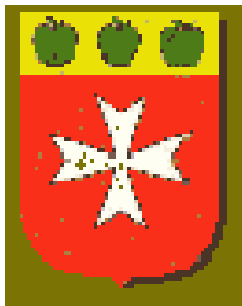


Département du Rhône

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

Révision allégée du PLU

Modification du PLU menée en parallèle

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
Document d'urbanisme en vigueur	2
Les motivations de l'évolution du PLU	2
La procédure de révision sous format allégé (avec examen conjoint).....	2
Rappel du contexte communal	4
Présentation générale de la commune	4
Contexte intercommunal de la commune	5
Les règles supra-communales	5
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2015.....	9
L'objectif de la révision allégée n°1.....	11
L'objectif général de la révision allégée	11
La zone 1AUb dans le PLU	11
La justification de la modification de la zone 1AUb aux Grandes Bruyères.....	13
La modification du zonage	17
Modification de la zone 1AUb sur le secteur des Grandes Bruyères	17
Evolution des superficies du PLU	18
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUb sur le secteur des Grandes Bruyères	18
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du plu	20
La prise en compte de l'environnement	21
Le contexte physique	21
Les ressources	21
Les nuisances et risques	24
La consommation d'espace	26
Le Patrimoine	26
Conclusion	27
Annexe.....	28
Annexe : Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLU en date du 28 Octobre 2019	28

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.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune de Rontalon envisage de revoir la délimitation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUb, sur le secteur des Grandes Bruyères, afin de l'adapter à la topographie et la réalité du terrain, de façon à faciliter une opération d'aménagement d'ensemble.

La commune a donc engagé une procédure de révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du PLU, pour réajuster le périmètre de la zone 1AUb aux Grandes Bruyères. En effet, il s'agit de réduire la zone 1AUb au bénéfice de la zone urbaine UB et naturelle N, mais en contrepartie l'étendre sur une partie de la zone naturelle N. Aucune augmentation de surface ni aucune modification de la densité n'est réalisée par cette procédure, ne remettant pas en cause les orientations définies en matière de croissance démographique et construction de logements.

Dans ce cadre, le zonage du PLU et l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone 1AUb seront modifiés sur le secteur des Grandes Bruyères uniquement.

En parallèle, la commune conduit une procédure de modification n°1 du PLU sur un point particulier touchant à la thématique agricole, visant à étendre légèrement la zone agricole constructible A au détriment de la zone agricole non constructible As, sur le secteur des Grandes Bruyères, pour permettre la construction d'un bâtiment agricole. Cette modification a été engagée par arrêté du Maire n°90/2019 du 31 Octobre 2019.

LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT ALLEE (AVEC EXAMEN CONJOINT)

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Ainsi, la procédure doit porter sur un seul objet et ne pas compromettre les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Cette révision allégée n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal n°50/2019 en date du 28 Octobre 2019 (*cette délibération est jointe en annexe 1 du présent rapport*).

Cette délibération définit les objectifs de cette procédure : adapter le périmètre de la zone 1AUb aux Grandes Bruyères.

Une concertation est engagée dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Octobre 2019, avec la mise à disposition d'un registre de concertation 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 révision allégée en mairie et sur le site internet de la commune : www.rontalon.fr

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 projet de révision allégée sera arrêté en Conseil Municipal et un bilan de la concertation sera tiré.

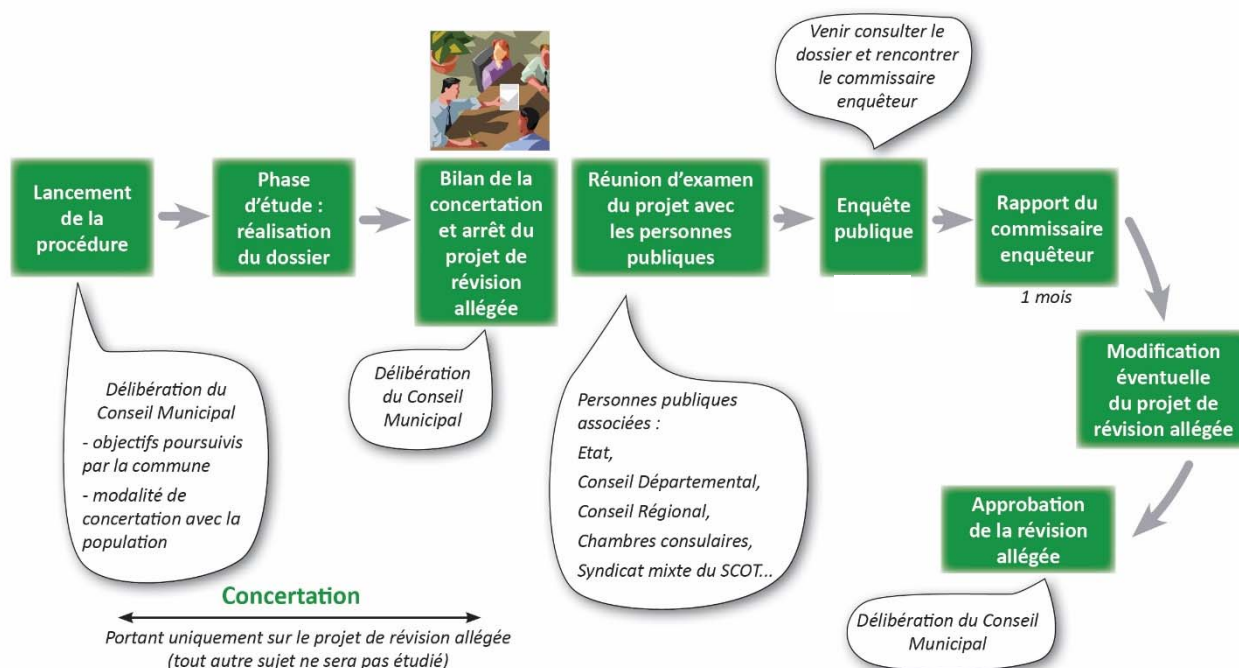
Ensuite le dossier sera transmis aux personnes publiques associées et une réunion d'examen conjoint du projet sera organisée, avec un compte-rendu, accompagné éventuellement des avis des personnes associées, joint au dossier d'enquête publique. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera également consultée.

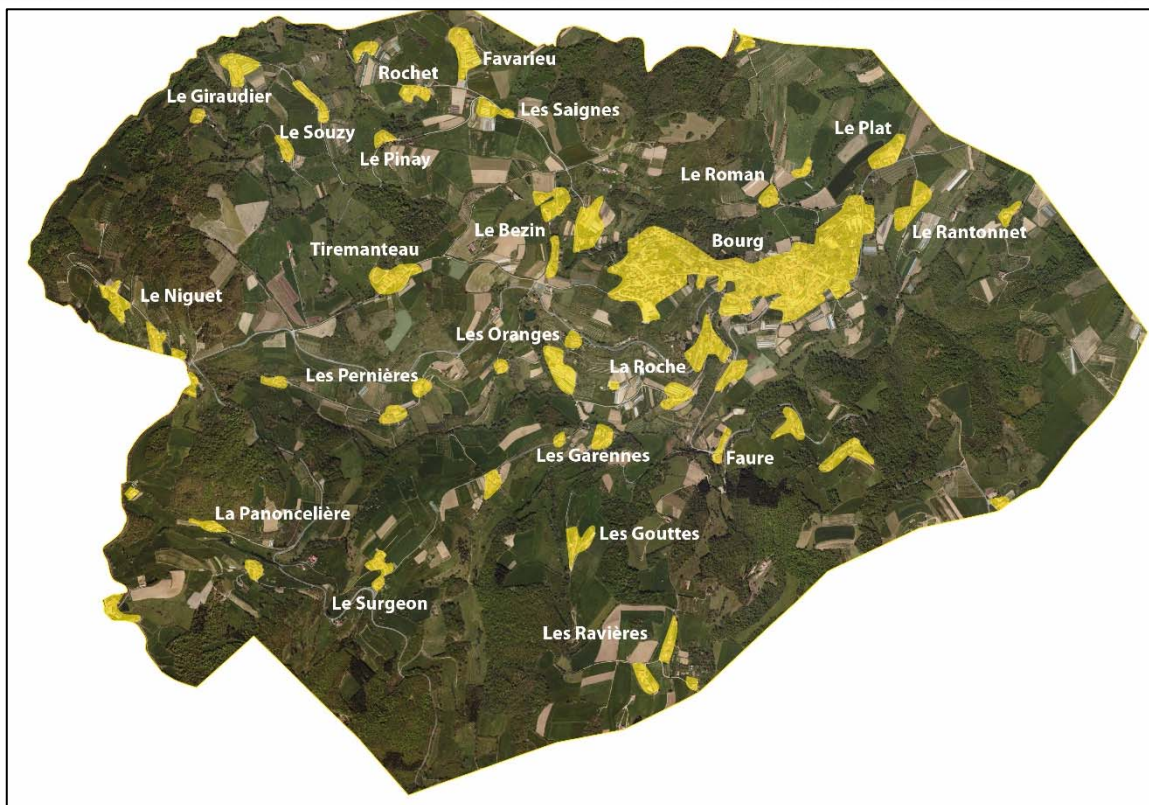
La phase d'enquête publique sera organisée et le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport.

