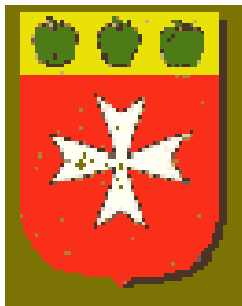


Département du Rhône

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](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# Modification 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

Modification du PLU

*Révision allégée 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 modification .....	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 modification n°1 .....	11
L'objectif général de la modification.....	11
La philosophie agricole dans le PLU .....	11
Le projet agricole justifiant la modification du PLU .....	13
La modification du zonage .....	18
Modification de la zone agricole sur le secteur des Grandes Bruyères .....	18
Evolution des superficies du PLU .....	19
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 .....	22
La consommation d'espace .....	25
Le Patrimoine .....	25
Conclusion .....	26
Annexe.....	27
Annexe : Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU en date du 31 Octobre 2019.....	27

# 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 a souhaité modifier son PLU sur un point particulier touchant à la thématique agricole. En effet, le PLU comprend des zones agricoles constructibles autour des bâtiments agricoles ou pour répondre aux projets de développement ou d'accueil d'exploitations agricoles, ainsi que des zones agricoles non constructibles délimitées pour des raisons paysagères, d'irrigation, de ligne de crête, de vue, de risque géologique. Or, il s'avère que la zone agricole constructible située sur le secteur des Grandes Bruyères nécessite une légère extension pour permettre la construction d'un bâtiment agricole au vu de la topographie présente.

La modification n°1 du PLU consiste donc 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.

Dans ce cadre, seulement le zonage du PLU opposable sera modifié sur le secteur des Grandes Bruyères uniquement.

En parallèle, la commune conduit une procédure de révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du PLU, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Octobre 2019, pour réajuster le périmètre de la zone 1AUB aux Grandes Bruyères.

## 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.

Cette modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire n°90/2019 en date du 31 Octobre 2019 (*cet arrêté est joint en annexe 1 du présent rapport*).

Cet arrêté du Maire définit l'objet de la présente modification.

Une concertation est engagée dont les modalités ont été définies par arrêté du Maire, 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 modification en mairie.

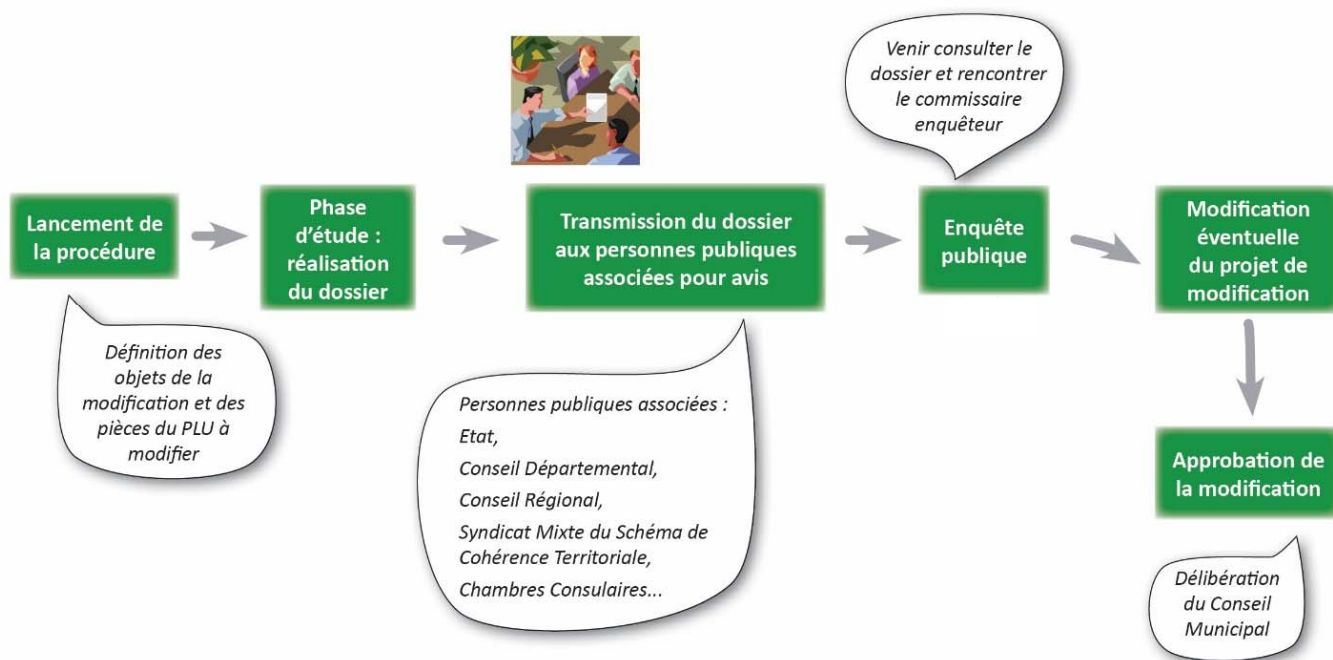
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en l'absence de site Natura 2000 sur la commune.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront 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.

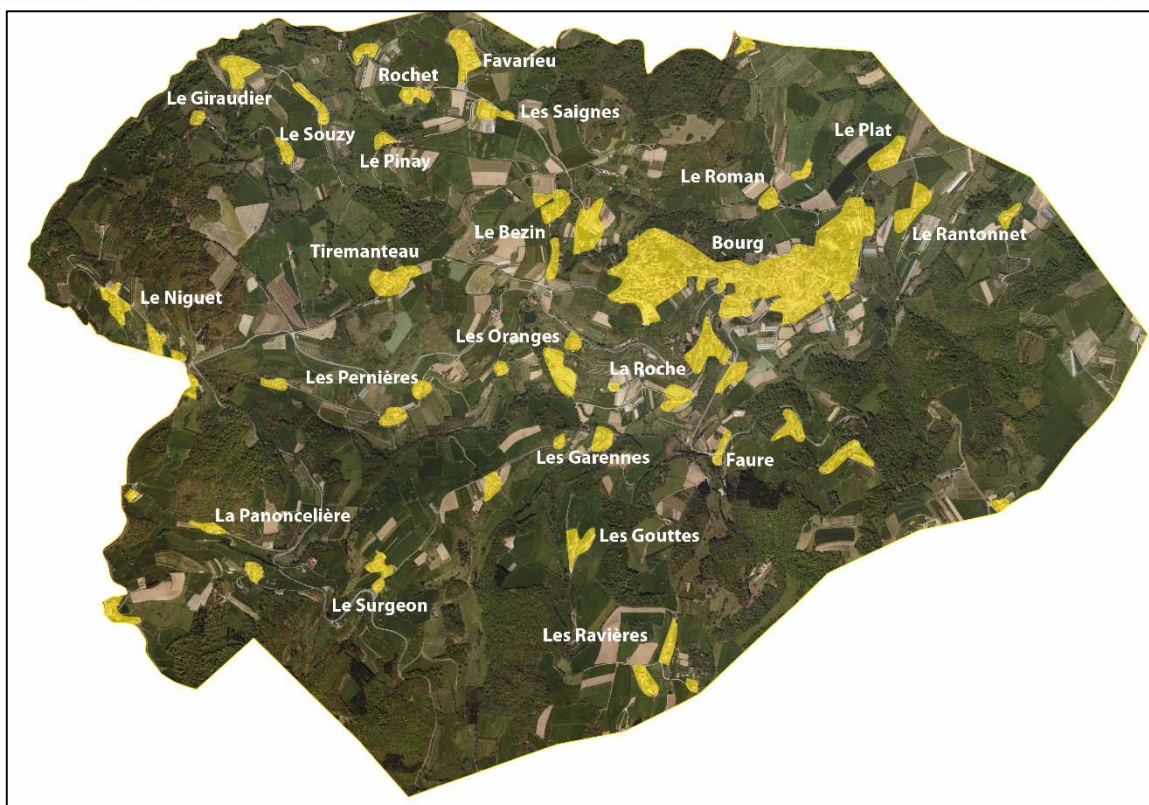
L'agriculture occupe encore une place très présente sur le territoire communal puisque c'est l'occupation du sol principale. En effet, la surface agricole de Rontalon représente environ 58% du territoire communal (*estimation réalisée par le Bureau d'études*).

