PADD prévoit ainsi, pour répondre aux demandes d'installation d'artisans, de recentrer l'activité artisanale dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères, pour conforter la centralité du bourg tout en préservant les habitations des nuisances liées à l'activité artisanale. L'objectif affiché est ainsi de permettre une mixité de fonctions sur le bourg et de permettre l'installation de locaux artisanaux, la création d'un petit pôle artisanal sous la forme d'un hameau d'entreprises, réalisé en collaboration avec la COPAMO.

Le zonage du PLU s'est ainsi traduit par la création d'une zone 2AUe en direction des Grandes Bruyères de 0,39 hectare.

Il est confirmé que **la commune de Rontalon ne dispose plus d'aucune disponibilité pour accueillir des artisans** (zone Ne au Faure remplie pour une entreprise et le secteur de Fondrieu, greffe du bourg entièrement construit et reclassé en zone UB au PLU). **La commune ne possède également aucune friche économique ou bâtiment pouvant être reconverti.**

La commune recense plusieurs demandes d'artisans locaux, qui disposent aujourd'hui de leur local artisanal au sein de leur habitation, posant des problèmes de surface, de fonctionnement, de desserte et donc de développement. Il s'agit notamment d'un maçon, d'un menuisier, d'un menuisier-plâtrier-peintre...

Il est rappelé que **ce projet est très important pour la commune pour maintenir une dynamique économique et d'emplois, mais également une vie communale dynamique, attractive pour de nouveaux habitants.** En effet, depuis l'approbation du PLU, la croissance démographique a chuté et la commune perd désormais des habitants (*taux annuel de 2,5 % par an entre 1990 et 2008, baissé à 1,4 % de 2008 et 2013 et devenu négatif à -0,7 % depuis 2013*). L'opération d'habitat groupé social en cours va permettre d'accueillir de nouveaux habitants,

mais il est indispensable de maintenir également des artisans sur la commune et retrouver une dynamique et attractivité.

La compétence économique est du ressort de la communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO), qui a réalisé son schéma de développement économique approuvé en 2018. Les objectifs de ce schéma sont de :

- Soutenir l'entrepreneuriat
- Développer le tourisme
- Consolider les filières d'excellence du territoire, dont la filière agricole
- Renforcer l'économie de proximité
- Poursuivre les aménagements engagés
- Favoriser les nouvelles formes d'économie
- Développer les partenariats économiques.

Ce schéma est axé sur 3 orientations :

- Créer les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises : structurer le parcours résidentiel des entreprises, accompagner les entreprises et les porteurs de projet, coordonner et animer les actions sur le territoire
- Renforcer et développer l'économie présente du territoire : renforcer les services et commerces en cœurs de village, développer les activités artisanales qui permettent de répondre aux objectifs du projet de territoire, améliorer les retombées économiques du tourisme
- Accompagner le développement des filières stratégiques du territoire : accompagner le développement de la filière agricole et agro-alimentaire, consolider une filière industrielle en lien avec les bassins économiques et de proximité

Dans ce cadre, le schéma de développement économique prévoit de « *requalifier les ZAE de proximité et accompagner la création d'offres immobilières adaptées aux besoins des TPE/PME* ».

Le Schéma de Cohérence de l'Ouest Lyonnais (SCOT) de l'Ouest Lyonnais, approuvé en 2011, se donne pour objectif de renforcer l'activité économique du territoire en créant environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020, accueillir environ 7 000 emplois en dehors des zones d'activités et 5 000 emplois dans les 176 hectares de zones d'activités nouvelles à horizon du SCOT. Ce document est aujourd'hui en cours de révision.

Concernant les parcs d'activités, le document différencie le pôle majeur de l'Ouest Rhodanien, les zones d'activités structurantes à rayonnement intercommunal, les zones d'activités de proximité, et les hameaux d'entreprises. Seul le territoire de la COPAMO peut comporter un hameau d'entreprises. Il est défini comme rassemblant des entreprises de petites tailles (artisanales, services...), conçu sous forme de greffe par rapport aux bourgs et s'intégrant par leur volumétrie et aspect dans la trame urbaine existante, avec une desserte et accessibilité par les modes doux recherchés, et une assiette foncière maximale de 1,5 ha. Au total, la surface allouée et mutualisée pour les hameaux d'entreprises se limite à 9,3 hectares. Il est précisé que les communes souhaitant s'engager dans ce type d'opération devront présenter une candidature auprès de la COPAMO qui répartira alors les hectares prévus en fonction des prescriptions du SCOT et de sa politique économique intercommunale. Par ailleurs, toute nouvelle opération ne pourra être engagée qu'après la réalisation et commercialisation complète de l'opération précédente.