Le projet de révision allégée pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la révision allégée sera approuvée en Conseil Municipal.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU





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 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 est également en 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) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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. »

Loi Montagne

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

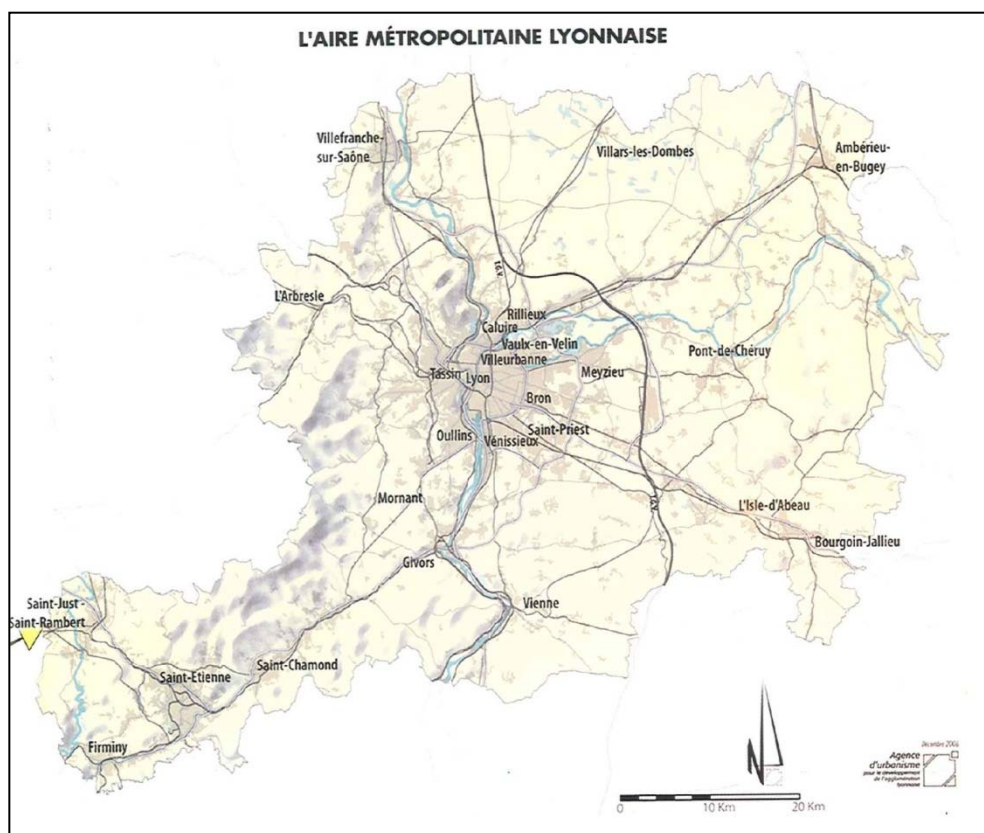
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

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.

Sa révision est engagée et le projet de SCOT a été arrêté en comité syndical en date du 10 Juillet 2019. Il a désormais un horizon à 2040.

Rontalon est désormais défini comme « un village à niveau de services à conforter », pouvant atteindre un taux annuel maximum de croissance démographique de 1,2 %. La commune doit assurer une diversité des logements, avec un maximum de 40 % de logements individuels purs, et une densité moyenne de 20-25 logements à l'hectare. Le quart de la production de logements doit être produite au minimum au sein de l'enveloppe urbaine du noyau urbain équipé.

Le SCOT prône le développement des liaisons modes actifs. En matière économique, il s'agit de développer les commerces et services de proximité et le tertiaire dans les noyaux urbains mais également de permettre une zone d'activités de niveau local sur 0,4 ha. Au niveau agricole, les objectifs sont de préserver le foncier agricole, éviter le mitage, prendre en compte les PENAP et permettre de nouvelles installations agricoles. Le SCOT envisage de développer la filière bois, le tourisme.

Le SCOT vise à préserver les paysages, mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti, préserver et valoriser la trame verte et bleue, prendre en compte les risques et les nuisances, améliorer l'autonomie énergétique et adapter le territoire face aux effets du changement climatique.

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 élaboré un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008. Les actions du premier PLH se sont poursuivies par l'adoption d'un second PLH courant jusqu'en 2020.

Le PLH doit répondre à 3 grands enjeux :

- Mettre en place une politique foncière active, dans le but de pouvoir produire une offre de logements diversifiée à des coûts raisonnables.
- Diversifier et orienter l'offre de logements, en construisant et en réhabilitant des logements financièrement accessibles au plus grand nombre de ménages.
- Participer à un développement du territoire qualitatif et durable, dans le but de réaliser une offre de logements de qualité dans les perspectives de développement durable.

Scénario de production globale de logements pour le PLH 2014-2019

Communes	Reste à produire 2014-2020 (7 ans)	/ an	Objectif construction neuve PLH 2014-2019 (6 ans)	/ an	Dont besoins liés au déserrrement	Dont accueil de nouveaux ménages	Nb logs / 1 000 hab. /an	Estimation du nombre de ménages au 1/1/2020	Nb d'habitants supplémentaires à accueillir 2014-2019 (indicatif)
Mornant	349	50	300	50	50	250	9	2 370	508
Soucieu-en-Jarrest	102	15	180	30	32	148	8	1 554	303
Polarité 2	451	64	480	80	82	398	9	3 924	811
Orliénas	95	14	84	14	21	63	6	932	108
Saint-Laurent d'Agnay	128	18	108	18	18	90	9	878	188
Saint-Maurice-sur-Dargoire	114	16	96	16	19	77	7	888	153
Taluyers	46	7	60	10	18	42	5	807	62
Polarité 3	382	55	348	58	75	273	7	3 505	511
Chassagny	37	5	30	5	9	21	4	438	38
Chaussan	11	2	12	2	8	4	2	352	-
Riverie	14	2	12	2	2	10	7	108	22
Rontalon	61	9	54	9	10	44	8	480	87
Saint-Andéol-le-Château	34	5	30	5	13	17	3	599	9
Saint-André-la-Côte	15	2	12	2	2	10	7	114	19
Sainte-Catherine	64	9	54	9	8	46	10	394	95
Saint-Didier-sous-Riverie	84	12	72	12	11	61	10	521	125
Saint-Jean-de-Touslas	40	6	36	6	7	29	7	343	55
Saint-Sorlin	56	8	48	8	4	44	12	253	126
Polarité 4	416	59	360	60	75	285	7	3 602	576
COPAMO	1 249	178	1 188	198	232	956	7	11 031	1 898

Autres documents d'échelle supérieure :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 3 Décembre 2015 pour la période 2016-2021,
- 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

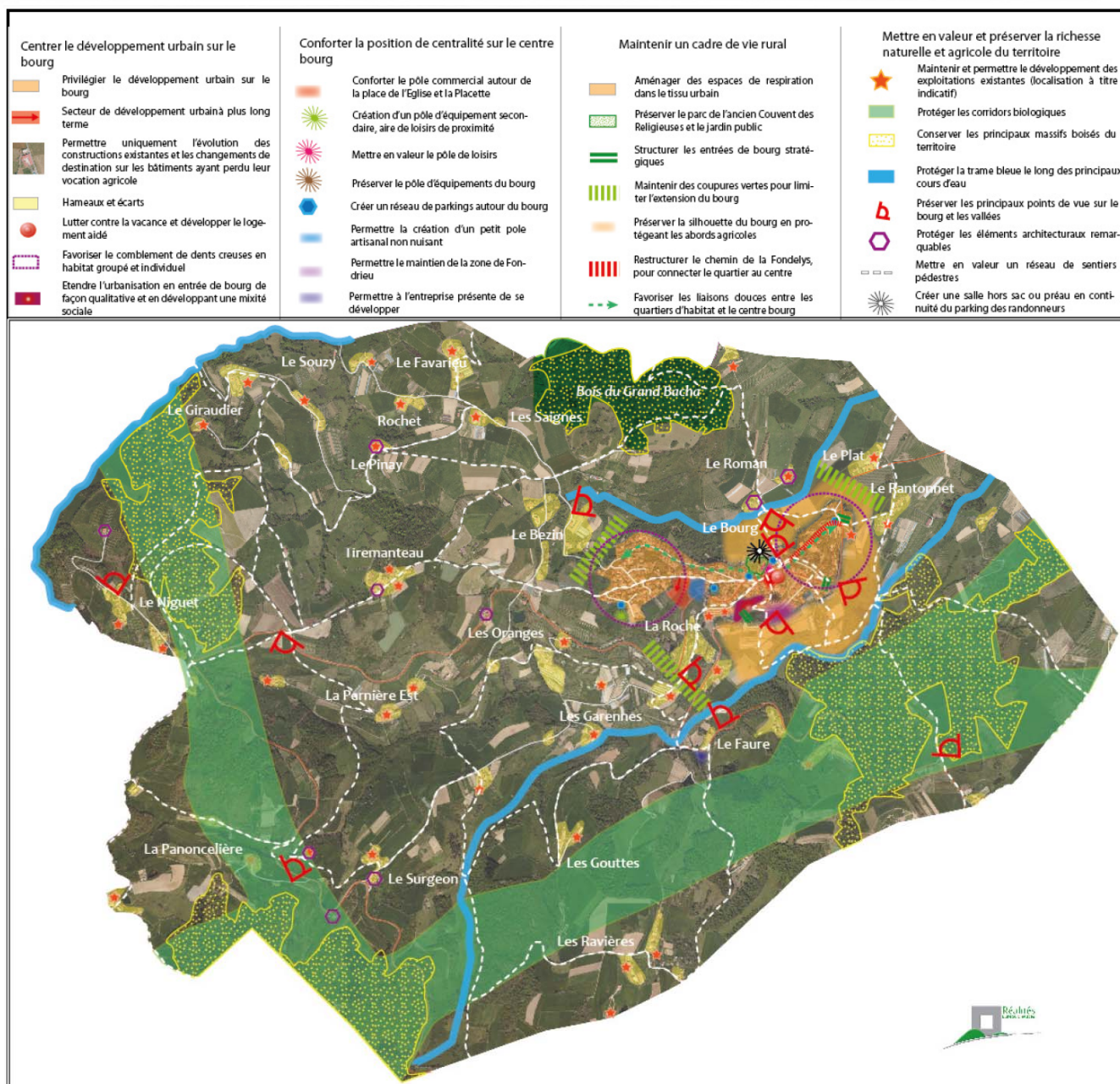
- Renforcer le pôle commercial de la commune
- Favoriser l'accueil d'artisans
- Prévoir le développement du pôle d'équipements
- Mettre en valeur le pôle de loisirs
- Préserver ou créer des espaces de jeux et de rencontre
- Accompagner le développement du centre bourg par un offre de stationnement satisfaisante