- ▶ Nombre d'habitants (2016) : 1 176 habitants
- ▶ Densité : 93 habitants par km<sup>2</sup>
- ▶ 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 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.

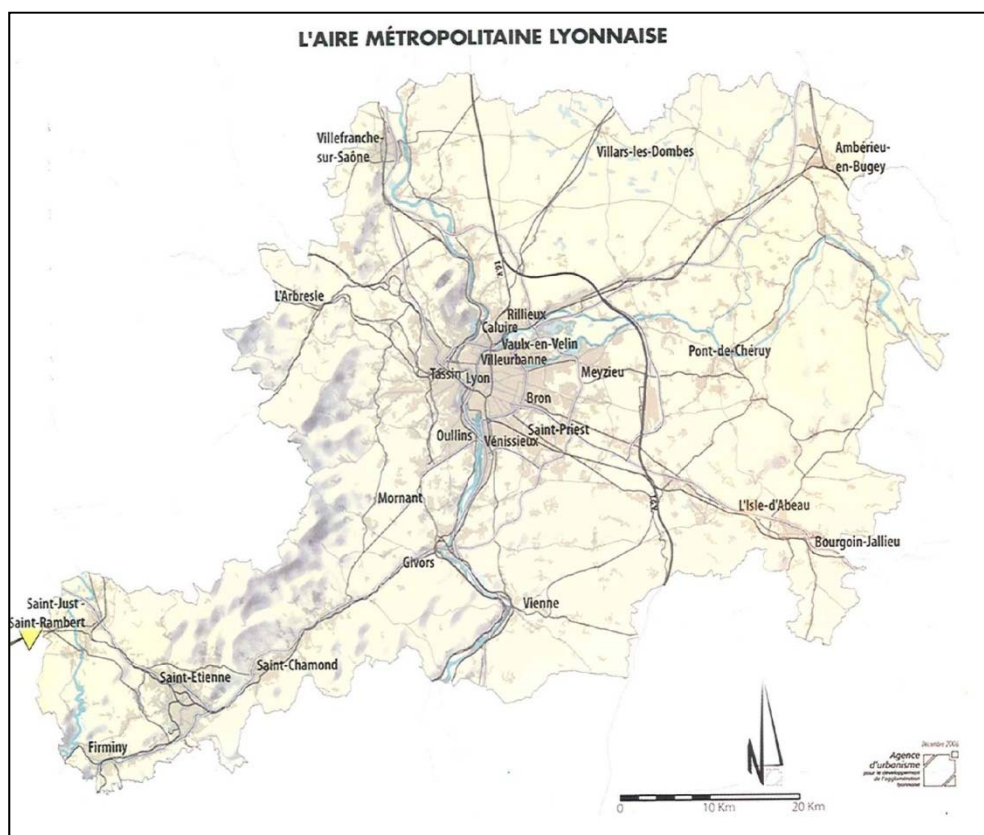
### La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

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
<b>Polarité 2</b>	<b>451</b>	<b>64</b>	<b>480</b>	<b>80</b>	<b>82</b>	<b>398</b>	<b>9</b>	<b>3 924</b>	<b>811</b>
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
<b>Polarité 3</b>	<b>382</b>	<b>55</b>	<b>348</b>	<b>58</b>	<b>75</b>	<b>273</b>	<b>7</b>	<b>3 505</b>	<b>511</b>
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
<b>Polarité 4</b>	<b>416</b>	<b>59</b>	<b>360</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>285</b>	<b>7</b>	<b>3 602</b>	<b>576</b>
<b>COPAMO</b>	<b>1 249</b>	<b>178</b>	<b>1 188</b>	<b>198</b>	<b>232</b>	<b>956</b>	<b>7</b>	<b>11 031</b>	<b>1 898</b>

## 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

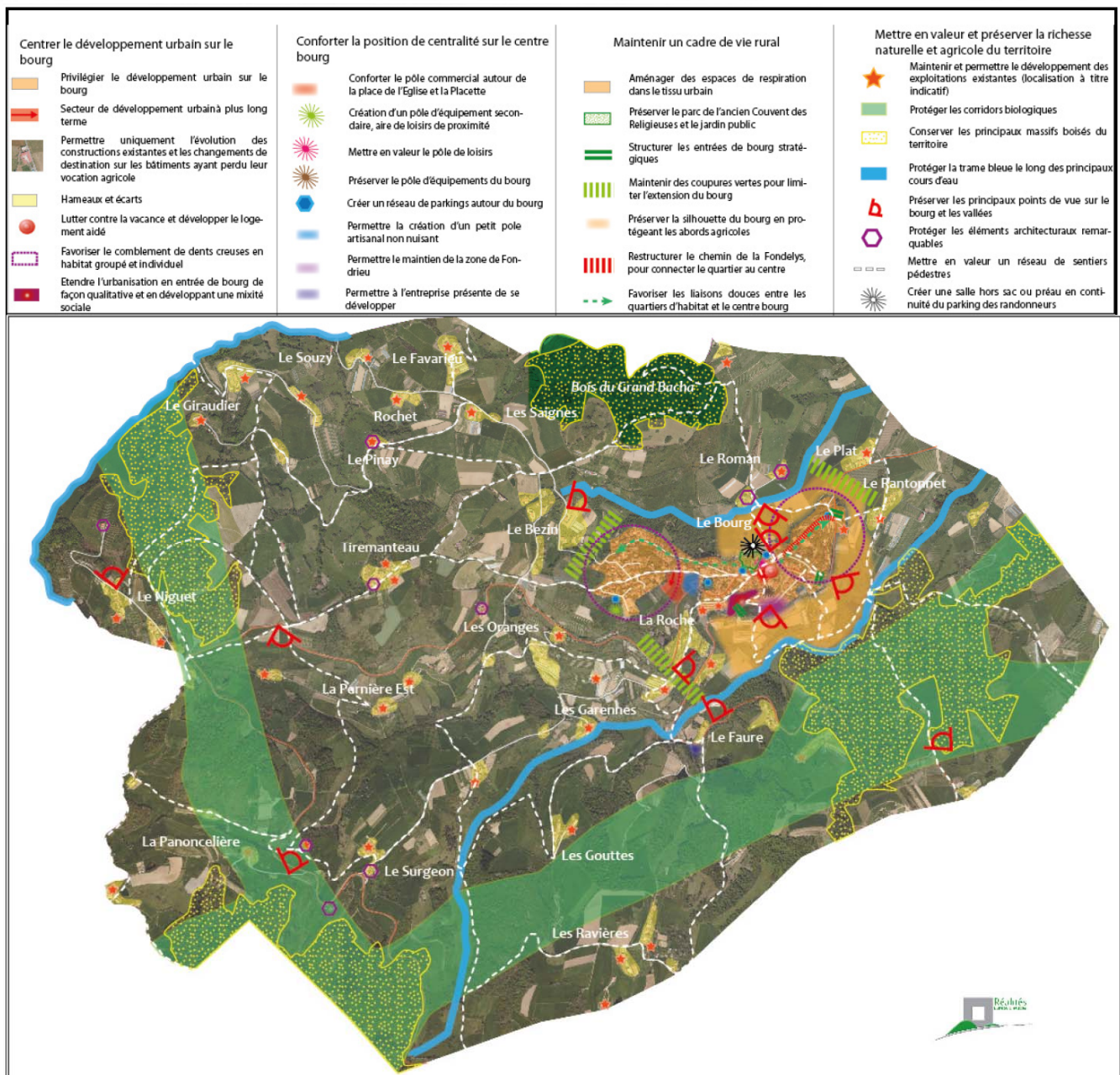
### **AXE 3 – Maintenir un cadre de vie rural / villageois**

