

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

2

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables

Département du Rhône

Commune de
RONNO



PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du POS par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Février 2011

Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Juin 2015

Approbation du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Décembre 2016
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Décembre 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

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

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Ronno a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 15 février 2011.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 (ex L123.1.3) que le projet d'aménagement et de développement durables définit

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les éléments du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 (ex L110 et L121.1) du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD sera défini en compatibilité avec les orientations du SCoT Beaujolais.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il sera accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principes qui restent généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement).

Un projet cohérent et durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit **la thématique du « développement durable »**.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

La Municipalité a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en vue de promouvoir et garantir un développement équilibré de la commune. Elle opte pour un développement harmonieux et cohérent permettant de conserver et de développer la vitalité du Bourg. Le projet communal met aussi en avant un cadre de vie préservé, qu'il s'agisse des éléments naturels ou bâtis. La Municipalité entend poursuivre une croissance urbaine maîtrisée, offrir un habitat respectueux de l'environnement et adapté au parcours résidentiel des habitants.

La commune a établi ce projet en **concertation avec la population**. Les habitants ont pu donner leur avis sur le PADD lors d'une réunion publique. Un registre de concertation était également disponible en mairie.

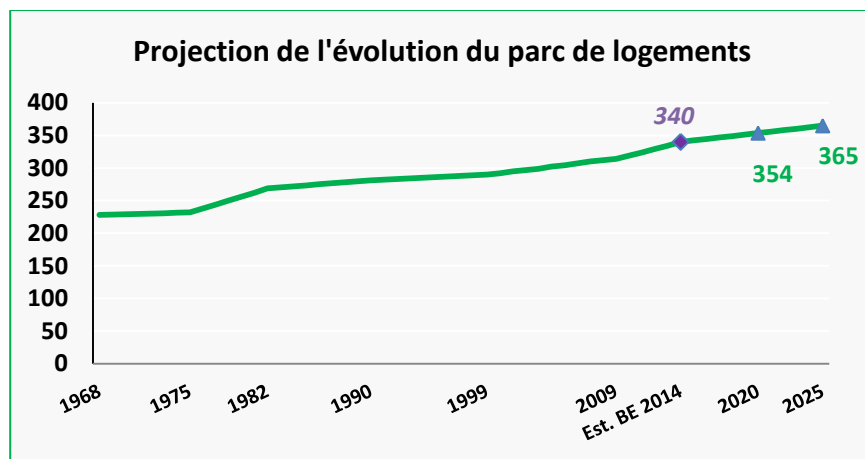
Les thématiques du PADD

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Ronno sont transcrits à travers les thématiques suivantes :

- **Opter pour un développement urbain en cohérence avec le contexte communal**
- **Promouvoir un territoire fonctionnel**
- **Sauvegarder les caractéristiques naturelles et bâties constitutives de l'identité communale**

UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LE CONTEXTE COMMUNAL

Un rythme de construction maîtrisé et cohérent avec les possibilités offertes par le SCoT



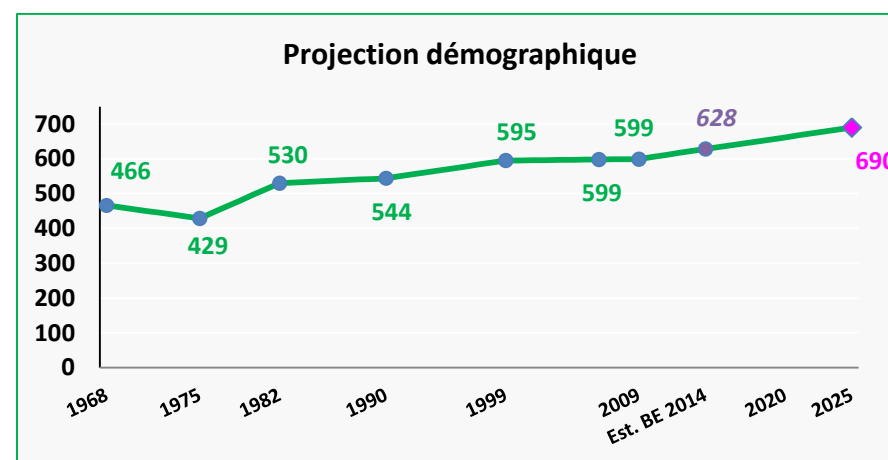
Le développement territorial à l'échelle du Beaujolais a été pensé et réfléchi à travers le document de Schéma de Cohérence Territoriale Beaujolais. Il permet d'établir un projet global cohérent. Cette stratégie territoriale vise prioritairement à favoriser le développement dans les pôles c'est-à-dire les communes présentant une mixité des fonctions et une certaine attractivité.