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



L'OBJECTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°1

L'OBJECTIF GENERAL DE LA REVISION ALLEGEE

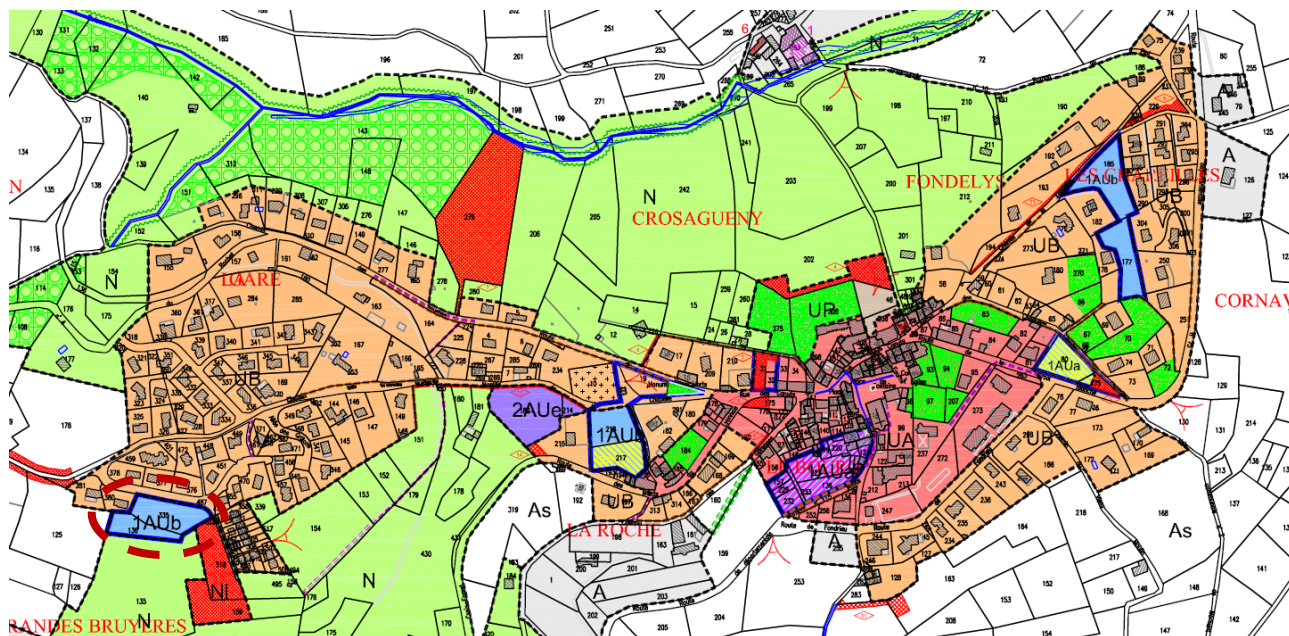
Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon porte sur la redéfinition de la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1Aub, sur le secteur des Grandes Bruyères, pour l'adapter à la réalité du terrain et à la topographie.

Il est précisé que les orientations du PLU restent inchangées en terme de superficie constructible, de création de logements, de densité. Il s'agit uniquement de réajuster la limite de cette zone constructible pour faciliter une opération d'aménagement d'ensemble.

LA ZONE 1AUB DANS LE PLU

Le PLU de Rontalon approuvé en 2015 comprend une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1Aub sur le secteur des Grandes Bruyères.

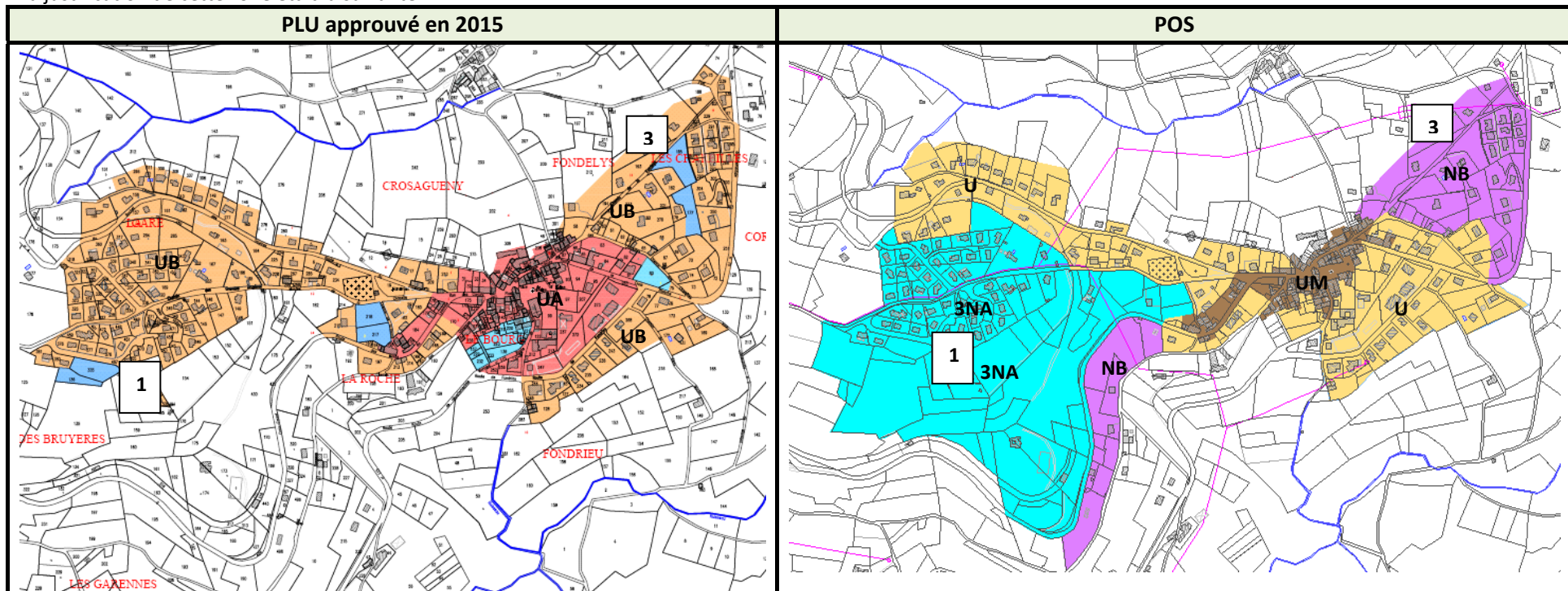
Cette zone représente une superficie de 3 325 m².



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2015



La justification de cette zone était la suivante :



Présentation des zones 1AU :

Il s'agit de zone à urbaniser opérationnelle à vocation résidentielle et d'habitat. Le projet de PLU en distingue deux types : les zones 1AUa situées à proximité immédiate du cœur de bourg, avec des enjeux d'entrée de bourg, et un objectif de densité plus important ; et les zones 1AUb, situées plus en périphérie du tissu urbain, avec des objectifs de densité moins élevés. L'objectif de ces zones est de répondre à l'objectif du PADD de favoriser le comblement de dents creuses et un développement modéré en extension immédiate, de manière à créer un tissu urbain dense, en épaisseur.

Justification zone 1AUb :

Cette zone classée en 3NA au POS est maintenue en zone 1AU. Il s'agit en effet d'un secteur dont la configuration des lieux implique un impact paysager très limité depuis les principales voies et qui ne présente pas d'intérêt agricole. En effet, l'objectif de la commune est de ne pas développer en épaisseur autour du bourg, afin de conserver sa forme caractéristique et de s'inscrire en cohérence avec l'objectif de préservation des coteaux agricoles (retraduits dans le projet de PENAP). Le développement sur Fondelys en épaisseur n'est pas souhaitable car les possibilités sont plus limitées par la topographie et les impacts paysagers importants (préservation des coteaux agricoles). Sur Les Grandes Bruyères ce secteur correspond au tènement le plus favorable au niveau de la topographie et de l'exposition (Sud). Il permettrait de s'inscrire dans le prolongement de l'opération de logements groupés réalisée, avec la réalisation d'un habitat plus dense que sur le reste du quartier. Elle est classée en zone 1AU du fait de l'absence de desserte de la parcelle la plus au Sud, et d'une desserte en eau potable seulement sur la partie Nord. Cette zone à urbaniser est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement prévus par la commune.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur cette zone 1Aub :

Descriptif :

- Secteur situé au Sud du quartier des Grandes Bruyères, en limite de la zone de loisirs,
- Zone 1Aub sur l'ensemble de la zone concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Superficie : 3 325 m².