- 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

# MODIFICATION n°1 du PLU – RONTALON



# L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1

## L'OBJECTIF GENERAL DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon porte sur la thématique agricole. Elle concerne l'extension de la zone agricole constructible sur le secteur des Grandes Bruyères pour un projet de construction d'un bâtiment agricole.

## LA PHILOSOPHIE AGRICOLE DANS LE PLU

Le PLU de Rontalon approuvé en 2015 vise à préserver la dynamique agricole du territoire. Le diagnostic agricole s'est basé sur les premiers résultats du recensement agricole de 2010 et d'une rencontre avec les exploitants agricoles en 2011 concluant en la présence d'une quarantaine d'exploitations agricoles sur la commune.

Le projet de territoire vise à :

- permettre l'accueil de nouvelles exploitations agricoles, en facilitant l'accueil et la transmission des exploitations
- favoriser et maintenir la vocation agricole des hameaux, en les préservant de l'urbanisation et en limitant les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
- préserver les terres à vocation agricole notamment les terres agricoles situées en périphérie du centre bourg,, pour leurs qualités paysagères et leur valeur agronomique, les terres irriguées, les espaces agricoles de bonne qualité.

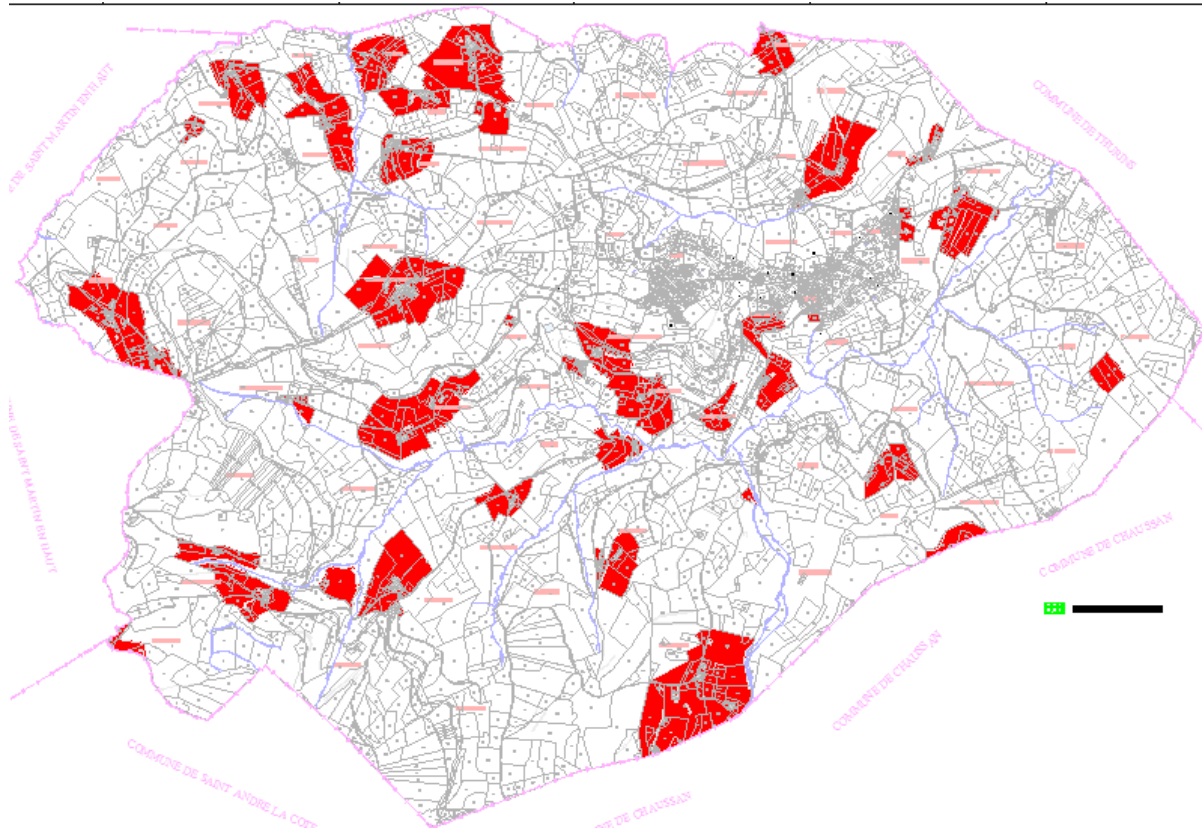
Il est rappelé qu'un secteur de PENAP est délimité sur la commune.

Ces orientations se sont traduites par la réalisation d'un zonage qui différencie :

- des zones agricoles constructibles pour la construction agricole A
- des zones agricoles non constructibles As préservant les enjeux du territoire et les bonnes terres agricoles.

Le rapport de présentation définit et justifie ces deux zones agricoles :

- **La zone A**



Les constructions ou groupes de constructions non liés à l'activité agricole sont intégrées en zone A, lorsqu'elles se situent à proximité de bâtiments agricoles. Il s'agit de leur permettre une évolution encadrée, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

De part un paysage vallonné et un bourg situé sur un éperon rocheux, avec des vues sur l'ensemble des coteaux des vallées l'entourant, le territoire communal offre des vues assez dégagées depuis les principaux axes de

communications traversant le territoire, depuis le bourg,.... Ces vues et ce paysage font partis de l'identité rontalonnaise, et participe pleinement à la définition du cadre de vie rural du territoire. La zone As permet donc de répondre aux objectifs définis dans le PADD et de préserver le paysage et les points de vue remarquables du territoire.

- Regrouper les bâtiments agricoles et limiter le mitage de ces terres

Le principe est de permettre le regroupement des bâtiments agricoles autour des exploitations agricoles existantes, ou pouvant potentiellement être reprises, en priorité. Il s'agit ainsi que limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles et d'éviter des implantations en ligne de crête ou sur des coteaux préservés.