Les communes hors pôles, que sont les communes rurales comme Ronno, disposent de possibilités de développement plus restreintes.

Ainsi, la commune pourra poursuivre sur un rythme de production de logements légèrement inférieur à celui observé au cours de ces dix dernières années. La commune ayant connu la réalisation d'environ vingt-cinq logements au cours

des dix années passées¹, l'objectif est de poursuivre sur un rythme de production autour de 2-2,5 logements par an en moyenne.

Une évolution démographique raisonnée



Les possibilités d'évolution du parc de logements permettront d'une part d'accueillir de nouveaux ménages, mais aussi de maintenir la population en place en donnant une réponse au phénomène de desserrement des ménages.

La croissance démographique envisagée sur la commune résulte des possibilités de construction offertes par le SCoT Beaujolais.

Ainsi, à horizon 2025, la population pourrait atteindre autour des 700² habitants.

¹ Données communales 2002-2011

² Estimation basée sur le rythme annuel de 2-2,5 logements, multiplié par la taille moyenne d'un ménage de 2,5

Ce développement permet d'envisager un certain dynamisme communal, propice à la vitalité du village et de ses équipements récemment réaménagés (école, terrains sportifs...).

Une diversification du parc de logements pour une meilleure réponse aux besoins

Afin de satisfaire à divers besoins répondant au parcours résidentiel des ménages, la municipalité souhaite offrir un parc de logements diversifié.

L'objectif est de conserver les jeunes sur la commune, de permettre d'accueillir des familles et aussi de donner la possibilité aux personnes âgées de s'y maintenir. Cette mixité est à prioriser autour du Bourg où se situent les équipements publics.

Il s'agit de permettre le renouvellement de la population afin, notamment, de faire vivre les équipements comme l'école.

Cette mixité dans le parc de logements se traduit par une diversité dans les possibilités d'accession mais aussi une diversité dans les formes d'habitat proposées.

La commune souhaite voir se développer une diversité dans les possibilités d'accès au logement : locatif et locatif aidé favorisant le turn-over, l'accession à la propriété, l'accession aidée à la propriété...

Le parc est actuellement majoritairement constitué de maisons individuelles de grandes tailles. La municipalité souhaite varier les formes d'habitat afin de répondre à différentes demandes en permettant des formes alternatives à la maison individuelle, adaptées au contexte communal : habitat groupé, petit collectif...



Exemples d'habitat groupé

Des actions à mener sur le parc de logements existant

Le développement communal se réfléchit en développement mais aussi par une utilisation optimale du bâti existant.

Les potentialités dans les bâtiments construits existent sur le territoire communal, elles sont de plusieurs natures.

La commune souhaite encourager à la diminution du nombre de logements vacants, se localisant principalement dans le Bourg mais aussi sur quelques hameaux.

Il s'agit aussi de permettre à d'anciennes fermes présentant des qualités architecturales et patrimoniales d'évoluer en habitation.

Réinvestir le bâti existant se traduit également par une réflexion communale sur la réaffectation de la salle des fêtes actuelle (lorsqu'un nouveau bâtiment sera créé). Le bâtiment pourra accueillir des logements, des services, ou commerces par exemple.



Ces actions visent d'une part à accueillir des habitants sans consommer de foncier supplémentaire, mais aussi de permettre la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti existant.