Objectifs :

- Organiser la densification du quartier des Grandes Bruyères,
- Urbaniser ce secteur, dans la continuité de la dernière opération de lotissement réalisée.



Principes de composition :

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine :

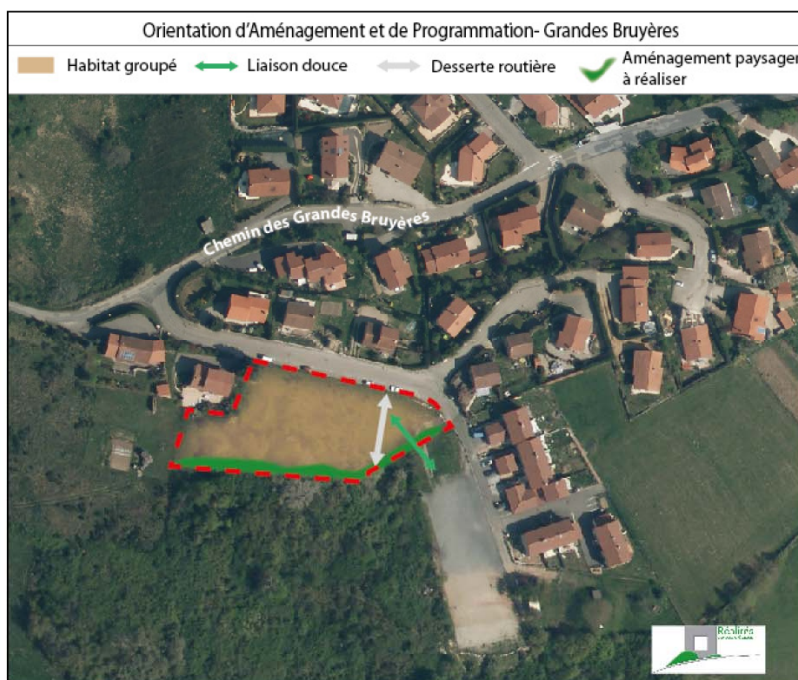
- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Urbaniser avec des formes urbaines adaptées au quartier, avec uniquement de l'habitat groupé, en respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare, correspondant à un minimum de 7 logements.

Intégration paysagère :

- Réaliser un aménagement paysager de qualité sur la partie Sud et Est du secteur en limite avec la zone de loisirs.

Desserte et déplacements modes doux :

- Organiser la desserte interne de la zone en prévoyant également un accès à la zone de loisirs NI, au Sud, pour du stationnement,
- Prévoir la réalisation d'une liaison modes doux en direction de la zone de loisirs.



LA JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DE LA ZONE 1AUB AUX GRANDES BRUYERES

La révision allégée n°1 du PLU vise à modifier le zonage de la zone 1Aub aux Grandes Bruyères, afin de l'adapter à la situation réelle du terrain et à la topographie.

En effet, il s'agit actuellement d'un seul tènement qui est construit par une habitation classée en zone urbaine UB. Or, la délimitation de la zone UB est très resserrée autour de la construction et ne comprend pas ses dépendances, annexes, terrasses, cuves enterrées... qui font partie de cette habitation et ne peuvent être divisées. Ainsi, une distance de 13,5 mètres est occupée par l'habitation existante et fait partie réellement de son tènement. Il convient ainsi de reclasser cette bande en zone urbaine UB comme l'habitation.



Bande arborée faisant partie de l'habitation existante, à maintenir en zone UB

Par ailleurs, la zone à urbaniser 1AUb autour l'habitation sur la partie Sud-Ouest, secteur qui présente une topographie accidentée et ne peut être urbanisé.



Habitation existante et secteur d'extension de la zone 1AUb, partie arrière de l'habitation à préserver et reclasser en zone naturelle.

Il est donc envisagé de reclasser la bande des 13,5 mètres en zone urbaine UB, la partie arrière en zone naturelle, et en contrepartie d'étendre légèrement la zone 1AUb sur la partie arrière présentant une moindre topographie. Il s'agit d'un secteur qui n'est pas agricole et non accessible, présentant des broussailles.



Terrain actuel de la zone 1Aub



Extension de la zone 1Aub en direction du terrain de sport



Extension de la zone 1Aub au Sud

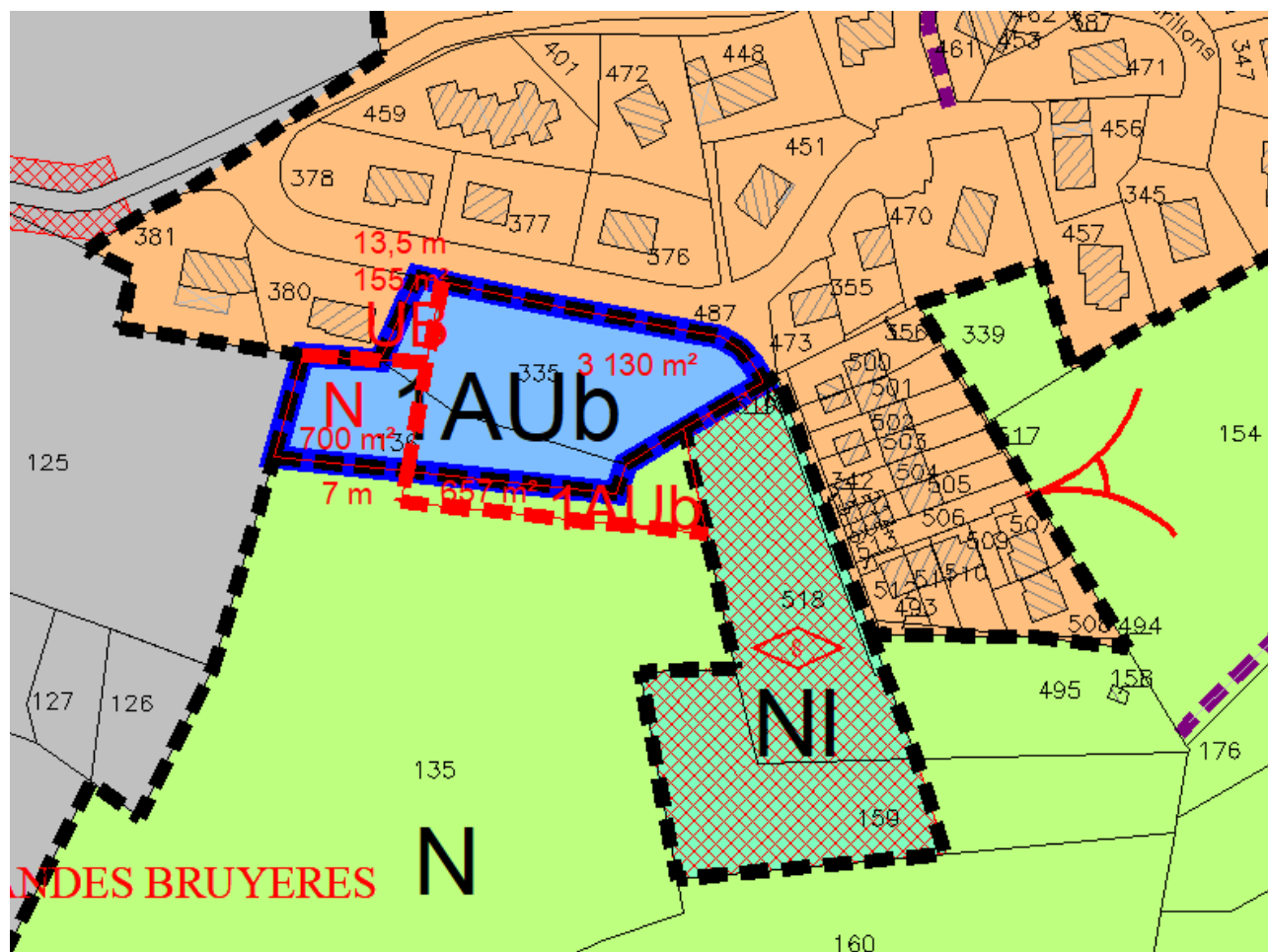
La redélimitation de la zone 1Aub permet de s'adapter à la réalité du terrain liée à l'habitation existante, à préserver un point haut au Sud-Ouest, n'engendre aucun impact agricole et ne compromet pas la présence de l'équipement sportif à cet endroit.



LA MODIFICATION DU ZONAGE

MODIFICATION DE LA ZONE 1AUB SUR LE SECTEUR DES GRANDES BRUYERES

La révision allégée n°1 du PLU vise ainsi à modifier le périmètre de la zone 1Aub sur le secteur des Grandes Bruyères, en reclassant en zone urbaine UB la partie liée à l'habitation, en zone naturelle la partie Sud-Ouest difficilement constructible du fait de la topographie avec enjeu paysager sur un point haut et en étendant légèrement en contrepartie la zone 1Aub côté Sud.



EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU

La révision allégée n°1 du PLU engendre des modifications de superficie entre les zones urbaines UB, à urbaniser 1AUb et naturelle N sur le secteur des Grandes Bruyères.

La surface de la zone 1AUb est ainsi réduite de 195 m², passant de 3 325 m² à 3 130 m². La zone urbaine est augmentée de 155 m². La zone naturelle est donc maintenue, voire très légèrement augmentée via cette procédure de révision allégée.

Zones du PLU	Superficie PLU (ha)	Révision allégée n°1 du PLU	Superficie de la révision allégée n°1 du PLU	Evolution (ha)	Pourcentage de la superficie communale (PLU)
ZONES URBAINES					
UA	5.23	UA	5.23	0	
UB	20.77	UB	20.78	+0.01	
UP	0.92	UP	0.92	0	
TOTAL U	26,92	TOTAL U	26,93	+0.01	2,13 %
ZONES A URBANISER					
1AUa	0.67	1AUa	0.67	0	
1AUb	1.13	1AUb	1.11	-0.02	
2AUe	0.39	2AUe	0.39	0	
TOTAL AU	2.19	TOTAL AU	2.17	-0.02	0.17%
ZONES AGRICOLES					
A	151.61	A	151.61	0	
As	633.21	As	633.21	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	447.59	N	447.60	+0.01	
TOTAL N	449.86	TOTAL N	449.87	+0.01	35.6%
TOTAL	1263.79		1263.79		

Source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2015, les superficies n'ont pas été recalculées

MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUb SUR LE SECTEUR DES GRANDES BRUYERES

L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUb est modifiée pour adapter son périmètre. Toutefois, ces principes restent inchangés avec :

- La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble : cette nouvelle délimitation va permettre de réaliser une telle opération qui n'était pas possible précédemment avec des dépendances d'une habitation ne pouvant être intégrées au projet global.
- Une densité maintenue à 20 logements à l'hectare minimum, représentant un minimum de 6 logements, contre 7 logements actuellement, étant donné que la superficie de la zone a été légèrement réduite.
- Une typologie de l'habitat préservée à l'identique avec uniquement de l'habitat groupé sur cette zone.
- Un aménagement paysager de qualité au Sud et à l'Est de la zone pour faciliter son intégration paysagère.
- Un accès à l'espace de stationnement de la zone de loisirs ainsi qu'une liaison modes doux à cette zone de loisirs.

Ainsi, les principes de densité et de diversité de l'habitat ne sont pas modifiés et ne remettent donc pas en cause l'équilibre global du PLU.

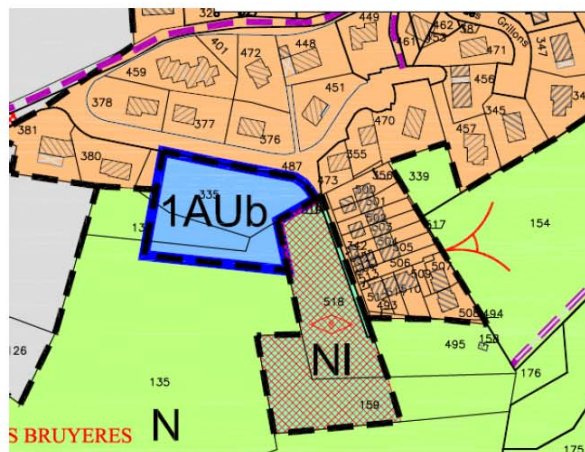
LES GRANDES BRUYERES

Descriptif :

- Secteur situé au Sud du quartier des Grandes Bruyères, en limite de la zone de loisirs,
- Zone 1Aub sur l'ensemble de la zone concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Superficie : ~~3 325~~ 3 130 m².

Objectifs :

- Organiser la densification du quartier des Grandes Bruyères,
- Urbaniser ce secteur, dans la continuité de la dernière opération de lotissement réalisée.



Principes de composition :

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine :

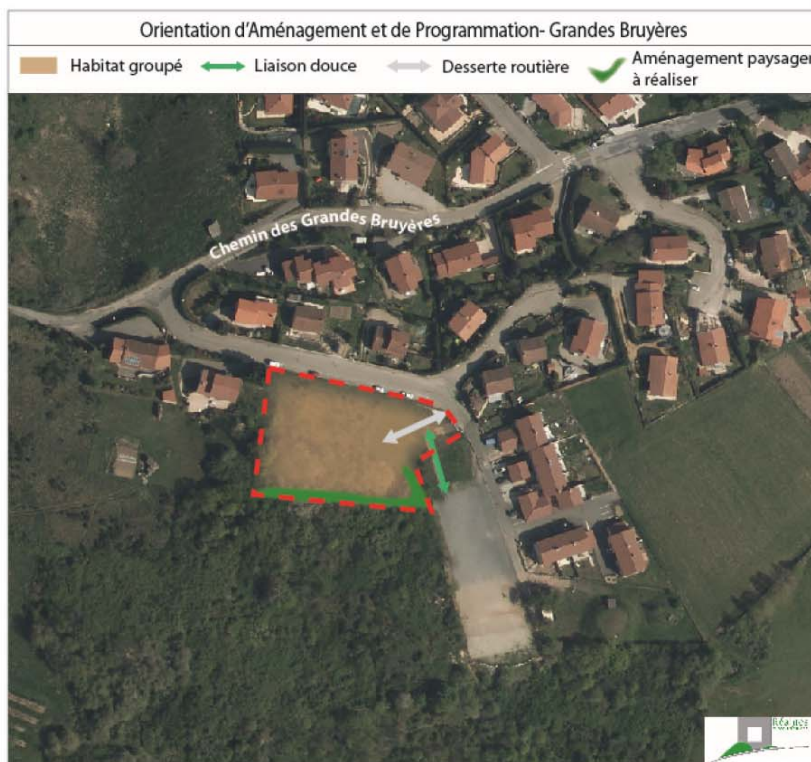
- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Urbaniser avec des formes urbaines adaptées au quartier, avec uniquement de l'habitat groupé, en respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare, correspondant à un minimum de 76 logements.

Intégration paysagère :

- Réaliser un aménagement paysager de qualité sur la partie Sud et Est du secteur en limite avec la zone de loisirs.

Desserte et déplacements modes doux :

- Organiser la desserte interne de la zone en prévoyant également un accès à la zone de loisirs NI, au Sud, pour du stationnement,
- Prévoir la réalisation d'une liaison modes doux en direction de la zone de loisirs.



Nouvelle OAP

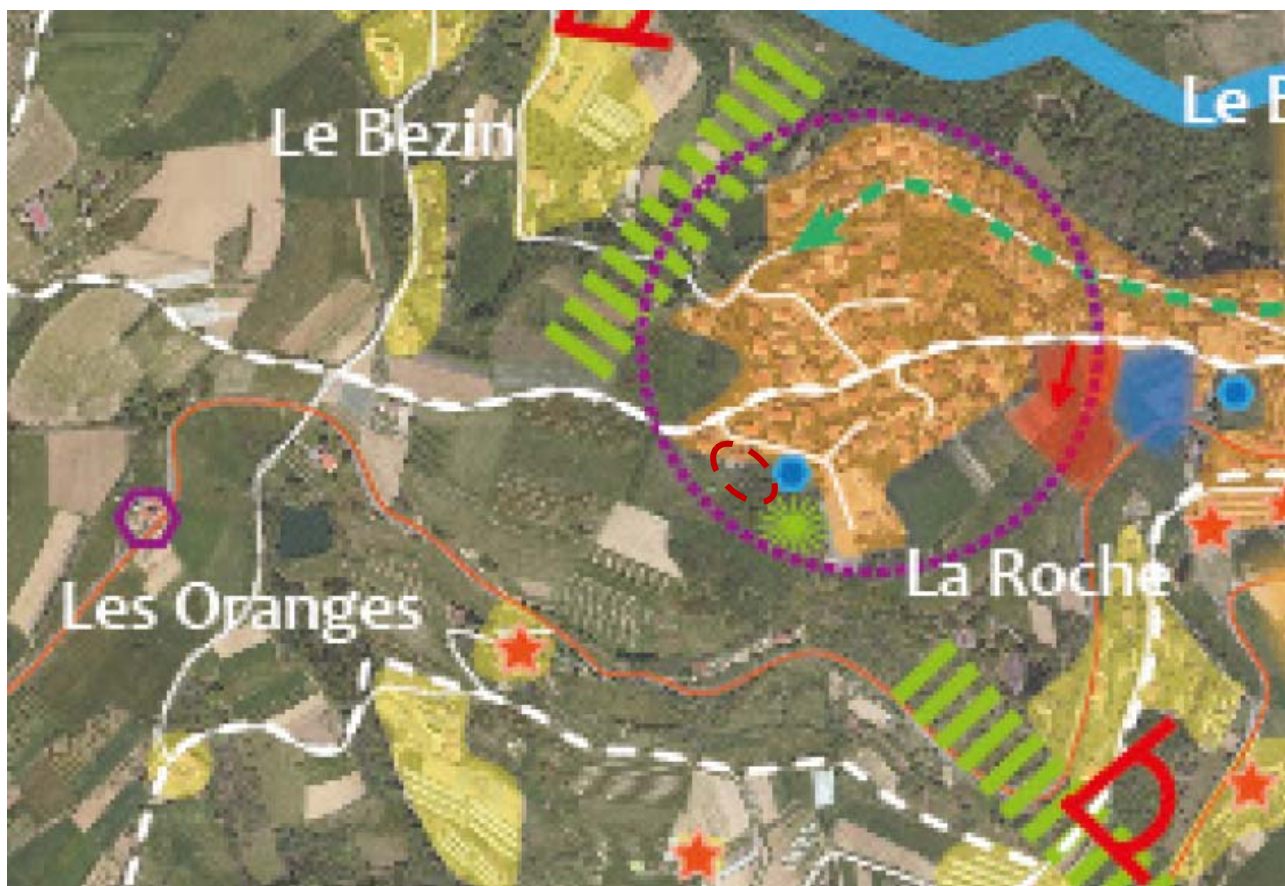


Ancien schéma de l'OAP

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

Le projet de révision allégée n°1 concerne l'axe 1 « poursuivre un développement urbain modéré et progressif et s'inscrire dans le concept de village densifié ». Toutefois, il s'agit uniquement d'une nouvelle délimitation de la zone 1Aub, sans modification du nombre de logements et de la densité, ce qui ne modifie en rien les orientations du PADD sur cette thématique.

