

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

3

Orientations
d'aménagement
et de
programmation

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 de le transformer en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 15 février 2011.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du 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 L151-7 (ex L123.1.4) du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires 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 ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

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.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones est présent en début de document.

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

- En entrée de Bourg,
- En zone 1AUb des Quatre Vents,
- En zone 1AUb des Bruyères,
- En zone UB des Quatre Vents,
- En zone 1AUi des Quatre Vents.



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Secteurs / Zones	Condition d'ouverture
Les Bruyères Zone 1AUb	Zone opérationnelle avec une ouverture à l'urbanisation possible immédiatement
Les Quatre Vents Zone 1AUb	Zone opérationnelle avec une ouverture à l'urbanisation possible à partir de 2018

1- L'ENTREE DE BOURG

Description du site

- Zonage : Zone UB, avec un emplacement réservé n°2 ayant pour objet « Aire de covoiturage, aménagement des espaces publics »

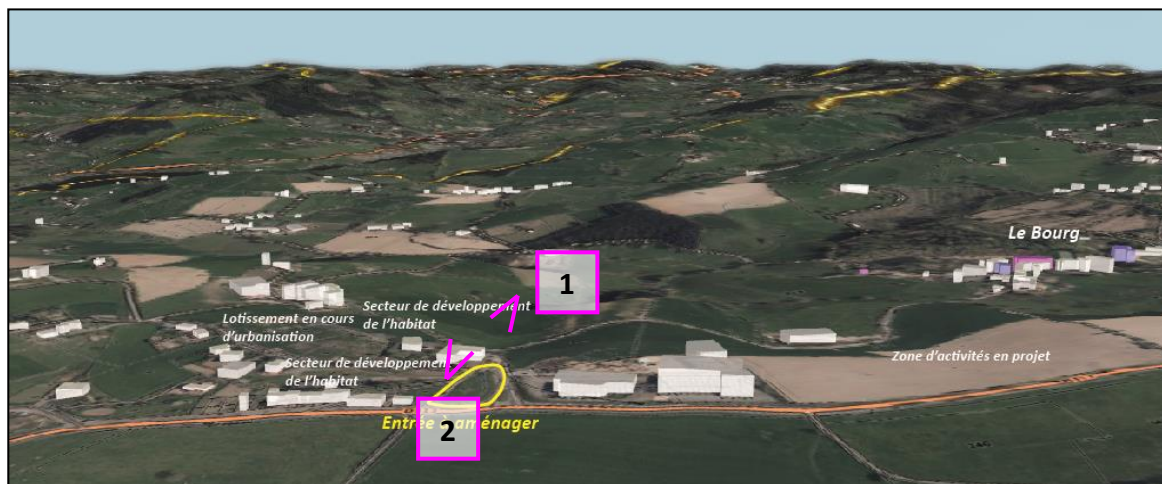
- Superficie : environ 1 200 m²

- Localisation : en amont de l'entrée de Bourg situé en contrebas, principal accès au Bourg, positionnement en vitrine le long d'un axe très circulé, liaison privilégiée entre la Loire et le Rhône

- Accès-Desserte : site bordé par la RD313, axe de transit

- Composition : terre en prairie enclavée entre les RD313, RD56 et un chemin rural. En bordure de la RD313 sont présents les conteneurs pour les ordures ménagères et un arrêt de car, en partie Nord est implantée une croix.

Des véhicules stationnent régulièrement en bordure de cette parcelle.



Principes d'aménagement**Objectifs :**

. Améliorer la qualité de ce site en vitrine, et représentant le principal accès au Bourg de Ronno,
 . Organiser la pratique du covoiturage qui se réalise déjà de façon spontanée sur ce secteur.

- Aménagements qualitatifs de cette « pré » entrée de Bourg
- Plantations d'arbustes, fleurissement à réaliser
- Maintien et mise en valeur de la croix
- Intégration paysagère des conteneurs à ordures ménagères