- Préserver la silhouette du bourg

L'un des principaux objectifs de la commune est de conserver la silhouette urbaine du bourg de Rontalon, très sensible aux impacts paysagers. C'est pourquoi la zone As est définie au plus près de l'enveloppe urbaine, principalement sur la partie Sud, partie la plus exposée.

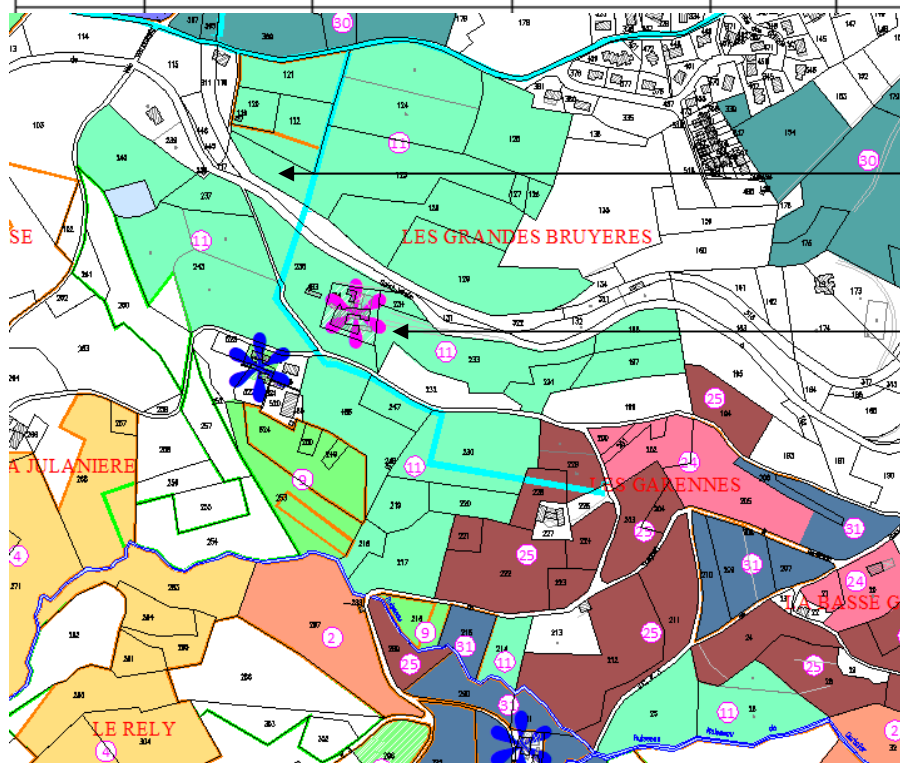
- Préserver les terres agricoles

La zone As répond également à un objectif du PADD visant à préserver les terres agricoles, irriguées et de bonne qualité, présentes sur le territoire. Le principe de regroupant des bâtiments et de la définition d'une zone As permet de répondre à cet objectif, tout en favorisant le développement de l'activité agricole (les serres étant autorisées sous conditions).

## LE PROJET AGRICOLE JUSTIFIANT LA MODIFICATION DU PLU

La modification n°1 du PLU vise à modifier le zonage agricole sur le secteur des Grandes Bruyères, à l'Ouest du Bourg. L'exploitation concernée est la numéro 11 dans le diagnostic du PLU, dont le siège est situé à proximité aux Grandes Bruyères.

Numéro	Typologie	Production	Surface totale	Surface exploitées à Rontalon	Etat des Bâtiments / remarques	Projets
11	58 ans	Fruits	4,5	4,5	Capacité insuffisante, bâtiments en bon état mais qui doivent être mis aux normes	Hangar et réaménagement de l'existant (les Oranges, section AM)



Projet de construction

Siège agricole

Le projet consiste à construire un bâtiment agricole pour le stockage du matériel agricole, bâtiment d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>, étant donné qu'il ne dispose pas de tel bâtiment et n'a pas la possibilité de construire à proximité de son siège au vu de la topographie et la proximité de la RD 75.



Zone A autour de son siège : dépendances arborées de façon qualitative non loin de l'entrée de bourg



Zone A autour de son siège : présence d'un verger et distance non suffisante entre ce verger et la RD 75 pour construire un bâtiment au vu de la topographie présente.

Une zone agricole constructible englobe son siège et une partie de ses terrains de l'autre côté de la RD 75, mais ne sont pas adaptés à la construction d'un bâtiment agricole.



Zone A de l'autre côté de la RD 75 mais présentant une topographie accidentée



Zone A de l'autre côté de la RD 75 mais présentant une topographie accidentée

Le verger présent sur le haut de la parcelle 123 reste préservé et dispose d'irrigation qu'il convient ainsi de préserver et de préserver les terrains à proximité pour des plantations au vu de la présence de l'irrigation et non pas pour la construction.



Zone A : verger présent sur la parcelle 123 à gauche et partie irriguée et occupée par des légumes et des serres n'étant pas propice à la construction d'un bâtiment agricole.

Il est donc envisagé de construire le bâtiment sur la pointe Ouest de la parcelle 123, sur un secteur plus éloigné de l'irrigation, et davantage plat.



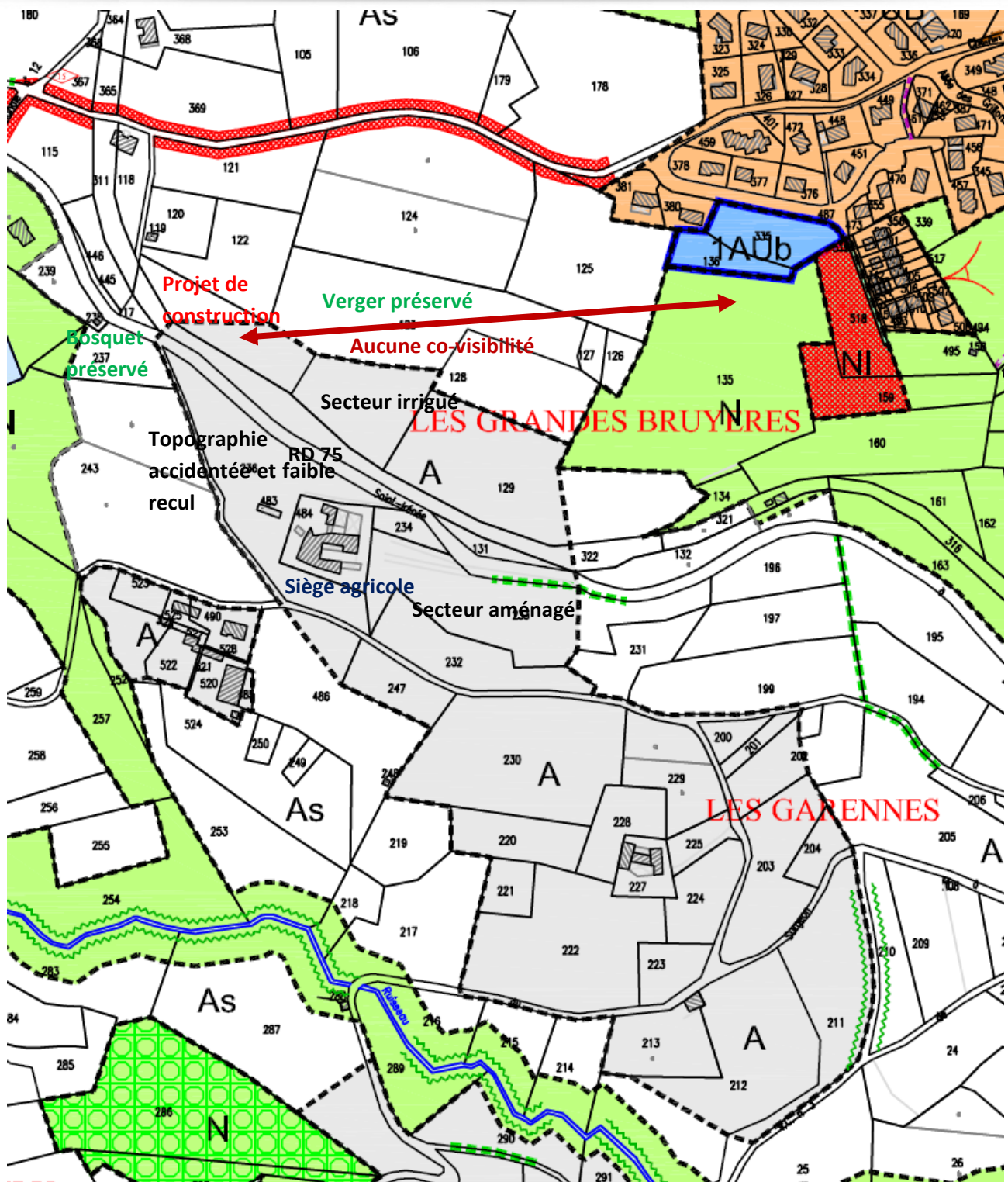
Projet de construction sur ce terrain, classement de cette pointe en zone A (les serres à l'arrière restent en zone As)