Une localisation logique de la croissance urbaine

Le Bourg constitue un ensemble urbain intéressant d'un point de vue architectural et urbanistique. En effet, il a conservé son aspect originel et a été préservé de toute extension pavillonnaire récente. Cela lui confère une certaine qualité patrimoniale.

C'est pour cela que la municipalité envisage son développement résidentiel en réinvestissement du bâti existant (logements vacants et transformation de la salle des fêtes) et non en extension.

Afin de favoriser la vitalité du Bourg sans pour autant le dénaturer, le projet communal vise à développer les hameaux les plus denses et les plus proches de celui-ci. Il s'agit de permettre un développement au maximum sur les hameaux de Tardières – Maisons Neuves – Quatre Vents, le Monnet, Bruyères.

Il s'agit principalement d'un développement en comblement de dents creuses.

Sur le secteur des Quatre Vents, la commune envisage le développement à plus long terme d'un secteur en continuité du lotissement en cours. Ce secteur pourra accueillir un projet d'habitat mixte dans les formes d'accession et dans les formes urbaines.

Le lotissement des Tuillières sera pris en compte en rapport avec l'importance de ce secteur bâti, de même que les habitations situées entre les hameaux des Tardières et de Maisons neuves.

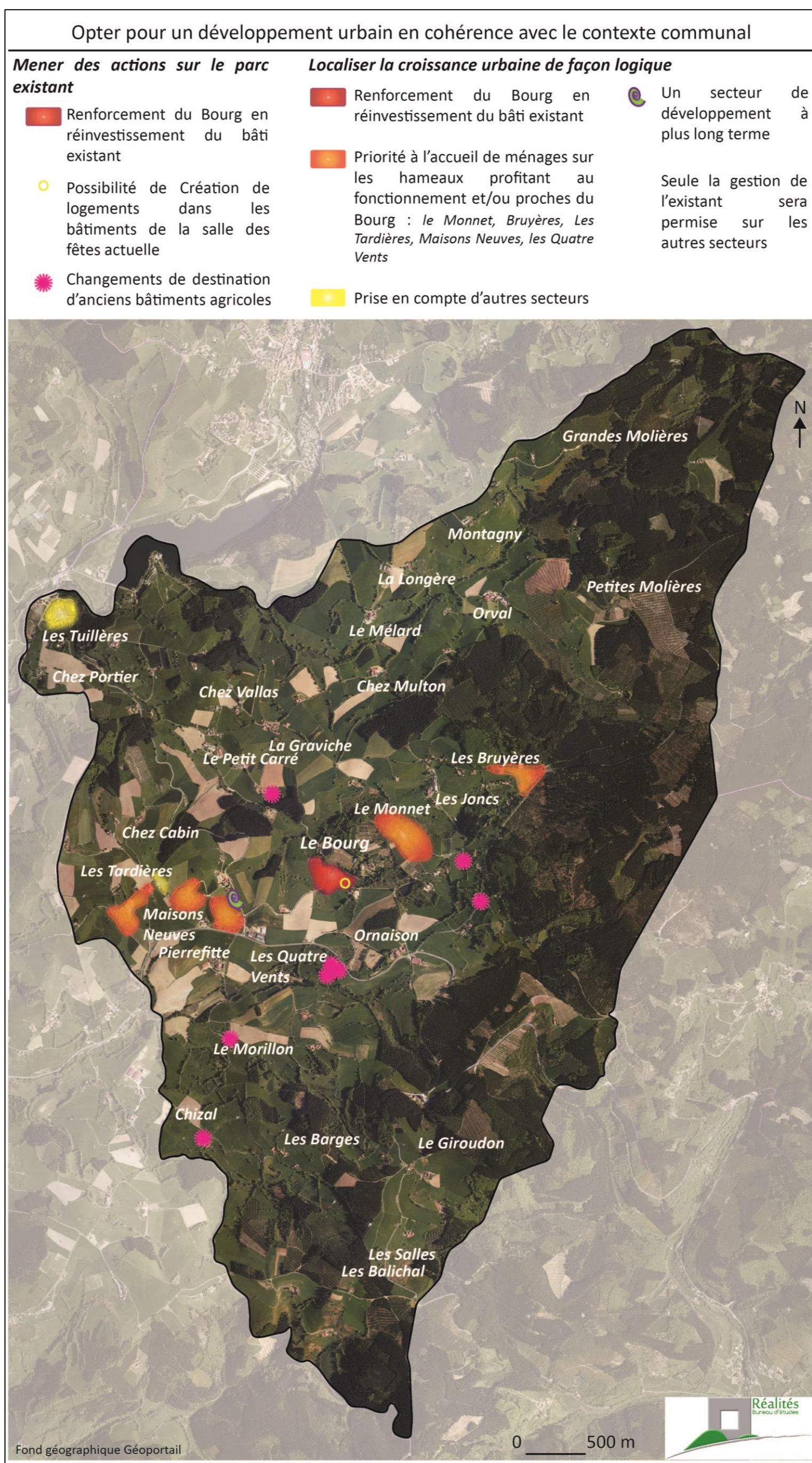
Sur les autres secteurs de la commune, il n'est pas envisagé de développement urbain mais seulement l'évolution de l'existant.