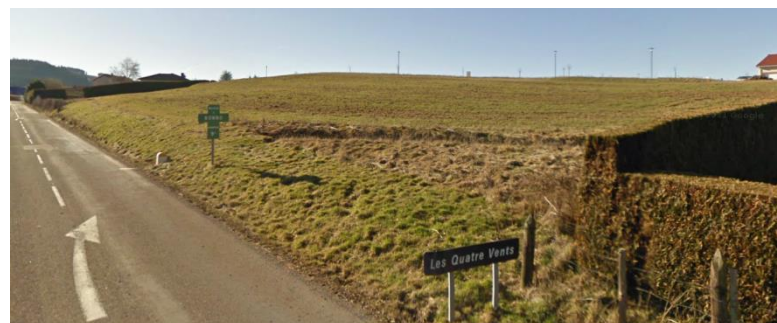
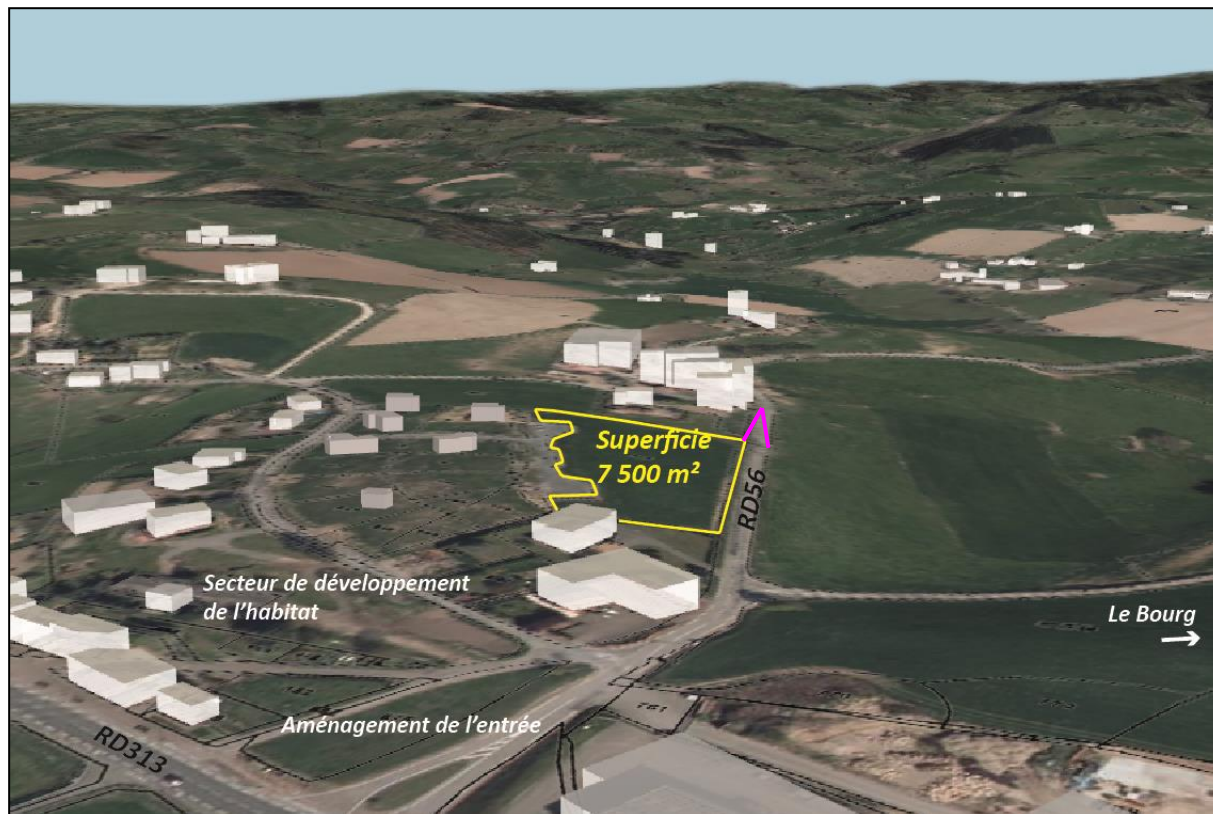
- Aménagement d'un espace de stationnement voué au covoiturage, ce site étant déjà utilisé pour cet usage, il s'agit de formaliser cet usage par un espace agréable et pratique
- Présence de l'arrêt de bus à préserver