Cette zone agricole non constructible As mise en place à cet endroit permet de préserver des secteurs irrigués, mais surtout de préserver le contour agricole du bourg. Or, sur la partie de parcelle faisant l'objet de la modification, il n'existe aucune co-visibilité avec le bourg de Rontalon, donc ce changement ne compromet pas les vues et les paysages.

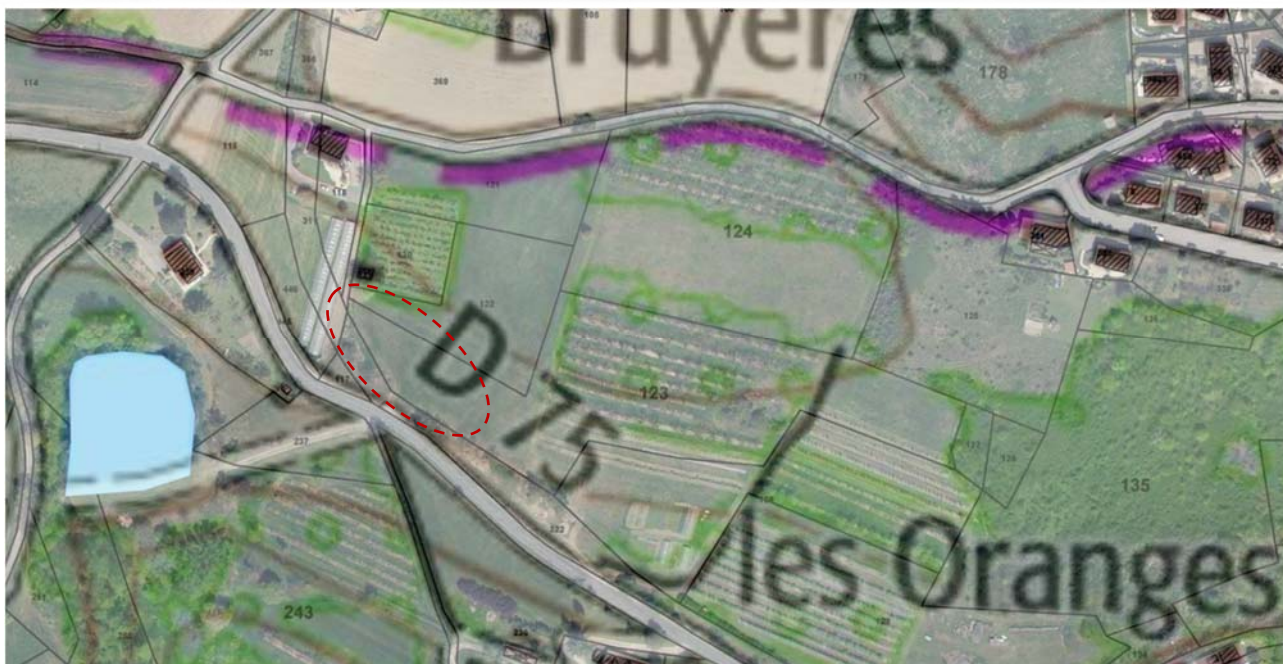
Le bosquet d'arbres présent le long de la RD 75 va permettre d'intégrer ce bâtiment au sein du paysage depuis cette voie. Le Département sera associé quant à la réalisation de l'accès routier à ce terrain, des accès étant existants.



Bosquet préservé le long de la RD 75 et projet de construction d'un bâtiment agricole à l'arrière.



