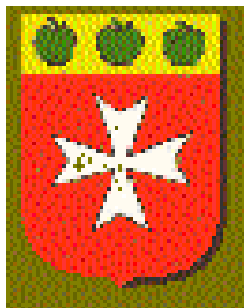


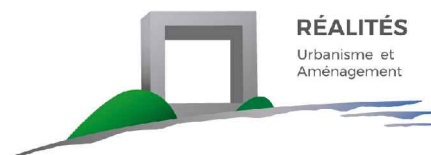
Département du Rhône

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

Modification n°1 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Révision allégée n°1 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Modification n°2 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 24 Avril 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Avril 2023

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
Document d'urbanisme en vigueur.....	2
Les motivations de l'évolution du PLU	2
La procédure de modification	3
Rappel du contexte communal	5
Présentation générale de la commune	5
Contexte intercommunal de la commune	6
Les règles supra-communales	6
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2015.....	10
L'objectif de la modification n°2	12
L'objectif général de la modification.....	12
Les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais	12
Le Schéma de Développement Economique de la communauté de communes du Pays Mornantais.....	18
L'activité économique de Rontalon.....	19
La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone économique.....	22
La modification du zonage	23
Modification de la zone 2AUe le long de la Montée de la Chapelle entre le Bourg et les Grandes Bruyères	23
Suppression de l'emplacement réservé n°14.....	23
Evolution des superficies du PLU	24
La suppression d'un emplacement réservé	25
La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	26
La création d'un règlement	28
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU.....	30
La prise en compte de l'environnement	31
Le contexte physique	31
Les ressources	31
Les nuisances et risques	36
L'absence d'impact agricole	38
La consommation d'espace	38
Le paysage	39
Le patrimoine	40
Conclusion	41
Annexes	42
Annexe 1 : Délibération motivée du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021	42
Annexe 2 : Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU en date du 15 décembre 2021.....	48
Annexe 3 : Accord de la COPAMO à la création d'un hameau d'entreprises sur Rontalon en date du 7 décembre 2021	50

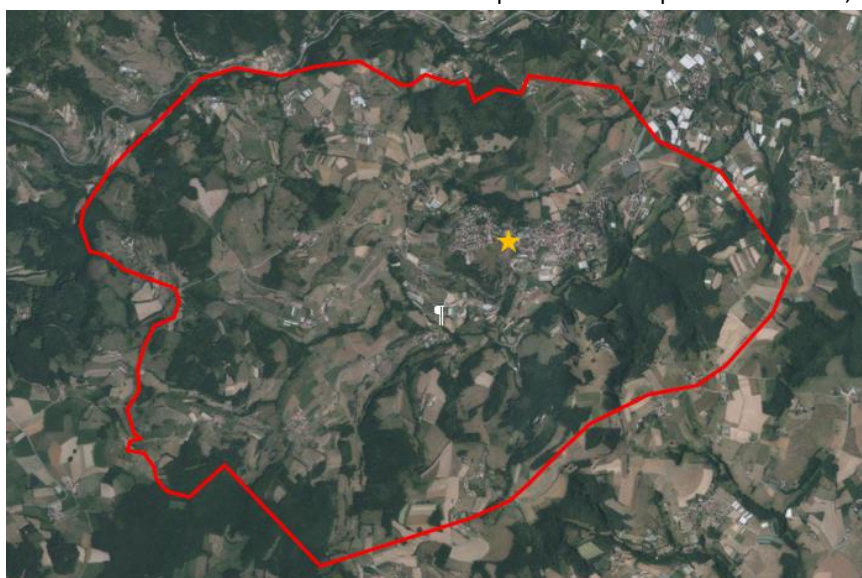
PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Rontalon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2015. Il a subi une modification n°1 pour permettre la construction d'un bâtiment agricole et étendre la zone agricole constructible sur le secteur de la Brosse. De plus, une révision allégée, avec examen conjoint, a été réalisée pour adapter le périmètre de la zone 1AUb aux Grandes Bruyères. Ces deux procédures de modification et révision allégée ont été approuvées lors du conseil municipal du 28 juin 2021.

LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

La commune a souhaité modifier son PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe, située dans le bourg en direction des Grandes Bruyères. L'objectif est de créer un hameau d'entreprises afin de répondre aux nombreuses demandes d'artisans locaux souhaitant avoir des locaux professionnels pour leur activité, sur la commune de Rontalon.



Localisation du projet de la modification n°2 du PLU

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais. En effet, la COPAMO dispose de la compétence développement économique et a établi son schéma de développement économique approuvé en 2018.

Le choix d'ouvrir cette zone à l'urbanisation s'explique par le fait que la commune ne dispose d'aucune autre disponibilité pour accueillir ces artisans. En effet, les deux sites accueillant des activités aujourd'hui, les secteurs du Faure et de la route du Fondrieu, sont saturés et ne peuvent s'étendre davantage.

Le PADD du PLU approuvé en 2018 prévoit donc d'accueillir l'activité artisanale dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères, afin de permettre une mixité des fonctions sur le bourg, de conforter le rôle de centralité du bourg tout en préservant les habitations des nuisances liées aux activités.

Dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation, le zonage est modifié pour transformer la zone 2AUe en une zone 1AUe, une OAP est créée sur le secteur, ainsi qu'un règlement associé à cette nouvelle zone opérationnelle 1AUe. De plus, un emplacement réservé est supprimé car l'accès à cette zone économique est créé. Cette pièce du PLU est ainsi également modifiée.

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.

Il est rappelé que l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que *« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :*

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Or, conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi, à savoir un délai de 9 ans au lieu de 6 ans.

Ainsi, le PLU de Rontalon étant approuvé avant 2018, le 26 octobre 2015, et depuis moins de 9 ans, une procédure de modification avec enquête publique est suffisante pour ouvrir cette zone 2AUe à l'urbanisation.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme stipule que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

MODIFICATION n°2 du PLU – RONTALON

Cette modification n°1 du PLU a ainsi été prescrite par **délibération motivée du Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2021. Un arrêté du Maire n°138/2021 en date du 15 décembre 2021** prescrit également cette procédure, en définit ses objectifs et précise les modalités de concertation. *(Cette délibération et cet arrêté sont joints en annexe 1 et 2 du rapport de présentation).*

Une concertation est engagée selon les modalités définies par arrêté du Maire, avec la mise à disposition d'un registre 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.

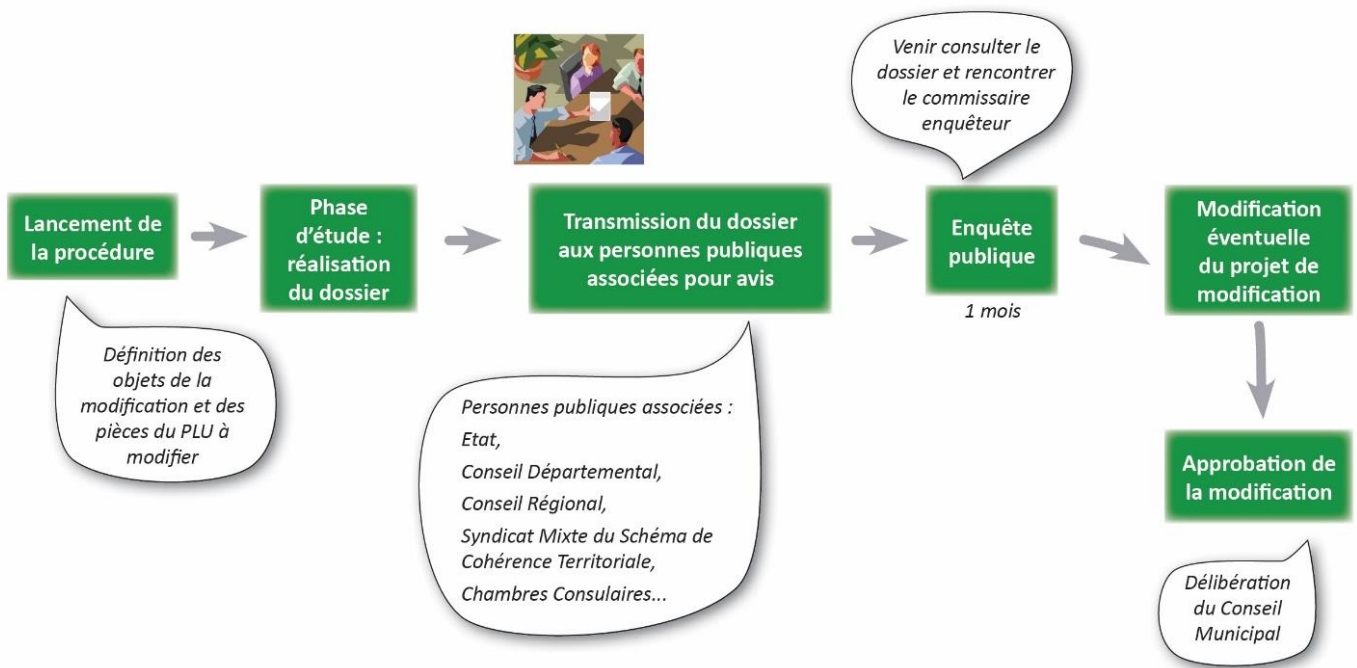
La présente procédure a fait l'objet d'une **demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale**, en l'absence de site Natura 2000 sur la commune. Par avis conforme en date du 13 Décembre 2022, la procédure n'a pas été soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

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



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.

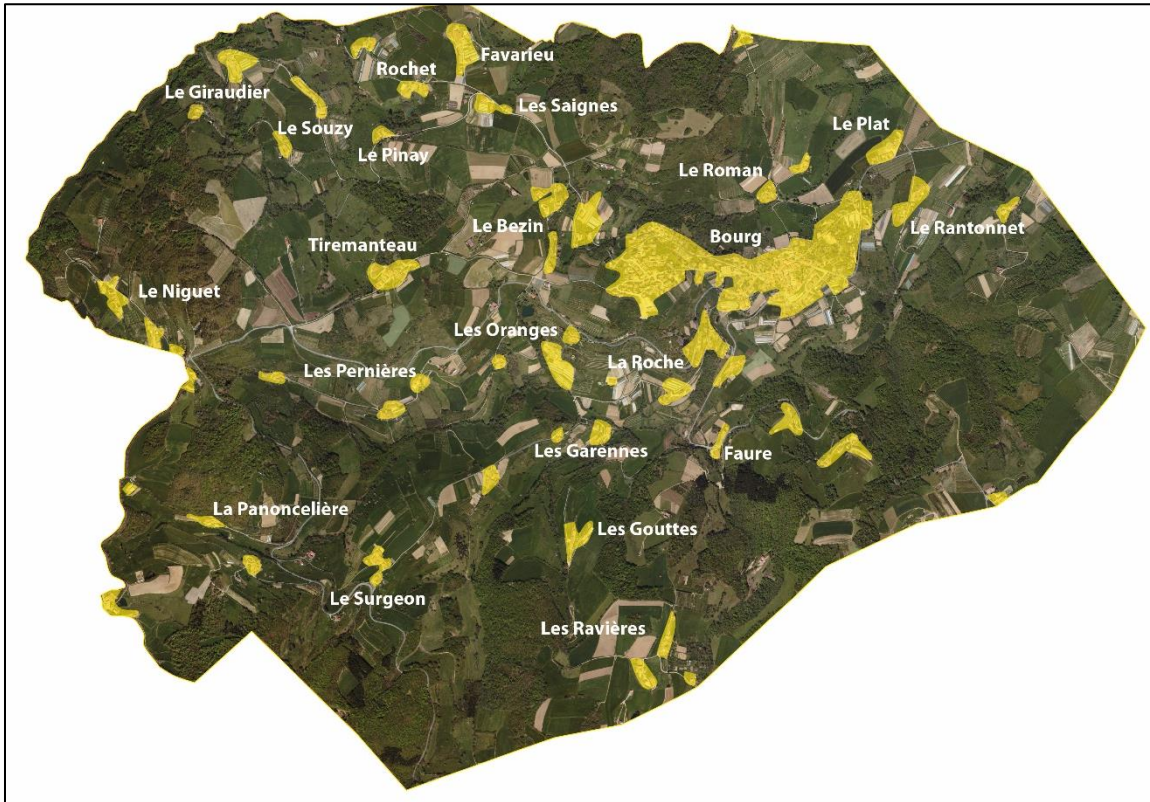
L'agriculture occupe encore une place très présente sur le territoire communal puisque c'est l'occupation du sol principale. En effet, la surface agricole de Rontalon représente environ 58% du territoire communal (*estimation réalisée par le Bureau d'études*).

- ▶ Nombre d'habitants (2018) : 1 157 habitants
- ▶ Densité : 91 habitants par km²
- ▶ 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 d'assainissement de la Haute vallée du Garon (SIAHVG)

Ce syndicat gère l'assainissement collectif sur la commune.

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 a également la 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) b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Loi Montagne

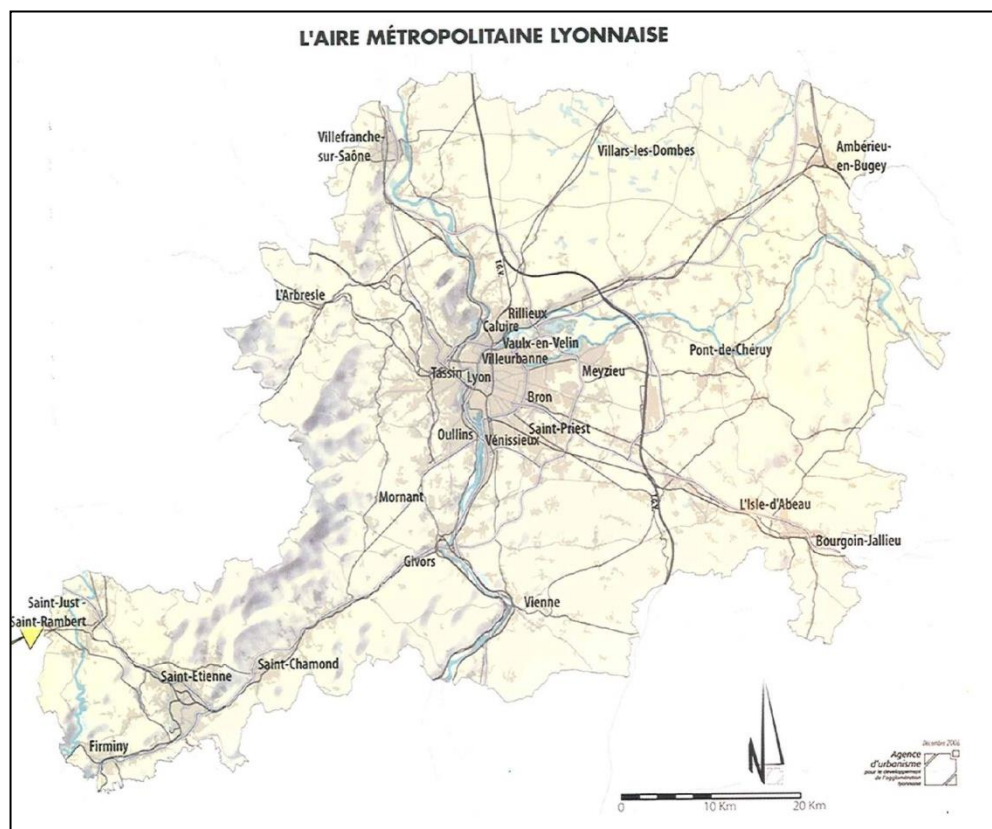
La commune de Rontalon est partiellement classée en zone de montagne.

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.

La révision du SCOT a été engagée par décision du 19 novembre 2014 pour l'adapter et conforter le projet de territoire. Il s'agit également d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de prolonger le projet au-delà de 2020.

La délibération n°17/2019 du 7 juillet 2019 relative à l'arrêt du projet de SCOT a été retirée par délibération n°28/2019 du 9 octobre 2019.

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 adopté un second Programme Local de l'Habitat (PLH) le 12 juillet 2022, pour la période 2022-2028.

Le PLH doit répondre à 4 grandes orientations :

- Renforcer l'identité du Pays Mornantais et son esprit village grâce à une stratégie commune
- Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné et régulier
- Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable
- Favoriser la qualité de vie et d'habiter

COPAMO SCENARIO PLH Source : Insee, Sitadel, traitement et hypothèses GTC	Production de logements			Estimation des capacités relevées dans le potentiel foncier destiné à l'habitat En nb de logements pour les 6 du PLH*
	2012-2020	Scénario d'équilibre		
		2022-2028	Production totale pour les 6 ans du PLH	
COPAMO	176	220	1 320	1170 à 1593
Polarités locales de proximité	77	88	525	516 à 651
Mornant	48	51	305	348 à 414
Soucieu-en-Jarrest	30	37	220	168 à 237
Villages	83	113	675	561 à 807
Beauvallon	26	33	198	203 à 253
Chabanière	20	25	149	87 à 178
Taluyers	15	24	143	100 à 148
Orliénas	12	16	95	104 à 135
Saint-Laurent-d'Agnay	11	15	90	67 à 92
Villages avec niveau de services à conforter	16	20	120	93 à 135
Chaussan	12	8	47	30 à 44
Riverie	0	1	7	10 à 10
Rontalon	3	9	54	39 à 59
Saint-André-la-Côte	1	2	12	14 à 22

** minimum : projets encadrés, programmés selon la commune pour le PLH
maximum : capacités potentielles estimés pour le PLH (y compris diffus)*

Schéma de développement économique de la COPAMO

Pour répondre à la demande concernant l'implantation d'activités économiques, agir sur les leviers du développement économique, créer de l'emploi et des activités vecteurs de valeur ajoutée, la COPAMO a approuvé son Schéma de Développement Economique par délibération du 25 Septembre 2018.

Ce SDE s'organise autour de 3 axes :

- Créer les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises
- Renforcer et développer l'économie présentielle du territoire
- Accompagner le développement des filières stratégiques du territoire.

Autres documents d'échelle supérieure :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022 - 2027,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020
- 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

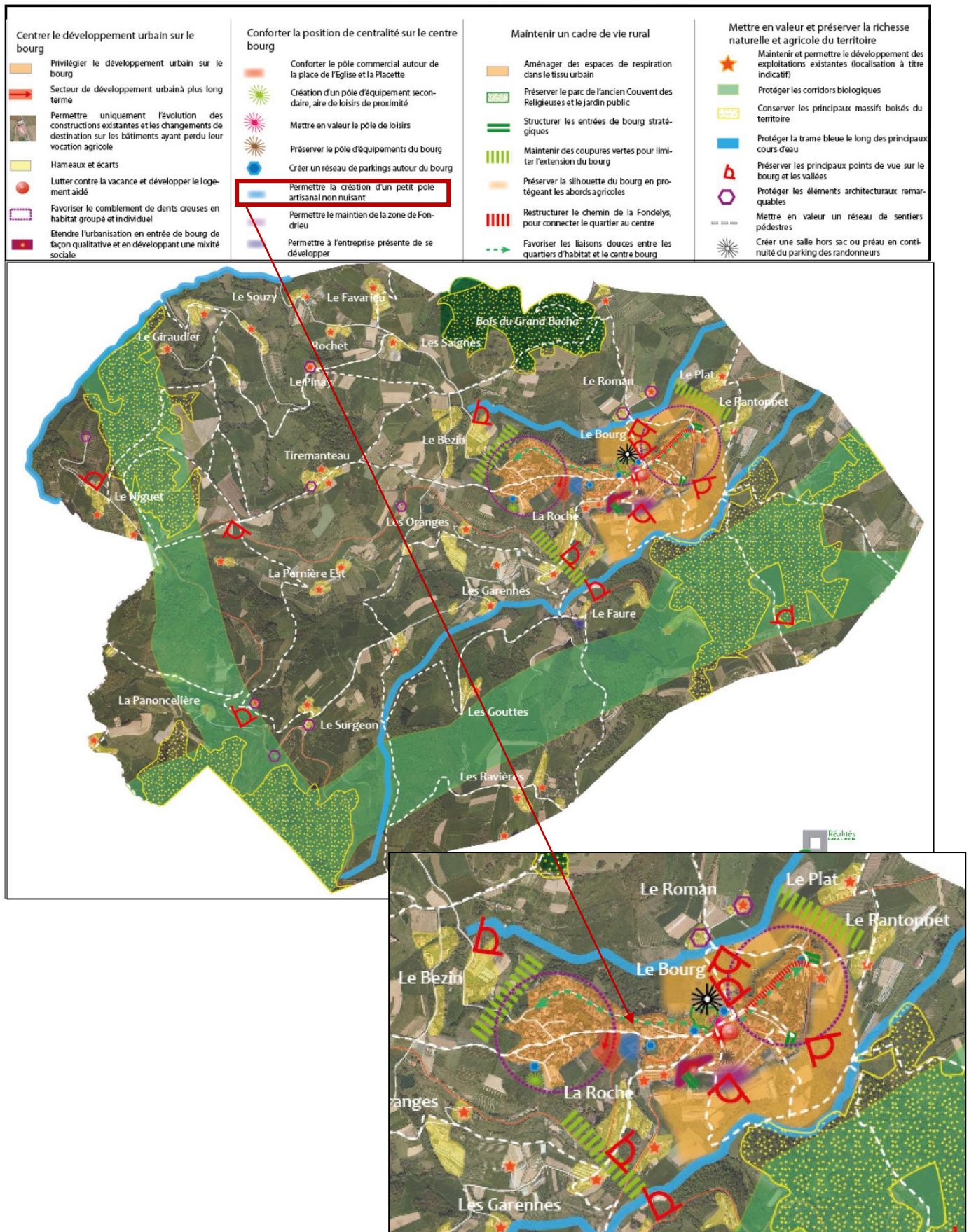
AXE 4 – Préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire

- 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

La présente modification n°2 du PLU s'inscrit au sein du thème 2 du PADD, « conforter la position de centralité du bourg », et de l'orientation de « favoriser l'accueil d'artisans ». Il est précisé que Rontalon dispose de 2 pôles d'activités, sur le secteur du Faure, à l'extérieur du bourg, rassemblant uniquement une entreprise de salaison, ainsi que le secteur route de Fondrieu au Sud du Bourg, accueillant 2 entreprises. Toutefois, ces 2 sites n'offrent plus de disponibilité et n'ont pas de possibilité d'extension. Le PADD prévoit ainsi, pour répondre aux demandes d'installation

MODIFICATION n°2 du PLU – RONTALON

d'artisans, de recentrer l'activité artisanale dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères, pour conforter la centralité du bourg tout en préservant les habitations des nuisances liées à l'activité artisanale. L'objectif affiché est ainsi de permettre une mixité de fonctions sur le bourg et de permettre l'installation de locaux artisanaux, la création d'un petit pôle artisanal sous la forme d'un hameau d'entreprises, réalisé en collaboration avec la COPAMO.



L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°2

L'OBJECTIF GENERAL DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon porte sur la thématique économique.

Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser non opérationnelle 2AUe à vocation économique. Elle engendre également la suppression de l'emplacement réservé n°14.

LES ORIENTATIONS DU SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais a été approuvé en 2012 et est actuellement cours de révision.

Le SCOT définit une **politique globale en matière économique**.

Cette volonté a permis de mettre en place une stratégie globale commune pour renforcer l'activité économique sur le territoire. Elle se décline selon les objectifs suivants :

- Créer environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 pour atteindre un ratio emplois/actifs à 0,75 (contre 0,60 en 2006). Ceci aura pour effet de ne pas amplifier le double flux de migration domicile/travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire
- Accueillir 7 000 emplois en dehors des zones d'activités (diffus : commerces, services, tertiaire, artisanat) conformément à la caractéristique du territoire
- Accueillir 5 000 emplois dans 176 ha (dont 15 ha SMADEOR) de zones d'activités nouvelles à l'horizon du SCOT (extension/création). De plus une optimisation des capacités d'accueil des zones d'activités existantes (règlement, requalification, densification éventuelle) permettra de conforter l'objectif d'accueil d'emploi.

Chaque territoire communautaire fait l'objet d'une fiche détaillée récapitulative des surfaces et de la situation géographique des espaces destinés aux activités économiques (non agricoles) et du phasage opérationnel.

Les surfaces mentionnées pour les zones ne faisant pas encore l'objet d'une inscription dans les documents d'urbanisme locaux opposables le sont à titre indicatif. Elles sont en effet susceptibles d'être revues à la baisse, en phase opérationnelle, suite à l'étude de faisabilité, afin de tenir compte de contraintes tenant à la topographie, à l'existence de servitudes de tous ordres, aux risques (inondation, risque géologique), au respect de dispositions relatives à la protection de l'environnement (trame verte et bleue, zones humides, etc.), des espaces agricoles et des paysages.

Extrait DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Le SCOT identifie **4 types d'espaces économiques**, à savoir :

- Le pôle majeur de l'Ouest Rhodanien (SMADEOR : syndicat mixte pour l'aménagement et le développement économique de l'Ouest Rhodanien)
- Les parcs ou les zones d'activités structurants, à rayonnement intercommunal
- Les parcs ou les zones d'activités de proximité
- Les hameaux d'entreprises

Les 2 premiers ne concernent pas le projet de Rontalon du fait de leur portée plus importante. **Le projet de zone économique à Rontalon s'inscrit dans l'objectif de création d'un hameau d'entreprises, spécifique sur le territoire de la COPAMO.**

4. Les hameaux d'entreprises

Ils rassemblent des entreprises de petite taille (artisanales, commerciales ou de services). Ils sont conçus, dans les documents d'urbanisme locaux sous forme de greffe par rapport aux bourgs concernés et doivent obligatoirement s'intégrer par leur volumétrie et leur aspect dans la trame urbaine existante. Leur desserte et accessibilité par les modes doux seront obligatoirement recherchées (objectif B7 de la charte paysagère). Ils concernent essentiellement le territoire de la COPAMO.

Extrait DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Plusieurs zones d'activités sont recensées sur le territoire de la communauté de communes du Pays Mornantais. Sur Rontalon, la zone d'activités de Fondrieu au Sud du Bourg est remplie. **Un hameau d'entreprises a été envisagé sur le territoire de Sainte Catherine mais cette commune ne fait désormais plus partie du territoire de la COPAMO et donc également du SCOT de l'Ouest Lyonnais.**

3. Le Pays Mornantais

Les zones d'activités existantes

Polarité	Zones opérationnelles immédiatement	Typologie des zones	Localisation	Assiette foncière en ha	Foncier disponible
2	Arbora	de proximité	Soucieu en Jarrest	3,1	0
2/3/4	Les Platières/Les Bruyères	structurante	Mornant/St Laurent d'Agny/Chassagny	65	0
4	Fondrieu	de proximité	Rontalon	2,5	0
3	Flache Cassa	de proximité	St Maurice s/Dargoire	2,5	1,45
3	La Madeleine	de proximité	St Maurice s/Dargoire	4	0
4	La Cadière	de proximité	St Jean de Touslas	2,3	0
4	de proximité	St Andéol le Château	3	0
3	La Ronze	structurante	Taluyers	23	0
4	Les Bournières	de proximité	St Didier sous Riverie	2,3	0
3	La Bâtie	de proximité	St Laurent d'Agny	4,8	0
4	Hameau d'entreprises	hameau d'entreprise	Ste Catherine	0,7	0,7
TOTAL				113,2	2,15

Les créations ou extensions de zones d'activités

Polarité	Zones inscrites au POS/PLU sous réserve d'étude de faisabilité	Typologie des zones	Création/Extension	Localisation	Assiette foncière totale en ha
2	Les Platières	structurante	Extension	Mornant/St Laurent d'Agny/Chassagny	39,4
2	Arbora	de proximité	Extension	Soucieu en Jarrest	1,96
3	La Ronze	structurante	Extension	Taluyers	1,37
Total					42.73

Les créations de hameaux d'entreprises

Au total, mutualisés : 9,3 ha

Cette surface est réservée à la réalisation de hameaux d'entreprises : le hameau vise à compléter le dispositif d'accueil de l'activité économique sur le territoire communautaire et à revitaliser le tissu économique des villages. Les locaux sont réservés aux TPE artisanales ou de services. Le hameau disposera d'une assiette foncière maximale de 1,5 ha.

Les communes qui souhaitent engager ce type d'opération sur leur territoire devront présenter un dossier de candidature auprès de la Communauté de Communes (cette dernière disposant de la compétence en matière de développement économique). Elle répartira, alors, les ha prévus en fonction, d'une part, des prescriptions du SCOT et, d'autre part, de sa politique économique intercommunale définie.

TOTAL général : 164,23 ha dont disponibles à moyen/long terme : 53,3 ha

Le SCOT conditionne la création d'un hameau d'entreprises à l'autorisation de la communauté de communes, qui dispose de la compétence développement économique, et à la réalisation et la commercialisation de l'opération précédente.

Le hameau d'entreprises de Rontalon n'est plus conditionné à la réalisation de celui de Sainte-Catherine car cette commune a quitté la communauté de communes, et dans le même temps le périmètre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Ce faisant, aucun hameau d'entreprises n'a été réalisé et aucune autre demande ou projet n'est en cours.

La demande de création d'un hameau d'entreprises sur Rontalon constitue donc désormais le premier projet à l'échelle intercommunale.

La COPAMO a par ailleurs répondu favorablement à la demande de création d'un hameau d'entreprises sur Rontalon le 07/12/2021 (*note jointe en annexe 3 du présent rapport*).

La commune répond au **critère de surface avec un projet économique de 0,39 hectare**, largement inférieur au seuil des 1,5 hectare.

Phasage

- Pour le foncier résiduel disponible (St Maurice sur Dargoire : 1,45 ha + Ste Catherine : 0,7 ha = 2,15 ha) et le foncier des zones prévues en extension dont la superficie n'excède pas 2 ha (Taluyers, Soucieu) et à la condition que **les surfaces cumulées soient inférieures à 6,2 ha** : pas de conditions de déblocage.
- Pour les hameaux d'entreprise (9,3 ha cumulés prévus) : toute nouvelle opération ne pourra être engagée qu'après réalisation et commercialisation complète de l'opération précédente. Dans le cadre de la programmation de ces zones, élaborée par la Communauté de Communes, le critère relatif à la possibilité de déplacement par mode doux sera privilégié ainsi que l'insertion paysagère.
- Pour l'extension de la zone des Platières, desservie par une ligne TC (ligne 125), sa commercialisation ne pourra s'effectuer qu'au-delà de l'horizon 2015 et ce en 2 phases 50 % (20 ha) entre 2015 et l'horizon du SCOT (2020) et les 50 % restant au-delà de cet horizon.

Au total les surfaces "libérables" entre 2010 et l'échéance du SCOT (2020) ne pourront être supérieures à 30 ha. Afin de tenir compte des variations programmatiques et des aléas (fonciers avec rétention, valeur agronomique, résultats d'études...) les surfaces prévues en (1), (2) et (3) sont fongibles dans la limite des 30 ha prévus. Ces opérations, si elles ne peuvent être engagées sur la commune envisagée, devront obligatoirement se réaliser au sein du même niveau de polarité ou dans le niveau de polarité immédiatement supérieur, sans augmentation de surface, dans les deux cas.

Aucune autre zone d'activité, autres que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents d'urbanisme locaux avant l'horizon 2020.

La commune remplit les différents critères eu terme de surface et d'échéancier car il s'agit du premier hameau d'entreprises créé, celui de Sainte Catherine n'ayant abouti et ne faisant plus partie ni de la COPAMO ni du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le SCOT définit également des critères pour l'aménagement de zones économiques

B. Les dispositions réglementaires globales

Les documents d'urbanisme locaux devront élaborer, pour chaque zone nouvelle et chaque extension, un plan d'aménagement (basé à la fois sur une approche globale et sur une approche qualitative) intégrant, en s'inspirant du document CAUE annexé au rapport de présentation :

- L'insertion paysagère, en particulier dans les sites sensibles : le long d'un axe, en entrée de ville (cf. 1^{er} principe du SCOT)
- Une conception urbanistique prenant en compte la notion de "quartier à vocation économique", de lieu de vie ainsi que les attentes des salariés (accessibilité, qualité paysagère, services mutualisés : covoiturage, conciergerie, salle partagée de visio-conférence, très haut-débit...). En cas de positionnement de la zone à proximité d'un

bourg (nécessité de prévoir des liaisons "douces"), une synergie sera recherchée afin de permettre une "mise en commun" de ces services pour favoriser leur optimisation. Tout ceci permettra de proposer des réponses "collectives" en matière de gouvernance et de gestion de la zone.