2- LA ZONE 1AUB DES QUATRE VENTS

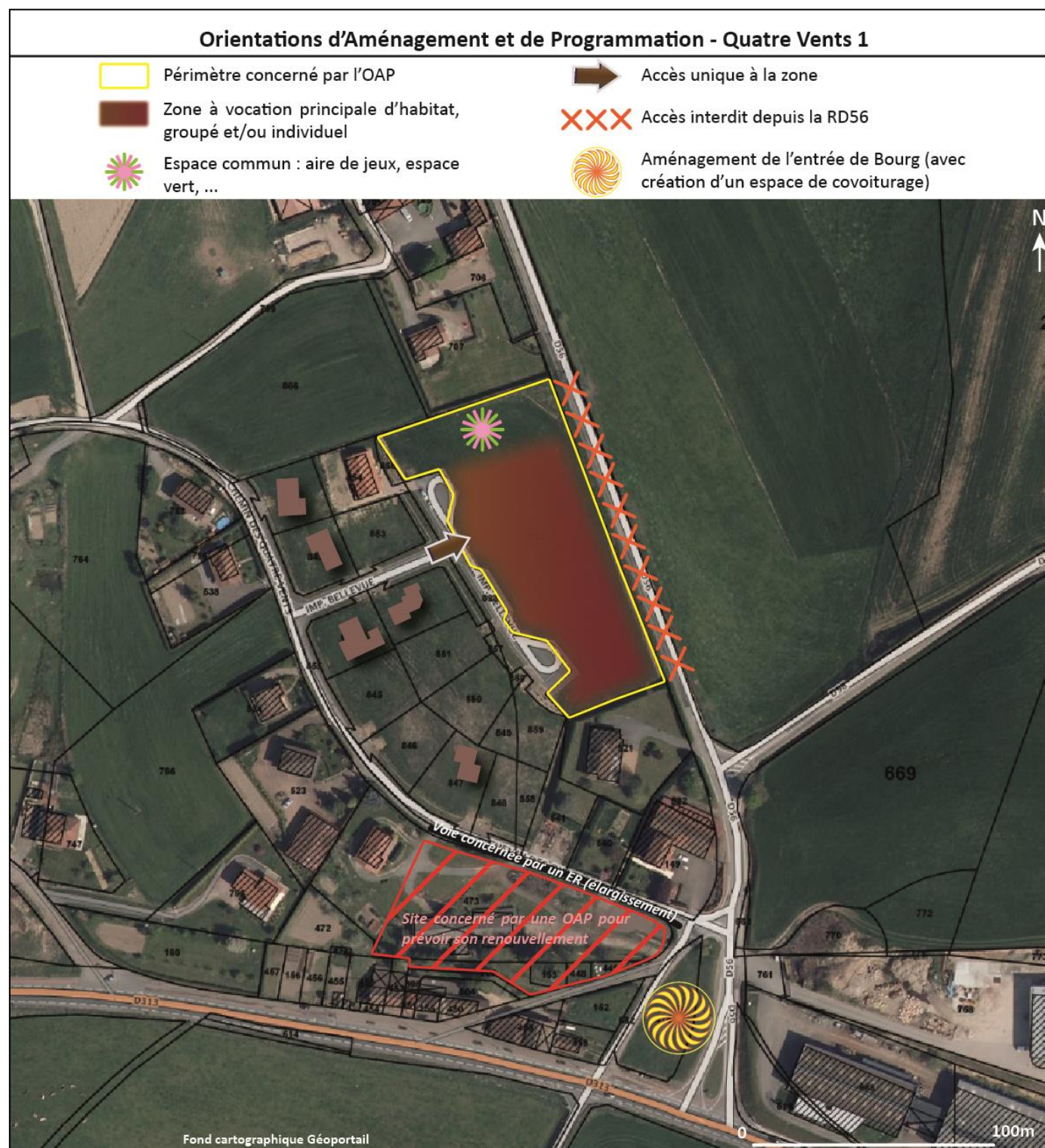
Description du site

- Zonage : zone à urbaniser 1Aub
- Superficie : environ 7 500 m²
- Localisation : secteur des Quatre Vents, en continuité et en accroche au lotissement en cours de construction
- Accès-desserte : secteur bordé par la RD56 et accessible depuis les infrastructures réalisées dans le cadre du lotissement existant, site desservi en un point au moins par les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Composition : site vierge de construction, parcelle non déclarée comme étant utilisée par l'activité agricole ; légère déclivité du terrain d'Ouest en Est



Principes d'aménagement**Objectifs :**

- . Prévoir la densification d'un secteur particulièrement bien situé : proximité des axes de transit importants, proximité au Bourg et de ses équipements, proximité de l'arrêt de bus et du futur espace de covoiturage,
- . Permettre le développement d'un secteur de façon plus dense et présentant une mixité des formes d'habitat propice à la mixité sociale,
- . Organiser l'extension directe d'un hameau originel, s'étant étoffé récemment par le biais d'un lotissement notamment,
- . Phaser l'urbanisation de ce site dans le temps afin de finaliser le lotissement en cours d'urbanisation, avec une ouverture possible à partir de 2018.

**Condition d'ouverture de la zone :**

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

Densité :

La partie constructible de la zone 1Aub concerne une surface de 6 000 m², après déduction de l'espace commun correspondant à la distance de recul nécessaire vis-à-vis des bâtiments agricoles situés plus au Nord,

- Densité minimale de 15 logements à l'hectare,
- Réalisation d'au minimum 9 logements sur l'ensemble de la zone.

Formes urbaines :

- Logements groupés/intermédiaires représentant au moins 4 logements
- Logements individuels possibles représentant au plus 5 logements

Mixités sociale :

- Possibilité de développer des logements sociaux sur ce site bien situé,
- Une diversité des formes de logements favorisant la diversité des types de ménages à accueillir.

Cadre de vie :