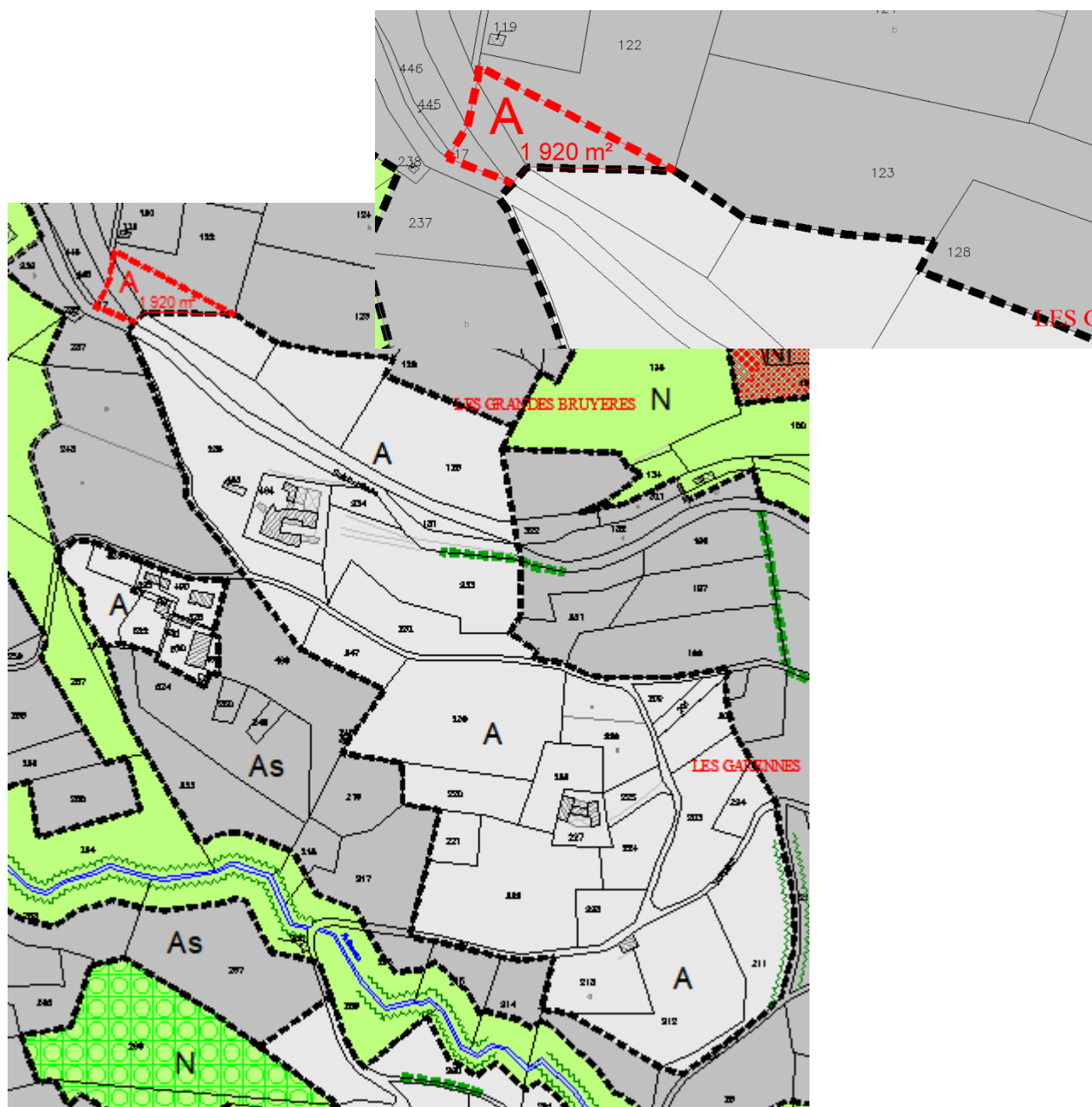
La zone constructible permet de s'adapter à la topographie et de classer en zone agricole constructible une parcelle plus plane que les parcelles actuellement constructibles et de préserver un verger et un secteur cultivé en légumes et irrigués, et sans engendrer d'impact paysager (aucune co-visibilité avec le bourg et aucune vue éloignée sur l'agglomération lyonnaise).



## LA MODIFICATION DU ZONAGE

### MODIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE SUR LE SECTEUR DES GRANDES BRUYERES

La modification n°1 du PLU vise ainsi à étendre la zone agricole constructible A au détriment de la zone agricole non constructible As sur le secteur des Grandes Bruyères, afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole sur un terrain davantage plat tout en préservant les cultures irriguées.



## EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU

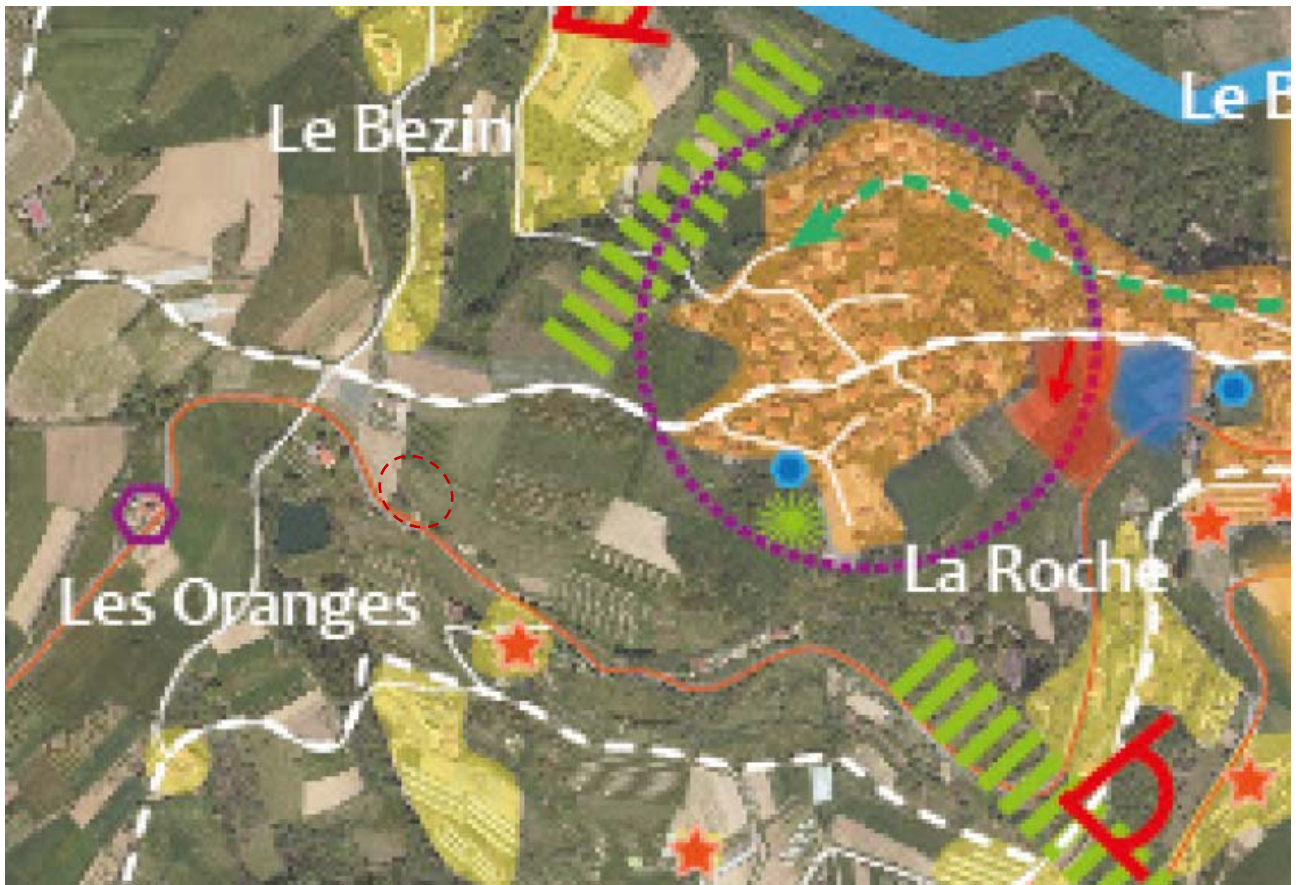
La modification n°1 du PLU engendre des modifications de superficie concernant uniquement les zones agricoles. Il s'agit d'augmenter la zone agricole constructible A pour 1 920 m<sup>2</sup> au détriment de la zone agricole non constructible As sur le secteur des Grandes Bruyères.