A ce jour, le seul hameau d'entreprises envisagé et inscrit au SCOT était celui situé à Sainte Catherine pour une surface de 0,7 hectare. Or, depuis cette commune a quitté le territoire de la COPAMO et par la même le périmètre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Ne faisant plus partie de l'intercommunalité et du SCOT, **aucun hameau d'entreprises n'a été réalisé et aucune autre demande ou projet n'est en cours.**

Le projet sur Rontalon s'inscrit pleinement dans ce contexte de création d'un hameau d'entreprises.

La COPAMO a ainsi accordé cette demande de création d'un hameau d'entreprises sur la commune de Rontalon en date du 07/12/2021 remplissant les différents critères du fait des demandes d'artisans recensées, de la réalisation en greffe du bourg, de la desserte en modes doux et d'une faible superficie adaptée au territoire de 0,39 hectare.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet :

Ce projet de hameau d'entreprises est envisagé en direction du quartier des Grandes Bruyères, à moins de 500 mètres du centre bourg, dans un contexte urbanisé, non loin d'une opération d'habitat groupé social.

Ce projet, d'une petite superficie de 3 900 m², est entourée de la Montée de la Chapelle au Nord et de la RD 75 au Sud. **L'accès principal de la zone est prévu depuis la RD 75 au Sud, avec une amorce de voirie existante ;** le Département ayant donné son accord pour cette desserte de la zone, via une décision en date du 20 février 2015.

La desserte en réseaux est présente sur le site au niveau de l'électricité et de l'eau potable, et nécessite une légère extension du réseau d'assainissement sur quelques mètres linéaires le long de la RD 75. La station d'épuration dispose des capacités suffisantes pour accueillir ce projet *(avec 50 équivalents habitants pour une capacité nominale de 1 200 EH)*. La gestion des eaux pluviales respectera le zonage pluvial en vigueur.

Un itinéraire modes doux est en cours de réalisation via l'opération d'habitat à proximité, entre la Montée des Grandes Bruyères et le chemin de la Roche, rejoignant ensuite le centre bourg. Un élargissement pour sécuriser les modes doux est envisagé sur la poursuite au niveau de la Montée des Grandes Bruyères. Ces aménagements seront définis par le règlement de zone.

Ce projet n'impacte pas l'agriculture, n'étant pas un terrain déclaré à la PAC et hors périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP).

De même, la commune de Rontalon ne concentre pas de forts enjeux environnementaux *(absence d'inventaires de protection environnementale recensée sur la commune)*.

La zone 2AUe se situe en dehors de tout secteur de risques.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire souligne l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe et invite le conseil municipal à délibérer dans ce sens.

Monsieur le Maire propose ainsi de lancer une procédure de modification du PLU avec enquête publique, dans les conditions prévues par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour rappel, la modification du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, d'une notification aux personnes publiques associées et d'une enquête publique. La procédure sera approuvée en conseil municipal.

La procédure de modification portera uniquement sur cet objet, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe pour créer un petit pôle artisanal sous forme de hameau d'entreprises, dans le bourg en direction des Grandes Bruyères.

Considérant qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe du bourg, en direction des Grandes Bruyères.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'affirmer la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe du bourg, en direction des Grandes Bruyères.**
- De justifier cette utilité en lien avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais offrant la possibilité de créer un hameau d'entreprises sur le territoire de la COPAMO, et avec l'accord de la COPAMO, compétente en matière économique, ne disposant à ce jour d'aucun hameau existant ni de projet en cours, permettant de répondre aux demandes d'artisans locaux, sur un site équipé en voirie et réseaux.

Il est également demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- **Prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe**
- Charger monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération
- Définir les modalités de concertation.