Un projet visant à une modération de la consommation de l'espace

Le développement envisagé permet de poursuivre sur un rythme de production de logements légèrement inférieur à ce qui a pu être observé sur la décennie passée, soit un rythme de 2 à 3 logements par an en moyenne.

Cet objectif de production de logements est envisagé en partie au sein du bâti déjà présent (remise sur le marché de logements vacants, changements de destination, ...), au sein de l'enveloppe urbaine existante en production neuve et de façon limitée en extension du tissu bâti. Le développement envisagé privilégie donc une optimisation du tissu existant avant de permettre un développement visant à étendre l'enveloppe bâtie.

La production de logements au sein des nouvelles opérations visera à une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare, soit une réelle amélioration en terme d'économie du foncier moyen par logement créé puisque la densité moyenne sur la commune est aujourd'hui inférieure (autour de 6-8 logements par hectare).



UN TERRITOIRE FONCTIONNEL A PROMOUVOIR

Un pôle d'équipements publics à valoriser et à développer

La commune dispose d'équipements publics récents dans le Bourg avec la présence d'une école maternelle et primaire ainsi que des terrains de sports.



L'objectif est de permettre leur vitalité, notamment en accueillant de jeunes ménages et des familles participant au bon fonctionnement de ces équipements.

Les équipements existants d'une façon générale dans le Bourg et sur le secteur du Pilon (colonie de vacance) auront la possibilité d'évoluer.

La municipalité envisage d'accueillir une salle des fêtes conforme aux attentes actuelles, au niveau du pôle d'équipements du Bourg.

Cela permettrait de libérer les locaux de l'ancienne salle des fêtes, situés en cœur de Bourg, afin d'accueillir de l'habitat, des services, des commerces par exemple.

Des déplacements à améliorer

La traversée du Bourg par la RD98 peut s'avérer difficile concernant les véhicules agricoles, forestiers, les transports scolaires... C'est pour cela que la municipalité envisage de réaliser un contournement du Bourg. Il s'agit en fait de poursuivre l'amorce de voie réalisée dans le cadre de l'aménagement du pôle sportif et de la rattacher à la RD98 en amont du Bourg.

Cet aménagement serait l'occasion de réaliser des cheminements modes doux sécurisés qui pourraient être poursuivis jusqu'au secteur des Quatre Vents et de la RD313.

La réalisation du contournement s'accompagnera d'aménagements qualitatifs au niveau de ces nouvelles entrées de Bourg.

D'autres voies pourront être élargies ou créées selon la nécessité.

L'offre en stationnement sera réfléchie en cohérence avec les projets communaux. La création de la salle des fêtes au niveau du Bourg s'accompagnera de places de stationnement supplémentaires.

