

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

### Révision allégée du PLU

#### 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

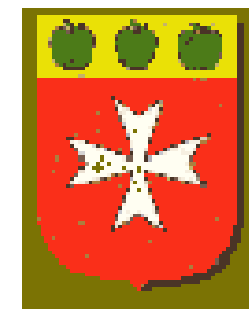
*Modification du PLU menée en parallèle*

# 3

Extrait des  
orientations  
d'aménagement  
et de  
programmation

Département du Rhône

Commune de  
**RONTALON**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE

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



## PREAMBULE

### **Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L123.1.4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. [...] Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- L'entrée Sud-ouest
- L'entrée Est du bourg
- L'entrée centre bourg Nord
- Les Chareilles
- Le cimetière
- Les Grandes Bruyères



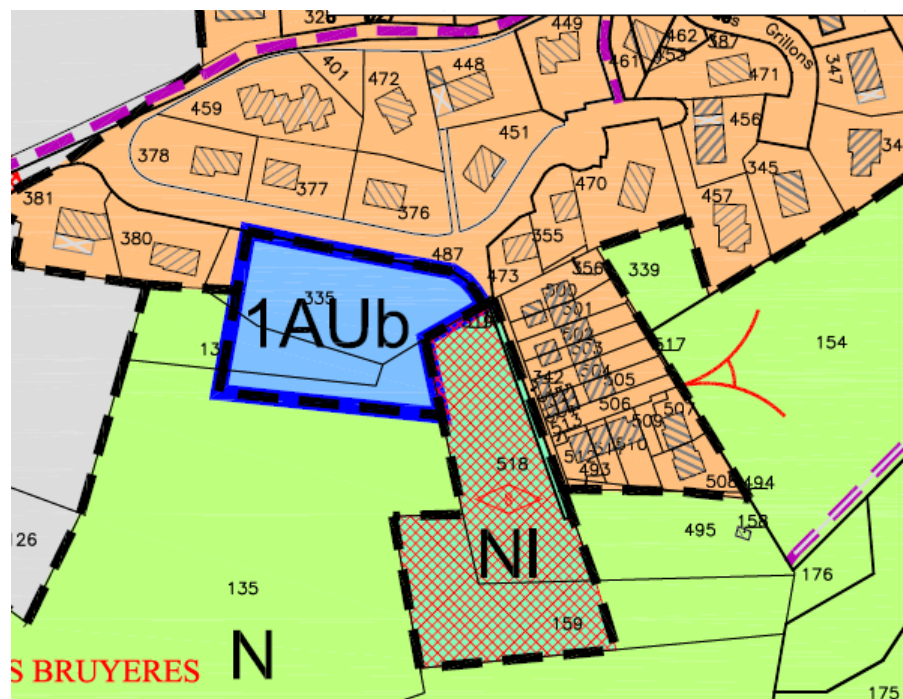
## LES GRANDES BRUYERES

### 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 m<sup>2</sup>.

### 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~~ 6 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.