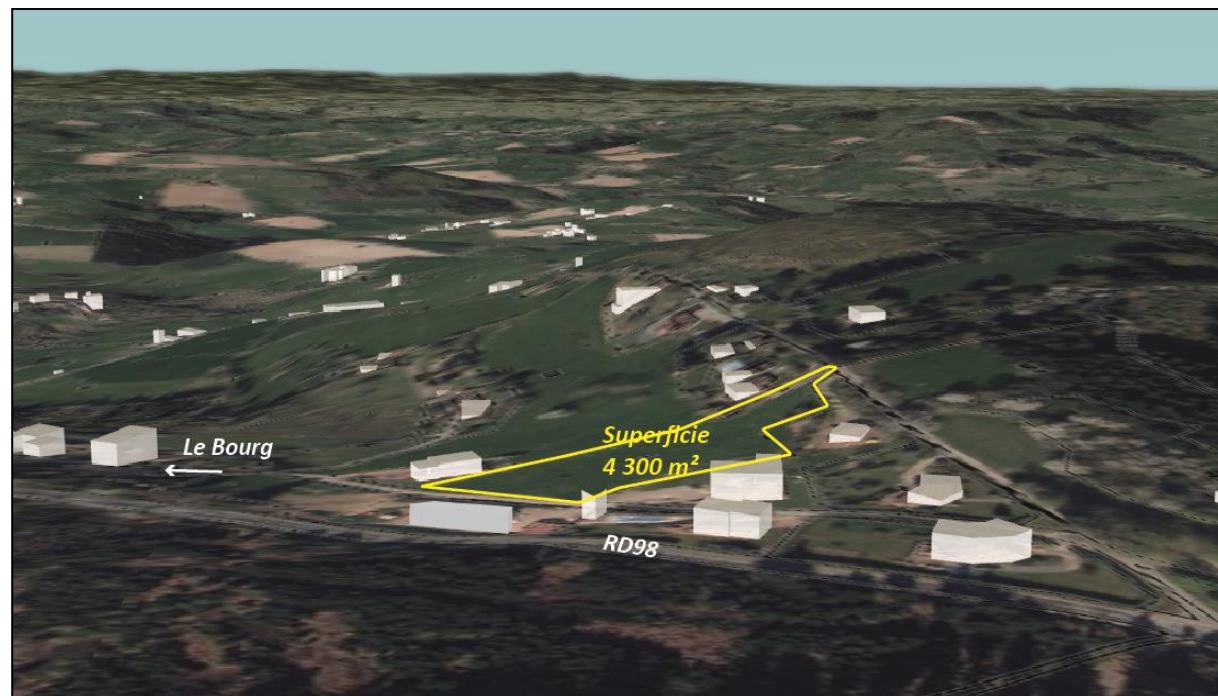
- Développement d'un espace commun en limite Nord de la zone, de type placette, aire de jeux, espace vert, ...
- A proximité : aménagement de façon qualitative de l'entrée de Bourg et d'une aire de covoiturage.

Desserte et accès :

- Accès depuis la voie communale n°10, concernée par un emplacement réservé pour son élargissement,
- Accès depuis l'impasse Bellevue, voie réalisée à l'occasion du lotissement en cours d'urbanisation,
- Accès interdit sur la route départementale 56,
- Réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales présents en bordure.

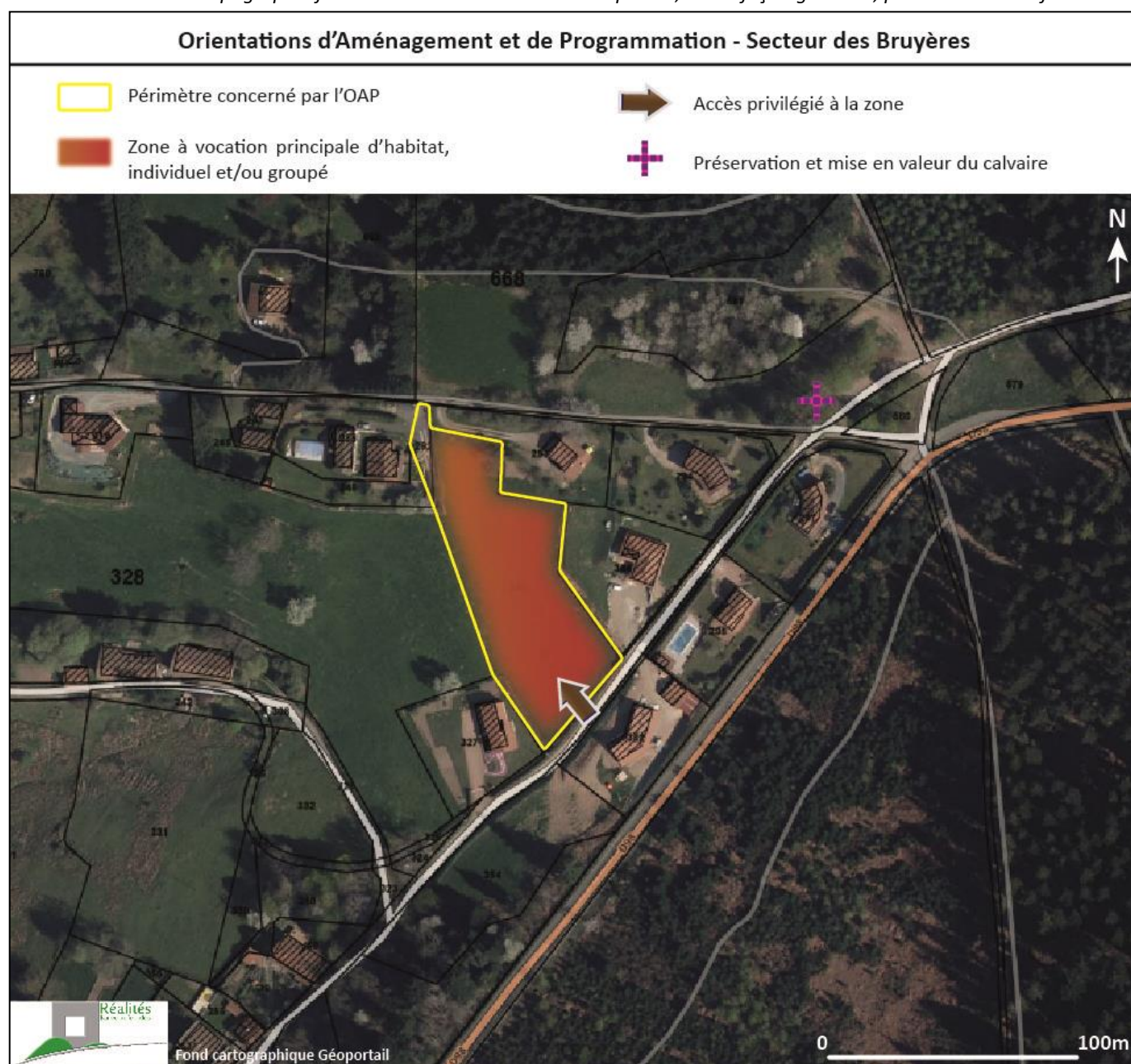
3- LA ZONE 1AUB DES BRUYERES**Description du site**