Afin de favoriser les initiatives en matière de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, la commune souhaite aménager une aire de covoiturage. Elle se situera au niveau des Quatre Vents le long de la RD313, localisation cohérente au vu de la fréquentation de cet axe.

Ce projet sera l'occasion d'améliorer l'arrivée en direction du Bourg par des aménagements de qualité.

Des activités économiques bien présentes à maintenir et à développer

La commune dispose d'un potentiel touristique du fait de ses richesses naturelles et patrimoniales.

Une partie des aménagements et des équipements du Lac des Sapins se situent sur le territoire communal, en limite Nord. L'évolution de ce secteur sera menée en collaboration avec la Communauté de Communes qui en détient la compétence. Le maintien et le bon fonctionnement de ce site réside dans un non développement résidentiel à proximité afin de préserver sa qualité paysagère et d'éviter toute nuisance.



La municipalité souhaite permettre le développement de l'hébergement touristique également en dehors du site du Lac des Sapins. Cela sous diverses formes : gîtes, chambres d'hôtes... et de façon préférentielle en réhabilitation de bâtis existants.

Il existe de nombreux chemins de randonnée sur la commune dont le GR n°7, les cheminements inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) permettant de mettre en valeur le patrimoine communal. En lien avec cette activité de promenade, une aire de départ touristique a été aménagée au niveau des équipements sportifs du Bourg. La municipalité



souhaite en développer une seconde au niveau du Calvaire, site récemment aménagé.

L'aménagement d'une aire de camping-car est envisagé au niveau du pôle existant dans le Bourg.

Les activités économiques de structures importantes et pouvant présenter des nuisances auront la possibilité de se développer exclusivement sur la zone d'activités des Quatre Vents. L'accueil de nouvelles entreprises se réalisera de façon cohérente avec le site avec une attention particulière sur l'intégration paysagère (co-visibilité avec le Bourg) et les accès (présence de la RD313).

Les autres activités non nuisantes de type petit artisanat, service, siège social,... auront la possibilité de s'installer dans le tissu bâti dans des locaux existants ou en création de petites structures, dans un objectif de mixité fonctionnelle.

L'activité commerciale de proximité n'est pas très développée sur la commune puisqu'il existe seulement un bar-restaurant, d'autres établissements existent sur le secteur du Lac avec une vocation plus spécifique.

L'objectif de la municipalité est de pérenniser les établissements existants et de permettre de nouvelles installations de commerces de proximité au sein du Bourg et à destination saisonnière au niveau du Lac en cohérence avec les projets de la Communauté de Communes.



L'activité agricole et l'activité forestière constituent des secteurs économiques traditionnels à maintenir et développer.

L'outil de travail des agriculteurs sera préservé puisqu'il n'est envisagé aucune extension considérable des zones constructibles mais plutôt une diminution du potentiel constructible par rapport au précédent document d'urbanisme.

Les exploitations en place ne seront pas gênées pour se développer puisque les zones urbaines ne s'étendront pas en rapprochement des sièges et des bâtiments existants et ne sont pas vouées à se développer de façon importante. La municipalité entend permettre de nouvelles installations, mais aussi une diversification des activités existantes : hébergement touristique, vente directe, exclusivement au sein du bâti existant et en extensions limitées.

Concernant l'activité forestière, il s'agira de ne pas la contraindre en trouvant un équilibre entre préservation et bon fonctionnement de l'activité économique.