Par ailleurs, ce projet concerne également l'axe 2 « conforter la position de centralité du Bourg », avec la création d'un pôle d'équipements secondaire, une aire de loisirs de proximité sur le secteur des Grandes Bruyères, ainsi que la création de stationnements, projets qui ne sont pas remis en cause par ce projet de révision allégée du PLU.



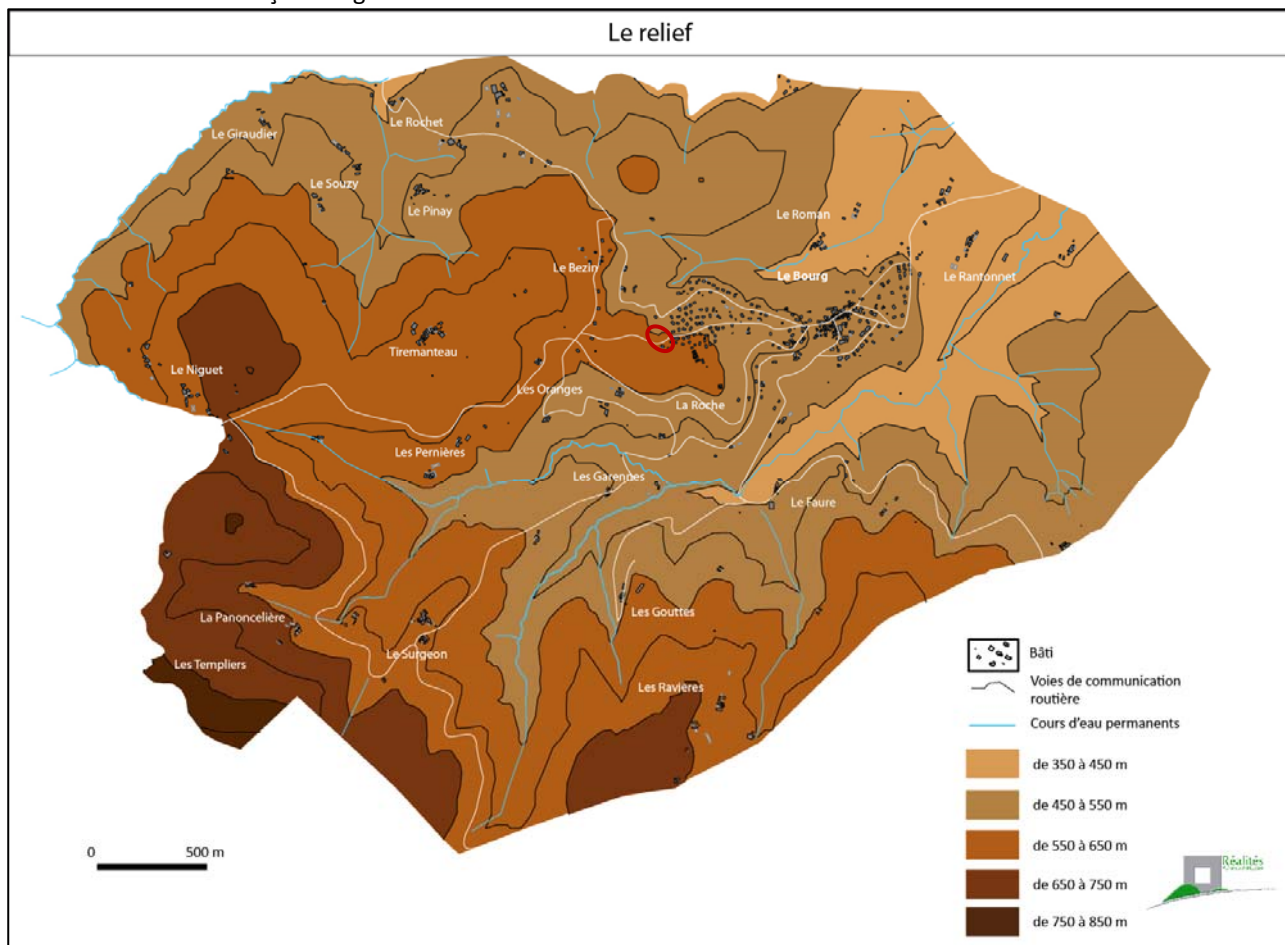
Extrait du PADD

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONTEXTE PHYSIQUE

Comme indiqué précédemment, la révision allégée du PLU vise à délimiter de façon plus cohérente et en tenant compte de la topographie la zone 1Aub aux Grandes Bruyères. Il s'agit ainsi de privilégier un terrain plat et d'éviter la partie la plus pentue et en point haut.

Ce secteur se situe de façon éloignée des cours d'eau de la commune.

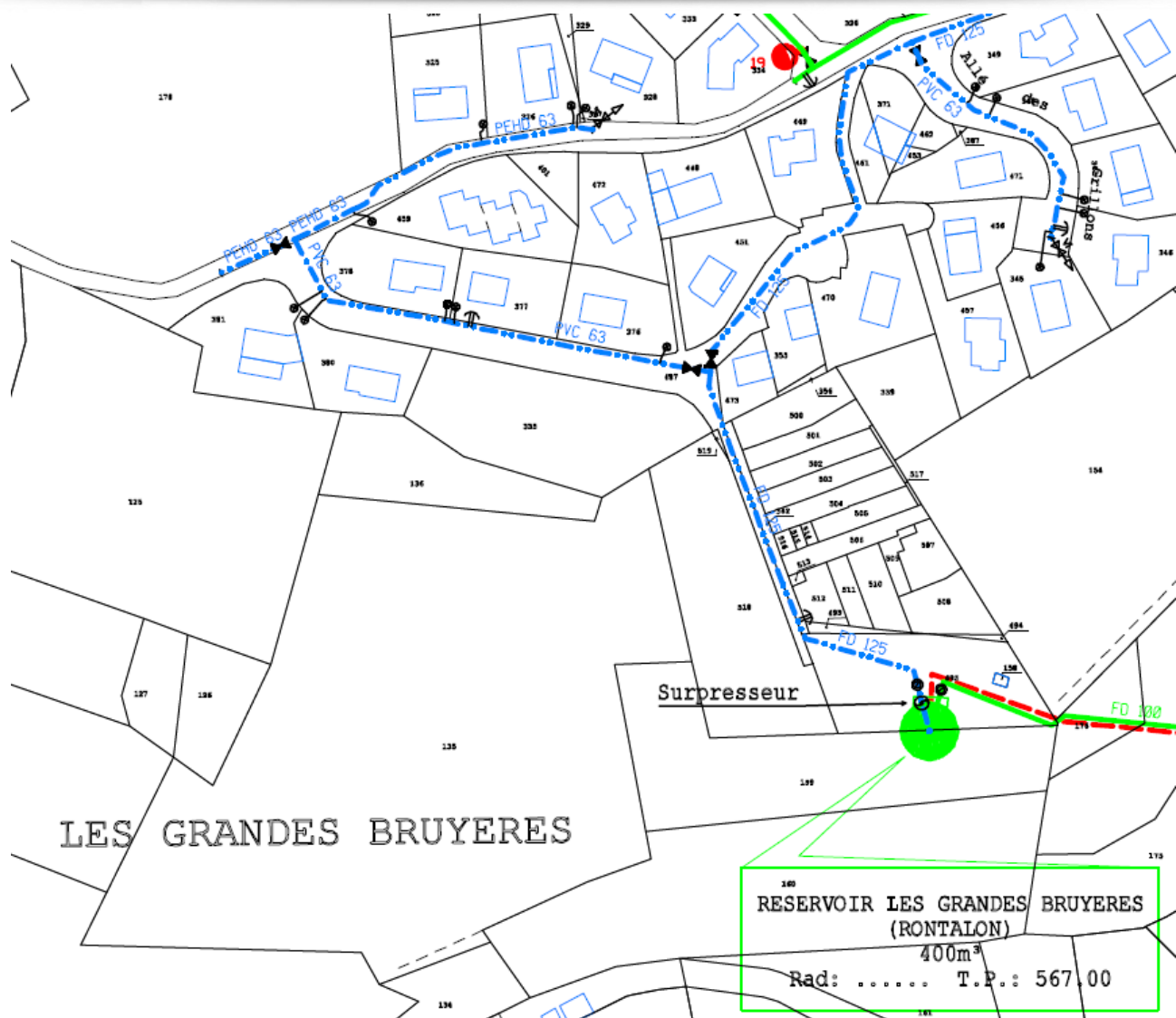


LES RESSOURCES

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. Cette zone est desservie en eau potable le long de la voie communale.