- Le traitement des espaces en façade, les stationnements, les liaisons douces, les espaces verts...
- La maintenance paysagère et environnementale de la zone afin de perpétuer, dans le temps, la bonne perception de la qualité de son environnement.
- La qualité environnementale (écoqualification de la zone) : efficacité énergétique des bâtiments, possibilité de réseau de chaleur ou de froid, lutte contre l'imperméabilisation des sols, optimisation du foncier, réduction des nuisances et des rejets dans l'environnement (objectif d'éco-qualité dans le cadre d'une démarche ADEME), protection de la nappe (par rapport à l'infiltration des eaux pluviales).

Pour ce qui concerne l'extension ou la création de zones, les collectivités devront s'assurer, en anticipant et en accompagnant les conséquences de l'implantation d'un parc d'activités ou d'un hameau d'entreprises, que les flux de transports induits éviteront les centres urbains. De même le projet devra prendre en compte la limitation des transports motorisés au bénéfice des modes doux (en particulier dans le cadre des relations ville/village, et leurs services, par rapport au parc d'activités ou au hameau d'entreprises). Avant la définition finale de l'assiette foncière d'extension d'un parc d'activités, une étude devra permettre d'évaluer les possibilités de densification potentielle de la partie existante. Enfin des plans de déplacements interentreprises devront être mis en place.

Pour les zones les plus anciennes (zones opérationnelles depuis plus de 10 ans), les dispositions réglementaires qui les régissent pourront être modifiées et homogénéisées, afin d'autoriser leur requalification et leur densification (mise en œuvre d'un référentiel de densification au sein des Communautés de Communes).

Les documents d'urbanisme locaux devront s'appuyer sur ce référentiel afin d'assurer au mieux l'optimisation foncière des zones existantes ou futures que ce soit pour une extension ou une création (CES, hauteur, prospects, recul par rapport aux voies, stationnement... soit en priorité les articles 9, 10, 11, 12 et 13 du règlement des documents d'urbanisme locaux). De plus des procédures de type ZAC devront être mises en œuvre afin de limiter la rétention foncière. Enfin les collectivités devront associer les entreprises installées dans une démarche "d'amélioration collective et partenariale de la qualité du produit" (gouvernance et management "en commun" de la zone).

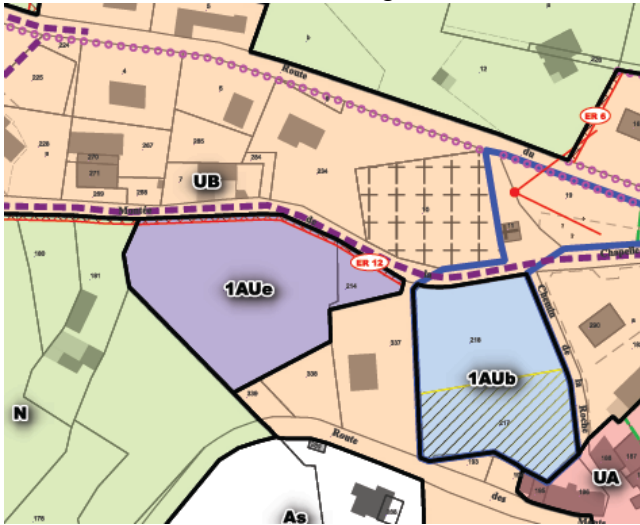
Pour l'ensemble des zones (existantes, extensions, créations) le logement de fonction, s'il est autorisé, sera obligatoirement traité dans les documents d'urbanisme locaux de manière à empêcher le "changement de destination", au fil du temps, de ces espaces. Ceci consiste à :

- Concevoir habitation et activité dans un volume unique
- Ne pas dépasser, pour le logement de fonction, 25 % de la SHON construite, dans la limite de 60 m²
- Réaliser l'entrée du logement depuis la partie du bâtiment à usage d'activité économique.

Les documents d'urbanisme locaux instaurent une réglementation restrictive pour les implantations à usage commercial et de service dans les zones définies par eux comme étant dédiées exclusivement aux activités industrielles et artisanales. Dans ce cas elles sont limitées à 300 m² sous forme d'espace d'exposition vente (liée à l'activité industrielle ou artisanale) ou de services aux entreprises (restauration d'entreprise, crèche inter-entreprise, conciergerie, etc.), ces derniers pouvant utilement se mutualiser avec les bourgs ou villes proches, contribuant ainsi au renforcement de la polarité ainsi qu'à son attractivité.

MODIFICATION n°2 du PLU – RONTALON

La création du hameau d'entreprises sur Rontalon s'inscrit dans ces précédents critères, traduits au travers du règlement de la zone 1AUe et de l'orientation d'aménagement et de programmation créée. En effet, ce projet est envisagé en greffe du Bourg, entre le centre-bourg et le quartier des Grandes Bruyères. Il se situe à proximité immédiate de la nouvelle opération d'habitat en zone 1AUB, habitat groupé et social notamment, au sein de laquelle une liaison modes actifs est aménagée en direction du centre-bourg.



Projet d'hameau d'entreprises Opération d'habitat mixte et liaison modes actifs Centre-bourg



Vue rapprochée sur le projet de hameau d'entreprises.

Ce projet s'inscrit au sein de l'urbanisation existante de la commune. L'OAP permet de préserver les arbres existants via la création d'une coulée verte, et impose la plantation d'arbres en limite de zone, permettant ainsi d'assurer l'intégration paysagère du projet.

La desserte modes actifs est assurée via un aménagement projeté sur la montée de la Chapelle, un emplacement réservé est inscrit à cet effet au PLU, et via la liaison réalisée dans le cadre de l'opération d'habitat en cours, permettant ainsi un maillage complet et sécurisé entre les Grandes Bruyères et le centre-bourg.

L'OAP permet également d'inciter à une mutualisation des espaces communs. Le règlement impose la mutualisation des stationnements...

Le règlement permet de prendre en compte la perméabilité des stationnements, la desserte du bâtiment en haut débit, l'harmonisation des couleurs des façades et toitures, mais également l'innovation pour les énergies renouvelables, les toitures terrasses végétalisées, les ombrières photovoltaïques...

Le règlement interdit complètement les habitations et les commerces.

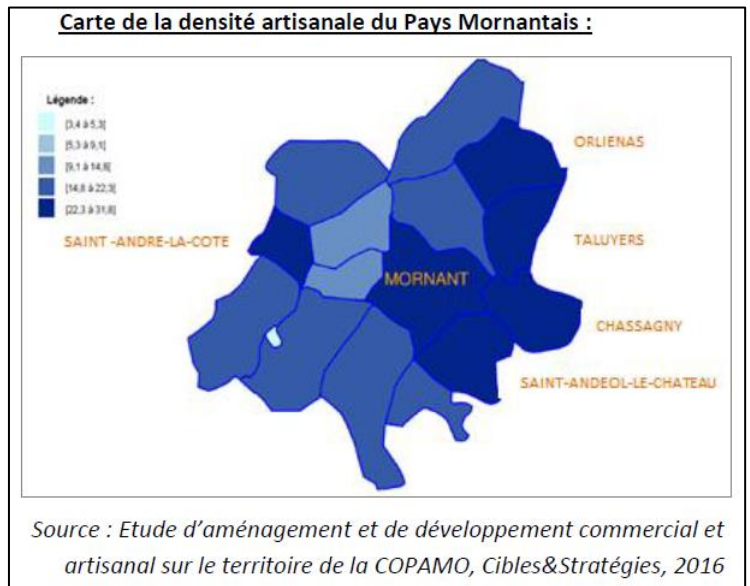
De part sa localisation, la zone est desservie en voirie et réseaux.

LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS

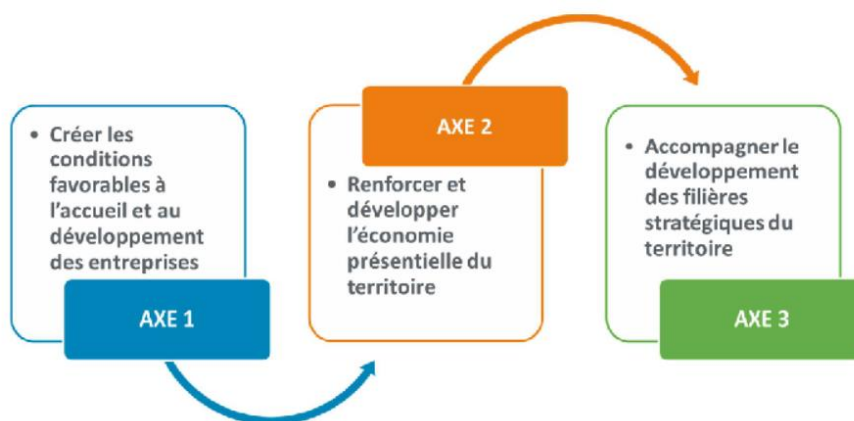
En avril 2018, le diagnostic économique territorial de la COPAMO met en avant la forte présence de l'artisanat sur le territoire intercommunal. Le taux artisanal, calculé en divisant le nombre d'entreprises artisanales par le nombre total d'entreprises du territoire, est très élevé sur la COPAMO : il atteint 43.2% contre 27.3% dans le département du Rhône.

Au sein de la communauté de commune, Rontalon ne fait pas partie des communes ayant la plus forte densité artisanale, cependant, ce taux est tout de même supérieur à 14.8%.

Le tissu artisanal est composé de 659 entreprises, avec une majorité d'entreprises du bâtiment.



Le Schéma de Développement Economique de la COPAMO a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2018 s'organise autour de 3 axes :



- Axe 1 : Créer les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises
 - o Structurer un parcours résidentiel des entreprises
 - o **Accompagner les entreprises et les porteurs de projet**
 - o Coordonner et animer les actions sur le territoire
- Axe 2 : Renforcer et développer l'économie présente du territoire
 - o Renforcer les services et commerces en cœurs de village

- **Développer les activités artisanales qui permettent de répondre au projet de territoire**
- Améliorer les retombées économiques du tourisme
- Axe 3 : Accompagner le développement des filières stratégiques du territoire
 - Accompagner le développement de la filière agricole et agro-alimentaire
 - Consolider une filière industrielle en lien avec les bassins économiques de proximité

Ce projet s'inscrit donc dans les orientations de la communauté de communes du Pays Mornantais. Dans le cadre de l'orientation stratégique de l'axe 1, il est prévu en l'action 1.1.2 de **mettre en adéquation les besoins des artisans avec le développement d'une offre foncière**. En effet, les principales ZAE du territoire sont totalement occupées et le projet d'extension de la ZAE des Platières en cours d'aménagement est dédié à l'industrie agro-alimentaire et aux activités industrielles existantes ayant besoin de s'étendre pour se développer. La Copamo accueille régulièrement de nombreux porteurs de projets souhaitant installer leur activité artisanale sur le territoire. **La rareté foncière pour cette destination est le frein principal pour permettre l'accueil des activités pouvant générer de l'emploi et du savoir-faire local.**

La COPAMO a donné son accord sur ce projet de création d'un hameau d'entreprises sur la commune de Rontalon le 7 décembre 2021 (voir note en annexe 3 du présent rapport).

L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE RONTALON

Selon les données Insee 2019, Rontalon compte 1 157 habitants, dont près de **85 % d'actifs** (hors étudiants, retraités...). La commune concentre 602 actifs ayant un emploi, dont 78,6 % de salariés. 30 chômeurs sont recensés, soit un faible **taux de 4,9 % en 2019**.

22,2 % des actifs travaillent sur Rontalon, limitant d'autant les déplacements, pour les artisans, agriculteurs... Le projet de hameau d'entreprises vise encore à augmenter ce taux et réduire les déplacements domicile-travail.

La commune compte 183 emplois, en augmentation de 28 % en plus de 10 ans. L'indicateur de concentration d'emploi est en augmentation, d'autant que la population a baissé ces dernières années.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	143	167	183
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	550	614	602
Indicateur de concentration d'emploi	26,0	27,2	30,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,4	71,1	70,9

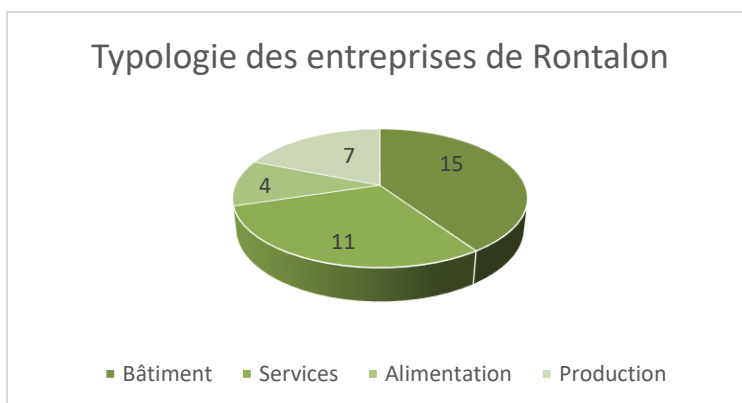
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

Ce projet est très important pour la commune pour maintenir une dynamique économique et d'emplois, mais également une vie communale dynamique, attractive pour de nouveaux habitants. En effet, depuis l'approbation du PLU, la croissance démographique a chuté et la commune perd désormais des habitants (taux annuel de 2,5 % par an entre 1990 et 2008, baissé à 1,4 % de 2008 et 2013 et devenu négatif à -0,7 % depuis 2013). L'opération d'habitat groupé social en cours va permettre d'accueillir de nouveaux habitants, mais il est indispensable de maintenir également des artisans sur la commune et retrouver une dynamique et attractivité.

Le diagnostic des activités économiques de la commune met en avant trois activités principales sur lesquelles repose la vie économique communale :

- L'agriculture, en majorité
- Les services et commerces de proximité
- L'artisanat

Au 30 juin 2021, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat recensait 37 entreprises sur Rontalon, dont :



- 40 % dans le bâtiment (maçonnerie, électricité, terrassement, démolition, installation réseaux, peinture, agencement, menuiserie)
- 30% dans les services (coiffure, réparation, toiletage, nettoyage, taxi)
- 19 % dans la production (fabrication de coussins, vêtements, bijoux, céramiques, objets en bois, lutherie, facteur d'orgues)
- 11 % dans l'alimentation (boucherie, charcuterie, condiments, vente de plats)

Ces entreprises sont réparties sur l'ensemble de la commune, dans le bourg, au sein de la zone d'activités de Fondrieu, aux Grandes Bruyères et dans certains hameaux (la Pernie, le Pinay, Sainte Iguette).

Concernant l'artisanat, **la plupart des artisans exercent et travaillent depuis leur domicile, leur garage**, ce qui rend difficile le développement de certaines entreprises, et peut poser des problèmes en terme de circulation.

Rontalon dispose de deux zones d'activités artisanales :

- **La zone d'activités de Fondrieu :** composée de 5 lots, créée en 1997, d'une superficie de 2,5ha. Elle se situe à proximité immédiate du centre-bourg et des lotissements, quatre entreprises y sont présentes.
- **La zone d'activités de Faure :** composée d'une entreprise de salaisons. Elle ne peut pas s'étendre en raison de sa proximité avec le cours d'eau du Cartelier.

Il n'existe aucun bâtiment économique mobilisable sur la commune de Rontalon, ni aucune friche.

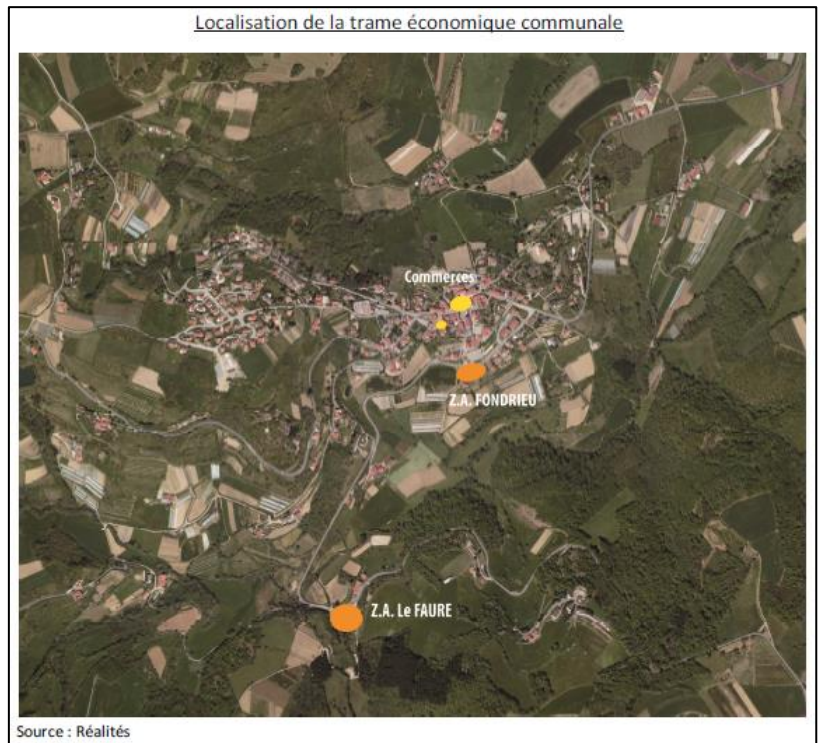
Le PLU de Rontalon approuvé en 2015 vise à favoriser l'accueil d'artisans afin de conforter la position de centralité du bourg.

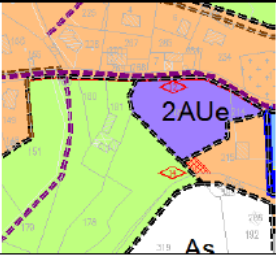
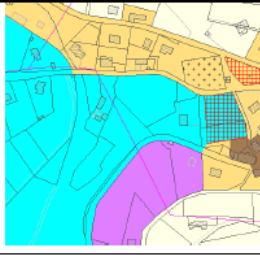
Le rapport de présentation définit et justifie la création d'une zone 2AUe, spécifiquement à vocation artisanale.

Elle est créée en continuité du bourg, à moins de 2 km du centre-bourg, elle est de taille raisonnable. Cette zone est non opérationnelle, elle pourra donc être débloquée en fonction de l'état d'avancement du hameau d'entreprises de Sainte-Catherine (et en accord avec la COPAMO).

Les deux zones existantes sont classées en Ne pour le secteur de Faure, afin de permettre uniquement le développement de l'entreprise existante ; aucune zone spécifique n'est créée sur le secteur de Fondrieu afin de concentrer l'activité artisanale sur la zone 2AUe.

L'intérêt à la création d'une zone 2AUe est double : elle permet de concentrer l'activité commerciale dans le centre-bourg et de préserver l'activité artisanale à proximité du bourg, tout en limitant les nuisances que cette activité pourrait générer auprès des habitations et compte-tenu de l'étroitesse des rues et des caractéristiques urbaines.



Projet de PLU	POS
	
<p>Justification zone 2AUe: Il s'agit d'une zone non opérationnelle, nécessitant une évolution du document d'urbanisme. La commune de Rontalon accueille plusieurs demandes d'installation de petites entreprises et artisans. Pour répondre à cette demande et en cohérence avec les objectifs du SCOT, la commune doit prévoir une zone destinée à l'accueil d'un hameau d'entreprises, seule possibilité permises par le SCOT. Toutefois, la réalisation d'un hameau d'entreprises tel que défini par le SCOT nécessite une concertation à l'échelle intercommunale, puisqu'il ne peut être réalisé tant que le précédent n'a pas été terminé. Il est toutefois précisé que le SCOT est en cours de révision et devrait intégrer une priorisation des communes en fonction des demandes. Une étude va également être lancée dans ce sens par la Communauté de Communes pour étudier les demandes sur le territoire intercommunal. Etant donné la présence de plusieurs demandes sur Rontalon, cette zone 2AUe a vocation à prévoir, pour la décennie à venir et après le hameau de Sainte-Catherine, un secteur potentiel qui pourrait accueillir un hameau d'entreprises, si les études du SCOT et la Communauté de Communes démontrent de la nécessité de créer ce type de zone sur la commune. Aussi, il est nécessaire d'inscrire, dans le PADD et sur le plan de zonage, une zone permettant de prévoir sa réalisation. Cette zone reste toutefois gelée jusqu'à ce que les études intercommunales prévoient la création d'un hameau d'entreprises. La zone choisie fait déjà l'objet d'une zone à urbaniser au POS. Il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate du bourg, de la route des Monts du Lyonnais. L'objectif n'est pas de créer une véritable zone d'activités, mais de répondre à quelques demandes. C'est pourquoi la zone est relativement peu importante (en dessous de 4000m²).</p>	

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2015

La commune de Rontalon recense plusieurs demandes d'entreprises locales qui souhaitent se développer sur la commune, pour s'étendre, se développer et disposer de conditions de travail plus favorables qu'au sein d'un garage de leur habitation. Il s'agit notamment des entreprises suivantes :

- **Entreprise RULLIAT**, maçonnerie, dont le siège est en face sur le chemin de la Chapelle. Il aurait besoin d'un entrepôt et de casiers pour le stockage de matériaux. Il est envisagé un lot spécifique pour cette entreprise. Cette entreprise utilise une partie du terrain de la zone 2AUe, partie Est, pour réaliser du stockage, espace qui sera ainsi libéré. Un accès secondaire serait ainsi envisagé pour cette entreprise sur la Montée de la Chapelle.



- **Entreprise VIOLET Thierry**, menuisier, plâtrier peintre, (1 personne), implanté en centre bourg, ce qui pose des problèmes en terme de stockage et circulation. Les besoins s'élèvent à un atelier de 100-150 m² ainsi que des sanitaires-douches et bureau.
- **Entreprise agencement THOLLOT**, menuisier implanté aux Grandes Bruyères, entreprise créée il y a seulement un an, pour l'instant une personne mais envisage de recruter en fonction du développement de l'entreprise. Les besoins consistent en la création d'un atelier d'environ 200 m².

LA JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE ECONOMIQUE

Il est nécessaire d'ouvrir cette zone pour répondre aux demandes des artisans de la commune, et leur permettre de pérenniser leur activité économique sur Rontalon.

Une voirie existe déjà depuis un accès sur la RD 75 au sud, le département ayant donné son accord via une décision en date du 20 Février 2015 et la voie étant réalisée. Il est possible d'étendre à ce secteur la zone de limitation de la vitesse à 70 Km/h. Par ailleurs, un accès secondaire sera également réalisé au nord de la zone, via la Montée de la Chapelle, qui sera élargie pour permettre l'implantation d'un cheminement modes actifs. Cet itinéraire modes actifs s'inscrit dans le cadre d'une opération d'habitat située à proximité et est en cours de réalisation entre la Montée des Grandes Bruyères et le chemin de la Roche.

La desserte en réseaux est déjà présente sur le site :

- La zone est desservie en réseau d'eau potable : réseau présent le long de la montée de la Chapelle, la RD 75 et en limite Ouest de la zone en 125 mm

- La zone se situe dans une zone d'assainissement collectif.

La zone est desservie en assainissement collectif le long de la montée de la Chapelle en unitaire de diamètre 200 mm. Ce raccordement nécessitera une pompe de relevage.

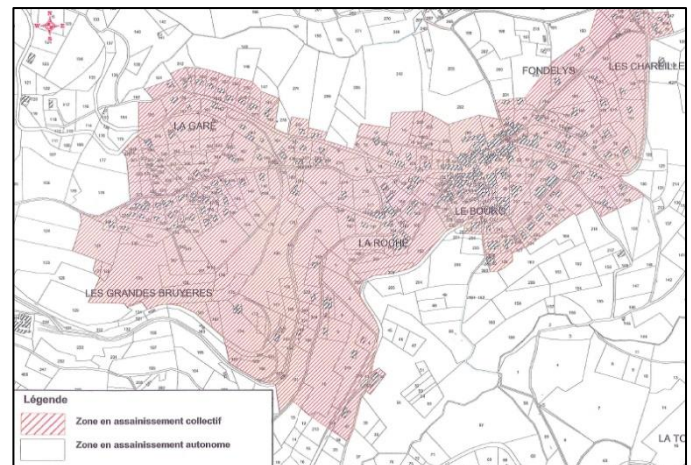
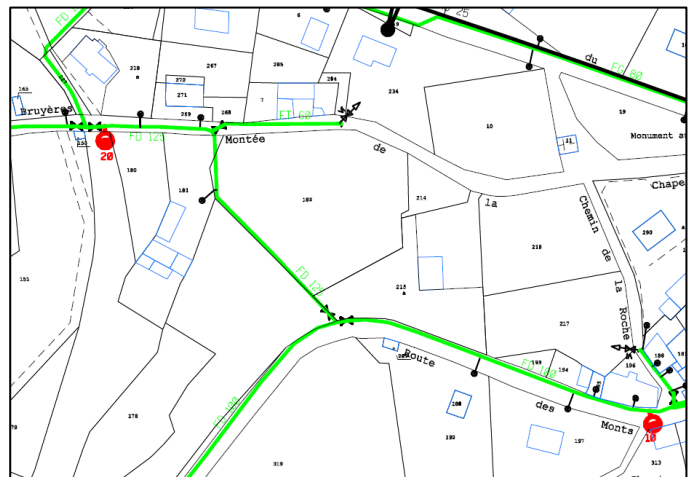
Une autre solution est une légère extension du réseau d'assainissement le long de la RD 75, car l'habitation récemment construite est desservie en réseau unitaire de diamètre 300 mm, mais en réseau privé.

L'assainissement est désormais de la compétence du syndicat d'assainissement depuis le 1er janvier 2020. La station de la commune de type boues activées à aération prolongée, dispose des capacités nécessaires pour accueillir ce projet : avec une capacité nominale de 1 250 EH et 960 habitants raccordés.

- La zone est desservie en électricité.

D'importants travaux électriques sont engagés sur la commune, avec l'enfouissement des lignes haute tension. Le poste de transformation présent à proximité du cimetière, à côté de la zone, va être modifié dans le cadre de ces travaux, en lien avec l'opération d'habitat de 17 logements groupés sociaux. Les besoins des entreprises artisanales accueillies resteront limités (de l'ordre de 180 KVA au total).

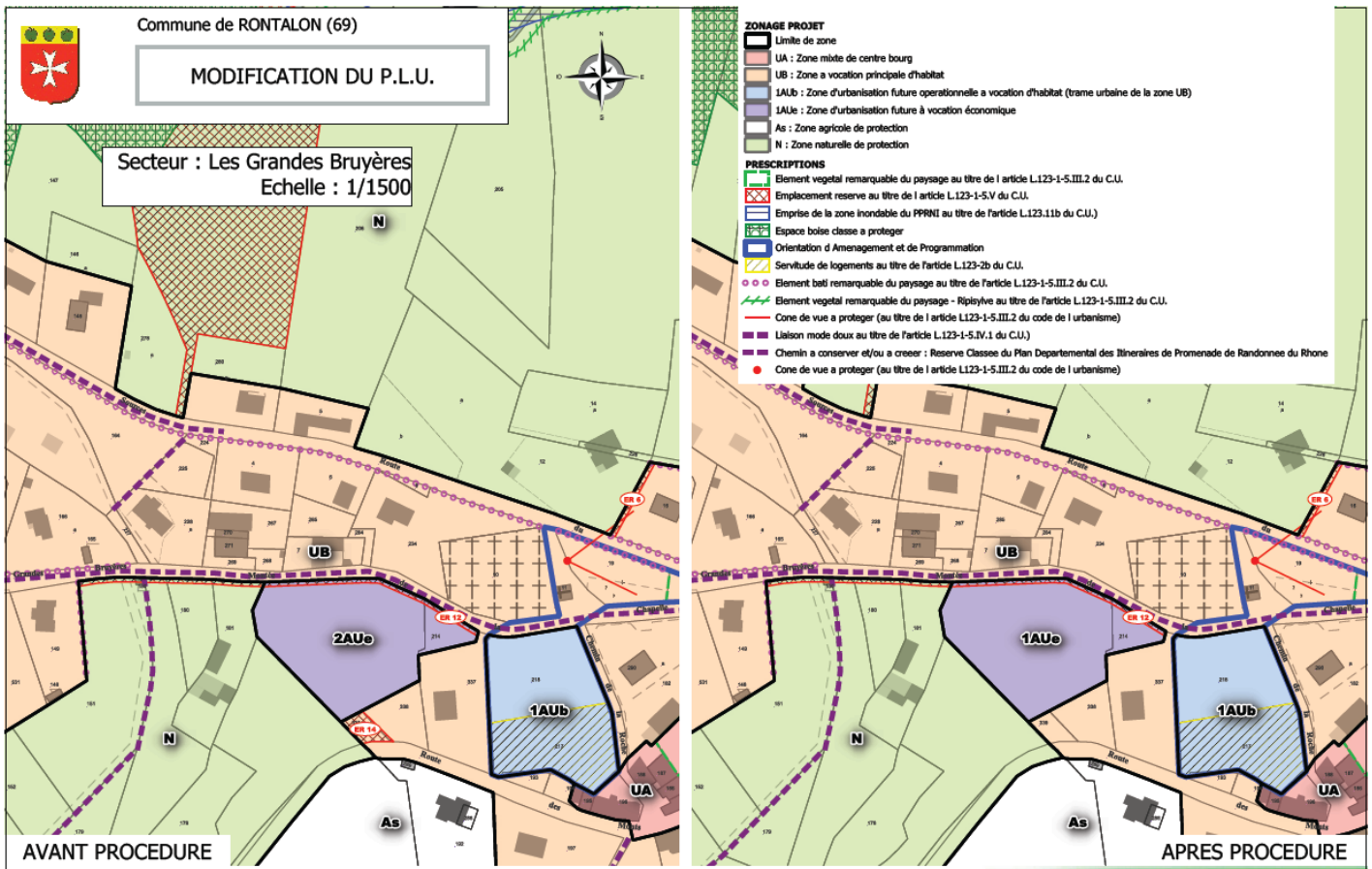
Concernant la mise en œuvre de la zone, la commune va lancer un appel à projet, avec un cahier des charges qui est en cours d'étude, afin de réaliser l'opération avec un opérateur privé.



LA MODIFICATION DU ZONAGE

MODIFICATION DE LA ZONE 2AUe LE LONG DE LA MONTEE DE LA CHAPELLE ENTRE LE BOURG ET LES GRANDES BRUYERES

La modification n°2 du PLU vise ainsi à rendre opérationnelle la zone 2AUe, pour cela elle est transformée en zone à urbaniser opérationnelle 1AUe. Sa superficie reste inchangée.



SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14

Comme précisé ci-après, l'emplacement réservé n°14 est supprimé car il a été réalisé. L'accès à cette zone économique a été aménagé depuis la RD 75. Il permet déjà notamment de desservir une habitation existante.



EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU

La modification n°2 du PLU engendre des modifications de superficie concernant les zones à urbaniser : la zone 2AUe disparaît, mais la zone 1AUe la remplace.