- Zonage : zone à urbaniser 1Aub
- Superficie : environ 4 300 m²
- Localisation : secteur des Bruyères, situé en amont du Bourg, au Nord-Est
- Accès-desserte : secteur bordé au Sud par la voie communale n°1 des Mollières et au Nord en partie par le chemin rural n°48, site desservi par le réseau eau potable en partie Nord et Sud
- Composition : site vierge de construction, parcelle utilisée en prairie par l'activité agricole ; légère déclivité du terrain d'Est en Ouest et du Nord vers le Sud



Principes d'aménagement**Objectifs :**

- . Prévoir l'étoffement de ce hameau originel, situé en amont du Bourg,
- . Permettre le développement d'un habitat cohérent avec les formes existantes,
- . Utilisation d'un site ayant une orientation et une topographie favorables dans un secteur où les pentes, d'une façon générale, peuvent être très fortes.

**Condition d'ouverture de la zone :**

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

Densité :

- Densité minimale de 10 logements à l'hectare,
- Réalisation d'au minimum 4 logements sur l'ensemble de la zone.

Formes urbaines :

- Logements individuels et/ou groupés.

Cadre de vie :

- A proximité préservation et mise en valeur du calvaire, et signalisation d'une aire de départ de sentier de balade.

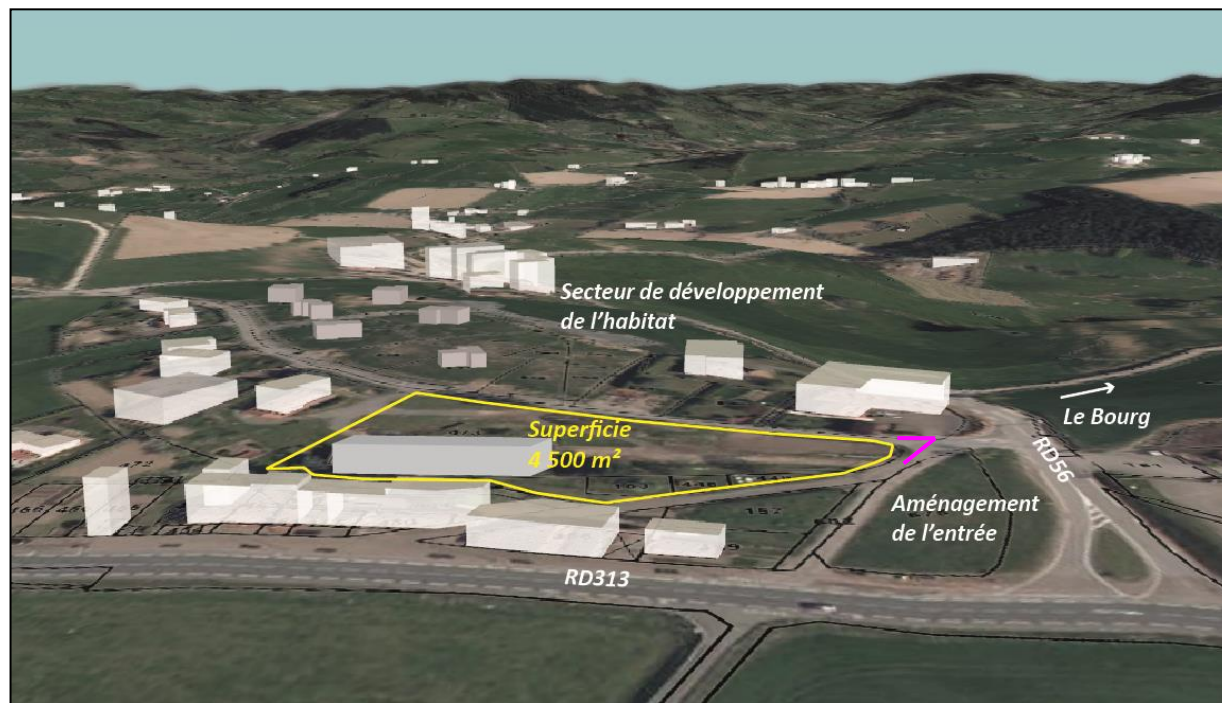
Desserte et accès :

- Accès à prévoir depuis la voie communale des Mollières située au Sud, possibilité d'un maillage avec un accès sur le chemin au Nord,
- Présence du réseau d'eau potable en limite Nord et Sud de la zone.