Les ressources liées à l'air et à l'énergie

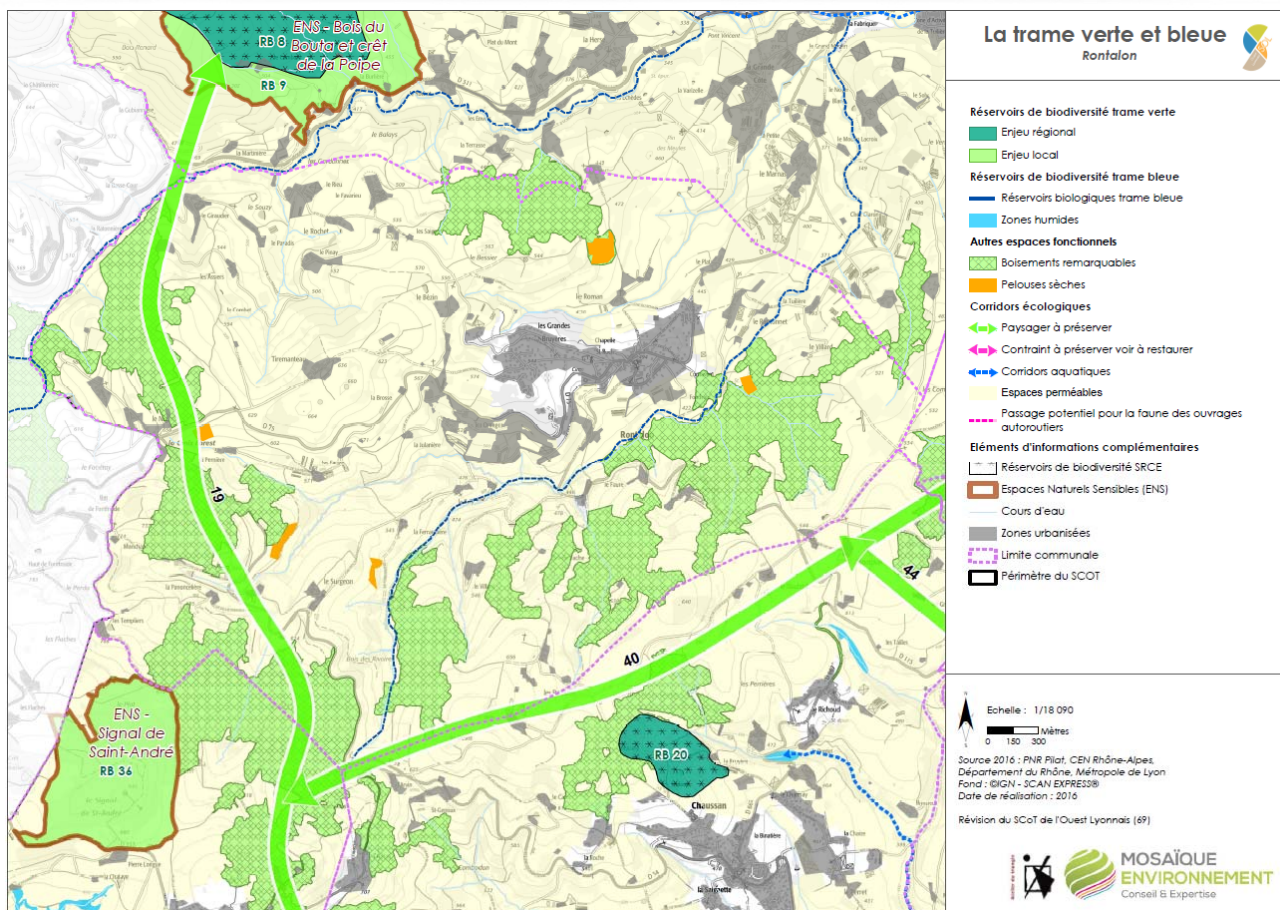
La commune appartient au Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais en cours d'élaboration.

La révision allégée du PLU en cours n'engendre aucun impact sur ces ressources.

Les ressources écologiques

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.

Le projet de SCOT arrêté fait état des enjeux environnementaux suivants sur la commune de Rontalon :

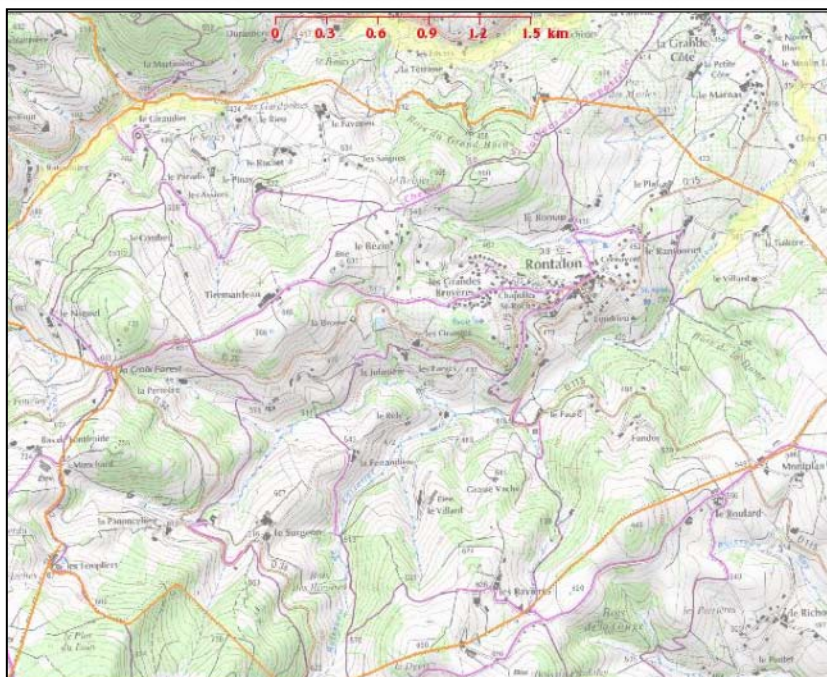


Le projet ne touche aucune zone humide, aucun réservoir de biodiversité ni corridor.

Les enjeux agricoles

La commune de Rontalon a approuvé un périmètre de PENAP (Protection et Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains). Ce secteur est situé en dehors du périmètre PENAP :