Zones du PLU	Superficie PLU (ha)	Modification n°2 du PLU	Superficie de la modification n°2 du PLU	Evolution (ha)	Pourcentage de la superficie communale (PLU)
ZONES URBAINES					
UA	5.23	UA	5.23	0	
UB	20.78	UB	20.78	0	
UP	0.92	UP	0.92	0	
TOTAL U	26,93	TOTAL U	26.93	0	2,13 %
ZONES A URBANISER					
1AUa	0.67	1AUa	0.67	0	
1AUb	1.11	1AUb	1.11		
		1AUe	0.39	+0.39	
2AUe	0.39	2AUe	0	-0.39	
TOTAL AU	2.17	TOTAL AU	2.17	0	0.17%
ZONES AGRICOLES					
A	151.80	A	151.80	0	
As	633.02	As	633.02	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	447.60	N	447.60	0	
TOTAL N	449.87	TOTAL N	449.87	0	35.6%
TOTAL	1263.79		1263.79		

Source : rapports de présentation de la modification n°1 et de la révision allégée n°1 du PLU approuvées en 2021, les superficies n'ont pas été recalculées.

LA SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé n°14 représente l'accès à la zone économique depuis la RD 75. Il a déjà été réalisé et permet notamment de desservir une habitation existante. Cet emplacement réservé est donc supprimé.

14	Commune	La Roche	Accès routier à la future zone d'urbanisation future à vocation économique depuis la RD 75	160 m ²	Parcelle n°215
Supprimé lors de la modification n°2 du PLU					



Accès aménagé à la zone économique

LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser stricte à vocation économique, il est nécessaire de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP prévoit des principes en lien avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais pour aménager une telle zone de hameau d'entreprises. Elle précise que la vocation de la zone est dédiée principalement à de l'activité artisanale/ industrie (l'objectif étant d'éviter les grandes entreprises industrielles génératrices de nuisances importantes, en sachant que la topographie ne permettra pas, dans tous les cas, ce type d'implantation).

En lien avec les demandes, cette zone se décompose en 2 espaces distincts :

- Au Nord un espace artisanal pour répondre aux besoins d'une entreprise de maçonnerie implantée dans le secteur.
- Au Sud, la construction d'un hameau d'entreprises pour répondre à des besoins d'artisans locaux avec la création d'un bâtiment mutualisant les espaces, espaces communs, stationnements... Sur ce point, la commune va lancer un appel à projet pour réaliser ce projet avec un opérateur privé.

L'OAP tient compte de l'intégration du projet dans le site et vise à assurer une bonne intégration paysagère via :

- La localisation des dépôts sur les parties les moins visibles et accompagnés de plantations
- Le maintien des arbres fruitiers existants via la préservation d'une coupure verte entre les 2 espaces



Préservation des arbres existants



Aménagement paysager à créer le long de la Montée de la Chapelle

- La plantation de bosquets d'arbres le long de la Montée de la Chapelle pour embellir cette voie et sa liaison modes actifs
- Le maintien et renforcement de la haie existante en vis-à-vis des habitations présentes au Sud pour limiter les nuisances
- La plantation d'une haie d'essences variées sur le pourtour pour intégrer les constructions en vue depuis la RD 75 en entrée de bourg.

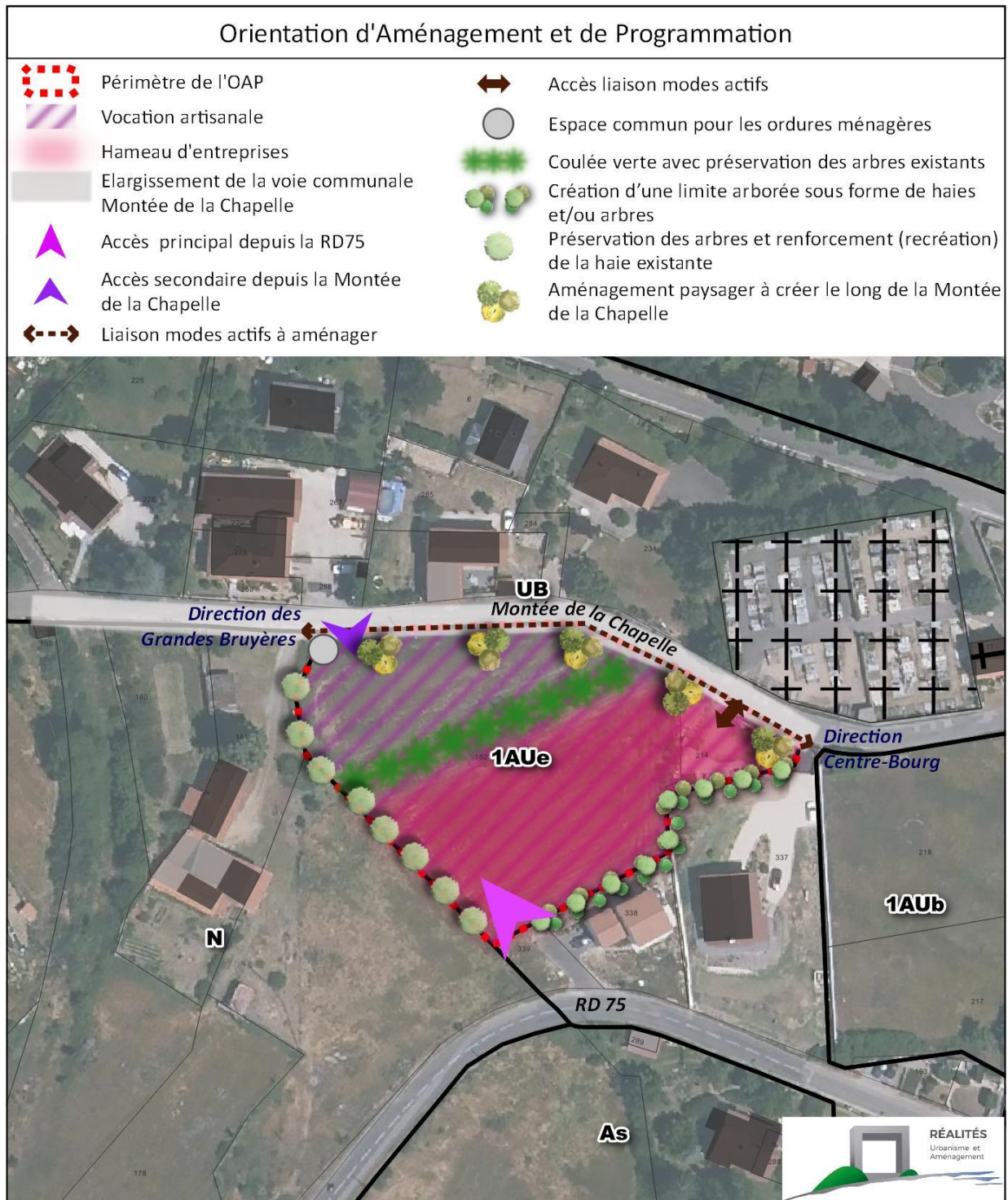
Ainsi, la trame arborée présente sur le site devra être conservée et complétée par des aménagements paysagers le long des voies et des limites parcellaires.

La desserte en modes actifs est prévue par l'aménagement de la Montée de la Chapelle et un accès à la zone économique. Un emplacement réservé est présent à cet effet pour élargir cette voie pour cette vocation.



Liaison modes actifs à aménager le long de la Montée de la Chapelle

L'OAP assure également la gestion des accès avec un accès principal au Sud depuis la RD 75 et l'accès déjà aménagé ainsi qu'un accès secondaire pour le lot artisanal au Nord depuis la montée de la Chapelle. L'objectif est d'inciter la création d'une voie routière reliant ces 2 accès. Toutefois, vu la topographie et le peu d'espace disponible pour répondre aux besoins des entreprises, l'OAP indique que cette voie doit être privilégiée, sauf en cas de contraintes techniques.



LA CREATION D'UN REGLEMENT

La modification n°2 du PLU de Rontalon ouvre à l'urbanisation la zone 2AUe, cette zone étant transformée en zone opérationnelle 1AUe.

Ainsi, **le règlement de la zone 2AUe est supprimée.**

En contrepartie, **un règlement est créé pour la zone 1AUe** en s'inspirant de celui de la zone d'habitat, en tant que secteur en greffe du bourg, mais en l'adaptant à une vocation économique.

- Articles 1 et 2 :

La zone est vouée à une vocation artisanale et donc autorise sans condition les constructions artisanales et les entrepôts, ainsi que les industries (car la limite entre artisanat et industrie est parfois compliquée). Par contre, les entreprises nuisantes sont interdites en interdisant les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. Les entreprises projetées pour s'installer dans la zone sont déjà implantées en zone habitée et leurs nuisances sont ainsi limitées. La superficie réduite de la zone ne permet pas d'accueillir de grandes entreprises. Par ailleurs, la commune est propriétaire des terrains et maîtrise donc son évolution et l'accueil des entreprises.

Les commerces et l'habitation sont interdites, comme stipulé dans les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Il n'est pas envisagé de show-room au vu des besoins des entreprises artisanales projetées.

Il en est de même pour l'hébergement hôtelier. Les constructions forestières sont également interdites car ce n'est pas la vocation de la commune et ces constructions sont généralement consommatrices d'espace et non adaptées à une implantation en centre-bourg et au sein d'un hameau d'entreprises. Par contre, les constructions agricoles sont admises sous condition car il existe un brasseur sur la commune, considérée en tant qu'exploitation agricole, qui pourrait envisager de s'implanter dans cette zone, et il convient ainsi de ne pas limiter la zone à cette vocation. Les constructions agricoles soumises à des distances d'éloignement, et donc les bâtiments abritant des animaux, sont interdites, mais il est question de ne pas exclure l'ensemble de la profession telle que ces activités de type brasseur, miellerie...

- Article 3 :

La desserte en voirie s'inspire des principes des autres zones mais avec un règlement appliqué à la zone 1AUe, avec un accès depuis la RD 75 et un accès secondaire depuis la Montée de la Chapelle. Le recul des garages est intégré pour fluidifier la circulation. Peu de voirie va être nécessaire et la règle reste donc générale avec l'imposition d'un espace de stockage des déchets le long de la Montée de la Chapelle.

- Article 4 :

La zone est desservie en réseaux, notamment en assainissement collectif. Aussi, les mêmes principes que pour les autres zones restent applicables. Au niveau des eaux pluviales, les mêmes principes que le zonage pluvial sont repris.

- Article 5 : non réglementé (sans objet).

- Article 6 :

Un recul de minimum 5 mètres s'applique par rapport à la Montée de la Chapelle pour permettre de créer un aménagement paysager le long de cette voie et ainsi des plantations. La zone ne touche pas directement la RD 75. Aucun recul n'est imposé par rapport à la voie de desserte interne pour laisser de la souplesse au projet.

- Article 7 :

Concernant les limites séparatives, un recul de 5 mètres est imposé par rapport aux limites extérieures à la zone, pour créer un aménagement paysager et des plantations sur le pourtour de la zone. Aucun recul n'est imposé à l'intérieur de la zone pour laisser de la souplesse au projet.

- Article 8 : non réglementé pour laisser de la souplesse.

- Article 9 : non réglementé pour favoriser la densité de la zone, en respectant les distances liées à des enjeux paysagers.

- Article 10 :

La hauteur est portée à 10 mètres à l'égout, soit un étage supplémentaire par rapport aux constructions implantées à proximité, permettant de répondre aux enjeux économiques des entreprises et dans un souci de densification.

- Article 11 :

Cet article s'inspire de celui des zones d'habitat tout en s'adaptant à la vocation économique, avec des pentes de toitures plus faibles abaissées à 10%. Les autres dispositions se rapprochent de celles de l'habitat pour réaliser véritablement une greffe au bourg et donc conserver la même morphologie, couleur, implantation...

- Article 12 :

Cet article est réglementé de façon générale mais en demandant une mutualisation des stationnements au sein du hameau d'entreprises. Cette disposition reste prescriptive dans le règlement.

- Article 13 :

Les principes relatifs à l'accompagnement paysager sont repris, avec la préservation des arbres dans la coupure verte, les plantations le long de la Montée de la Chapelle et sur le pourtour de la zone.

Par ailleurs, il est imposé des plantations sur les espaces de stationnements à moins de disposer d'ombrières photovoltaïques. Ces espaces de stationnements doivent également rester perméables.

Enfin, il est demandé de masquer les dépôts et les parties les moins esthétiques des bâtiments.

- Article 14 : non réglementé (sans objet).

- Article 15 :

La réglementation est reprise pour les constructions importantes de plus de 1 000 m² d'emprise au sol et la production d'énergie renouvelable, ainsi que le pourcentage de 30%.

- Article 16 :

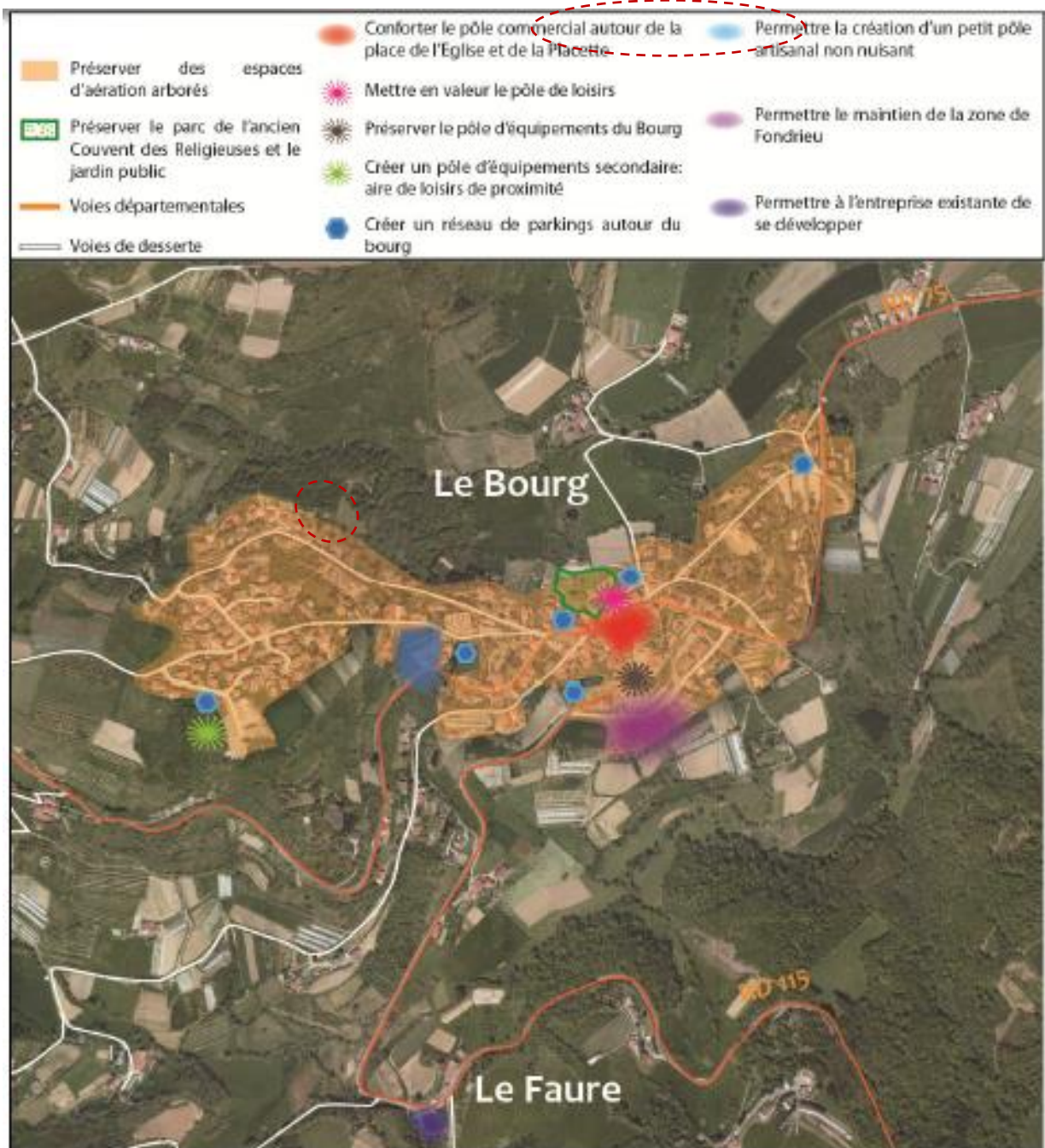
Il est imposé le raccordement à la fibre, comme nécessaire aujourd'hui pour toute entreprise.

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

Le projet de modification n°2 concerne l'axe 2 « conforter la position de centralité du bourg » et plus particulièrement le fait de « favoriser l'accueil d'artisans ». **Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe s'inscrit complètement dans cette orientation du PADD, qui identifie très clairement la zone comme secteur pour recentrer l'activité artisanale sur le bourg.**

La PADD identifie, sur cette zone, la possibilité de permettre la création d'un petit pôle artisanal non nuisant.

La modification n°2 du PLU ne compromet donc pas les orientations du PADD et s'inscrit pleinement dans ses objectifs.

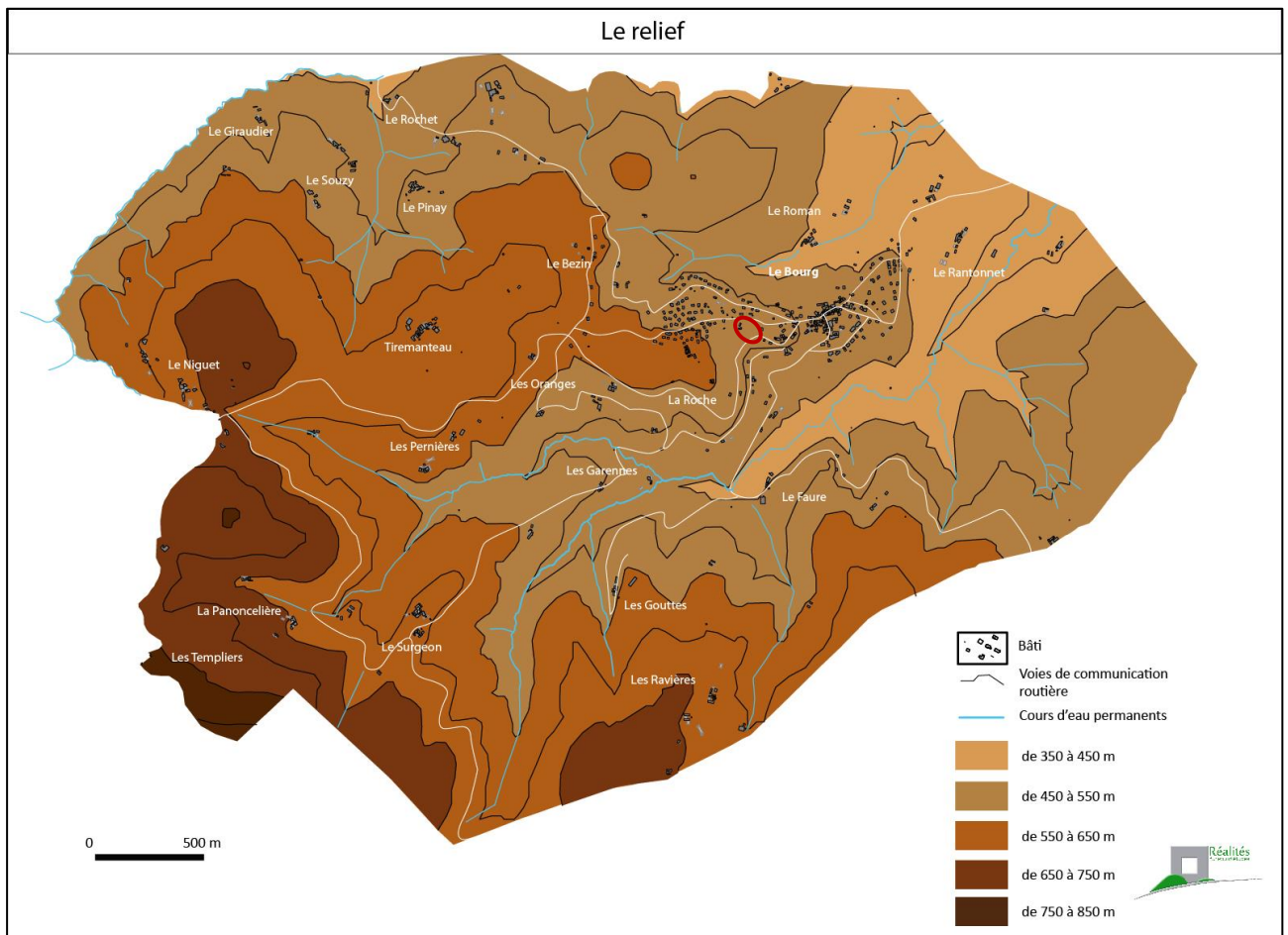


Extrait du PADD, axe2.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONTEXTE PHYSIQUE

Comme indiqué précédemment, la modification du PLU vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à vocation économique 2AUe. Ce secteur se situe à une des altitudes les plus basse de la commune, et est éloigné des cours d'eau du territoire.



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 de permettre l'implantation de bâtiments à usage artisanal.

La zone 1AUe est desservie en eau potable par des canalisations de 125 mm, qui permettent l'alimentation en eau potable des futures constructions.

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

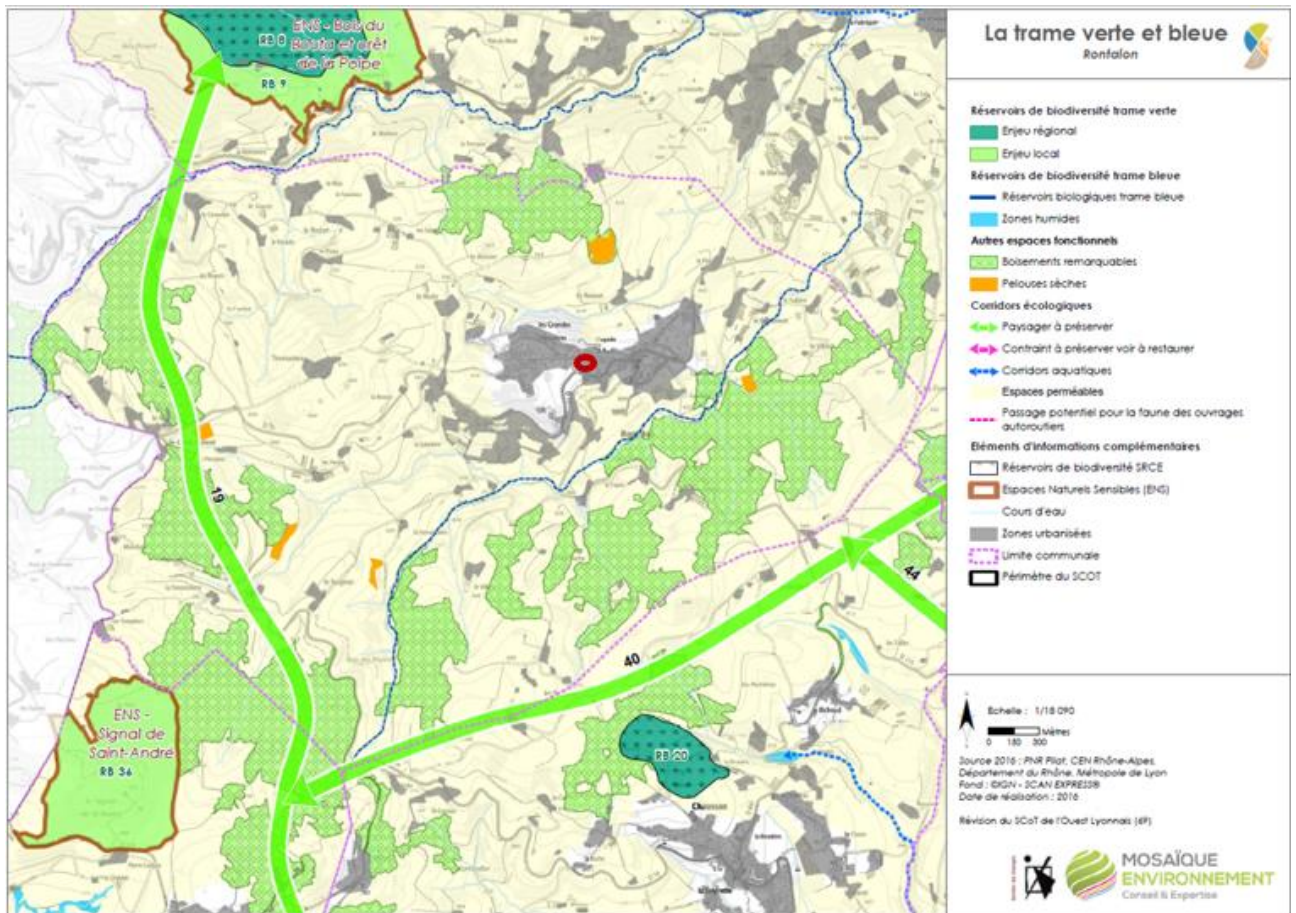
La commune appartient au Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes et au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Ouest Lyonnais en cours d'élaboration.

La modification du PLU en cours permettra l'implantation de nouvelles constructions, mais celles-ci seront soumises à la réglementation thermique en vigueur, le projet n'engendre aucun impact sur ces ressources.

Les zones humides

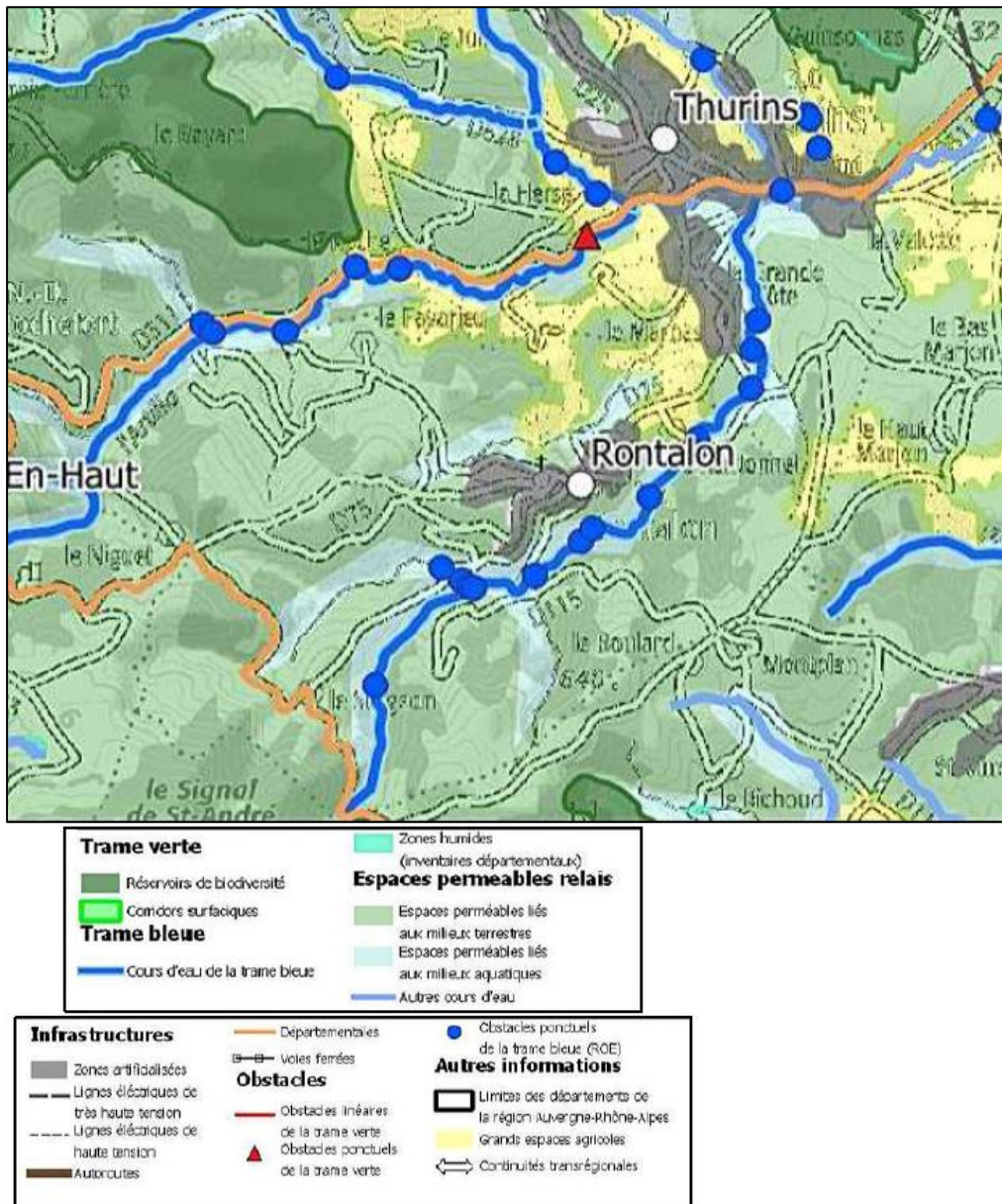
Le SCOT, en cours de révision, de l'Ouest Lyonnais n'identifie pas de zones humides participant à la trame bleue du territoire de la commune de Rontalon.

La zone concernée par la présente procédure se trouvant en zones urbanisées et la commune n'ayant pas de zone humide identifiée, **la procédure de modification n°2 du PLU de Rontalon n'a pas d'incidence sur les zones humides.**



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.



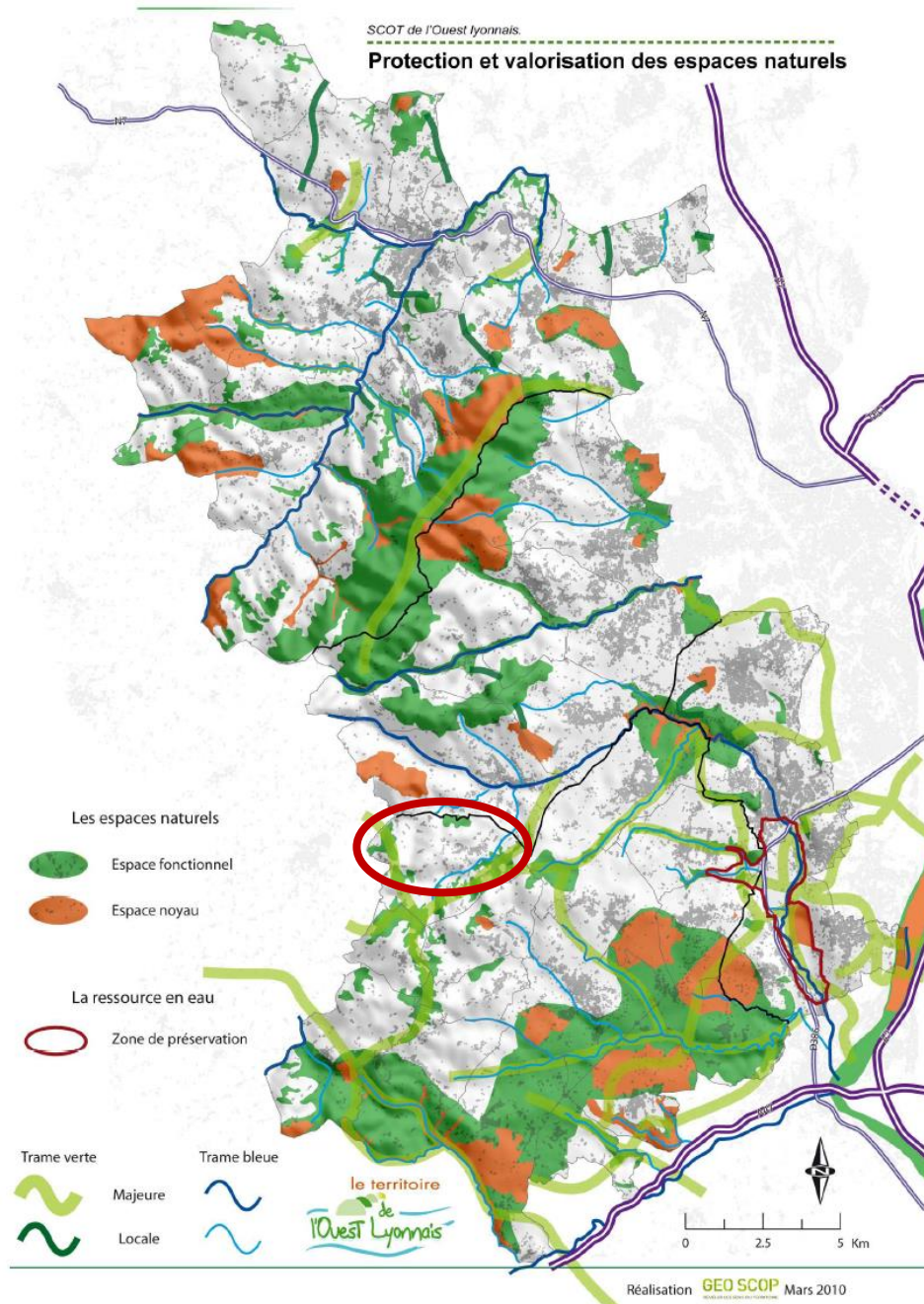
Plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiés au SRADET sur la commune de Rontalon :

- Des espaces perméables liés aux milieux terrestre et aquatique ;
- Des grands espaces agricoles au nord de la commune ;
- Un cours d'eau participant à la trame bleue correspondant au ruisseau de Cartelier ;
- Des obstacles ponctuels à la trame bleue.