4- LA ZONE UB DES QUATRE VENTS

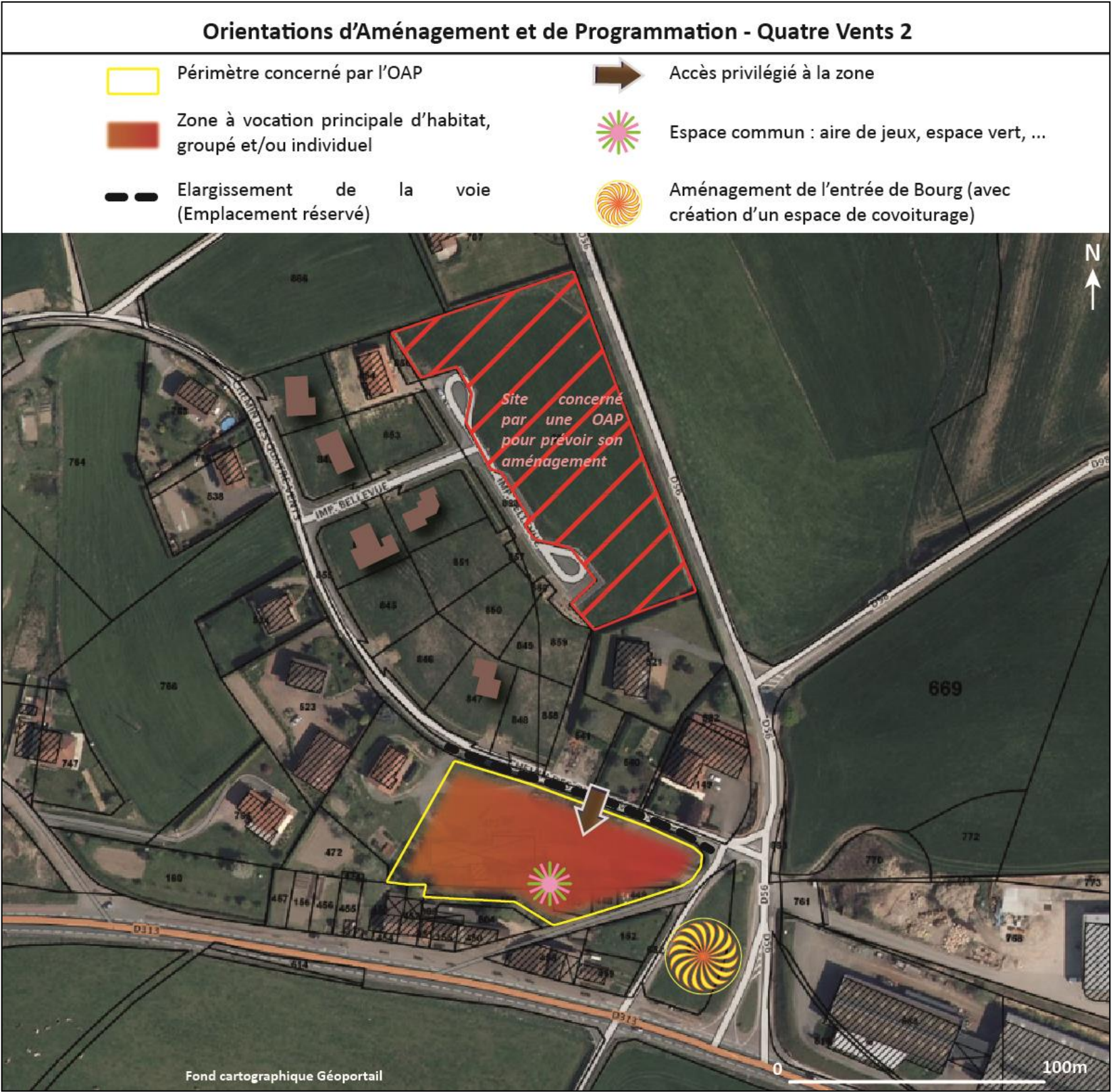
Description du site

- Zonage : zone urbaine des Quatre Vents UB
- Superficie : environ 4 500 m²
- Localisation : secteur des Quatre Vents
- Accès-desserte : secteur bordé au Nord par la voie communale n°10 et à l'Est par un chemin rural, site desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Composition : présence d'un bâtiment d'activité.



Principes d'aménagement

- Objectifs :
- . Prévoir le renouvellement de ce site en cas de mutation,
 - . Permettre à l'activité existante de s'aménager uniquement si besoin (pas d'extension ni de nouvelle construction possible) dans l'attente de la mutation globale de ce site,
 - . Accompagner ce site et envisager sa densification puisque particulièrement bien situé : proximité des axes de transit importants, proximité au Bourg et de ses équipements, proximité de l'arrêt de bus et du futur espace de covoiturage.



- Condition d'ouverture de la zone :
- Aménagement au fur et à mesure de l'aménagement interne de la zone.

- Densité :
- Densité minimale de 10 logements à l'hectare,
 - Réalisation d'au minimum 5 logements sur l'ensemble de la zone.

- Formes urbaines :
- Logements groupés et/ou individuels.