Zones du PLU	Superficie PLU (ha)	Modification n°1 du PLU	Superficie de la modification n°1 du PLU	Evolution (ha)	Pourcentage de la superficie communale (PLU)
<b>ZONES URBAINES</b>					
UA	5.23	UA	5.23	0	
UB	20.77	UB	20.77	0	
UP	0.92	UP	0.92	0	
<b>TOTAL U</b>	<b>26,92</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>26,92</b>	<b>0</b>	<b>2,13 %</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>					
1AUa	0.67	1AUa	0.67	0	
1AUb	1.13	1AUb	1.13	0	
2AUe	0.39	2AUe	0.39	0	
<b>TOTAL AU</b>	<b>2.19</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>2.19</b>	<b>0</b>	<b>0.17%</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>					
A	151.61	A	151.80	+0.19	
As	633.21	As	633.02	-0.19	
<b>TOTAL A</b>	<b>784.82</b>	<b>TOTAL A</b>	<b>784.82</b>		<b>62.1%</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>					
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	447.59	0	
<b>TOTAL N</b>	<b>449.86</b>	<b>TOTAL N</b>	<b>449.86</b>	<b>0</b>	<b>35.6%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1263.79</b>		<b>1263.79</b>		

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

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

Le projet de modification n°1 concerne l'axe 4 « préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire » et plus particulièrement le fait de préserver la dynamique agricole du territoire. Il s'agit de permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles, sans compromettre l'objectif de préserver les terres à vocation agricole. Dans ce cadre, cette extension ne va pas à l'encontre de la préservation des terres agricoles en périphérie du centre pour leurs qualités paysagères et prend en compte la thématique de l'irrigation. Ce secteur ne fait l'objet d'aucun cône de vue et d'aucune coupure d'urbanisation. La modification n°1 du PLU ne compromet donc pas les orientations du PADD et s'inscrit pleinement dans ces objectifs.



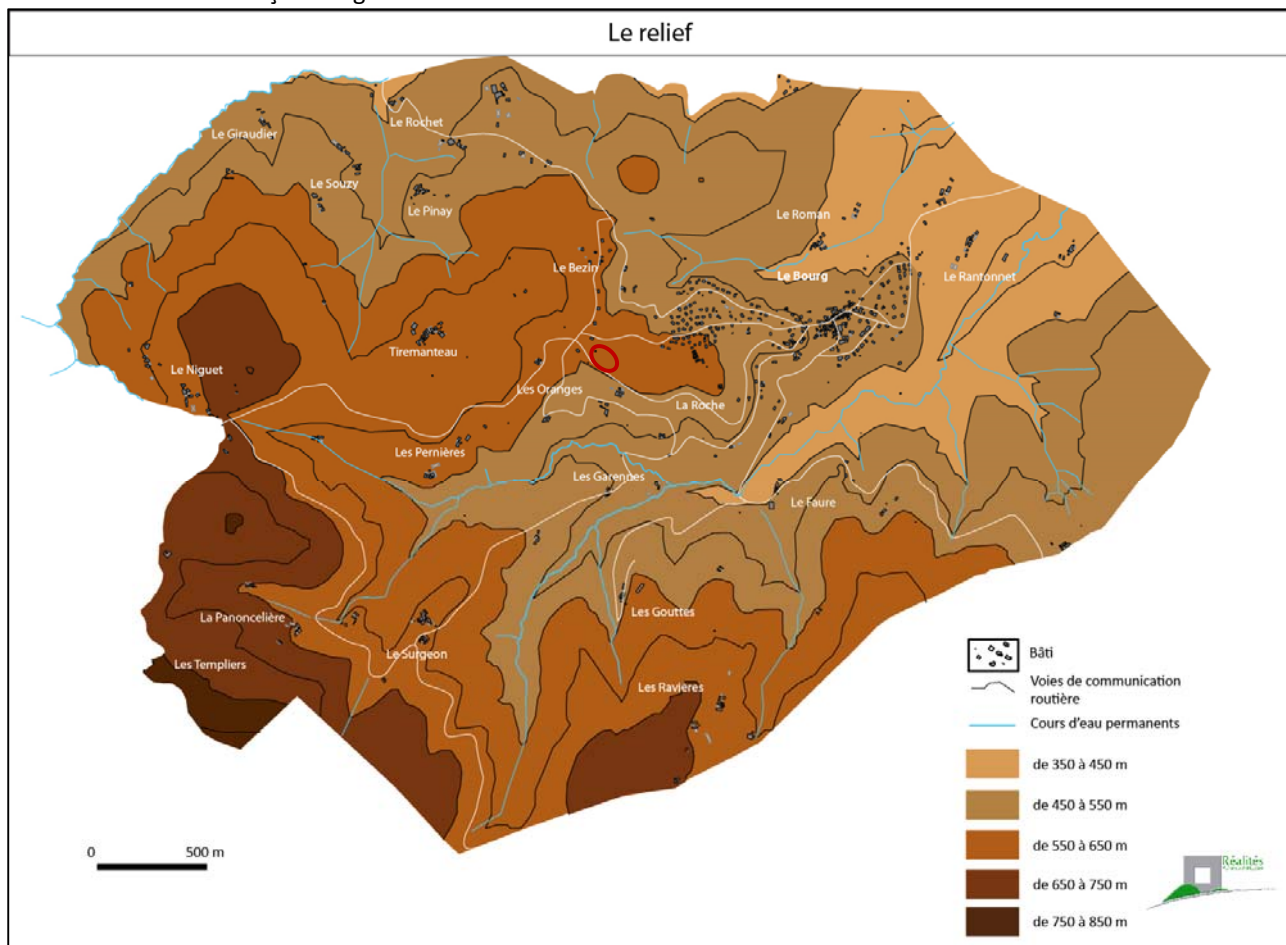
Extrait du PADD

# LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

## LE CONTEXTE PHYSIQUE

Comme indiqué précédemment, la modification du PLU vise à étendre la zone constructible sur un secteur plus plat, davantage propice à la construction d'un bâtiment agricole, sans être réalisé en ligne de crête ni compromettre des cônes de vue.

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. Il s'agit d'un bâtiment de stockage qui n'a pas forcément besoin d'une ressource en eau potable.