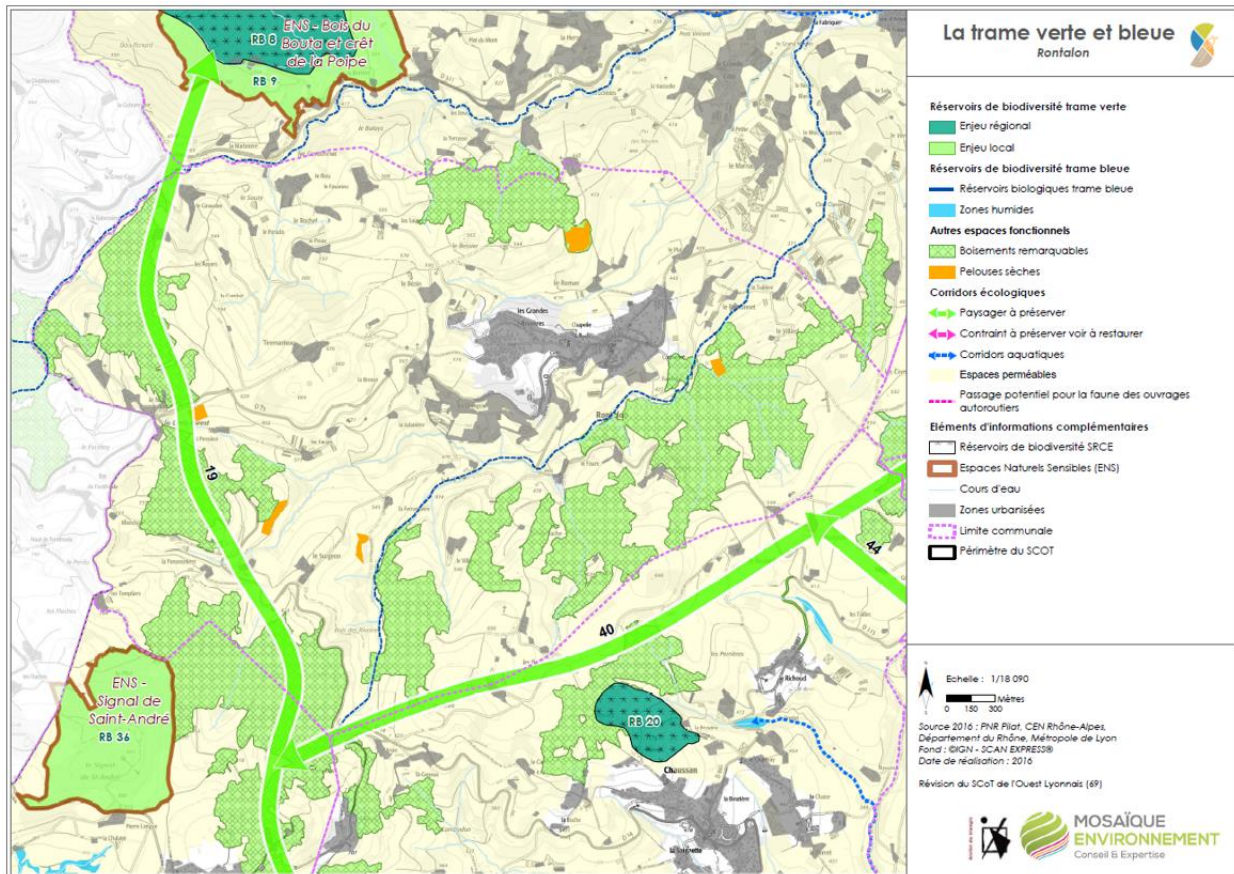
Le secteur concerné par la présente procédure se trouve en zone artificialisée. Ainsi elle n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue de la commune identifiée au SRADET.

Le SCOT porte comme principe n°3 : Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

- Prescription 1. Préserver les paysages remarquables du territoire
- Prescription 2. Assurer la pérennité des espaces agricoles
- Prescription 3. Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux et les ressources naturelles.



Trame verte et bleue du SCOT approuvé



Document de travail dans le cadre de la révision du SCOT en cours

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais identifie des boisements remarquables, quelques parcelles de pelouses sèches et, comme le SRADDET un réservoir biologique de la trame bleue (le ruisseau de Cartelier), plusieurs corridors écologiques dont des espaces perméables et des corridors paysager à préserver.

Le secteur concerné par la procédure de modification n°2 du PLU de Rontalon ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité ou dans un des autres espaces fonctionnels du territoire. Il est inclus dans la tache urbaine.

Le secteur concerné par la présente procédure, se situe en zone urbanisée et ne touche aucune zone humide, aucun réservoir de biodiversité ni corridor.

Le PLU en vigueur prend en compte les différents milieux naturels et la biodiversité par des dispositions qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la procédure de modification. Les espaces à enjeux écologiques importants ont été en grande partie classés en Espaces Boisés Classés. Les ripisylves et les haies, aux fonctions écologiques primordiales, sont identifiées au titre de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone 2AUe est déjà identifiée en zone AU au PLU actuel.

L'OAP de cette zone impose la réalisation d'un aménagement arboré sur le pourtour de la zone, ainsi qu'en limite avec l'habitat et la voie de la Montée de la Chapelle. De plus, elle préserve par une coupure verte, les arbres fruitiers existants.

La modification ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'il a été approuvé dans le PLU.



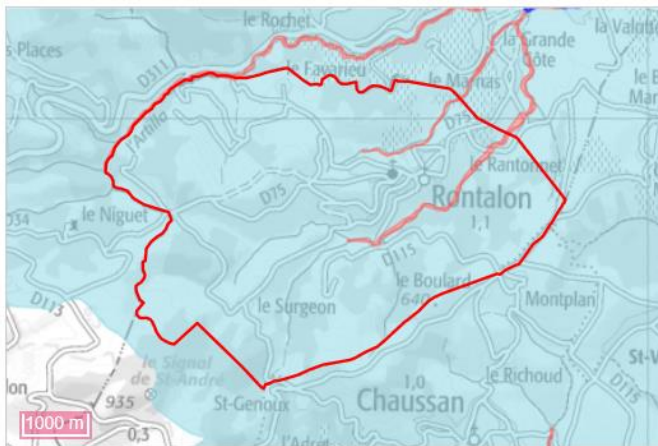
LES NUISANCES ET RISQUES

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 : niveau fort (3)
- 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.



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 de 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'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)

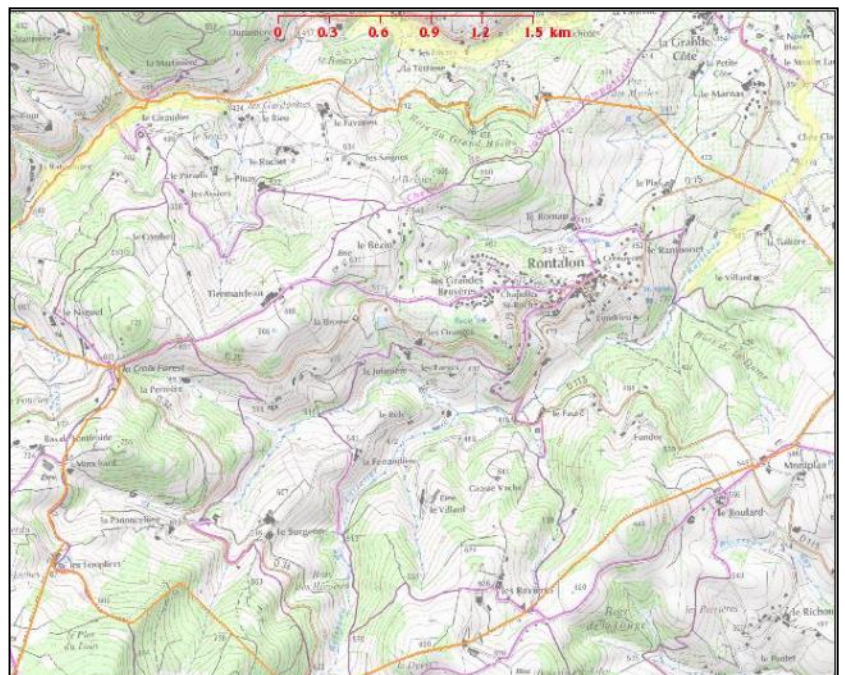


La zone concernée n'est pas soumise au risque inondation.

Le risque de retrait-gonflement d'argiles

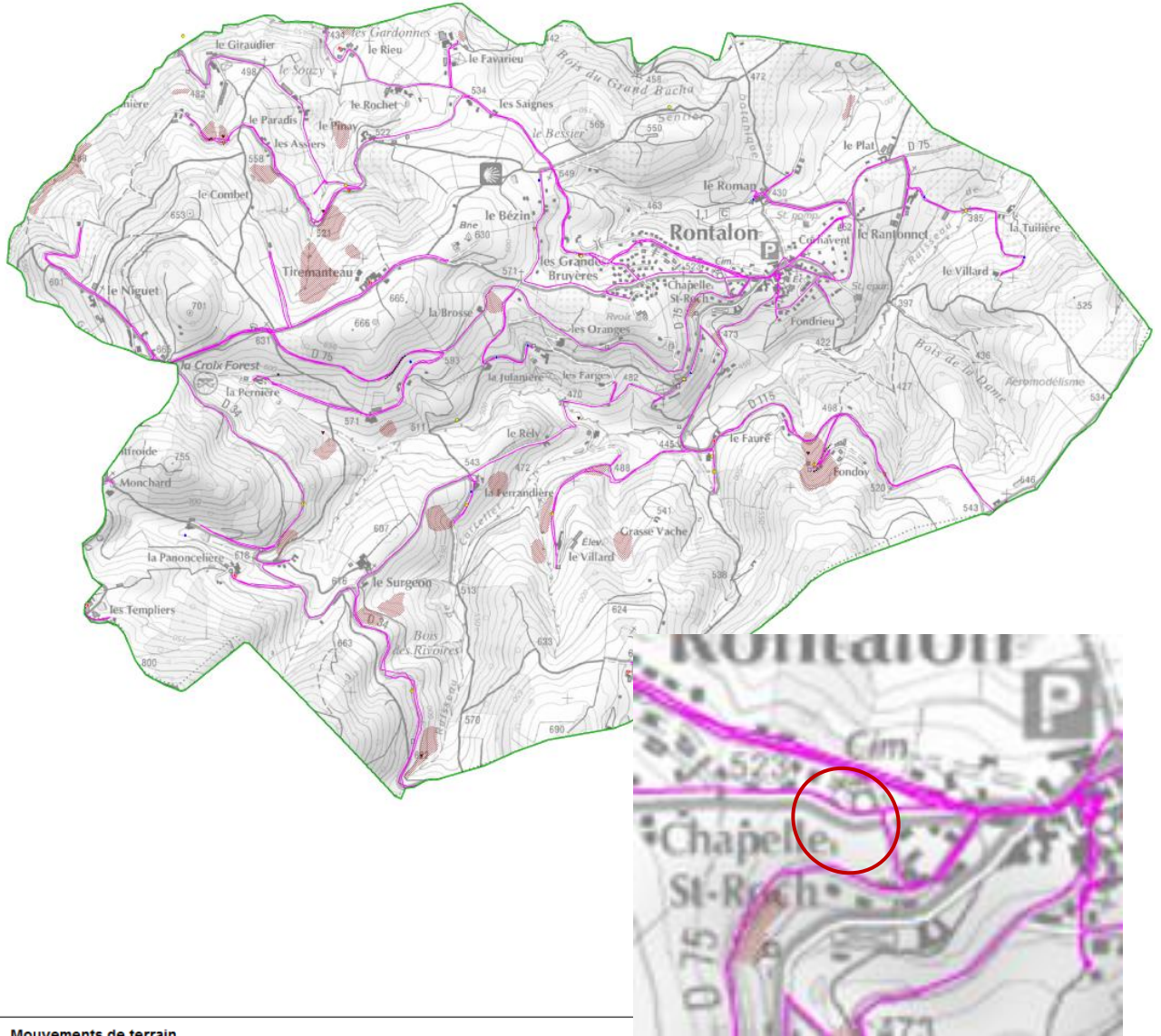
Le secteur concerné par le projet de modification n°2 ne fait pas l'objet d'un risque particulier de retrait – gonflement d'argile.

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 de la nouvelle zone 1AUe.



Mouvements de terrain	
<u>Eboulements / Chutes de blocs</u>	
	Affleurement rocheux ou bloc
<u>Glissements de terrain</u>	
	Glissement avéré
	Talus érodé ou instable
	Instabilités observées (ondulations topographiques +/- marquées)
<u>Manifestations d'instabilité</u>	
	Désordre sur bâtiment (fissures)
	Désordre sur route (fissures, affaissement)
	Ecoulement, suintement
	Confortement
	Archive historique
	Suivi GPS de la visite de terrain
	Limite communale

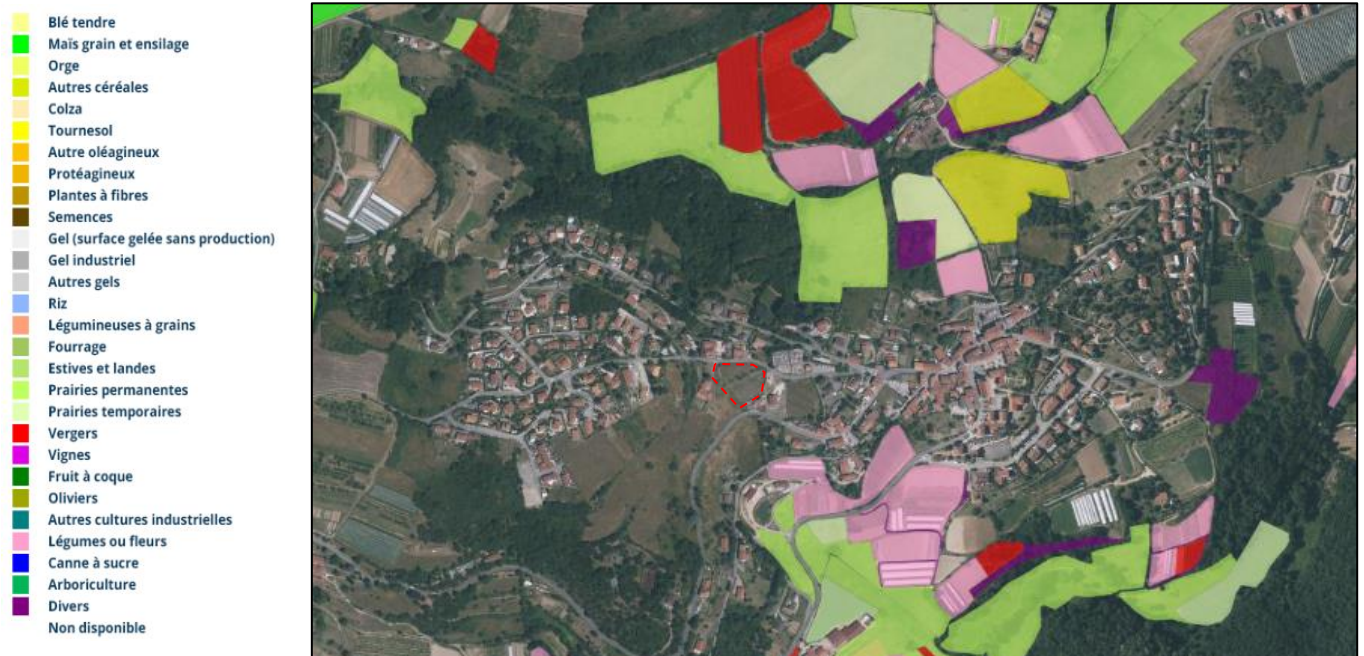
L'ABSENCE D'IMPACT AGRICOLE

Le projet vise à permettre l'urbanisation sur une zone 2AUe, aucun espace identifié comme naturel ou agricole au PLU n'est consommé.

La zone n'étant aujourd'hui pas artificialisée, il est important de noter que les terrains concernés ne sont pas déclarés à la PAC, leur vocation agricole est donc faible. Il s'agit de pré soumis à aucun bail agricole.

La commune a désormais acquis le terrain.

Ce secteur se situe en dehors du périmètre PENAP instauré sur la commune.

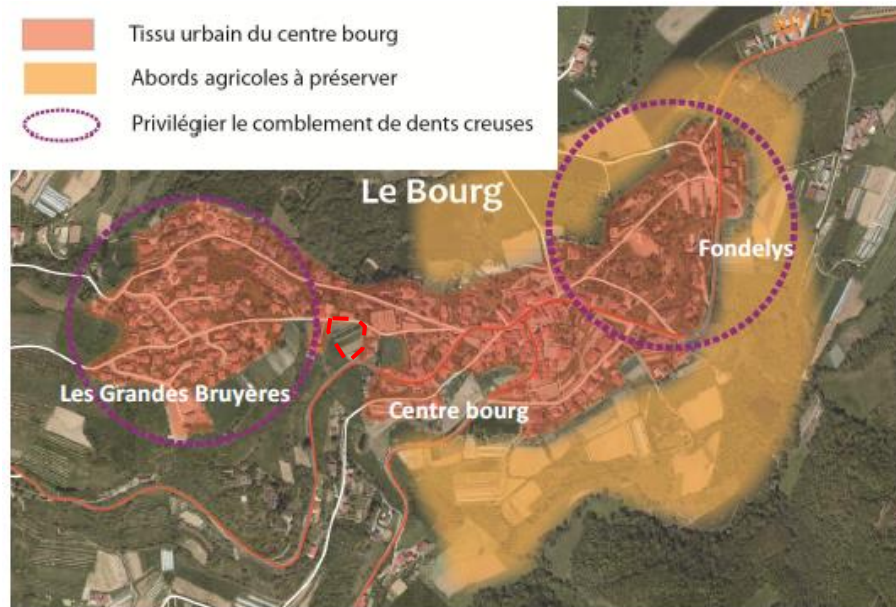


Source : Géoportail



LA CONSOMMATION D'ESPACE

La zone concernée par la procédure d'évolution du PLU est située entre le centre-bourg et le lotissement des Grandes Bruyères, elle n'est pas identifiée au PADD comme « Abords agricole à préserver ».



L'ouverture à l'urbanisation de cette zone vient épaissir la silhouette du bourg.

La modification n°2 du PLU ne vient pas modifier la consommation d'espaces naturels et agricoles telle qu'elle a été approuvée dans le PLU de 2015.

De plus, la surface ouverte représente seulement 3 900 m², bien en-dessous de la limite offerte par le SCOT pour les hameaux d'entreprises de 1,5 hectare maximum.

La présente procédure ne constitue pas une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaire par rapport au PLU approuvé, étant donné qu'il était déjà pris en compte en zone à urbaniser au sein du PLU actuel.

LE PAYSAGE

La commune est concernée par la charte architecturale et paysagère de l'Ouest Lyonnais.

Les enjeux et dynamiques suivants sont identifiés sur le territoire de Rontalon :

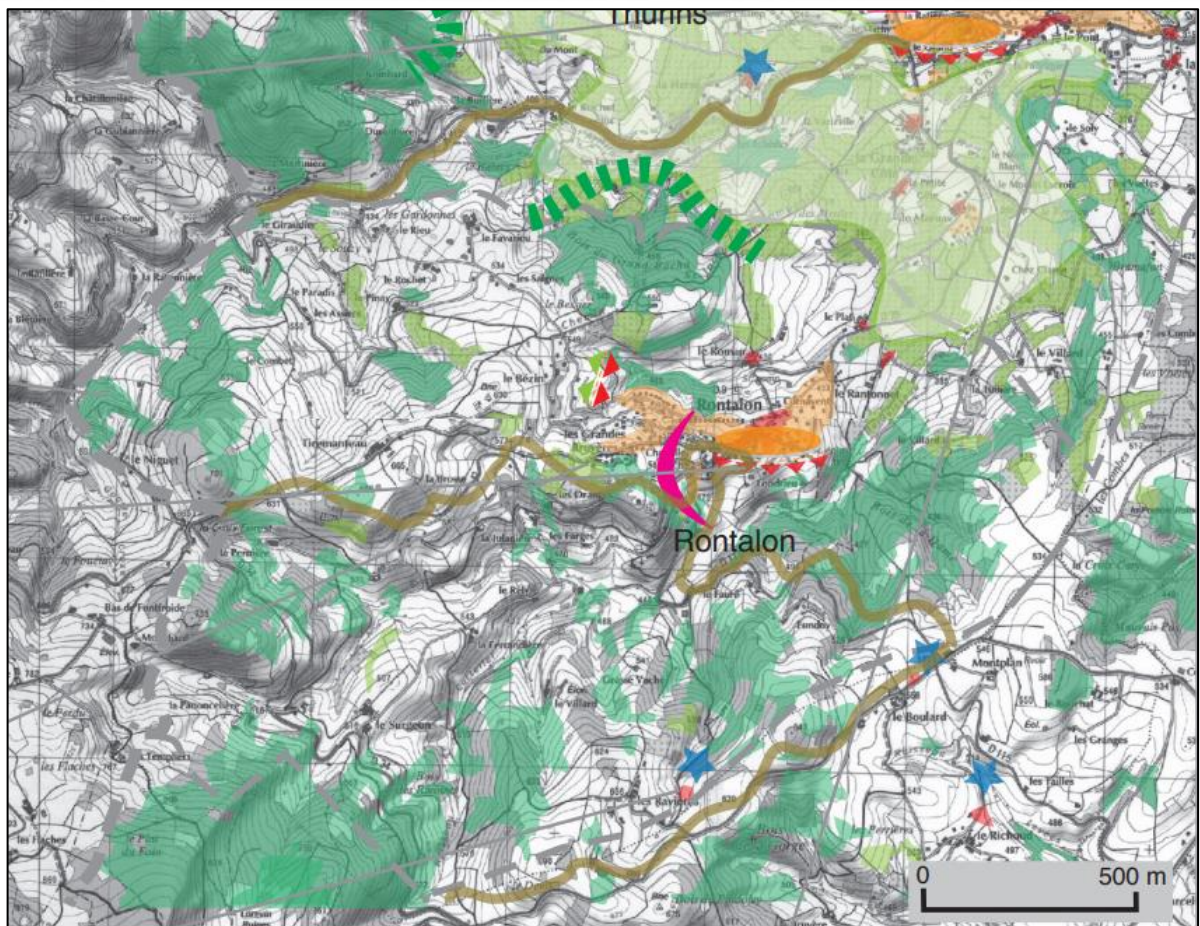
- Des zones de vergers importants à préserver
- Une trame de haies bocagères développée sur toute la commune
- Un village en « éperon » remarquable à préserver
- Des enjeux de maintien de l'activité agricole.

Le PLU permet la préservation de l'identité paysagère du territoire en identifiant plusieurs éléments végétaux remarquables du paysage dans son plan de zonage : les haies et les ripisylves.

La procédure de modification va permettre d'imposer des plantations au travers du règlement et de l'OAP sur le pourtour de la zone. Elle préserve également le verger existant par une trame verte au sein de la zone.

Par ailleurs, cette zone est implantée en greffe du bourg et donc insérée dans l'enveloppe bâtie, ce qui limite fortement les enjeux paysagers. Le règlement impose des dispositions quasi-semblables aux zones d'habitat afin que le projet se fonde dans la trame bâtie actuelle.

La modification n'apporte pas de modification du zonage de ces éléments dans le PLU et ne porte pas sur des espaces portant des enjeux paysagers particuliers.



Extrait de la charte paysagère de l'Ouest Lyonnais

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 à des enjeux économiques en permettant de répondre aux besoins en bâtiments professionnels d'artisans locaux.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrit dans les orientations du PADD et ne porte pas de graves risques de nuisances.

Ce projet s'inscrit dans la politique de la Communauté de Communes du Pays Mornantais, compétente en matière économique et au sein du schéma de développement économique, mais également est compatible avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

ANNEXES

ANNEXE 1 : DELIBERATION MOTIVEE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 13 DECEMBRE 2021

Département du Rhône ***** Arrondissement de LYON ***** Commune de RONTALON	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 44/2021
---	--

NOMBRE DE CONSEILLERS : en exercice : 15 présents : 11 votants : 11
--

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TREIZE DECEMBRE

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 : 07 décembre 2021

Présents : Mrs et Mmes Christian FROMONT, Christèle CROZIER, Jean-Yves BOUCHUT, Christelle DIAZ, Anthony CARRA, Michel JOYAUX, Laurence BRAUD, Sandrine BONNIER, Laurent BERTHOLON, Olivier PIECHON, Sébastien GUTTON

Absents excusés : Valérie SALIGNAT, Hervé STANIS, Mélanie LOOS, Géraldine BERNARD

Secrétaire : Laurent BERTHOLON

<p style="text-align: center;">Objet :</p> <p><i>Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe et prescription d'une procédure de modification avec enquête publique du Plan Local d'Urbanisme</i></p>

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2015,
 Vu la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU approuvées le 28 juin 2021,
 Vu le SCOT de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011,
 Vu le schéma de développement économique de la COPAMO approuvé le 25 septembre 2018,
 Vu l'accord de la COPAMO sur la création d'un hameau d'entreprises à Rontalon en date du 07/12/2021,
 Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants,
 Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-38 sur la nécessité de prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser non opérationnelle,
 Considérant les demandes d'artisans locaux recherchant des bâtiments pour leur activité,

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de Rontalon a été approuvé en 2015, avec deux procédures de modification et de révision allégée approuvées en 2021. Ce document comporte une zone à urbaniser à vocation économique, 2AUe, qui n'est pas opérationnelle, et nécessite une procédure d'évolution du PLU.

Monsieur le Maire informe de **la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUe, dans le bourg en direction du secteur des Grandes Bruyères, afin de créer un hameau d'entreprises en lien avec la COPAMO disposant de la compétence économique, pour accueillir des artisans locaux.** En effet, depuis plusieurs années, la commune recense de nombreuses demandes d'artisans souhaitant disposer d'un local artisanal sur Rontalon.

Il est rappelé que l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide :*

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Or, conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le

règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi, à savoir un délai de 9 ans au lieu de 6 ans.

Ainsi, le PLU de Rontalon étant approuvé avant 2018 et depuis moins de 9 ans, une procédure de modification avec enquête publique est suffisante pour ouvrir cette zone 2AUe à l'urbanisation.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme stipule que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Il est rappelé que **ce projet de développement économique est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé**, ne changeant donc en rien les orientations définies.

En effet, le thème 2 du PADD, « *conforter la position de centralité du bourg* », définit l'orientation de « *favoriser l'accueil d'artisans* ». Il est précisé que Rontalon dispose de 2 pôles d'activités, sur le secteur du Faure, à l'extérieur du bourg, rassemblant uniquement une entreprise de salaison, ainsi que le secteur route de Fondrieu au Sud du Bourg, accueillant 2 entreprises. Toutefois, ces 2 sites n'offrent plus de disponibilité et n'ont pas de possibilité d'extension. Le PADD prévoit ainsi, pour répondre aux demandes d'installation d'artisans, de recentrer l'activité artisanale dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères, pour conforter la centralité du bourg tout en préservant les habitations des nuisances liées à l'activité artisanale. L'objectif affiché est ainsi de permettre une mixité de fonctions sur le bourg et de permettre l'installation de locaux artisanaux, la création d'un petit pôle artisanal sous la forme d'un hameau d'entreprises, réalisé en collaboration avec la COPAMO.

Le zonage du PLU s'est ainsi traduit par la création d'une zone 2AUe en direction des Grandes Bruyères de 0,39 hectare.

Il est confirmé que **la commune de Rontalon ne dispose plus d'aucune disponibilité pour accueillir des artisans** (zone Ne au Faure remplie pour une entreprise et le secteur de Fondrieu, greffe du bourg entièrement construit et reclassé en zone UB au PLU). **La commune ne possède également aucune friche économique ou bâtiment pouvant être reconverti.**

La commune recense plusieurs demandes d'artisans locaux, qui disposent aujourd'hui de leur local artisanal au sein de leur habitation, posant des problèmes de surface, de fonctionnement, de desserte et donc de développement. Il s'agit notamment d'un maçon, d'un menuisier, d'un menuisier-plâtrier-peintre...

Il est rappelé que **ce projet est très important pour la commune pour maintenir une dynamique économique et d'emplois, mais également une vie communale dynamique, attractive pour de nouveaux habitants.** En effet, depuis l'approbation du PLU, la croissance démographique a chuté et la commune perd désormais des habitants (*taux annuel de 2,5 % par an entre 1990 et 2008, baissé à 1,4 % de 2008 et 2013 et devenu négatif à -0,7 % depuis 2013*). L'opération d'habitat groupé social en cours va permettre d'accueillir de nouveaux habitants,

mais il est indispensable de maintenir également des artisans sur la commune et retrouver une dynamique et attractivité.

La compétence économique est du ressort de la communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO), qui a réalisé son schéma de développement économique approuvé en 2018. Les objectifs de ce schéma sont de :

- Soutenir l'entreprenariat
- Développer le tourisme
- Consolider les filières d'excellence du territoire, dont la filière agricole
- Renforcer l'économie de proximité
- Poursuivre les aménagements engagés
- Favoriser les nouvelles formes d'économie
- Développer les partenariats économiques.

Ce schéma est axé sur 3 orientations :

- Créer les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises : structurer le parcours résidentiel des entreprises, accompagner les entreprises et les porteurs de projet, coordonner et animer les actions sur le territoire
- Renforcer et développer l'économie présente du territoire : renforcer les services et commerces en cœurs de village, développer les activités artisanales qui permettent de répondre aux objectifs du projet de territoire, améliorer les retombées économiques du tourisme
- Accompagner le développement des filières stratégiques du territoire : accompagner le développement de la filière agricole et agro-alimentaire, consolider une filière industrielle en lien avec les bassins économiques et de proximité

Dans ce cadre, le schéma de développement économique prévoit de « *requalifier les ZAE de proximité et accompagner la création d'offres immobilières adaptées aux besoins des TPE/PME* ».

Le Schéma de Cohérence de l'Ouest Lyonnais (SCOT) de l'Ouest Lyonnais, approuvé en 2011, se donne pour objectif de renforcer l'activité économique du territoire en créant environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020, accueillir environ 7 000 emplois en dehors des zones d'activités et 5 000 emplois dans les 176 hectares de zones d'activités nouvelles à horizon du SCOT. Ce document est aujourd'hui en cours de révision.