La présente délibération sera transmise en préfecture et affichée pendant un mois en mairie de Rontalon. Un avis de cette délibération sera publié dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise en préfecture et affichée pendant un mois en mairie de Rontalon.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à dix voix pour et une abstention,

PRESCRIT la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe,

CHARGE Monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

DEFINIT les modalités de concertation comme suit :

- Mise à disposition à l'accueil de la mairie au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, notamment la délibération du conseil

- municipal du 13 décembre 2021 et l'arrêté du maire aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et sur le site internet : www.rontalon.fr
- Mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pour faire part des observations exclusivement sur l'objet présenté ci-dessus de la modification
- Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire, Christian FROMONT



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

Vu sa transmission en Préfecture le 13/12/2021

Et son affichage le



ANNEXE 2 : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU EN DATE DU 15 DECEMBRE 2021

DEPARTEMENT DU RHONE



MAIRIE DE RONTALON
14 place de l'église 69510 RONTALON
04.78.48.92.64 – 04.78.81.71.00
contact@rontalon.fr

ARRETE MUNICIPAL

N°138/2021

Prescrivant la procédure de modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Rontalon

Le Maire de la Commune de RONTALON ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2015,
Vu la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU approuvées le 28 juin 2021,
Vu le SCOT de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011,
Vu le schéma de développement économique de la COPAMO approuvé le 25 septembre 2018,
Vu l'accord de la COPAMO sur la création d'un hameau d'entreprises à Rontalon en date du 07/12/2021,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36, L.153-38 et suivants,
Vu la délibération motivée du conseil municipal établie au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique 2AUe en date du 13/12/2021,
Considérant les demandes d'artisans locaux recherchant des bâtiments pour leur activité,
Considérant que la zone économique au Faure est entièrement occupée par une entreprise et éloignée du bourg,
Considérant que le secteur route de Fondrieu est rempli et ne peut accueillir de nouvelles entreprises,
Considérant l'absence de possibilité d'accueil de locaux artisanaux sur la commune de Rontalon et l'absence de friche économique,
Considérant la nécessité de maintenir les entreprises locales, de dynamiser la commune qui est en perte démographique,
Considérant l'orientation du Schéma de Développement Economique de la Copamo prévoyant de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises,
Considérant la possibilité offerte par les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais de créer un hameau d'entreprises au sein du bourg, s'intégrant dans la trame bâtie, d'une surface limitée, accessible en modes actifs,
Considérant que les zones d'activités existantes sur le territoire de la Copamo ne présentent plus de capacité d'accueil pour regrouper des artisans sous la forme d'un hameau d'entreprises,
Considérant qu'aucun hameau d'entreprises n'a été réalisé sur le territoire de la Copamo et qu'aucun projet n'est en cours,
Considérant la desserte en voirie et réseaux du secteur économique en direction des Grandes Bruyères, zone 2AUe,

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153—36, L.153-37 et L.153-38 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°2 vise à ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique 2AUe dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères.
La modification engendre la modification du zonage de ce secteur, la création d'un règlement spécifique ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Le Maire informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 3 : Le projet de modification est soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition de documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, notamment la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2021 et le présent arrêté du maire, en mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat, et sur le site internet : www.rontalon.fr
- Mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pour faire part des observations exclusivement sur l'objet présenté ci-dessus de la modification

Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du Conseil Municipal avant l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme. Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Rhône. Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le 15 décembre 2021


Le Maire,
Christian FROMONT



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Le Maire informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ANNEXE 3 : ACCORD DE LA COPAMO A LA CREATION D'UN HAMEAU D'ENTREPRISES SUR RONTALON EN DATE DU 7 DECEMBRE 2021

	<p align="center">PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE RONTALON POUR LA CREATION D'UN HAMEAU D'ENTREPRISES</p> <p align="center">NOTE D'ANALYSE AU VU DE LA COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>
07/12/2021	