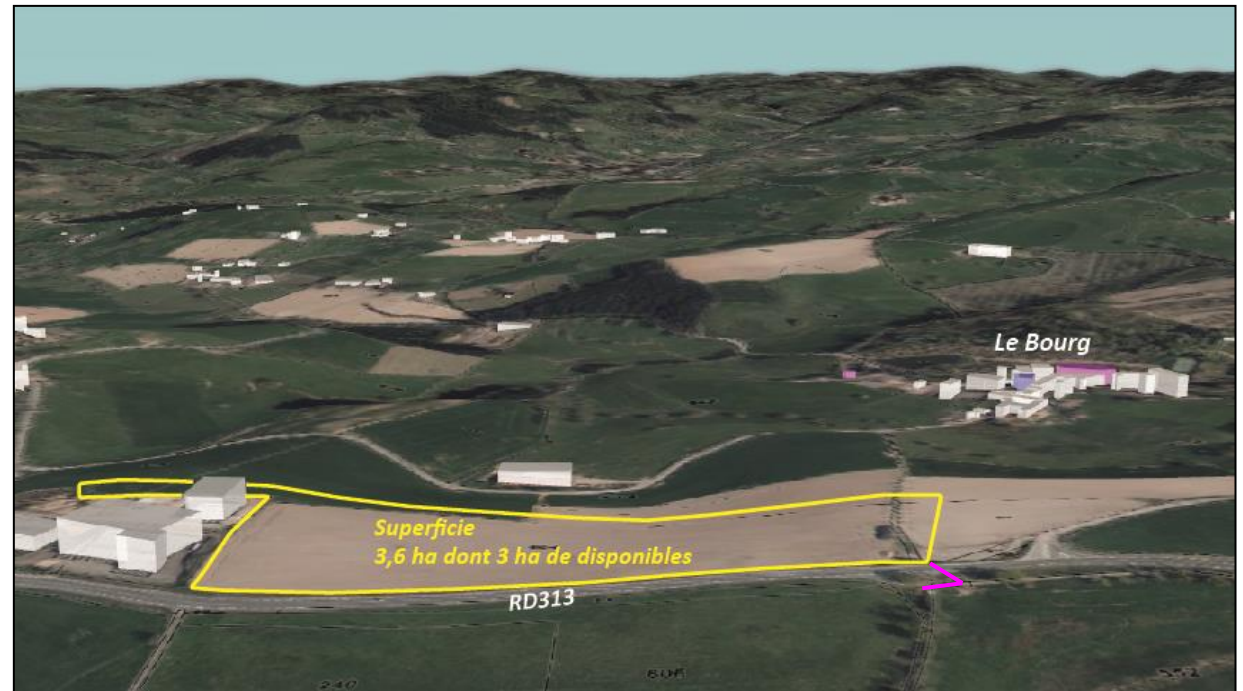
- Cadre de vie :
- Développement d'un espace commun pour au moins 5 % de la superficie de l'opération, de type placette, aire de jeux, espace vert, ...
 - A proximité : aménagement de façon qualitative de l'entrée de Bourg et d'une aire de covoiturage.

- Desserte et accès :
- Accès à privilégier depuis la voie communale n°10 bordant la zone au Nord,
 - Elargissement de la voie communale n°10 de desserte avec la mise en place d'un emplacement réservé n°4,
 - Desserte en réseau eau potable, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales le long de la voie communale n°10.