Concernant les parcs d'activités, le document différencie le pôle majeur de l'Ouest Rhodanien, les zones d'activités structurantes à rayonnement intercommunal, les zones d'activités de proximité, et les hameaux d'entreprises. Seul le territoire de la COPAMO peut comporter un hameau d'entreprises. Il est défini comme rassemblant des entreprises de petites tailles (artisanales, services...), conçu sous forme de greffe par rapport aux bourgs et s'intégrant par leur volumétrie et aspect dans la trame urbaine existante, avec une desserte et accessibilité par les modes doux recherchés, et une assiette foncière maximale de 1,5 ha. Au total, la surface allouée et mutualisée pour les hameaux d'entreprises se limite à 9,3 hectares. Il est précisé que les communes souhaitant s'engager dans ce type d'opération devront présenter une candidature auprès de la COPAMO qui répartira alors les hectares prévus en fonction des prescriptions du SCOT et de sa politique économique intercommunale. Par ailleurs, toute nouvelle opération ne pourra être engagée qu'après la réalisation et commercialisation complète de l'opération précédente.

A ce jour, le seul hameau d'entreprises envisagé et inscrit au SCOT était celui situé à Sainte Catherine pour une surface de 0,7 hectare. Or, depuis cette commune a quitté le territoire de la COPAMO et par la même le périmètre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Ne faisant plus partie de l'intercommunalité et du SCOT, **aucun hameau d'entreprises n'a été réalisé et aucune autre demande ou projet n'est en cours.**

Le projet sur Rontalon s'inscrit pleinement dans ce contexte de création d'un hameau d'entreprises.

La COPAMO a ainsi accordé cette demande de création d'un hameau d'entreprises sur la commune de Rontalon en date du 07/12/2021 remplissant les différents critères du fait des demandes d'artisans recensées, de la réalisation en greffe du bourg, de la desserte en modes doux et d'une faible superficie adaptée au territoire de 0,39 hectare.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet :

Ce projet de hameau d'entreprises est envisagé en direction du quartier des Grandes Bruyères, à moins de 500 mètres du centre bourg, dans un contexte urbanisé, non loin d'une opération d'habitat groupé social.

Ce projet, d'une petite superficie de 3 900 m², est entourée de la Montée de la Chapelle au Nord et de la RD 75 au Sud. **L'accès principal de la zone est prévu depuis la RD 75 au Sud, avec une amorce de voirie existante ;** le Département ayant donné son accord pour cette desserte de la zone, via une décision en date du 20 février 2015.

La desserte en réseaux est présente sur le site au niveau de l'électricité et de l'eau potable, et nécessite une légère extension du réseau d'assainissement sur quelques mètres linéaires le long de la RD 75. La station d'épuration dispose des capacités suffisantes pour accueillir ce projet (*avec 50 équivalents habitants pour une capacité nominale de 1 200 EH*). La gestion des eaux pluviales respectera le zonage pluvial en vigueur.

Un itinéraire modes doux est en cours de réalisation via l'opération d'habitat à proximité, entre la Montée des Grandes Bruyères et le chemin de la Roche, rejoignant ensuite le centre bourg. Un élargissement pour sécuriser les modes doux est envisagé sur la poursuite au niveau de la Montée des Grandes Bruyères. Ces aménagements seront définis par le règlement de zone.

Ce projet n'impacte pas l'agriculture, n'étant pas un terrain déclaré à la PAC et hors périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP).

De même, la commune de Rontalon ne concentre pas de forts enjeux environnementaux (*absence d'inventaires de protection environnementale recensée sur la commune*).

La zone 2AUe se situe en dehors de tout secteur de risques.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire souligne l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe et invite le conseil municipal à délibérer dans ce sens.

Monsieur le Maire propose ainsi de lancer une procédure de modification du PLU avec enquête publique, dans les conditions prévues par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour rappel, la modification du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, d'une notification aux personnes publiques associées et d'une enquête publique. La procédure sera approuvée en conseil municipal.

La procédure de modification portera uniquement sur cet objet, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe pour créer un petit pôle artisanal sous forme de hameau d'entreprises, dans le bourg en direction des Grandes Bruyères.

Considérant qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe du bourg, en direction des Grandes Bruyères.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'affirmer la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe du bourg, en direction des Grandes Bruyères.**
- De justifier cette utilité en lien avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais offrant la possibilité de créer un hameau d'entreprises sur le territoire de la COPAMO, et avec l'accord de la COPAMO, compétente en matière économique, ne disposant à ce jour d'aucun hameau existant ni de projet en cours, permettant de répondre aux demandes d'artisans locaux, sur un site équipé en voirie et réseaux.

Il est également demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- **Prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe**
- Charger monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération
- Définir les modalités de concertation.

La présente délibération sera transmise en préfecture et affichée pendant un mois en mairie de Rontalon. Un avis de cette délibération sera publié dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise en préfecture et affichée pendant un mois en mairie de Rontalon.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à dix voix pour et une abstention,

PRESCRIT la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique 2AUe,

CHARGE Monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

DEFINIT les modalités de concertation comme suit :

- Mise à disposition à l'accueil de la mairie au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, notamment la délibération du conseil

- municipal du 13 décembre 2021 et l'arrêté du maire aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et sur le site internet : www.rontalon.fr
- 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
- Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du conseil municipal avant l'enquête publique.

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

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire, Christian FROMONT



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

Vu sa transmission en Préfecture le 13/12/2021

Et son affichage le



**ANNEXE 2 : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION
N°2 DU PLU EN DATE DU 15 DECEMBRE 2021**

DEPARTEMENT DU RHONE



MAIRIE DE RONTALON
14 place de l'église 69510 RONTALON
04.78.48.92.64 – 04.78.81.71.00
contact@rontalon.fr

ARRETE MUNICIPAL

N°138/2021

**Prescrivant la procédure de modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Rontalon**

Le Maire de la Commune de RONTALON ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2015,
Vu la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU approuvées le 28 juin 2021,
Vu le SCOT de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011,
Vu le schéma de développement économique de la COPAMO approuvé le 25 septembre 2018,
Vu l'accord de la COPAMO sur la création d'un hameau d'entreprises à Rontalon en date du 07/12/2021,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36, L.153-38 et suivants,
Vu la délibération motivée du conseil municipal établie au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique 2AUe en date du 13/12/2021,
Considérant les demandes d'artisans locaux recherchant des bâtiments pour leur activité,
Considérant que la zone économique au Faure est entièrement occupée par une entreprise et éloignée du bourg,
Considérant que le secteur route de Fondrieu est rempli et ne peut accueillir de nouvelles entreprises,
Considérant l'absence de possibilité d'accueil de locaux artisanaux sur la commune de Rontalon et l'absence de friche économique,
Considérant la nécessité de maintenir les entreprises locales, de dynamiser la commune qui est en perte démographique,
Considérant l'orientation du Schéma de Développement Economique de la Copamo prévoyant de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises,
Considérant la possibilité offerte par les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais de créer un hameau d'entreprises au sein du bourg, s'intégrant dans la trame bâtie, d'une surface limitée, accessible en modes actifs,
Considérant que les zones d'activités existantes sur le territoire de la Copamo ne présentent plus de capacité d'accueil pour regrouper des artisans sous la forme d'un hameau d'entreprises,
Considérant qu'aucun hameau d'entreprises n'a été réalisé sur le territoire de la Copamo et qu'aucun projet n'est en cours,
Considérant la desserte en voirie et réseaux du secteur économique en direction des Grandes Bruyères, zone 2AUe,

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153—36, L.153-37 et L.153-38 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°2 vise à ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique 2AUe dans le bourg, en direction des Grandes Bruyères.
La modification engendre la modification du zonage de ce secteur, la création d'un règlement spécifique ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation.

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.

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, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition de documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, notamment la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2021 et le présent arrêté du maire, en mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat, et sur le site internet : www.rontalon.fr
- 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

Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du Conseil Municipal avant l'enquête publique.

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 15 décembre 2021


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.

ANNEXE 3 : ACCORD DE LA COPAMO A LA CREATION D'UN HAMEAU D'ENTREPRISES SUR RONTALON EN DATE DU 7 DECEMBRE 2021

	<p>PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE RONTALON POUR LA CREATION D'UN HAMEAU D'ENTREPRISES</p> <p>NOTE D'ANALYSE AU VU DE LA COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>
<p>07/12/2021</p>	

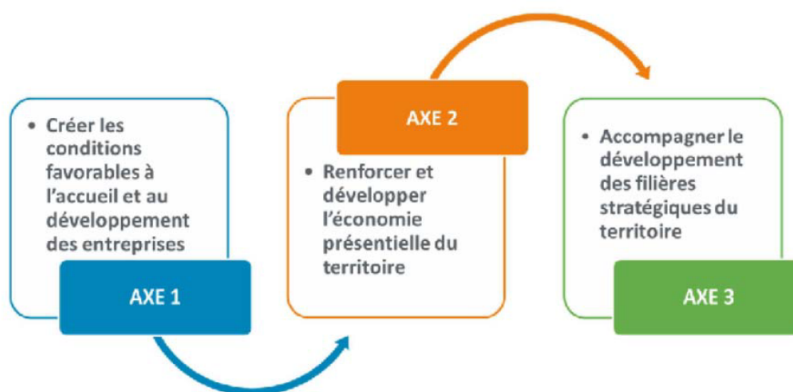
La Commune de Rontalon envisage d'ouvrir à l'urbanisation, par une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, la zone 2AUe située dans le bourg en direction du secteur des Grandes Bruyères afin de créer un hameau d'entreprises pour accueillir des artisans locaux.

La commune dispose de 2 pôles d'activités (secteurs du Faure et de Fondrieu) accueillant 3 entreprises. Ces 2 sites n'offrent plus aujourd'hui de disponibilité ni de possibilité d'extension. La commune, conformément à son PADD, souhaite une mixité de fonctions sur le bourg et notamment l'installation de locaux artisanaux par la création d'un hameau d'entreprises.

Le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation représente une superficie de 3 900 m².

La communauté de communes du Pays mornantais a approuvé son **Schéma de Développement Economique (SDE)** par délibération du conseil le 25 septembre 2018.

Ce schéma prévoit 3 grands axes stratégiques :



Dans le cadre de l'orientation stratégique de l'axe 1, il est prévu en l'action 1.1.2 de mettre en adéquation les besoins des artisans avec le développement d'une offre foncière. En effet, les principales ZAE du territoire sont totalement occupées et le projet d'extension de la ZAE des Platières en cours d'aménagement est dédié à l'industrie agro-alimentaire et aux activités industrielles existantes ayant besoin de s'étendre pour se développer.

La Copamo accueille régulièrement de nombreux porteurs de projets souhaitant installer à leur activité artisanale sur le territoire. La rareté foncière pour cette destination est le frein principal pour permettre l'accueil des activités pouvant générer de l'emploi et du savoir-faire local.

Le **Schéma de Cohérence de l'Ouest Lyonnais (SCOT)**, approuvé le 02 février 2011 par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL), se donne pour objectif de renforcer l'activité économique du territoire en créant des emplois dans les zones d'activités et en dehors notamment par la création de hameaux d'entreprises.

Le SCOT permet la création sur le territoire de la Copamo d'un hameau d'entreprises. Le projet prévu sur une ancienne commune de la Copamo (Sainte Catherine) n'ayant pas abouti, la Copamo dispose donc à ce jour d'un potentiel d'un hameau d'entreprises d'une assiette foncière maximale de 1,5 ha.

Aucun hameau d'entreprises n'a donc été réalisé sur le territoire intercommunal et l'enveloppe foncière maximale inscrite au SCOT des 9,3 ha pour ce type d'activités n'a donc pas été consommée. Le projet sur Rontalon répond aux critères du SCOT en terme de superficie (inférieure à 1,5ha), de localisation, de desserte modes actifs, mais également à la politique économique intercommunale d'accueil et développement d'artisans locaux. Aucun autre projet de hameau d'entreprise n'est à l'étude et n'est projeté sur le territoire de la COPAMO

Considérant que le SCOT permet la création d'un hameau d'entreprises,

Considérant que la Commune souhaite répondre à la forte demande d'implantation d'artisans,

Considérant que la Copamo exerce la compétence développement économique,

Considérant que le Schéma de Développement Economique prévoit de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises,

Considérant que les zones d'activités existantes sur le territoire de la Copamo ne présentent plus de capacité d'accueil pour regrouper des artisans sous la forme d'un hameau d'entreprises,

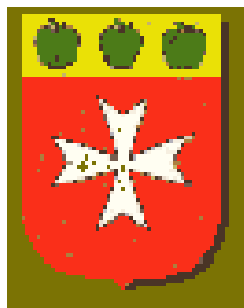
Considérant que le secteur envisagé à Rontalon est à proximité du centre-bourg dans une zone urbanisée,

La Copamo émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de création d'un hameau d'entreprises à Rontalon dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU.

Monsieur Loïc BIOT
Vice-Président en charge
du développement économique

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 (avec examen conjoint) n°1 du PLU : 28 Juin 2021

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Modification n°1 du PLU : 28 Juin 2021

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

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 ALLEGE (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. La décision n°2020-ARA-KKU-2049 en date du 17 Décembre 2020 ne soumet pas le projet de révision allégée à évaluation environnementale.

Le projet de révision allégée a été arrêté en Conseil Municipal en date du 11 Janvier 2021 et un bilan de la concertation a été tiré.

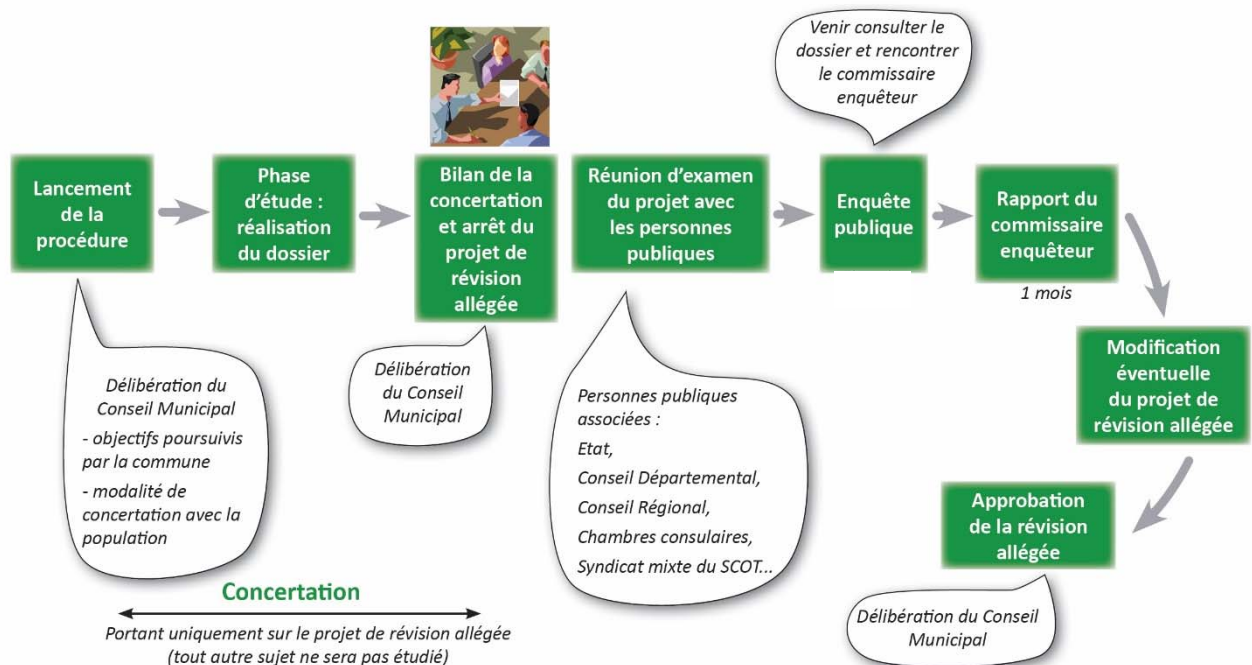
Ensuite le dossier a été transmis aux personnes publiques associées et une réunion d'examen conjoint du projet est organisée, avec un compte-rendu, accompagné éventuellement des avis des personnes associées, joint au dossier d'enquête publique. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces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

La phase d'enquête publique a été organisée du 26 avril au 27 mai 2021 et le commissaire enquêteur a disposé d'un mois pour remettre son rapport et l'a rendu le 3 juin 2021.

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 est approuvée en Conseil Municipal.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE 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*).

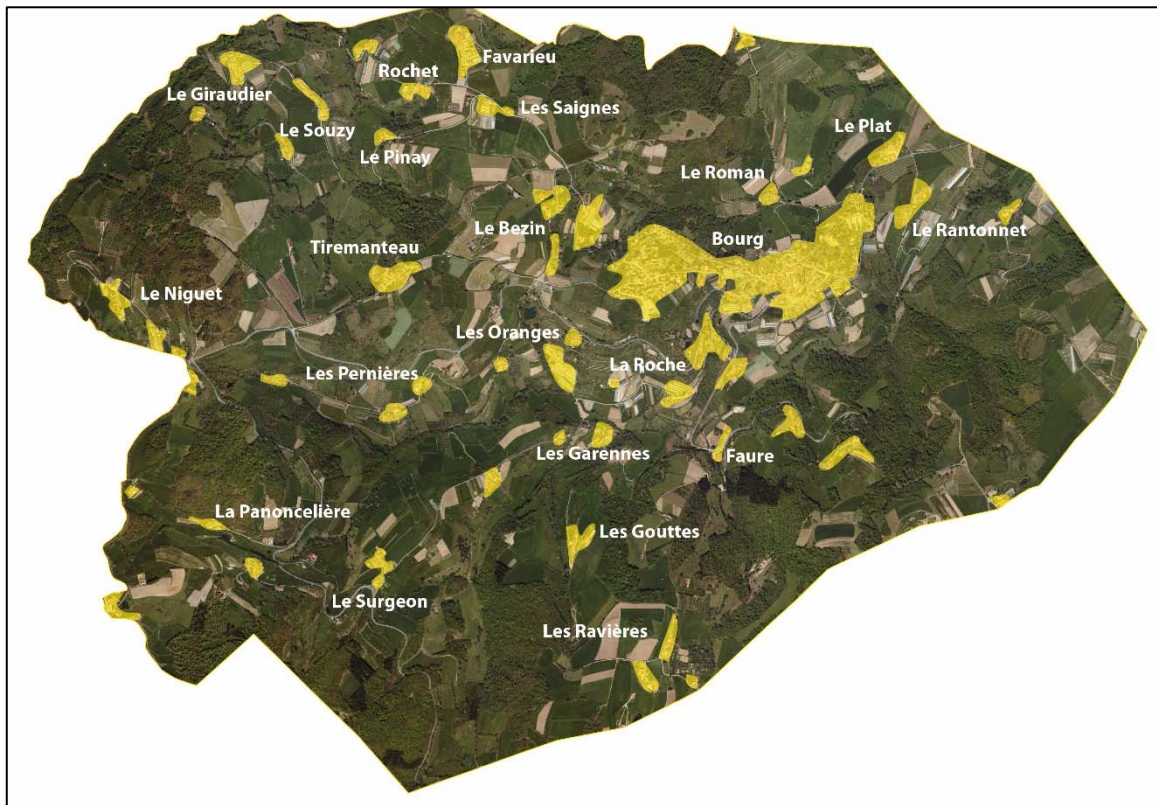
- ▶ Nombre d'habitants (2016) : 1 176 habitants
- ▶ Densité : 93 habitants par km²
- ▶ Nom des habitants : Rontalonnaise et Rontalonnais

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.

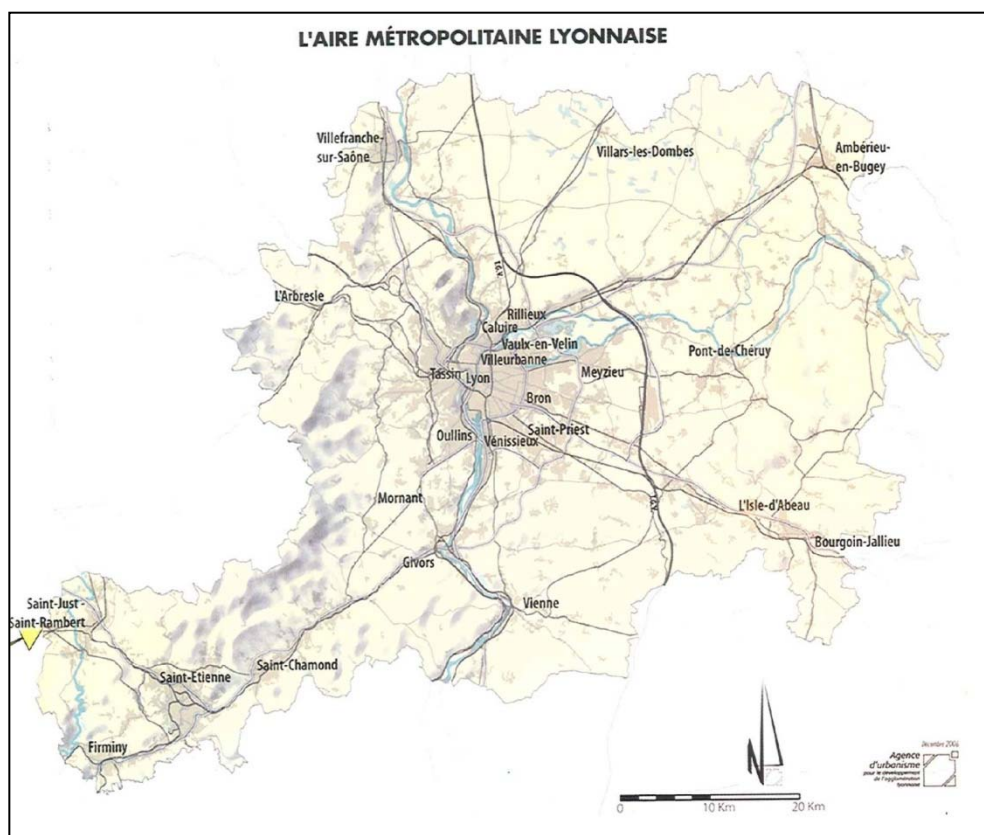
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

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.

La révision du SCOT a été engagée par décision du 19 novembre 2014 pour l'adapter et conforter le projet de territoire. Il s'agit également d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de prolonger le projet au-delà de 2020.

La délibération n°17/2019 du 7 juillet 2019 relative à l'arrêt du projet de SCOT a été retirée par délibération n°28/2019 du 9 octobre 2019.

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 déserrement	Dont accueil de nouveaux ménages	Nb logts / 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'Agny	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 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires approuvé le 10 avril 2020
- 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

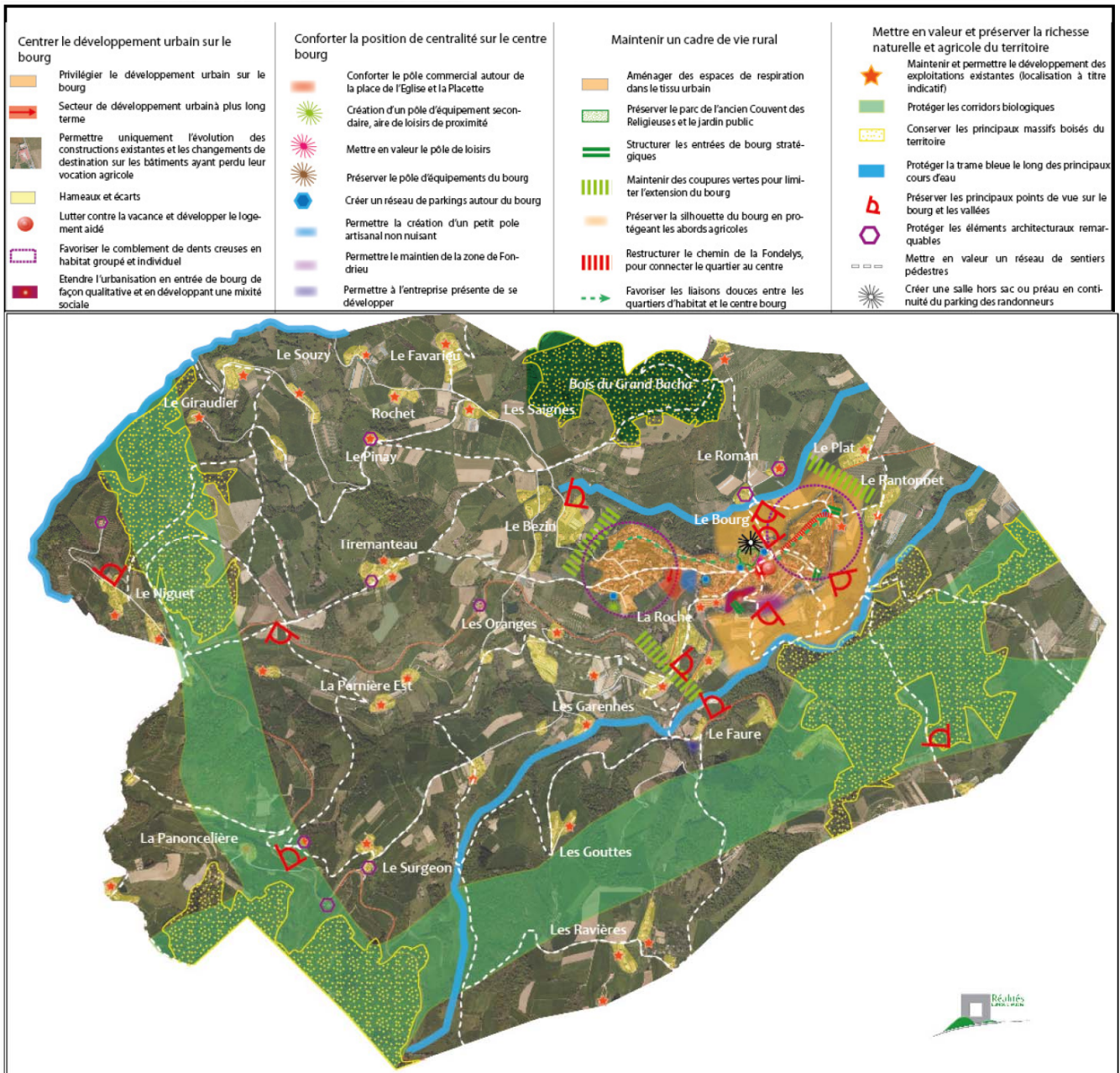
- Renforcer le pôle commercial de la commune
- Favoriser l'accueil d'artisans
- Prévoir le développement du pôle d'équipements
- Mettre en valeur le pôle de loisirs
- Préserver ou créer des espaces de jeux et de rencontre
- Accompagner le développement du centre bourg par un offre de stationnement satisfaisante

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 ALLEE N°1

L'OBJECTIF GENERAL DE LA REVISION ALLEE

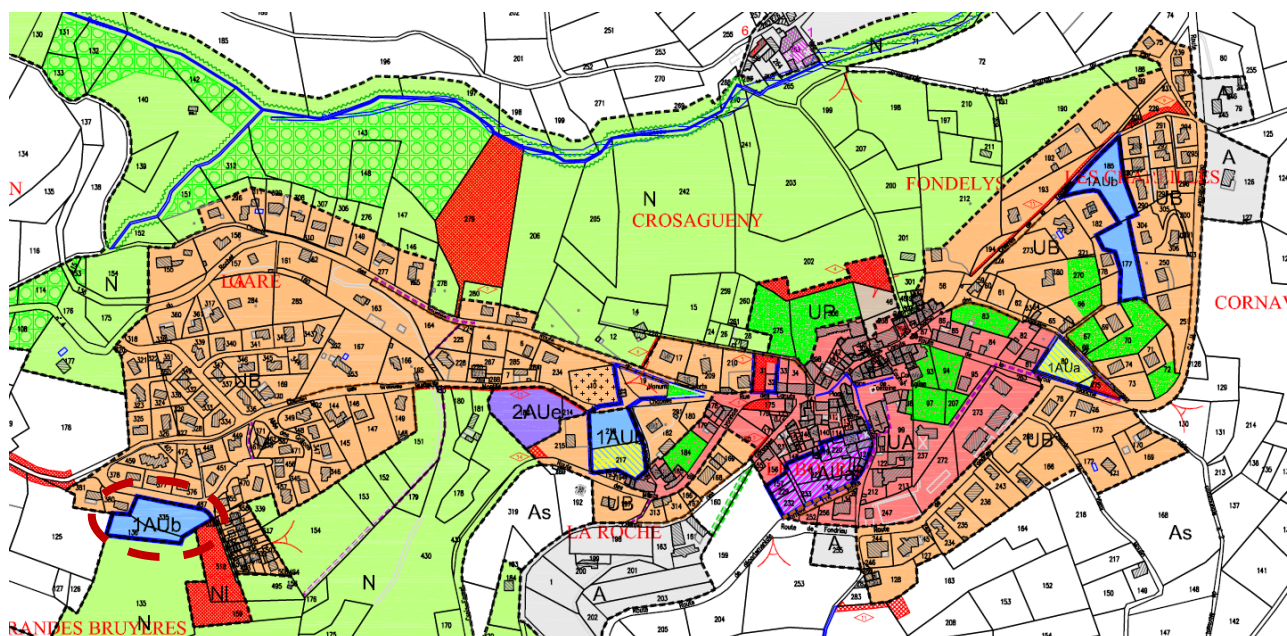
Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon porte sur la redéfinition de la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1Aub, sur le secteur des Grandes Bruyères, pour l'adapter à la réalité du terrain et à la topographie.

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.

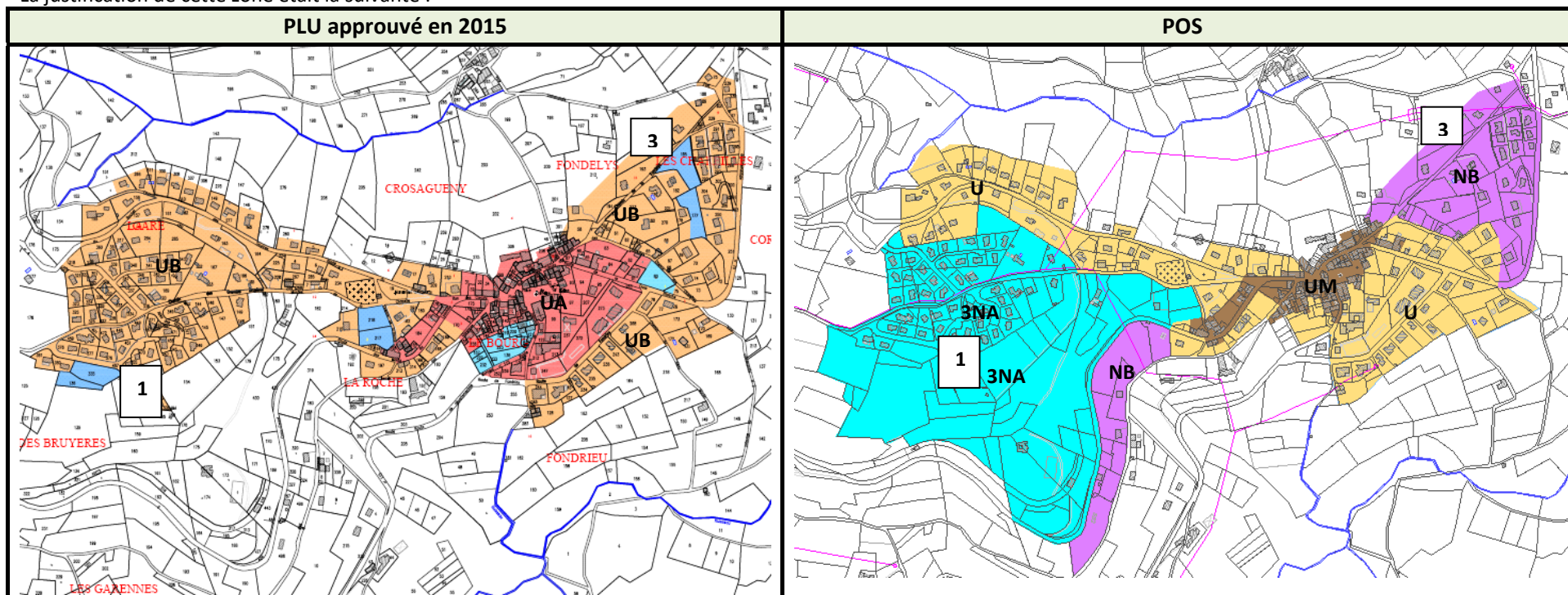
Cette zone représente une superficie de 3 325 m².