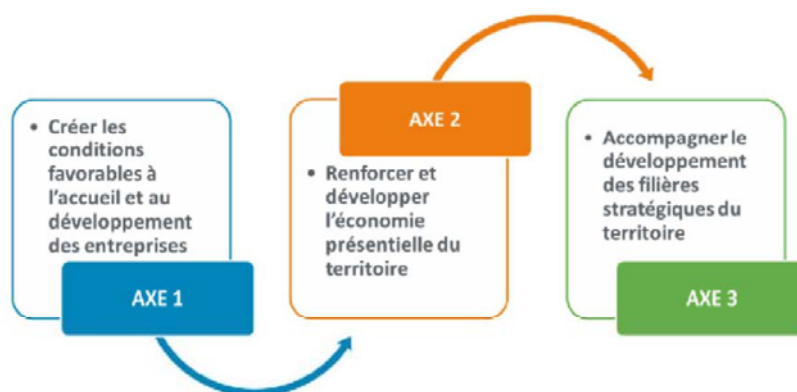
La Commune de Rontalon envisage d'ouvrir à l'urbanisation, par une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, la zone 2AUe située dans le bourg en direction du secteur des Grandes Bruyères afin de créer un hameau d'entreprises pour accueillir des artisans locaux.

La commune dispose de 2 pôles d'activités (secteurs du Faure et de Fondrieu) accueillant 3 entreprises. Ces 2 sites n'offrent plus aujourd'hui de disponibilité ni de possibilité d'extension. La commune, conformément à son PADD, souhaite une mixité de fonctions sur le bourg et notamment l'installation de locaux artisanaux par la création d'un hameau d'entreprises.

Le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation représente une superficie de 3 900 m².

La communauté de communes du Pays mornantais a approuvé son **Schéma de Développement Economique (SDE)** par délibération du conseil le 25 septembre 2018.

Ce schéma prévoit 3 grands axes stratégiques :



Dans le cadre de l'orientation stratégique de l'axe 1, il est prévu en l'action 1.1.2 de mettre en adéquation les besoins des artisans avec le développement d'une offre foncière. En effet, les principales ZAE du territoire sont totalement occupées et le projet d'extension de la ZAE des Platières en cours d'aménagement est dédié à l'industrie agro-alimentaire et aux activités industrielles existantes ayant besoin de s'étendre pour se développer.

La Copamo accueille régulièrement de nombreux porteurs de projets souhaitant installer à leur activité artisanale sur le territoire. La rareté foncière pour cette destination est le frein principal pour permettre l'accueil des activités pouvant générer de l'emploi et du savoir-faire local.

Le **Schéma de Cohérence de l'Ouest Lyonnais (SCOT)**, approuvé le 02 février 2011 par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL), se donne pour objectif de renforcer l'activité économique du territoire en créant des emplois dans les zones d'activités et en dehors notamment par la création de hameaux d'entreprises.

Le SCOT permet la création sur le territoire de la Copamo d'un hameau d'entreprises. Le projet prévu sur une ancienne commune de la Copamo (Sainte Catherine) n'ayant pas abouti, la Copamo dispose donc à ce jour d'un potentiel d'un hameau d'entreprises d'une assiette foncière maximale de 1,5 ha.

Aucun hameau d'entreprises n'a donc été réalisé sur le territoire intercommunal et l'enveloppe foncière maximale inscrite au SCOT des 9,3 ha pour ce type d'activités n'a donc pas été consommée. Le projet sur Rontalon répond aux critères du SCOT en terme de superficie (inférieure à 1,5ha), de localisation, de desserte modes actifs, mais également à la politique économique intercommunale d'accueil et développement d'artisans locaux. Aucun autre projet de hameau d'entreprise n'est à l'étude et n'est projeté sur le territoire de la COPAMO

Considérant que le SCOT permet la création d'un hameau d'entreprises,

Considérant que la Commune souhaite répondre à la forte demande d'implantation d'artisans,

Considérant que la Copamo exerce la compétence développement économique,

Considérant que le Schéma de Développement Economique prévoit de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises,

Considérant que les zones d'activités existantes sur le territoire de la Copamo ne présentent plus de capacité d'accueil pour regrouper des artisans sous la forme d'un hameau d'entreprises,

Considérant que le secteur envisagé à Rontalon est à proximité du centre-bourg dans une zone urbanisée,

La Copamo émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de création d'un hameau d'entreprises à Rontalon dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU.

Monsieur Loïc BIOT
Vice-Président en charge
du développement économique