5- LA ZONE 1AUI DES QUATRE VENTS

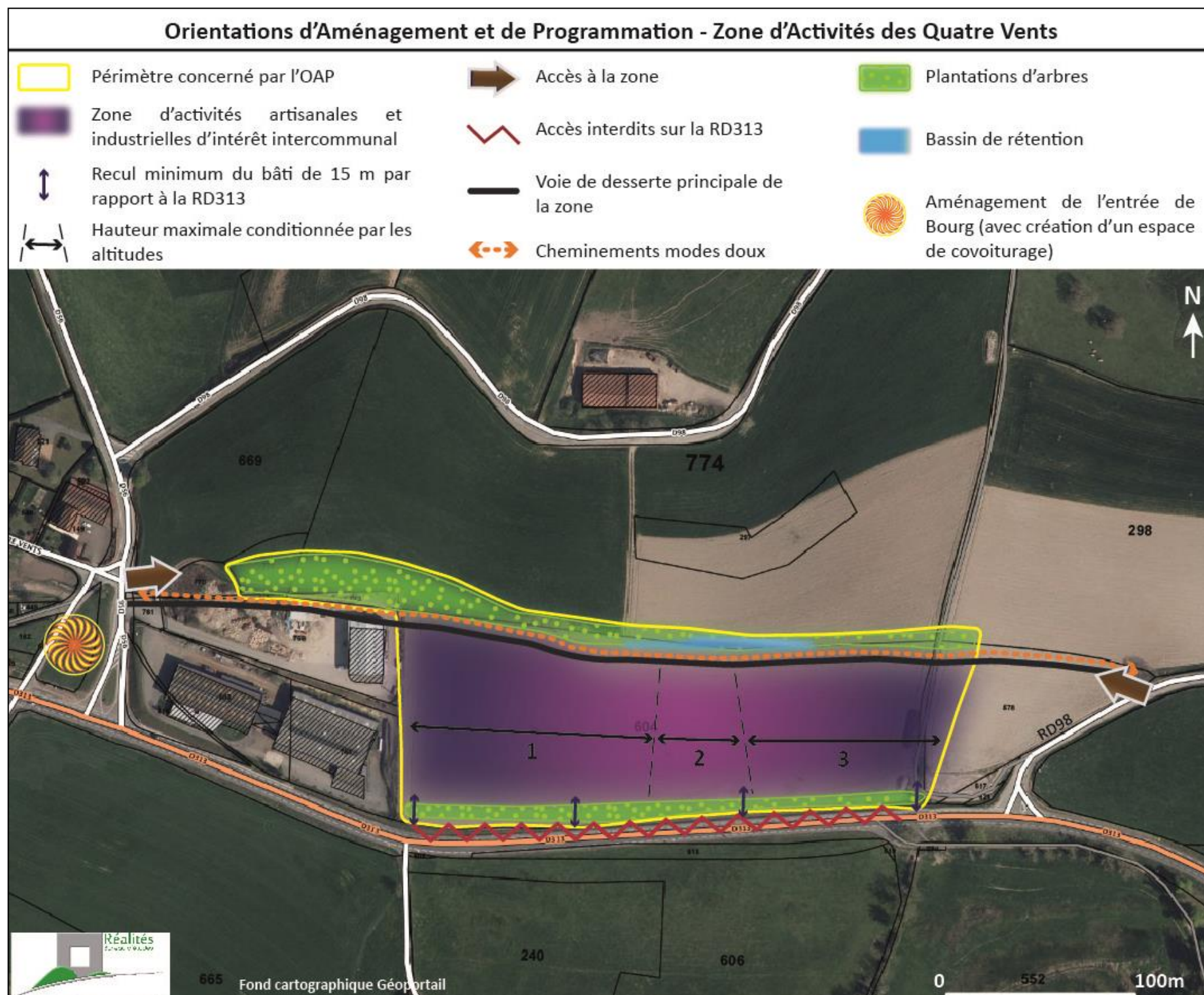
Description du site

- Zonage : zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales et petites industries, d'intérêt intercommunal
- Superficie : environ 3,6 hectares, dont environ 3 hectares d'aménageables (exclusion de la bande de recul et des espaces boisés à créer)
- Localisation : secteur des Quatre Vents situé le long de la RD313, en contre-haut du Bourg
- Accès-Desserte : site bordé au Sud par la RD313, desserte en bordure par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées
- Composition : site vierge de construction, terres agricoles cultivées, site présentant une pente moyenne du Sud vers le Nord (et de l'Ouest vers l'Est en partie Ouest, et de l'Est vers l'Ouest en partie Est)



Principes d'aménagement**Objectifs :**

- . Prévoir l'extension de la zone d'activités des Quatre Vents,
- . Permettre l'installation d'activités artisanales et petites industries,
- . Réaliser une zone en cohérence avec la stratégie intercommunale compétente en la matière,
- . Accompagner l'aménagement de ce site d'un point de vue paysager afin d'intégrer cette zone et de limiter l'impact visuel depuis le Bourg situé en contrebas.

**Condition d'aménagement de la zone :**

- Aménagement au fur et à mesure de l'aménagement interne de la zone.

Composition :

- Zone à vocation principale artisanale, possibilité de développer des petites industries, des bureaux,
- Les commerces ne pourront se développer qu'à condition de rester une activité complémentaire et de ne représenter qu'au maximum 25 % de la surface de l'activité principale,
- Les entrepôts ne pourront se développer que s'ils sont liés à une activité artisanale ou industrielle implantée dans la zone,
- Les constructions devront s'implanter à au moins 15 mètres de la RD313,
- Les hauteurs des constructions seront d'au maximum 8 mètres par rapport au terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère et conditionnées selon les altitudes des sites d'implantation (voir ci-contre),
- La gestion des eaux pluviales sera en partie traitée par un bassin de rétention à implanter sur le point bas, juste au-dessus des plantations. Ce bassin devra être dimensionné pour tenir compte des dispositions du PPRNi Rhins-Trambouze : - Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins-Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

Cadre de vie :

- Espaces boisés classés (EBC) à créer en bordure Nord de la zone avec en majorité des plantations d'arbres de types Noisetier, Pin Sylvestre, Bouleau, Erable à compléter par des arbustes de type Sureau, dans l'objectif de limiter l'impact visuel des constructions depuis le Bourg situé en contrebas,
- Recul de 15 mètres depuis la RD313 à planter en majorité d'arbres, à compléter éventuellement par des arbustes,
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à condition de ne pas dépasser les altitudes afin de ne pas avoir d'impact paysager trop important depuis le Bourg : NGF 585 dans la bande Ouest n°1, NGF 588 dans la bande centrale n°2 et NGF 592 dans la bande Est n°3,
- A proximité : aménagement de façon qualitative de l'entrée de Bourg et d'une aire de covoiturage.

Desserte et accès :

- Accès à réaliser depuis la RD56 à l'arrière des activités existantes et/ou depuis la RD98,
- Accès interdit sur la RD313 pour des raisons de sécurité,
- Prévoir une voie de desserte interne de façon privilégiée en partie Nord de la zone, desservant l'ensemble de la zone,
- Mailler la zone en cheminements modes doux,
- Réseaux eau potable et assainissement présent en bordure de zone.