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 :

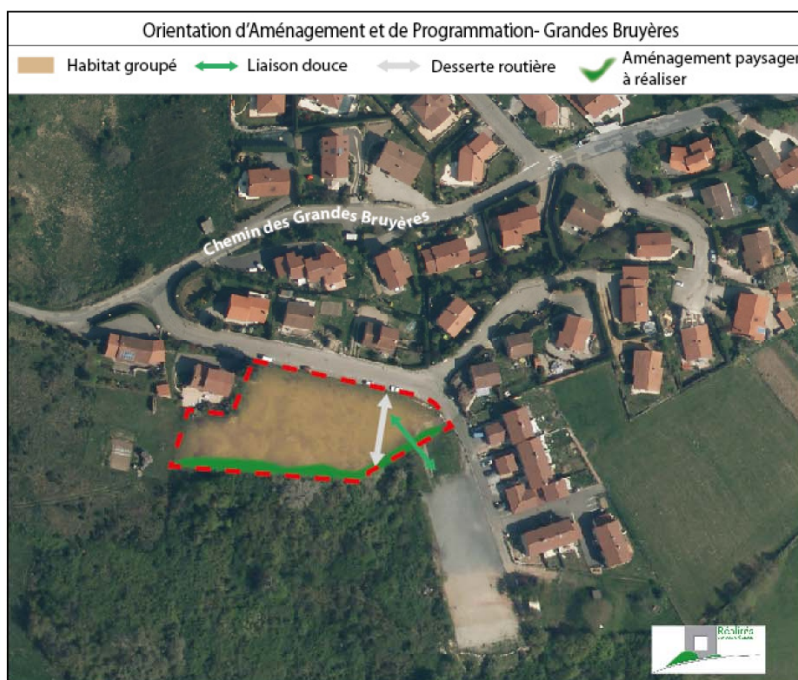
- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Urbaniser avec des formes urbaines adaptées au quartier, avec uniquement de l'habitat groupé, en respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare, correspondant à un minimum de 7 logements.

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

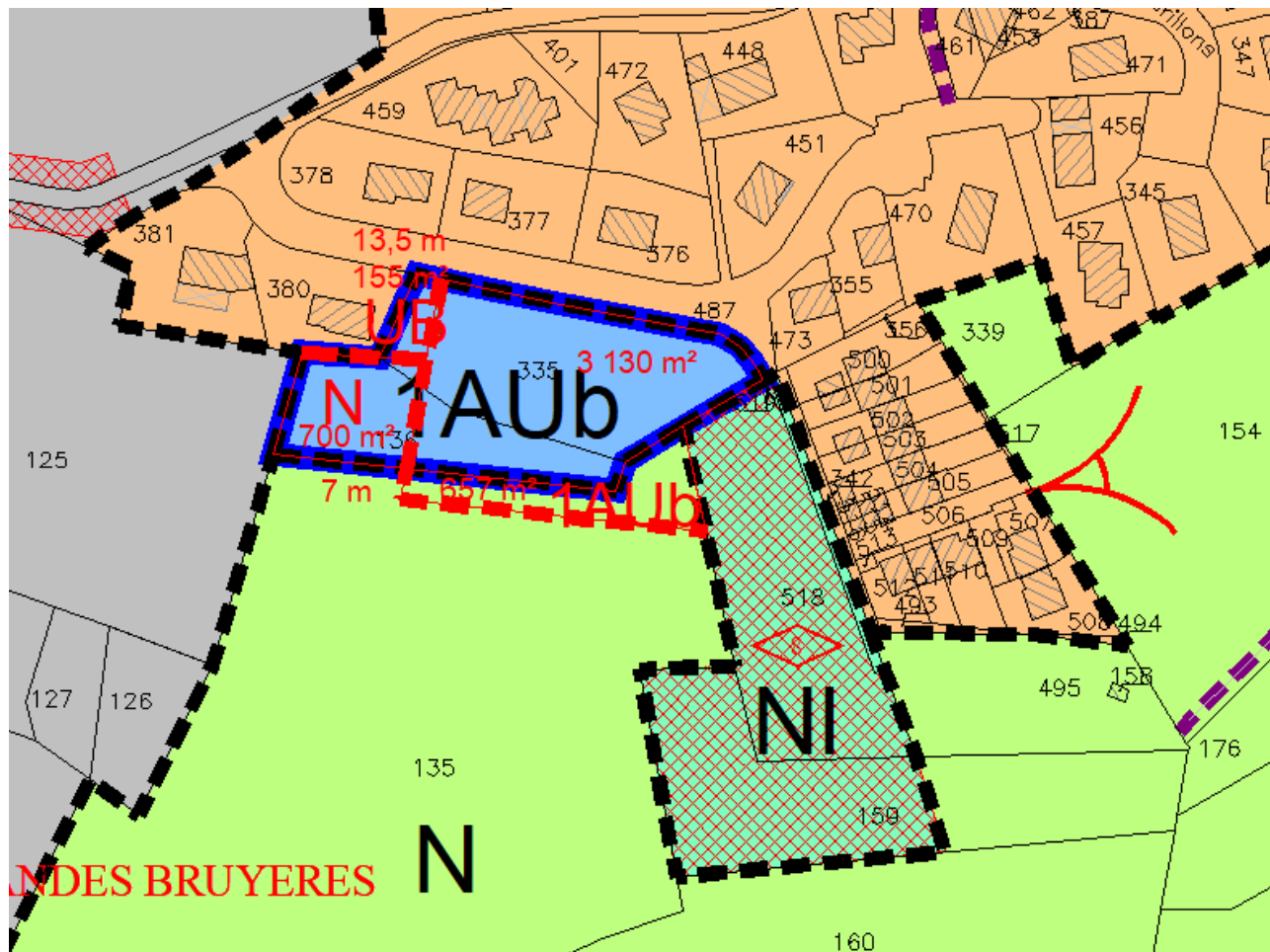
La redélimitation de la zone 1Aub permet de s'adapter à la réalité du terrain liée à l'habitation existante, à préserver un point haut au Sud-Ouest, n'engendre aucun impact agricole et ne compromet pas la présence de l'équipement sportif à cet endroit.



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.

A la demande du syndicat mixte du SCOT de l'Ouest Lyonnais, il est ajouté que cette opération doit se réaliser en une seule opération, afin d'en faciliter la mise en œuvre.

- 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.

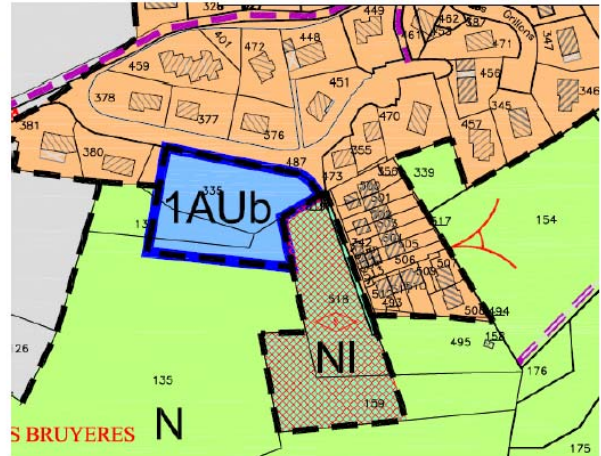
LES GRANDES BRUYERES

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 **en une seule opération**.

Composition urbaine :

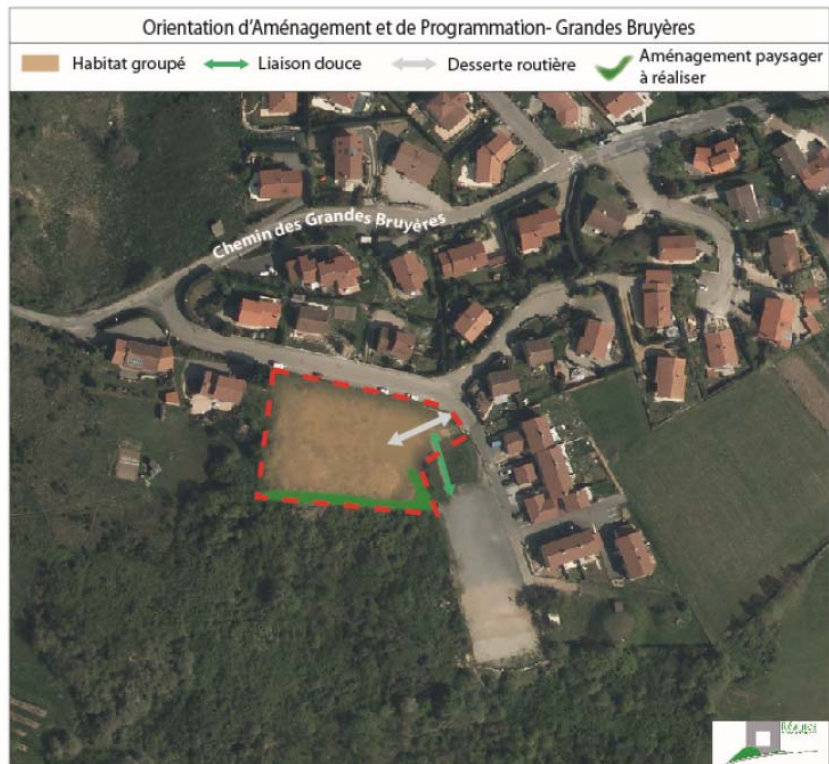
- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Urbaniser avec des formes urbaines adaptées au quartier, avec uniquement de l'habitat groupé, en respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare, correspondant à un minimum de 7-6 logements.

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.



Nouvelle OAP

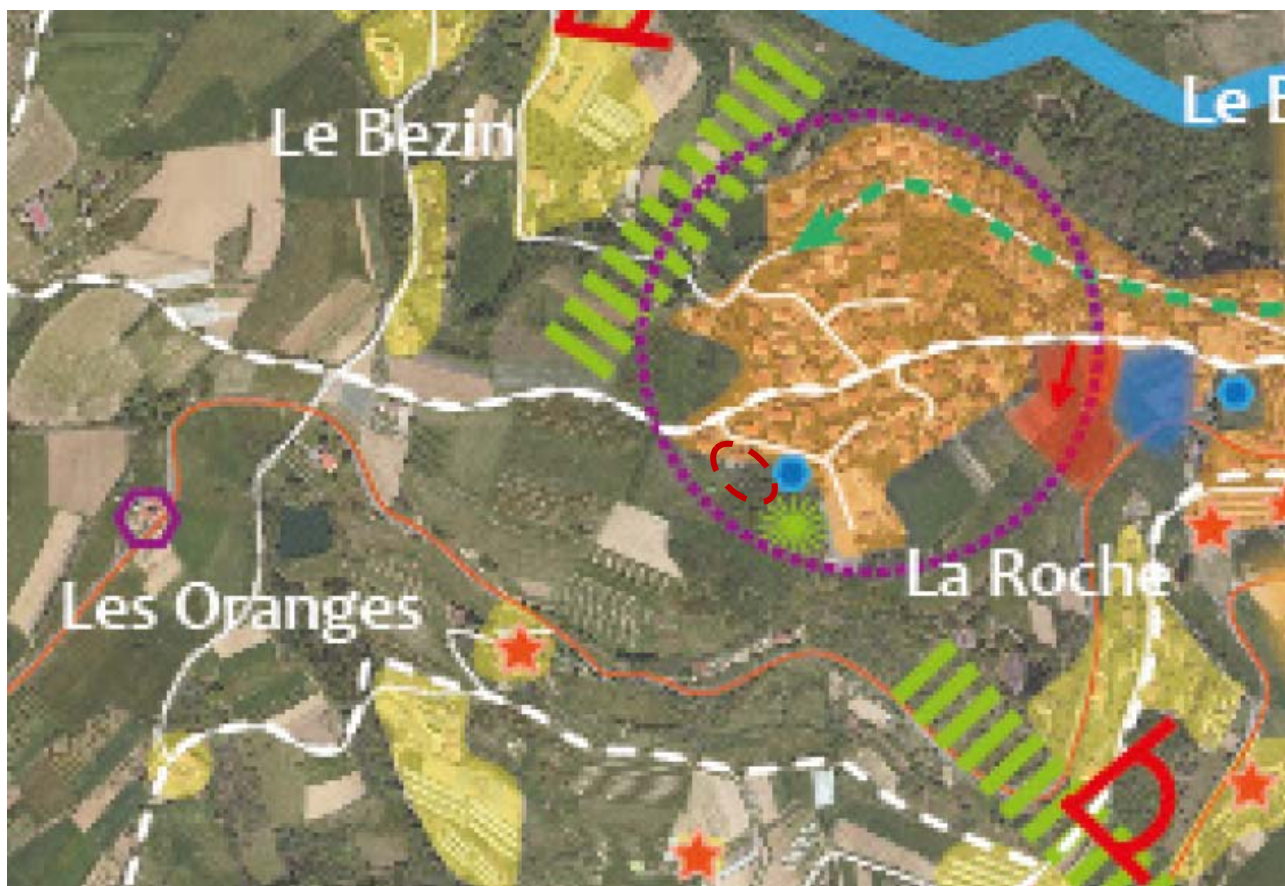


Ancien schéma de l'OAP

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 urbaine 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.



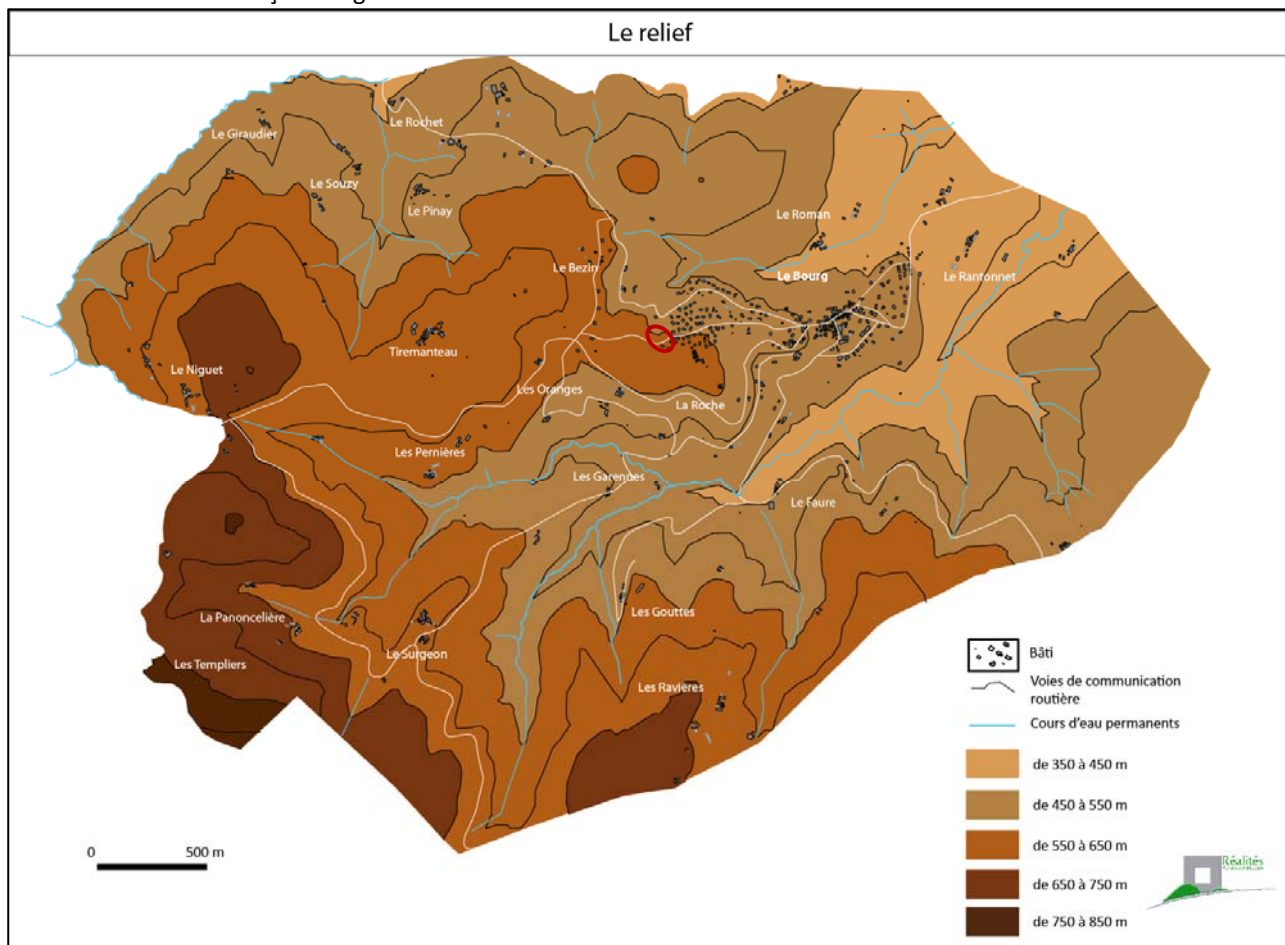
Extrait du PADD

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.

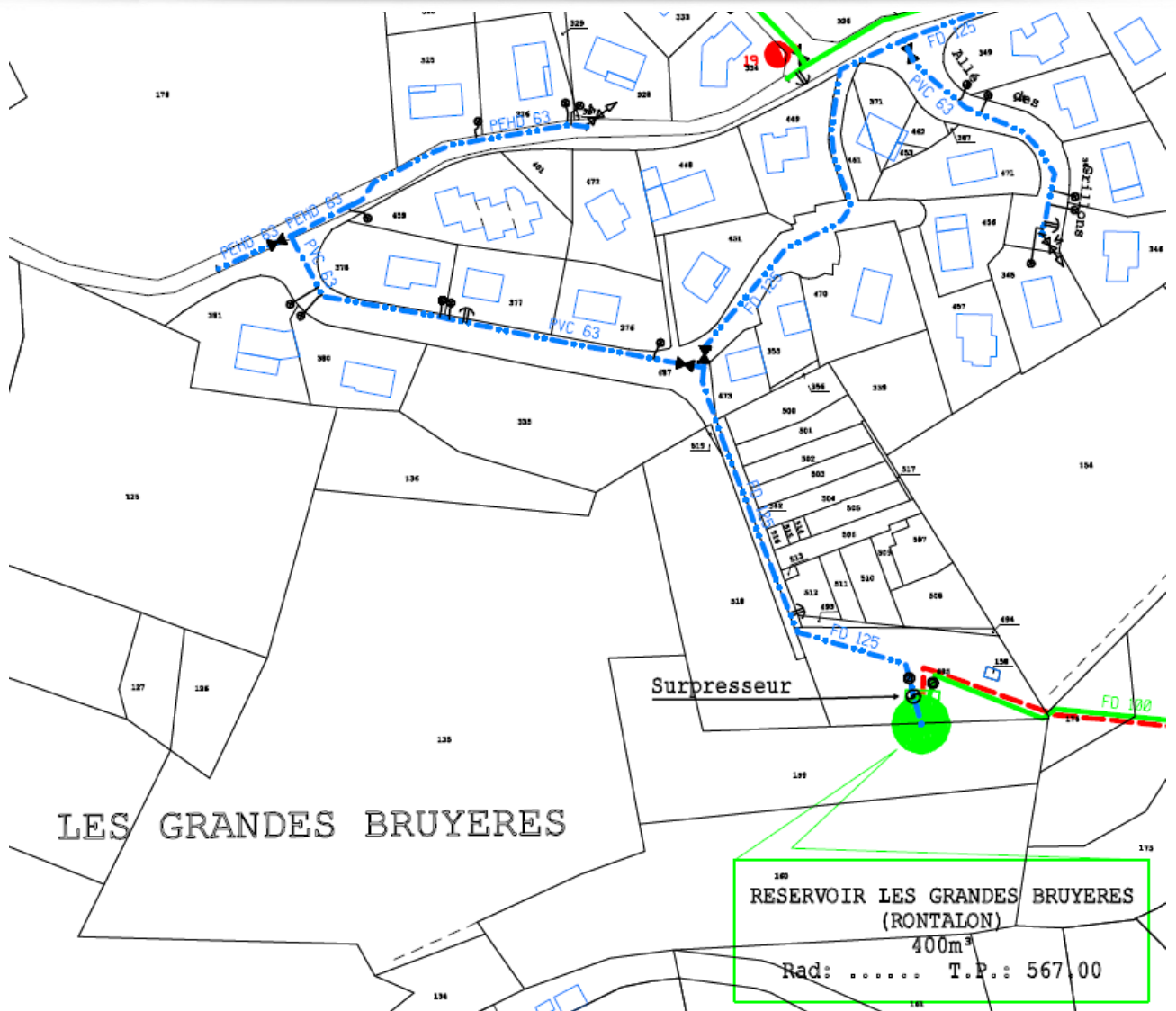


LES RESSOURCES

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.

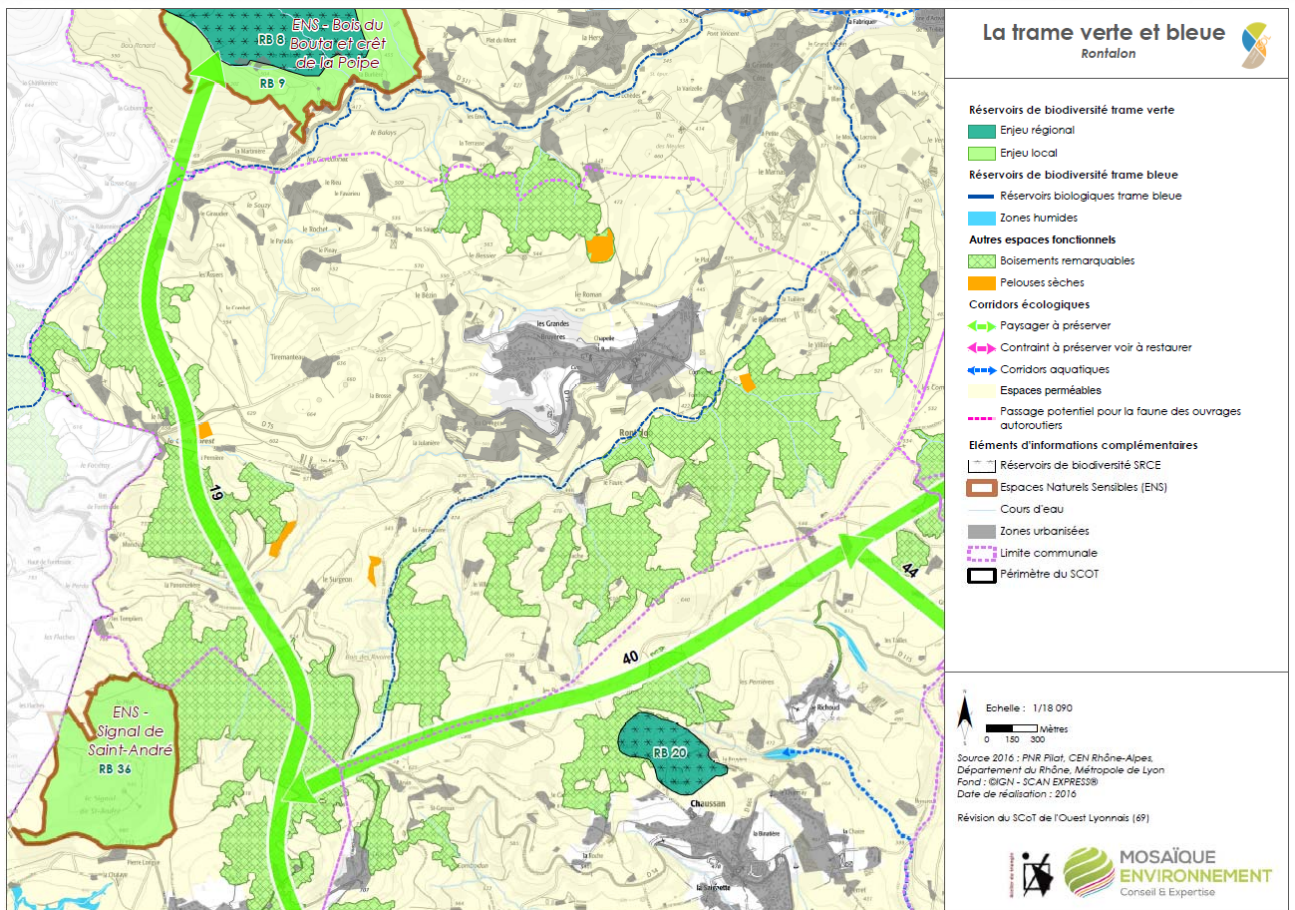


Les ressources liées à l’air et à l’énergie

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 :



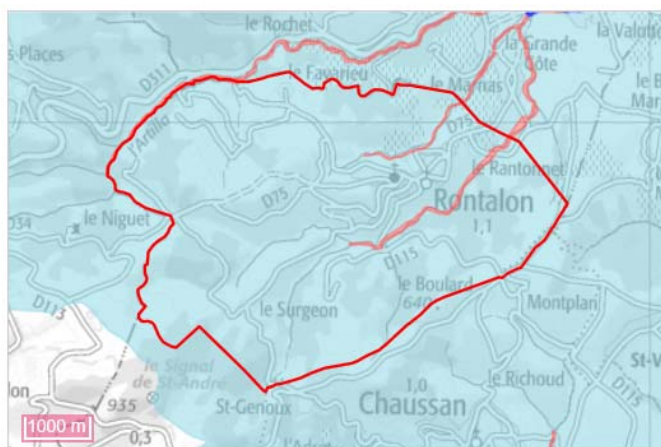
LES NUISANCES ET RISQUES

Rontalon est concernée par les risques suivants :

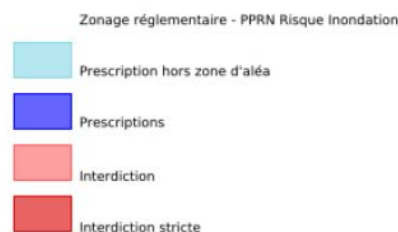
- Inondation
- Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques - Foudre
- Phénomènes météorologiques - Grêle
- Phénomènes météorologiques - Neige 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.



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.

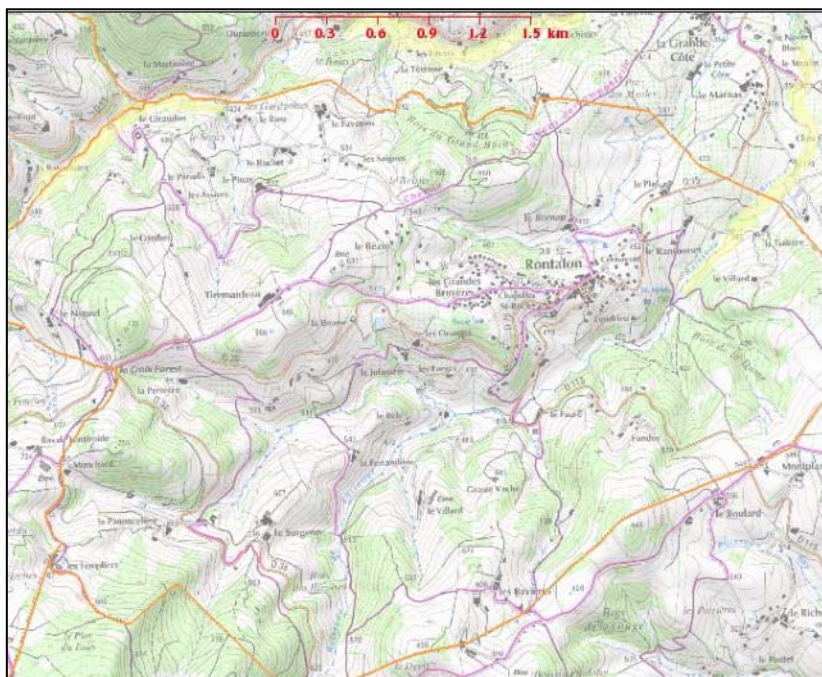


Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)

Le risque de retrait-gonflement d'argiles

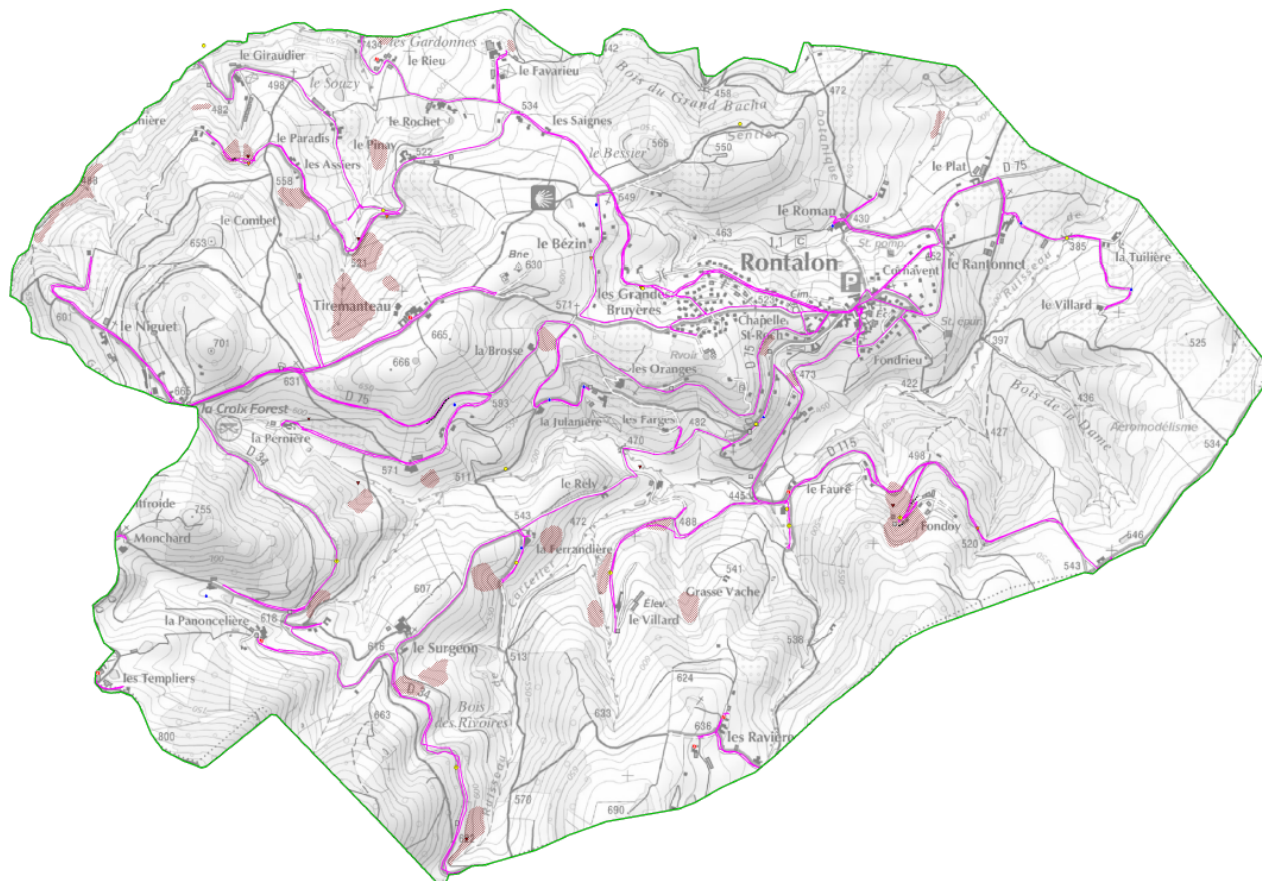
Le secteur concerné par le projet de révision allégée ne fait pas l'objet d'un risque particulier de retrait – gonflement d'argile.