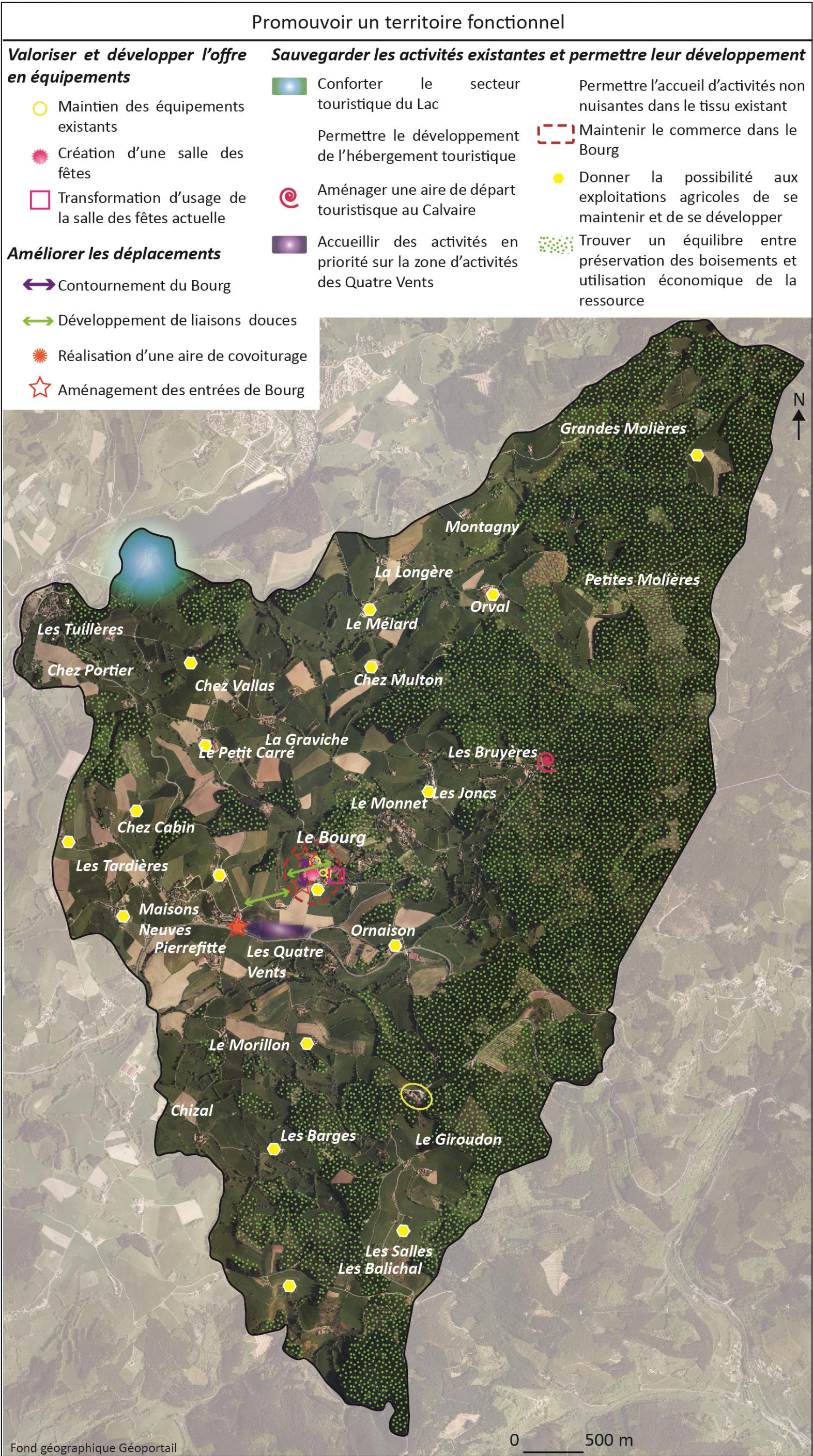
Afin de mener une réflexion plus approfondie sur la thématique des boisements, la commune a pour projet de réviser son plan de boisement en collaboration avec le Conseil Général qui en a la compétence.

Un développement en cohérence avec les réseaux

La commune envisage d'offrir les capacités suffisantes en matière de réseaux (eau potable, assainissement, défense incendie, électricité,...) pour répondre à l'augmentation de logements, en lien avec les services compétents.

Les secteurs voués à l'accueil de nouvelles habitations offriront de façon suffisante les réseaux d'eau potable, d'eaux usées (un raccordement est possible sur une grande majorité des secteurs d'accueil), d'eaux pluviales (lorsqu'un raccordement est possible et avec rétention-régulation au préalable), d'électricité...