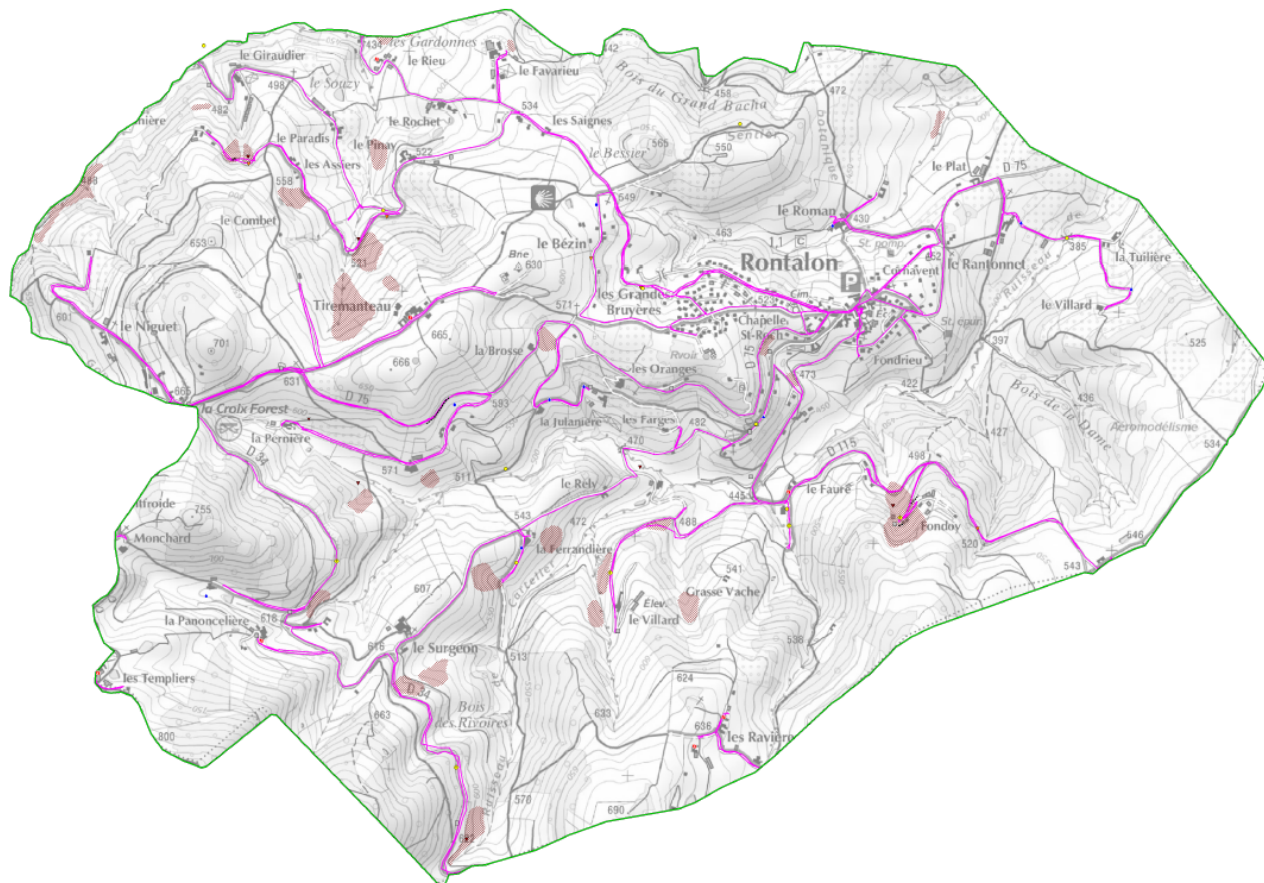


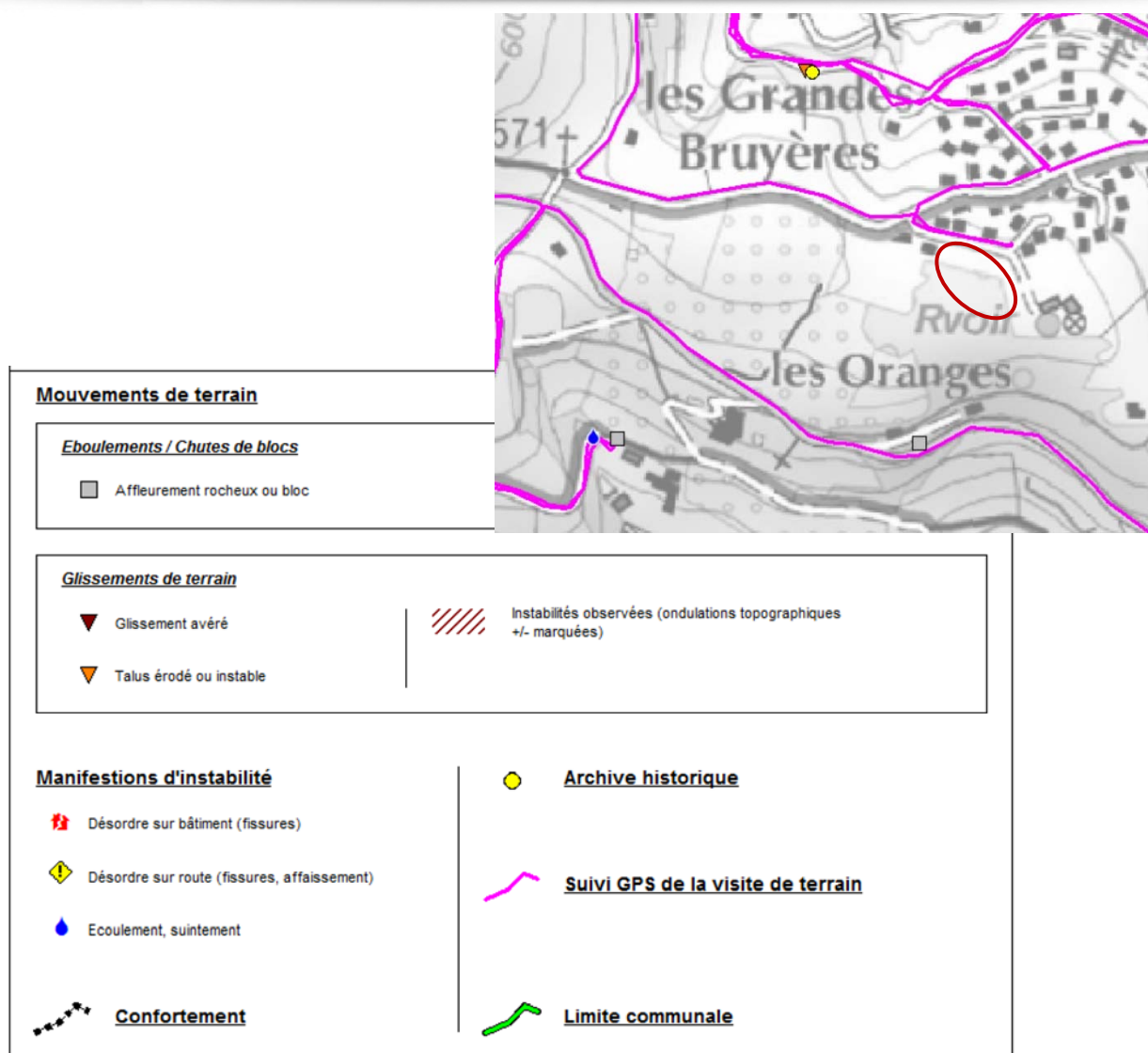


Source : Argiles.fr

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 du projet de construction.





LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet vise à permettre la construction d'habitat pour répondre à la croissance démographique engagée. Cette procédure ne permet pas une augmentation des surfaces constructibles mais au contraire une très légère diminution.

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 révision allégée du PLU n'a aucun impact sur les enjeux liés au patrimoine.

CONCLUSION

Le projet de révision allégée du PLU permet de mieux délimiter une zone constructible à vocation d'habitat pour faciliter la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, et ainsi permettre la construction de logements répondant à l'ambition démographique de Rontalon.

Les orientations en terme d'évolution démographique, de création de logements, de densité, de diversité de l'habitat et de consommation foncière restent inchangées.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD et respecte la procédure de révision allégée du PLU en modifiant les zones urbaine, à urbaniser et naturelle, mais en maintenant l'équilibre du PLU.

ANNEXE

ANNEXE : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE n°1 DU PLU EN DATE DU 28 OCTOBRE 2019

Envoyé en préfecture le 04/11/2019
Reçu en préfecture le 04/11/2019
Affiché le 08/11/2019
ID : 069-216901702-20191028-DEL50_2019-DE

Département du Rhône

Arrondissement de LYON

Commune de RONTALON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 50/2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

en exercice : 12

présents : 10

votants : 11

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT HUIT OCTOBRE

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.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 octobre 2019

Présents : Mrs et Mmes Christian FROMONT, Jean-Yves BOUCHUT, Pascale PIECHON, Jean-Paul THORAL, Christèle CROZIER, François ISOREZ, Michel JOYAUX, Andrée ZUPPETTI, Eric CARRA, Valérie SALIGNAT

Secrétaire : Andrée ZUPPETTI

Absente excusée : Audrey STANIS donne pouvoir à Pascale PIECHON

Absent : Franck GREGOIRE

Objet :

**Révision du Plan Local
d'Urbanisme**

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de revoir la délimitation de la zone 1Aub à vocation d'habitat située aux Grandes Bruyères pour faciliter son urbanisation. En effet, la partie Sud-Ouest de la zone est pentue et utilisée par l'habitation existante, avec ses annexes et dépendances, et n'est donc pas concrètement urbanisable. Aussi, il convient de revoir la délimitation de cette zone, en reclassant la partie Sud-Ouest en zone naturelle, et en contrepartie, étendant la zone 1Aub sur la zone naturelle au Sud-Est. Il s'agit de revoir la délimitation de cette zone d'habitat au vu de la configuration, de la topographie et de l'occupation du terrain, sans augmenter la superficie constructible et sans réduire la densité. Cette adaptation à la réalité du terrain permet ainsi de faciliter la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur cette zone. Monsieur le Maire précise qu'ainsi seront modifiés le zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur.

Il convient de réaliser une procédure de révision allégée définie à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Envoyé en préfecture le 04/11/2019

Reçu en préfecture le 04/11/2019

Affiché le 08/11/2019

ID : 069-216901702-20191028-DEL50_2019-DE



Il est précisé que ce projet ne va pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé.

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée : réalisation du dossier, réalisation d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Monsieur le Maire informe que la concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme et propose de mettre à disposition un registre en mairie et des documents d'information sur la procédure et le dossier en mairie et sur le site internet de la commune : www.rontalon.fr.

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe qu'en parallèle de cette procédure de révision avec examen conjoint, une procédure de modification est nécessaire pour étendre la zone agricole constructible A sur le secteur de la Brosse, au détriment de la zone agricole non constructible As, pour permettre la construction d'un bâtiment agricole. En effet, la partie constructible présente une topographie moins favorable pour permettre la construction d'un bâtiment et nécessite une extension sur la pointe Nord-Ouest de la zone A.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prescrire une telle révision sous format allégée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE de prescrire une révision sous format allégé (avec examen conjoint) n° du PLU au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme portant sur la redélimitation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUb aux Grandes Bruyères,

PRECISE que la concertation portera sur le projet d'habitat sur le secteur des Grandes Bruyères uniquement,

DEFINIT les modalités de la concertation suivante :

- Mise à disposition de document sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture et sur le site internet www.rontalon.fr
- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur le projet de la révision allégée
- Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt de projet de révision allégée par le Conseil municipal qui tirera le bilan de cette concertation.

AUTORISE Monsieur le Maire à prescrire une procédure de modification du PLU sur la thématique agricole sur le secteur de la Brosse.

Envoyé en préfecture le 04/11/2019

Reçu en préfecture le 04/11/2019

Affiché le 08/11/2019

ID : 069-216901702-20191028-DEL50_2019-DE

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental
- - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Au Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais en charge du Schéma de Cohérence Territoriale
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- Aux Maires des Communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire, Christian FROMONT