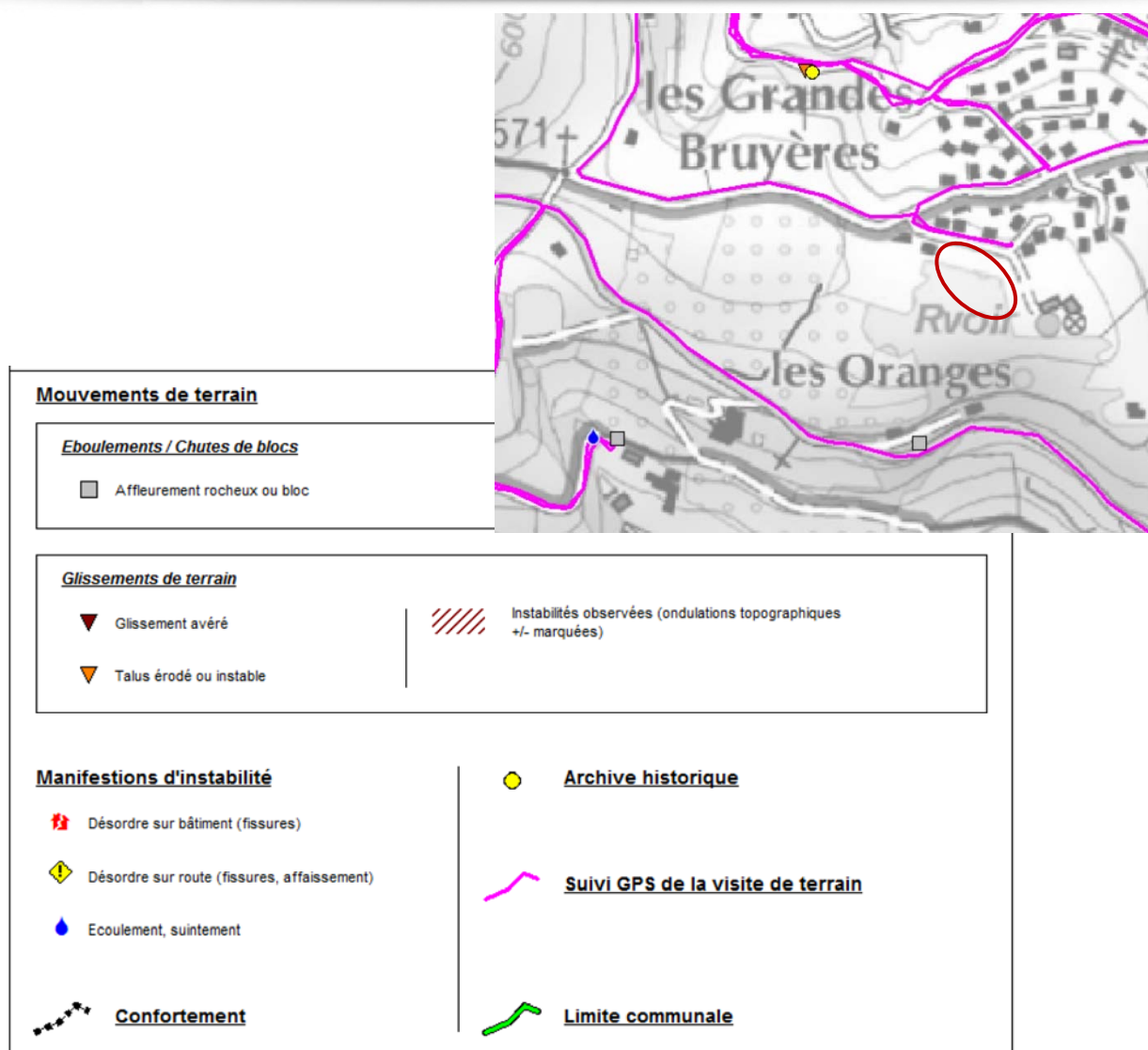


Source : Argiles.fr

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.





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 ALLEE 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.

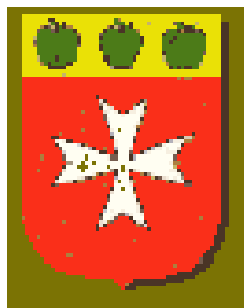
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire, Christian FROMONT



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

Modification n°1 du PLU : 28 Juin 2021

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU : 28 Juin 2021

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

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'ÉVOLUTION 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.

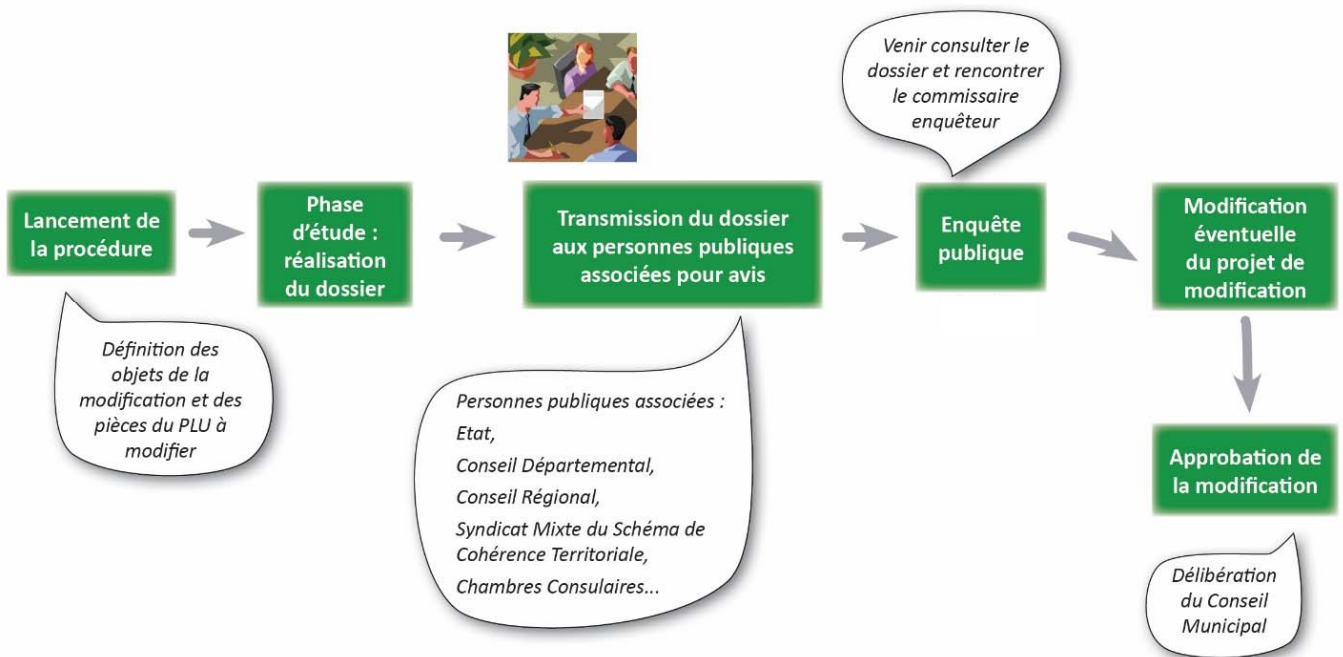
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en l'absence de site Natura 2000 sur la commune. La décision n°2020-ARA-KKU-2044 en date du 17 Décembre 2020 ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale.

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*).

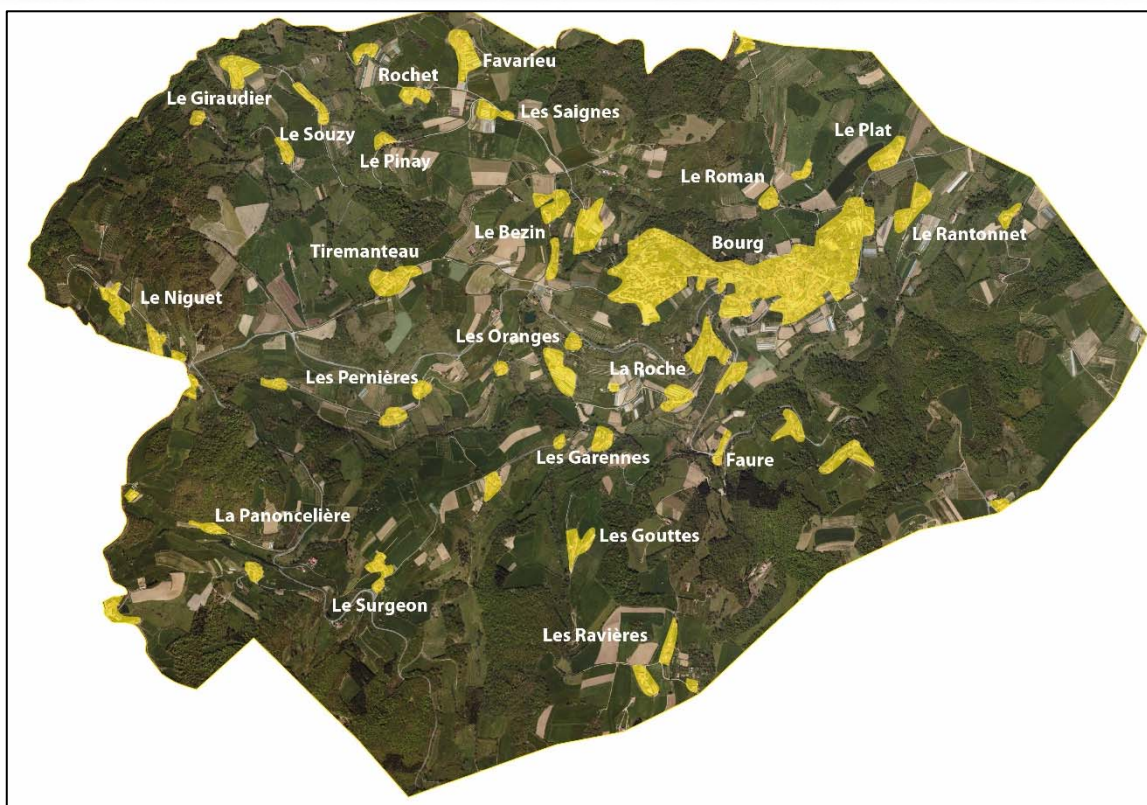
- ▶ Nombre d'habitants (2016) : 1 176 habitants
- ▶ Densité : 93 habitants par km²
- ▶ Nom des habitants : Rontalonnaise et Rontalonnais

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.

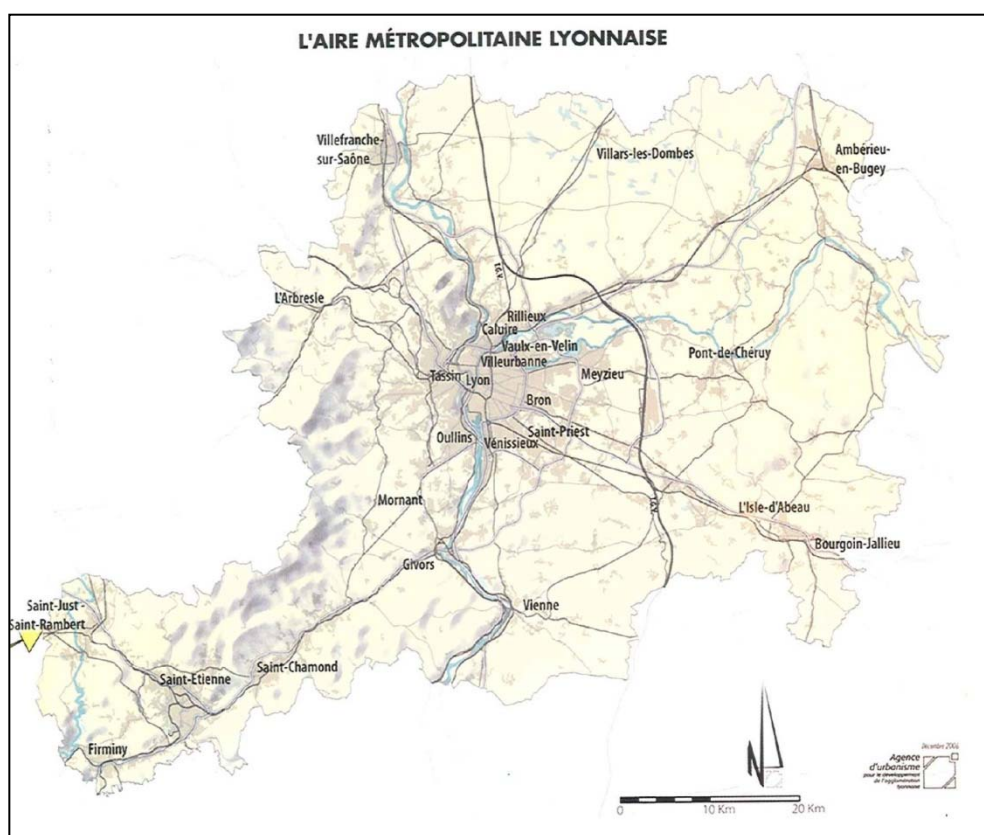
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

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.

La révision du SCOT a été engagée par décision du 19 novembre 2014 pour l'adapter et conforter le projet de territoire. Il s'agit également d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de prolonger le projet au-delà de 2020.

La délibération n°17/2019 du 7 juillet 2019 relative à l'arrêt du projet de SCOT a été retirée par délibération n°28/2019 du 9 octobre 2019.

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 déserrement	Dont accueil de nouveaux ménages	Nb logts / 1 000 hab. /an	Estimation du nombre de ménages au 1/1/2020	Nb d'habitants supplémentaires à accueillir 2014-2019 (indicatif)
Morant	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'Agny	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 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires approuvé le 10 avril 2020
- 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

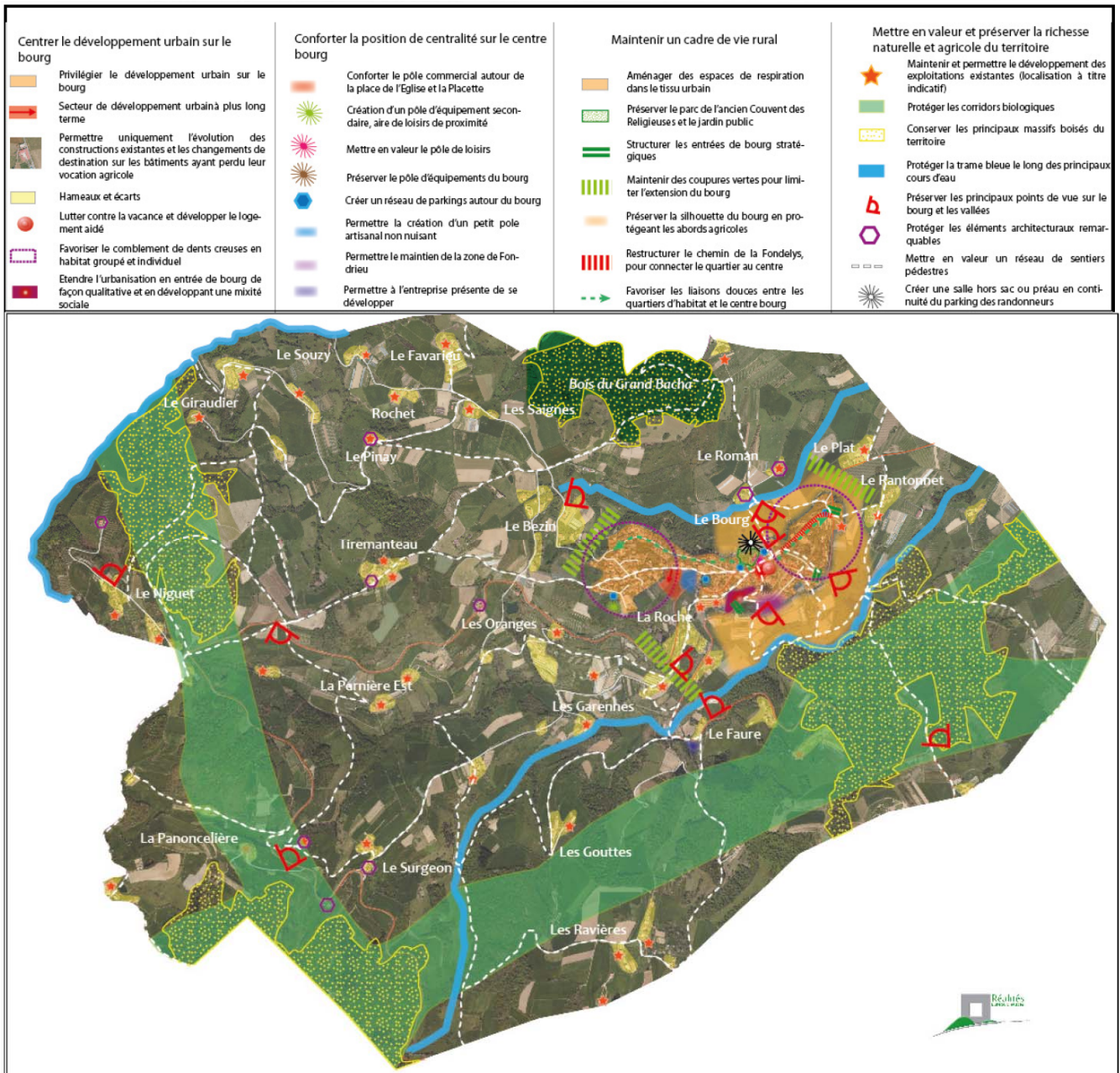
AXE 3 – Maintenir un cadre de vie rural / villageois

- 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.

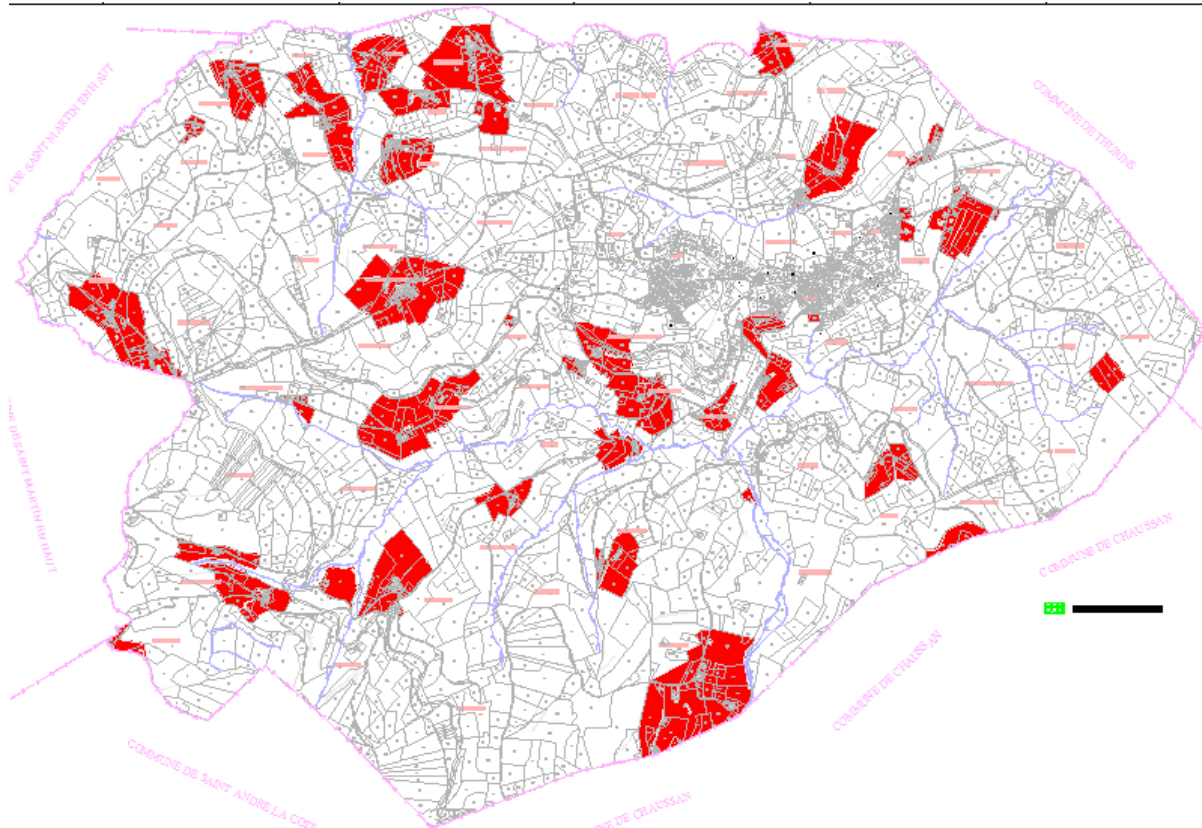
Il est rappelé qu'un secteur de PENAP est délimité sur la commune.

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**



La zone agricole est une zone de protection de l'espace agricole, permettant à l'agriculture de pouvoir se développer sans contrainte. La commune de Rontalon possède un nombre important d'exploitations agricoles, principalement tournée vers la polyculture et l'élevage. Compte tenu des forts enjeux paysagers présents sur la commune, et de la volonté de la commune de favoriser le regroupement des bâtiments agricoles d'une même exploitation, évitant ainsi le mitage, les zones A sont adaptées aux besoins recensés des agriculteurs. Plusieurs échanges ont été réalisés avec les agriculteurs, des représentants locaux et la chambres d'agriculture. Une première réunion, avec l'ensemble de la profession agricole intervenant sur la commune, a été organisée pour recenser les projets agricoles et les bâtiments d'exploitation. Un premier plan définissant les zones A, a été par la suite transmis aux agriculteurs, pour étude et modifications, dont le projet de PLU a tenu compte. Ces zones A sont pour la plupart définies à proximité de bâtiments d'exploitation existants, afin de respecter l'objectif de regroupement des bâtiments.

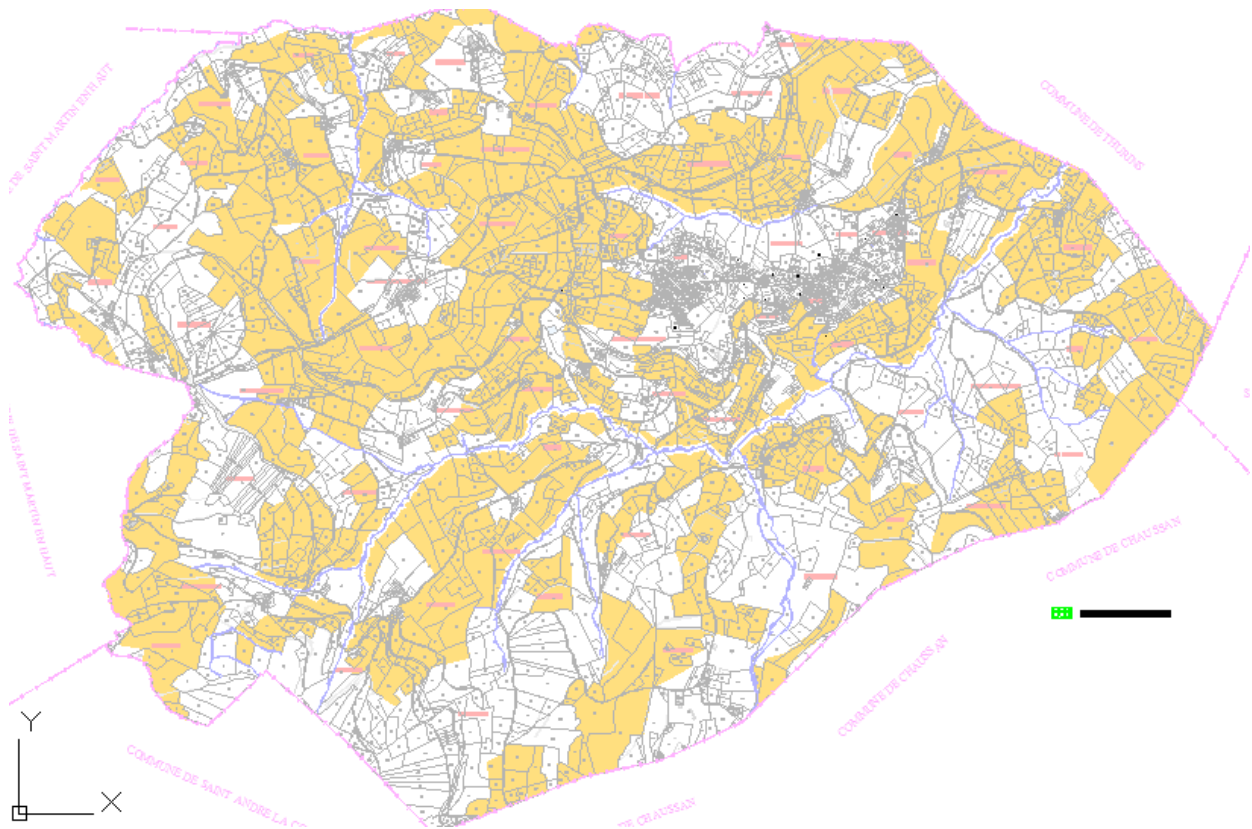
Elles sont déterminées de manière assez large, en fonction de l'implantation des bâtiments existants, de manière à laisser une certaine marge de manœuvre aux agriculteurs de la commune.

D'ailleurs, ces zones représentent près de 142 ha, soit 11% du territoire communal et 19% des terres agricoles.

Ces dernières ont été définie principalement autour des hameaux présentant des enjeux agricoles importants, en cohérence avec l'objectif défini dans le PADD de maintenir la vocation agricole des hameaux.

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.

- La zone As



Il s'agit d'une zone agricole stricte de protection. Seules les serres sont autorisées, sous condition, afin de permettre le développement des activités maraîchères, très présentes sur la commune. L'objectif de cette zone est de favoriser le regroupement des bâtiments agricoles, afin de limiter le mitage et de préserver les terres agricoles.

Toutefois, le règlement permet l'évolution des constructions existantes non liées à l'activité agricole, dans les mêmes conditions encadrées que pour les constructions isolées/groupes de constructions présentes en zones A et N.

Ainsi, les zones As sont définies, de manière relativement importante sur le territoire, pour répondre à plusieurs enjeux caractéristiques du territoire :

- Un cadre de vie rural qui repose sur un paysage rontalonnais de qualité et remarquable

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.

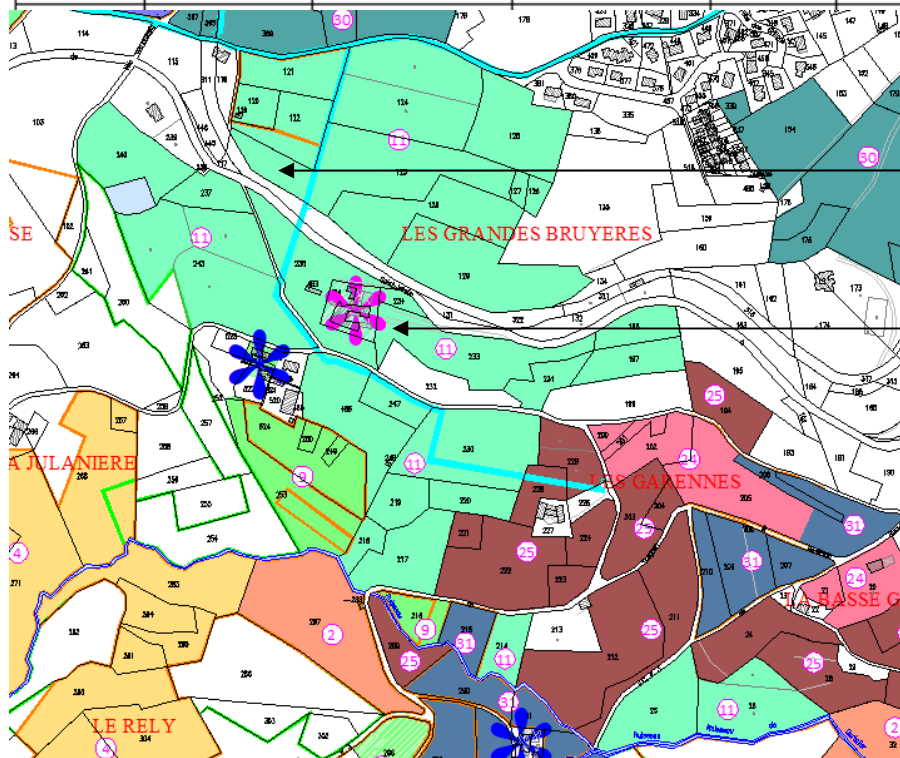
- Préserver les terres agricoles

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

MODIFICATION n°1 du PLU – RONTALON

Le projet consiste à construire un bâtiment agricole pour le stockage du matériel agricole, bâtiment d'une superficie de 150 m², 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.



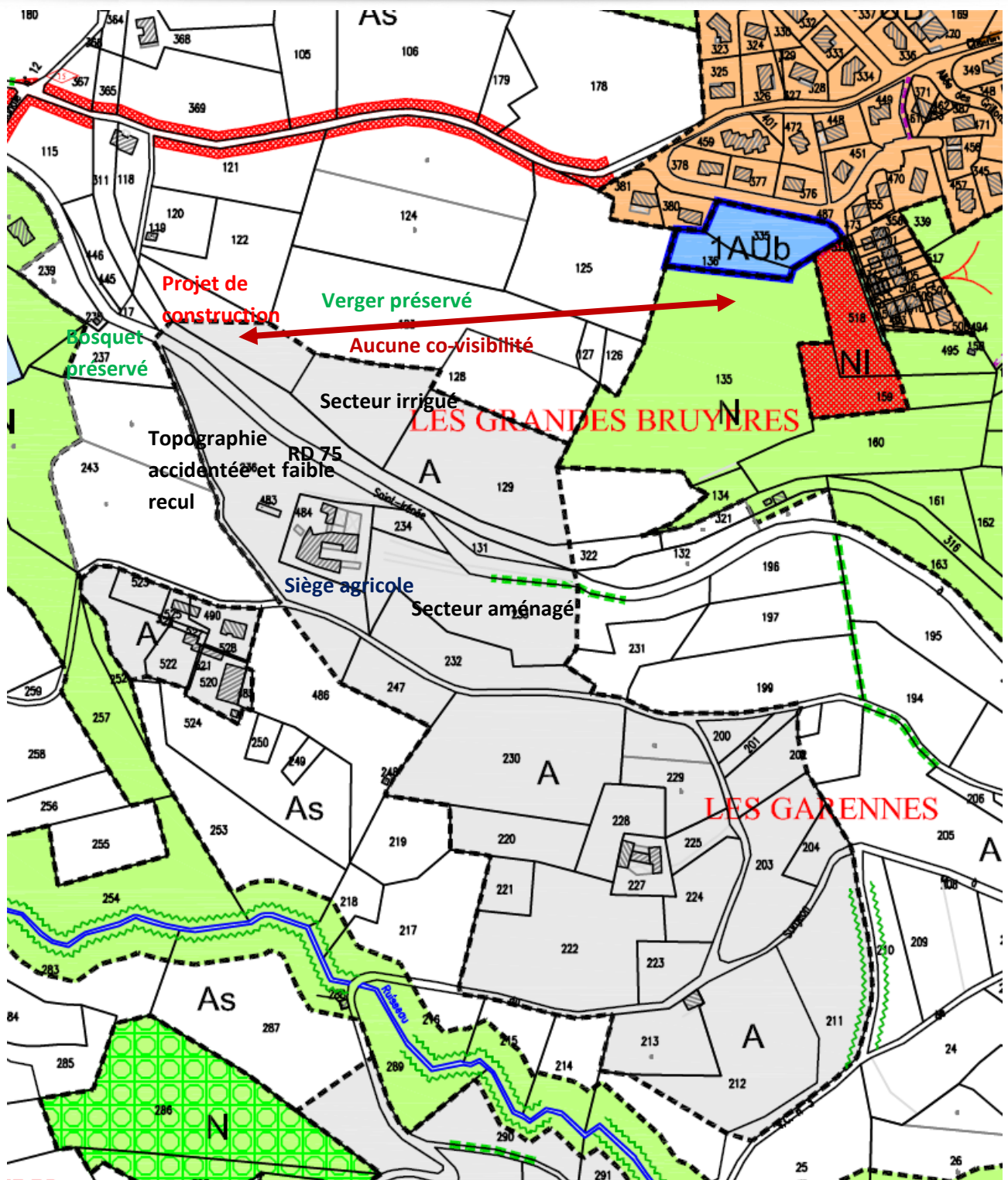
Projet de construction sur ce terrain, classement de cette pointe en zone A (les serres à l'arrière restent en zone As)

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.