La Municipalité souhaite permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication. Elle entend favoriser le développement de la fibre optique et de la desserte en téléphonie mobile en collaboration avec les services concernés.



DES CARACTERISTIQUES NATURELLES ET BÂTIES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE COMMUNALE A SAUVEGARDER**Des espaces ressources à préserver**

Les terres agricoles représentent une valeur économique mais aussi paysagère puisqu'elles permettent d'avoir des terres entretenues. C'est pour cela que la commune souhaite les préserver, tout en permettant le développement des exploitations de façon encadrée au niveau architectural.



Les boisements sont nombreux sur le territoire, ils sont de différents types : les grandes masses boisées situées à l'Est du territoire, les parcs aménagés comme celui du Château du Bourg, les ripisylves (boisements le long des cours d'eau), les haies bocagères. Ils sont à protéger pour leur rôle paysager mais aussi puisqu'ils participent à la biodiversité.

Les cours d'eau, les masses d'eau et les zones humides représentent la ressource bleue de la commune. Ces espaces sont à protéger puisqu'ils représentent une ressource hydraulique nécessaire, participent à la biodiversité et à la diversité des paysages.



Le point d'eau artificiel qu'est le Lac est à protéger plus particulièrement afin de respecter les prescriptions de la loi Montagne.

Les secteurs identifiés comme ayant un intérêt écologique et paysager conserveront une vocation naturelle : les différentes ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) et l'ENS (Espace Naturel Sensible).

Des liens entre espaces naturels à favoriser

Les échanges, les interrelations et la continuité entre les différents espaces naturels cités précédemment doivent être favorisés.

Il s'agit de conserver des corridors écologiques c'est-à-dire des couloirs permettant le passage et le déplacement des espèces.

Des risques à prendre en compte

Le territoire communal est soumis à un certain nombre de risques : le risque d'inondation, le risque de glissement de terrain et le risque de retrait-gonflement des argiles. Ils se situent principalement en partie Nord du territoire. La municipalité n'entend pas développer des zones résidentielles sur ces secteurs.

Des études spécifiques seront réalisées concernant les risques géologiques afin de se prémunir au mieux.

Des éléments bâtis à valoriser et préserver

Le relief et la configuration urbaine de la commune permettent l'existence de points de vue intéressants en direction du Bourg, site patrimonial identitaire. Ces cônes de vue ont été identifiés par la commune et seront préservés en ne permettant pas de développement urbain dans ces secteurs.



Le développement urbain, qu'ils s'agissent de constructions neuves ou de réhabilitations, sera encadré d'un point de vue architectural afin de conserver une cohérence paysagère et une harmonie.

La sauvegarde du patrimoine bâti se traduit aussi par des changements de destination possibles d'anciennes fermes typiques. Leur évolution sera encadrée, puisqu'il s'agit de constructions constitutives du patrimoine de la commune.

Les éléments bâtis patrimoniaux sont nombreux sur le territoire dont certains sont classés au titre des Monuments historiques (croix du cimetière, éléments du Château du Bourg).

Il s'agit du patrimoine religieux (Eglise, chapelles, croix, calvaire), des Châteaux et de leurs parcs, du petit patrimoine (pigeonniers, puits...),...

La municipalité les a repéré et souhaitent les préserver et les mettre en valeur. Leur valorisation se traduit notamment par le développement de circuits touristiques et de la signalétique (panneaux informatifs).



Sauvegarder les caractéristiques naturelles et bâties constitutives de l'identité communale

Préserver les espaces ressources

- Les terres agricoles
- Les boisements : les forêts, les parcs, les haies, les ripisylves...
- Le milieu hydrographique : les cours d'eau, les masses d'eau...
- Les ZNIEFF zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique et les ENS espaces naturels sensibles