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

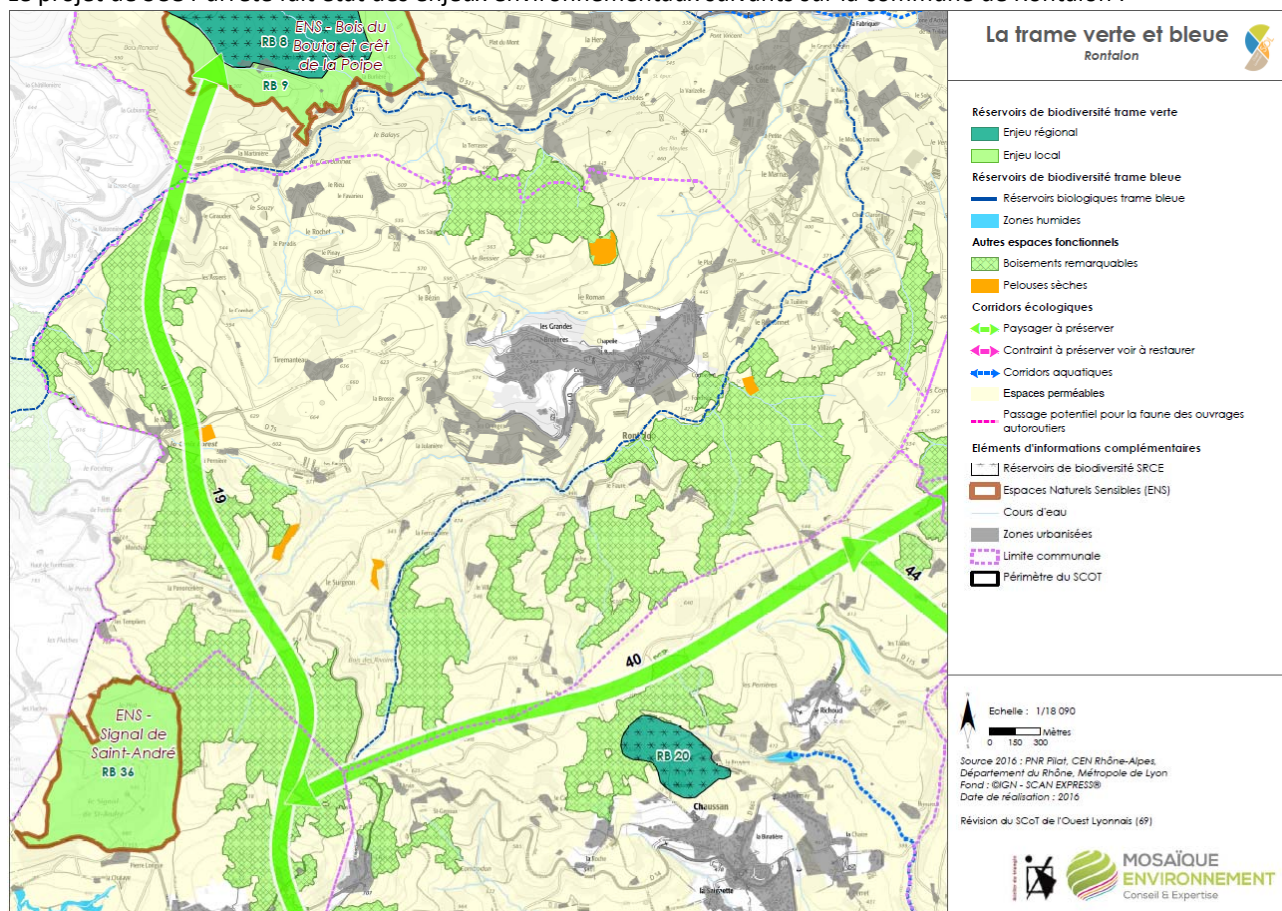
La commune appartient au Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais en cours d'élaboration.

La modification 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.**

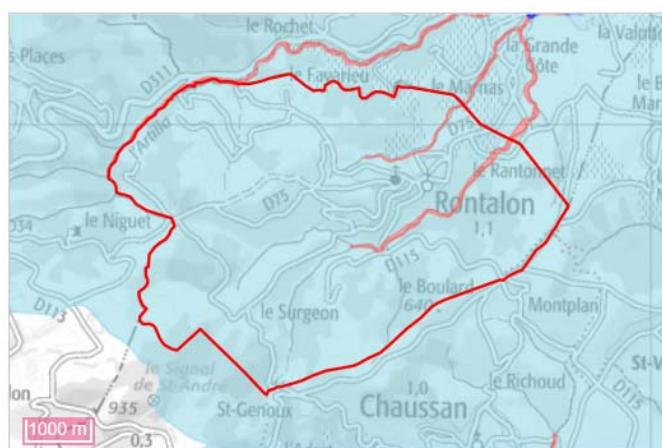
## LES NUISANCES ET RISQUES

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
- 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](#)



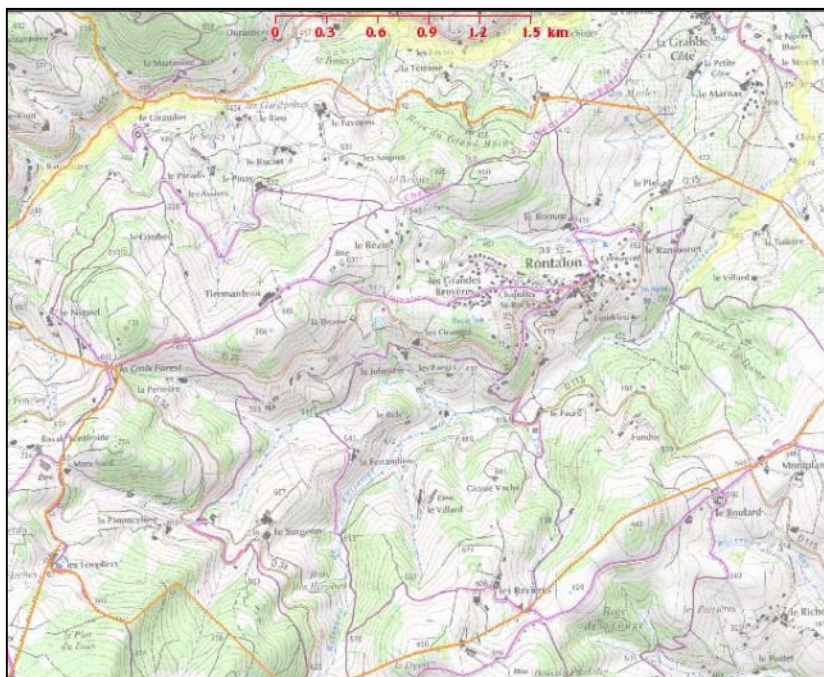
Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans 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'alaé
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

## Le risque de retrait-gonflement d'argiles

Le secteur concerné par le projet de modification 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 du projet de construction.



### Limite communale

### LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet vise à permettre la construction d'un bâtiment agricole de 150 m<sup>2</sup>. Il engendre une augmentation de la zone agricole constructible de 1 920 m<sup>2</sup> mais l'ensemble de la zone A ne va pas se construire. Ce projet n'engendre pas une consommation d'espace excessive.

### 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 aux enjeux de la thématique agricole en permettant le développement d'une exploitation agricole et étendant une zone agricole constructible au détriment d'une zone agricole non constructible, sans compromettre les enjeux paysagers et d'irrigation. Ce projet permet la construction d'un bâtiment agricole de stockage d'environ 150 m<sup>2</sup> sur le secteur des Grandes Bruyères, en augmentant la zone A de 1 920 m<sup>2</sup>.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD et ne porte pas de graves risques de nuisances et respecte ainsi la procédure de modification du PLU

## ANNEXE

### ANNEXE : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU EN DATE DU 31 OCTOBRE 2019

DEPARTEMENT DU RHONE



MAIRIE DE RONTALON  
14 place de l'église 69510 RONTALON  
04.78.48.92.64 – 04.78.81.71.00  
mairie.rontalon@cc-paysmornantais.fr

ARRETE DU MAIRE

N°90/2019

Le Maire de la Commune de RONTALON ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier le zonage agricole constructible sur le secteur de la Brosse pour permettre la construction d'un bâtiment agricole au vu de la topographie présente ;

#### ARRETE

**ARTICLE 1 :** En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est engagée.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification n°1 vise à permettre la construction d'un bâtiment agricole sur le secteur de la Brosse et pour cela d'étendre la zone constructive A au détriment de la zone agricole non constructible As.  
Seul le zonage sera modifié à cet endroit.

**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 dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du présent arrêté du maire en mairie
- 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.

**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 31/10/2019

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.