Favoriser les liens entre les espaces naturels

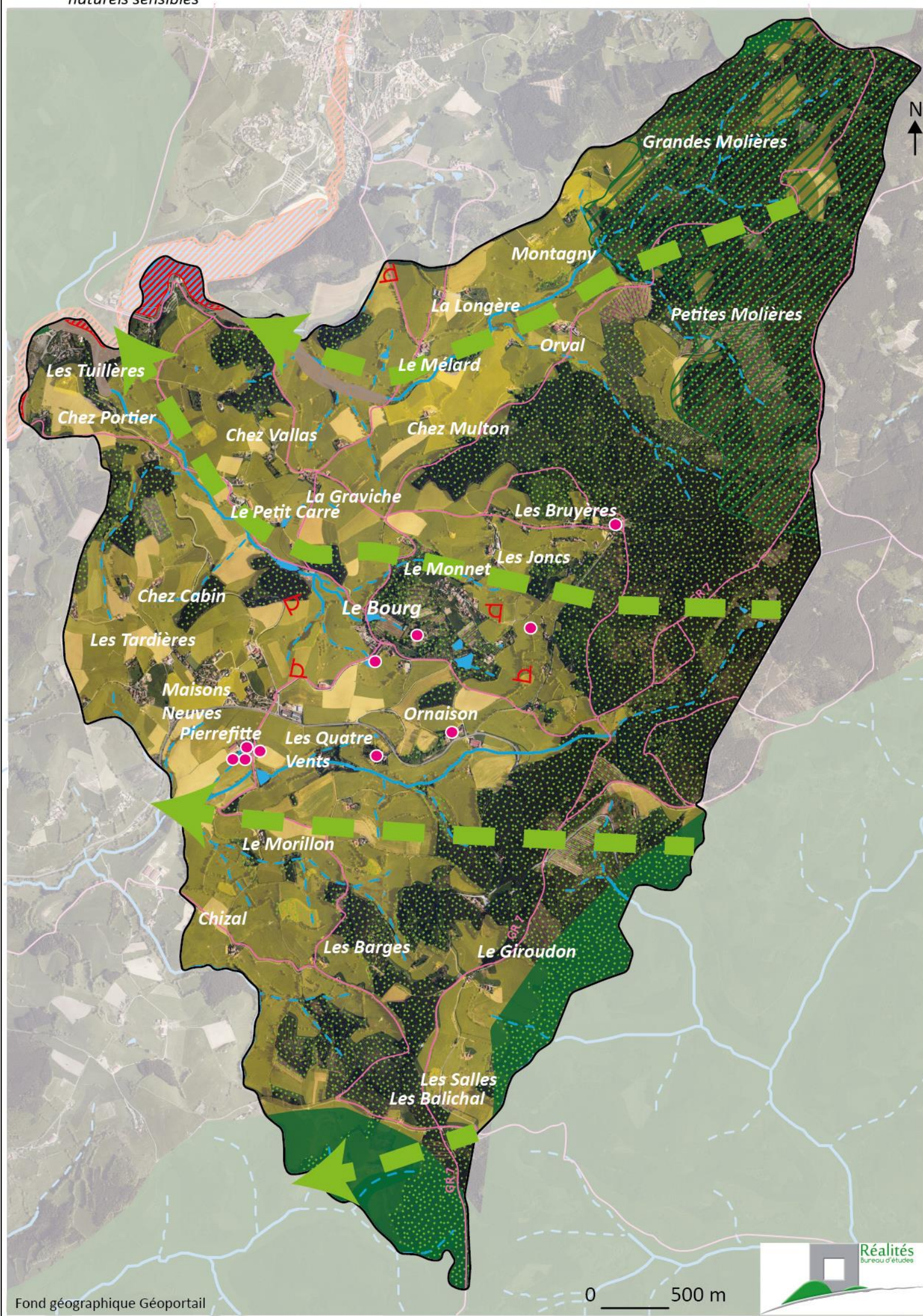
- Les corridors écologiques

Prendre en compte les risques

- Inondation
- Glissement de terrain
- Retrait-gonflement des argiles

Protéger et mettre en valeur les paysages

- Les points de vue
- Le patrimoine
- Les circuits touristiques



Fond géographique Géoportail

0 500 m