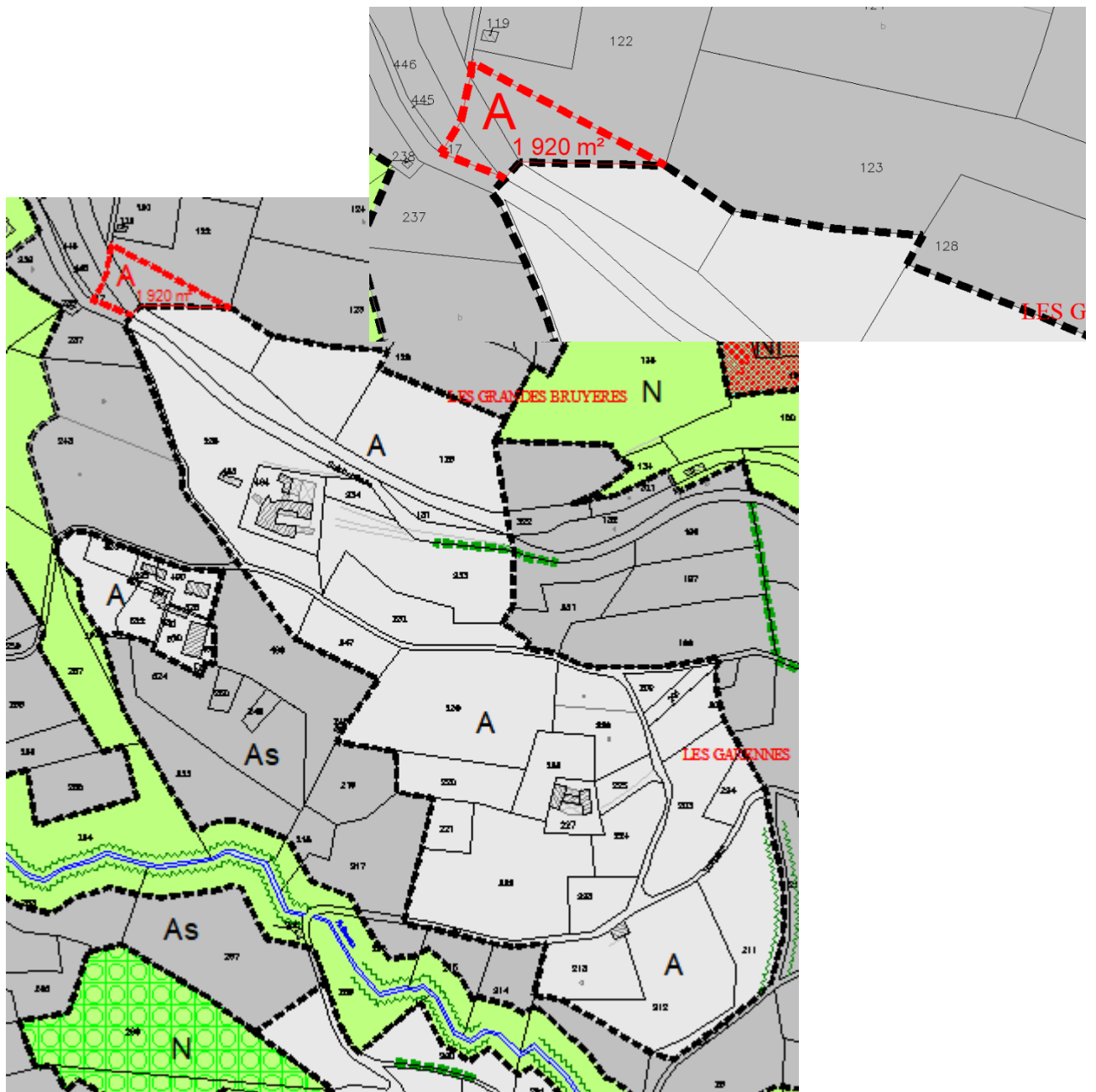
La zone constructible permet de s'adapter à la topographie et de classer en zone agricole constructible une parcelle plus plane que les parcelles actuellement constructibles et de préserver un verger et un secteur cultivé en légumes et irrigués, et sans engendrer d'impact paysager (aucune co-visibilité 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

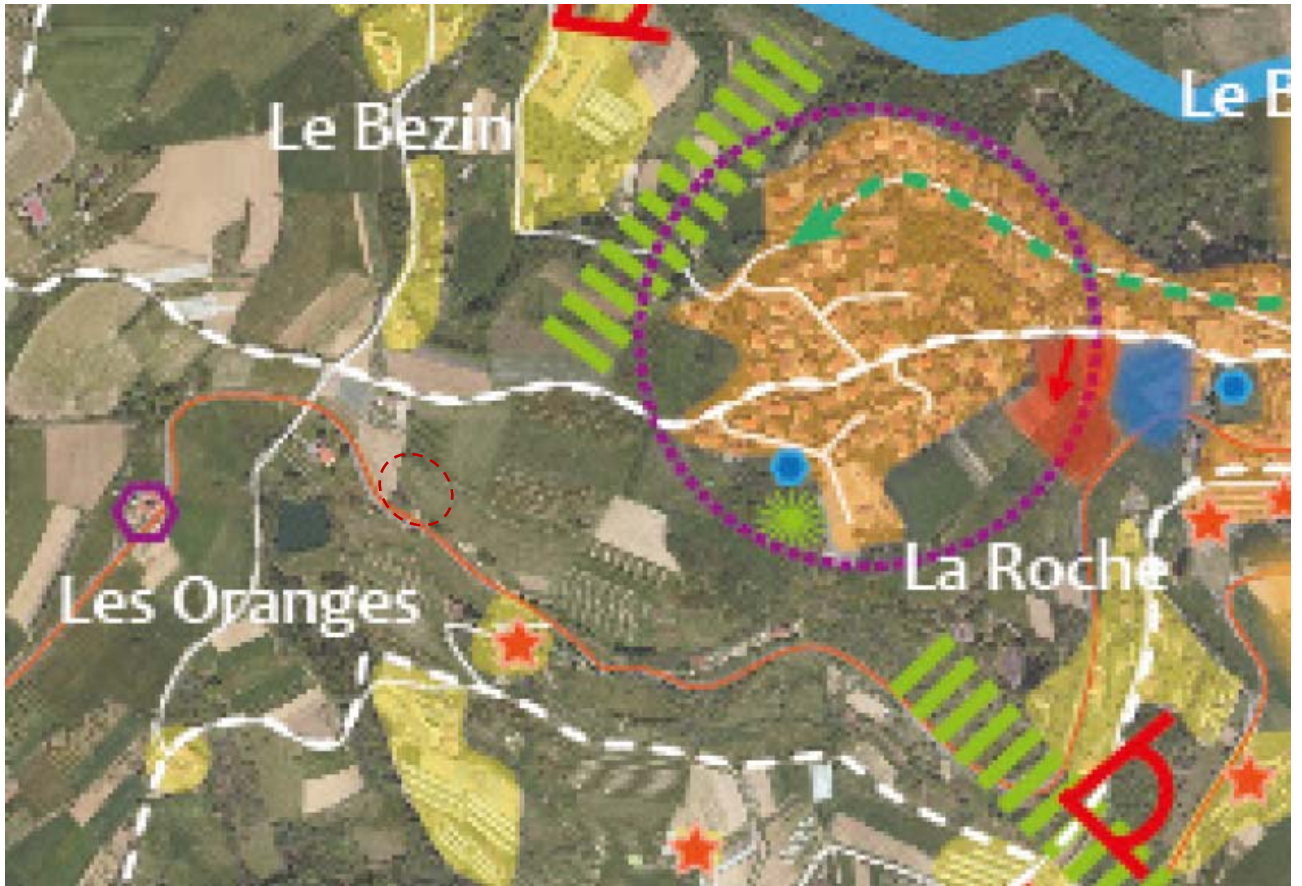
La modification n°1 du PLU engendre des modifications de superficie concernant uniquement les zones agricoles. Il s'agit d'augmenter la zone agricole constructible A pour 1 920 m² au détriment de la zone agricole non constructible As sur le secteur des Grandes Bruyères.

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)
ZONES URBAINES					
UA	5.23	UA	5.23	0	
UB	20.77	UB	20.77	0	
UP	0.92	UP	0.92	0	
TOTAL U	26,92	TOTAL U	26,92	0	2,13 %
ZONES A URBANISER					
1AUa	0.67	1AUa	0.67	0	
1AUb	1.13	1AUb	1.13	0	
2AUe	0.39	2AUe	0.39	0	
TOTAL AU	2.19	TOTAL AU	2.19	0	0.17%
ZONES AGRICOLES					
A	151.61	A	151.80	+0.19	
As	633.21	As	633.02	-0.19	
TOTAL A	784.82	TOTAL A	784.82		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	447.59	0	
TOTAL N	449.86	TOTAL N	449.86	0	35.6%
TOTAL	1263.79		1263.79		

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.



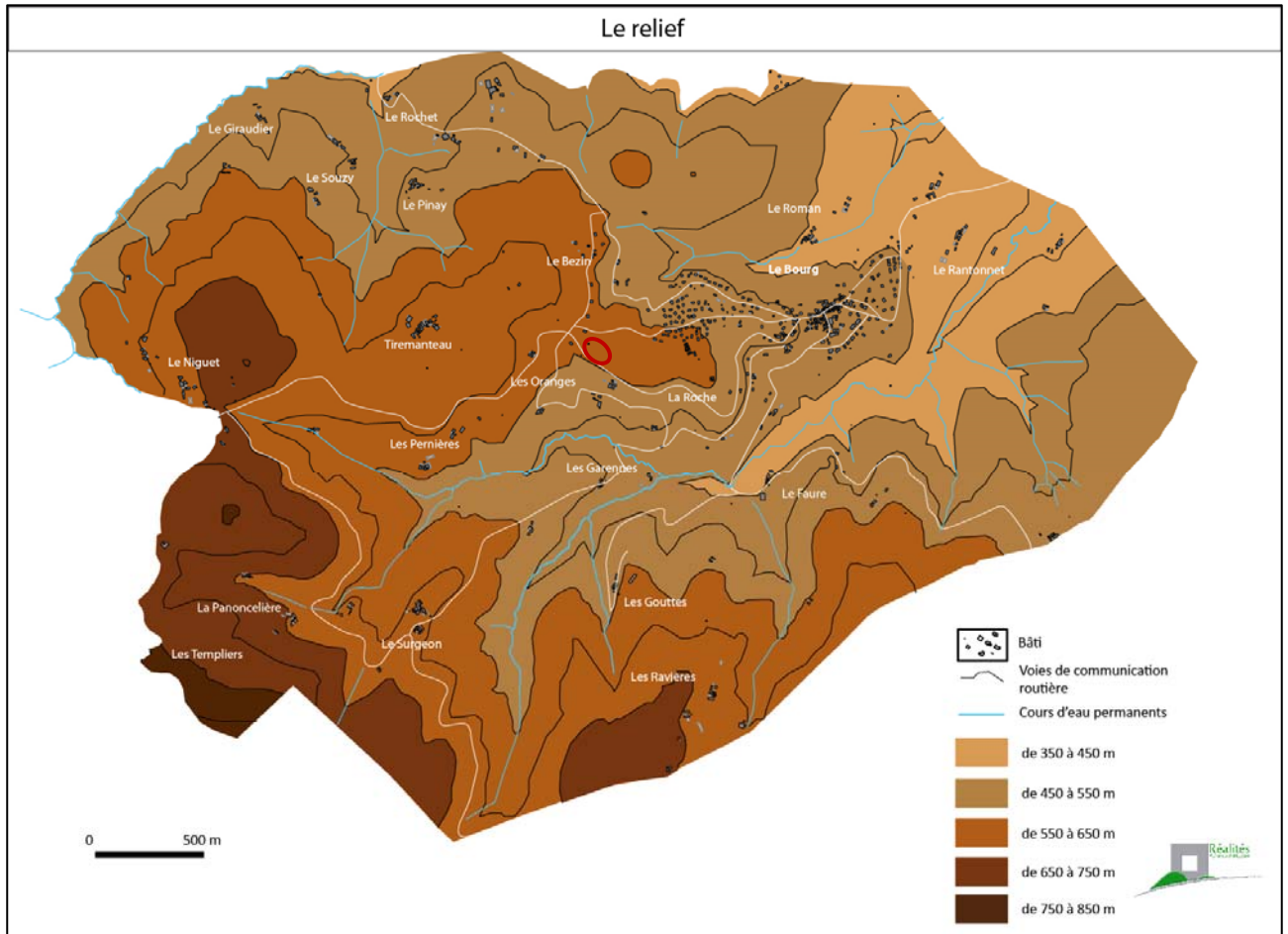
Extrait du PADD

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.

La zone agricole est desservie à cet endroit par des canalisations en fonte de 80 mm et en PVC de 50 mm, qui permettent l'alimentation en eau potable des futures constructions.

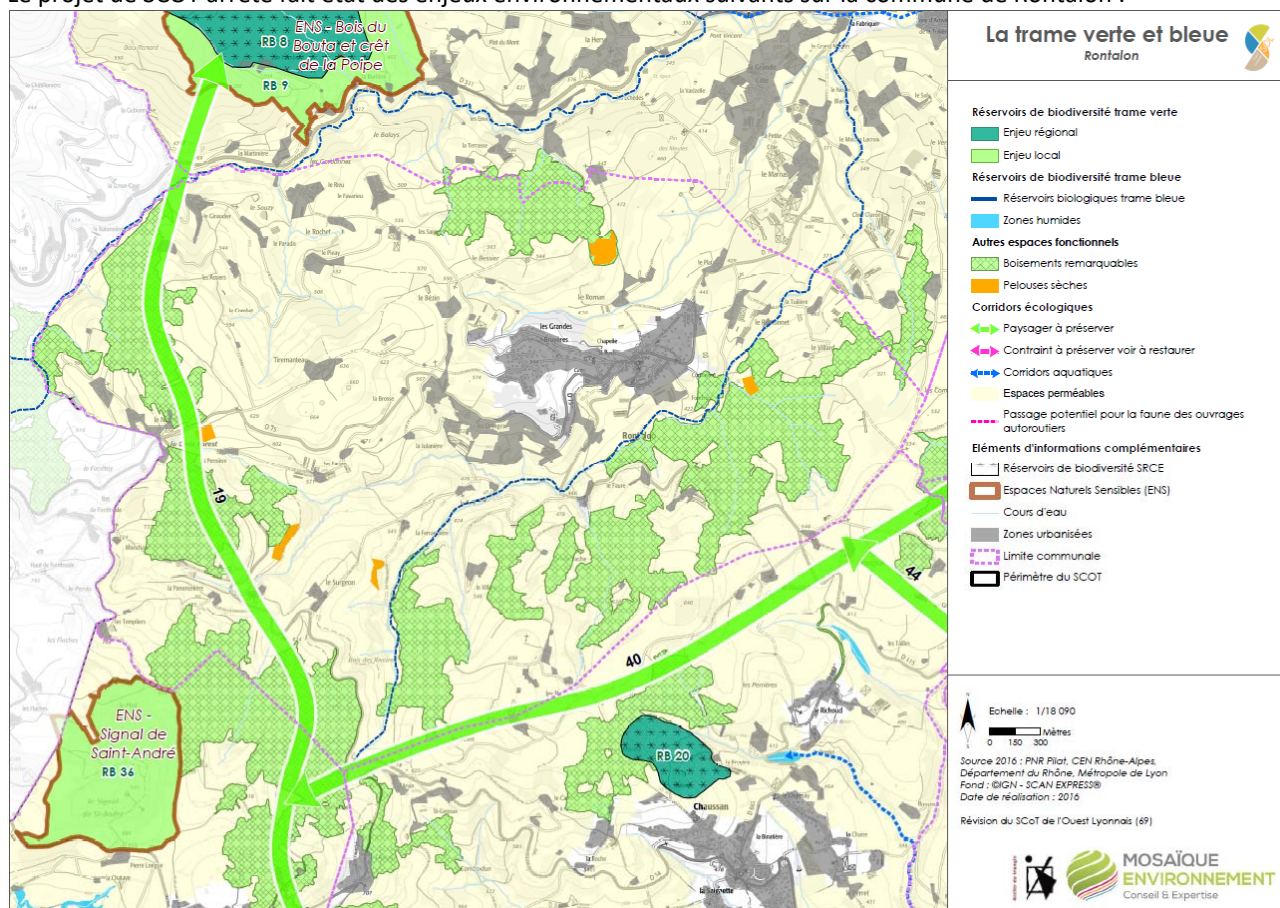
Les ressources liées à l'air et à l'énergie

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

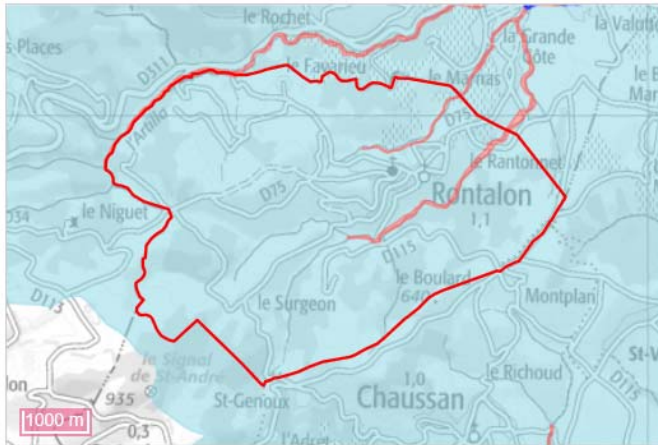
Rontalon est concernée par les risques suivants :

- 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.

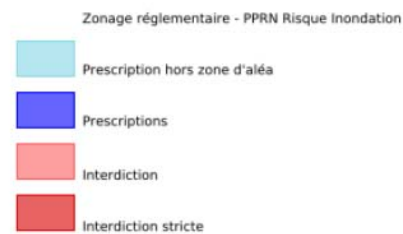


Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)

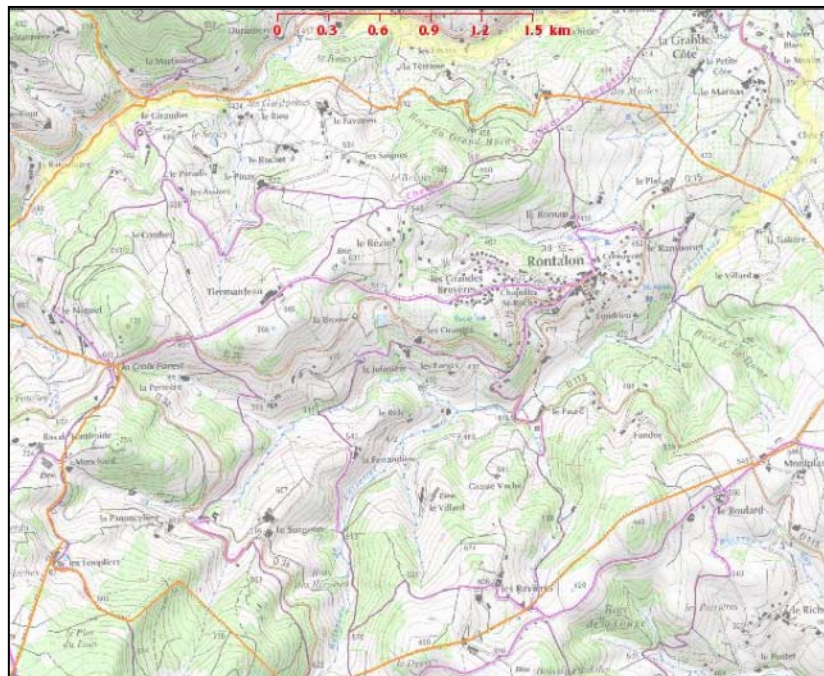


Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



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.

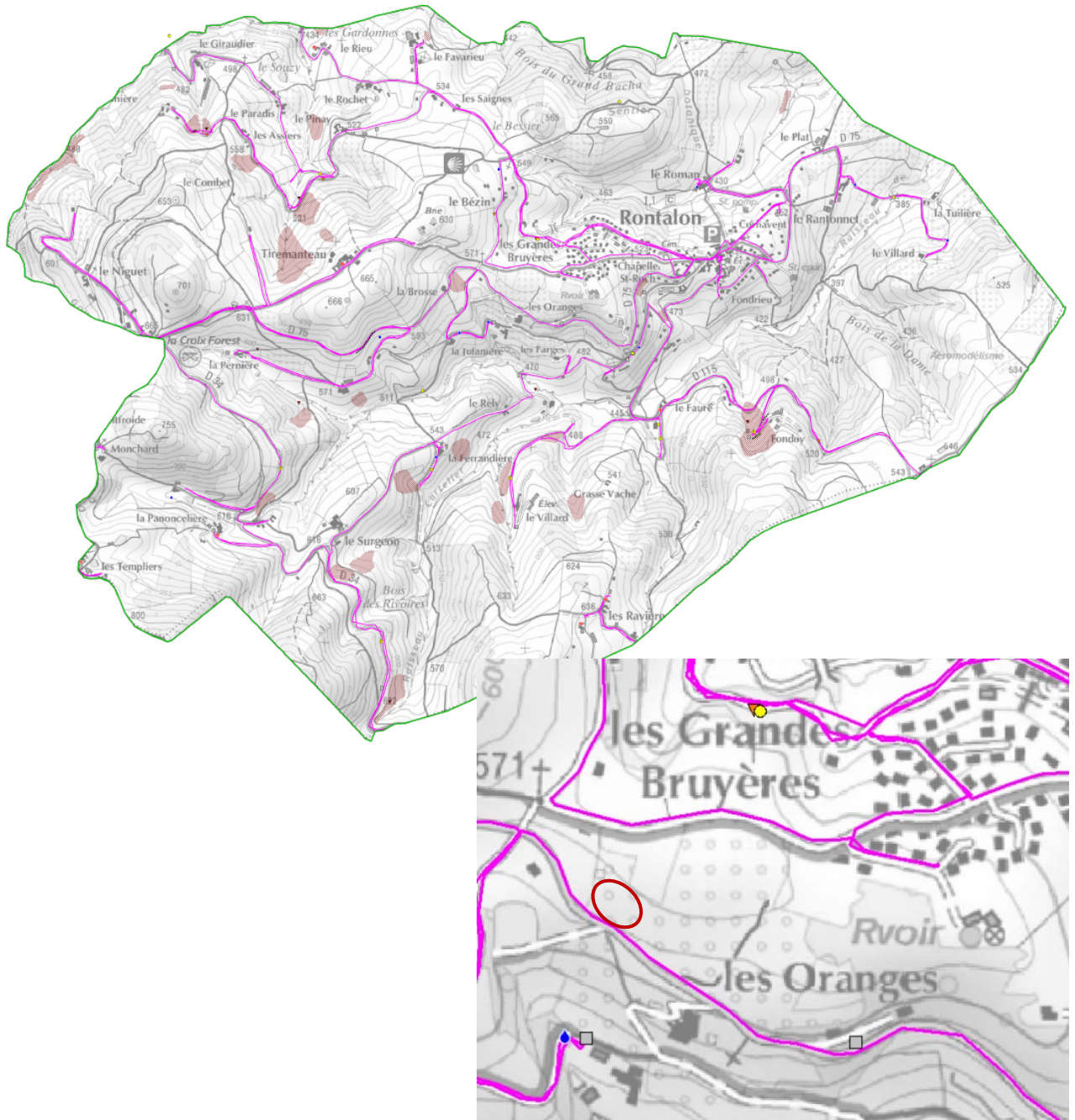


Source : Argiles.fr

Le risque de mouvement de terrain

MODIFICATION n°1 du PLU – RONTALON

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.



Mouvements de terrain	
<u><i>Eboulements / Chutes de blocs</i></u>	
	Affleurement rocheux ou bloc
<u><i>Glissements de terrain</i></u>	
	Glissement avéré
	Talus érodé ou instable
	Instabilités observées (ondulations topographiques +/- marquées)
<u><i>Manifestions d'instabilité</i></u>	
	Désordre sur bâtiment (fissures)
	Désordre sur route (fissures, affaissement)
	Écoulement, suintement
	<u><i>Confortement</i></u>
	<u><i>Archive historique</i></u>
	<u><i>Suivi GPS de la visite de terrain</i></u>
	<u><i>Limite communale</i></u>

LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet vise à permettre la construction d'un bâtiment agricole de 150 m². Il engendre une augmentation de la zone agricole constructible de 1 920 m² 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 m² sur le secteur des Grandes Bruyères, en augmentant la zone A de 1 920 m².

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.

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport
de présentation

Département du Rhône

Commune de
RONTALON



PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du POS par délibération du Conseil Municipal du 26 Avril 2010

Arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2014

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



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Rontalon dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 Décembre 1985.

Par délibération en date du 26 Avril 2010, la commune de Rontalon a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H) du 2 juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U et de la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle du 12 juillet 2010.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Prendre en compte la maîtrise du développement de la Commune, la préservation de l'agriculture et de l'environnement;
- Mettre en compatibilité le document au regard du Programme Local de l'Habitat approuvé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Mornantais ;
- Mettre en compatibilité le document au regard du SCOT de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 Février 2011

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les **principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U) :

- *principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels ;*
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;*
- *principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.*

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé **la concertation** avec la population (article L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme). Par délibération en date du 26 avril 2010, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public des documents et études validés par le Comité de pilotage, lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision, jusqu'à l'arrêt du projet, ainsi qu'un registre où pourront être portées ses observations aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie ;
- Publication dans le Bulletin d'information municipal des orientations validées par le Conseil Municipal du PADD
- Mise à disposition durant un mois à la mairie, de la version d'étude du PLU, avant l'arrêt.
- Organisation de réunions publiques dont les lieux et dates seront transmises par différentes sources locales.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

SOMMAIRE

Préambule	3
Sommaire	4
Diagnostic territorial	9
1. Rontalon, une commune des coteaux du lyonnais	9
1-1 Situation géographique	9
1-2 Un peu d'histoire.....	11
1-3 Une coopération intercommunale développée.....	12
1-4 La prise en compte de données supra communales	14
2. Des caractéristiques démographiques en cours d'évolution.....	18
2.1 Une croissance démographique récemment en augmentation.....	18
2.2 Un rythme de croissance supérieur aux objectifs du SCOT	20
2.3 Un cumul des soldes migratoire et naturel.....	20
2.4 Une population jeune.....	22
2.5 Des ménages plus nombreux mais plus petits	23
2.6 Une prédominance de couples avec enfants	24
2.7 Une population active en augmentation	24
2.8 Des revenus fiscaux inférieurs à la moyenne départementale	27
3. Une fonction résidentielle qui s'affirme	29
3.1 Une commune qui se périurbanise	29
3.2 Un parc immobilier principalement réalisé en 2 temps :.....	31
3.3 Un niveau d'imposition élevé assurant un bon niveau de confort.....	33
3.4 Des logements collectifs non négligeables et en augmentation	33
3.5 Une présence de logements locatifs non négligeable	34
3.6 Bilan du Plan d'Occupation des Sols.....	36

3.7	Les gisements fonciers potentiels	38
3.8	Les changements de destination.....	40
3.9	Synthèse des objectifs de construction d'ici 2020	41
3.1	La charte départementale de l'habitat adapté	42
4.	Une activité économique majoritairement agricole	44
4.1	Un pôle d'emploi communal en baisse.....	44
4.2	Une activité agricole pérenne, tournée vers l'arboriculture.....	45
4.3	Une petite activité économique.....	56
4.4	Une activité touristique tournée vers le tourisme vert dynamique	61
5.	Des déplacements routiers inévitables.....	65
5.1	Une desserte facilitée en direction de l'agglomération lyonnaise	65
5.2	Une bonne desserte routière communale.....	66
5.3	Des stationnements insuffisants	67
5.4	Le développement des transports collectifs	68
5.5	Les modes doux.....	69
5.6	Des migrations très importantes.....	72
5.7	La voiture demeure incontournable pour les déplacements.....	72
5.8	Des entrées de bourg à mettre en valeur	73
5.9	Le projet de réaménagement du centre bourg.....	75
6.	Les équipements et services de proximité	77
6.1	Un niveau d'équipements très satisfaisant :.....	77
6.2	Des services publics satisfaisants	79
	Diagnostic environnemental et paysager	84
1.	Le contexte physique.....	84
1.1	La géologie.....	84
1.2	Le relief.....	85
1.3	Les principaux cônes de vues.....	89
1.4	Le réseau hydrographique	91

2. Les ressources, nuisances et risques	95
2.1 Les ressources	95
2.2 Les nuisances et risques	99
3. L'occupation du territoire	103
3.1 L'espace agricole	104
3.2 Les espaces naturels	107
3.3 Les espaces construits	114
3.4 Analyse de la densité	118
4. Formes urbaines et architecturales	120
4.1 Une vocation agricole forte qui conditionne l'organisation urbaine	120
4.2 Le bourg :	124
4.3 L'extension du noyau existant : Fondrieu	126
4.4 Le quartier de Cornavent et Fondelys	127
4.5 Le quartier des Grandes Bruyères	128
4.6 Le hameau de Tiremanteau	129
4.7 Le hameau du Niguet	130
4.8 Les autres hameaux	131
4.9 L'architecture traditionnelle des fermes	132
4.10 L'architecture traditionnelle	133
4.11 Les points noirs paysagers	133
4.12 Des espaces publics de qualité	134
5. Les entités paysagères	135
5.1 L'urbanisation en surplomb	136
5.2 Les hauts plateaux de l'Artilla	136
5.3 Les Hauts plateaux du Sud	137
5.4 Le Bassin rontalonnais	137
6. Le patrimoine	139
6.1 Les entités archéologiques	139
6.2 Le patrimoine religieux	139

Justification des choix réalisés	139
7. Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	139
a. Historique de la procédure ayant permis la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du projet	139
b. La mise en œuvre de la concertation	140
8. Explication des choix retenus pour établir le PADD et sa traduction règlementaire.....	143
9. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones	157
a. La division de territoire en zones	157
b. Les zones urbaines	160
c. Les zones naturelles	166
d. Les zones agricoles	170
10. Justification des choix retenus pour la définition du règlement	173
a. Les zones urbaines	173
b. Les zones à urbaniser	175
c. Les zones naturelles	176
d. Les zones agricoles	177
11. Evolution des superficies	178
12. Disponibilités et capacités d'accueil du projet.....	181
a. La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain	181
b. L'identification de changements de destination.....	182
c. Rappel des objectifs du SCOT et du PLH et capacité du projet de PLU.....	184
d. Un projet cohérent au vu des objectifs de typologie et de mixité sociale.....	186
13. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain	188

14. Mise en place d'outils règlementaires spécifiques	189
a. L'application de l'article L123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme.....	189
b. L'application de l'article L123-1-5.II 5° du Code de l'Urbanisme.....	192
c. L'application de l'article L123-1-5.IV 1° du Code de l'Urbanisme	192
d. L'application de l'article R123-11.b du code de l'urbanisme	193
e. Les outils permettant la mixité sociale	193
f. Les espaces boisés classés	194
g. La prise en compte du risque géologique	195
h. La détermination de 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, au titre de l'article L123-1-5 II° du Code de l'Urbanisme.....	195
i. Les emplacements réservés.....	196
j. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	202
15. Les servitudes d'utilité publique.....	205
Evaluation des incidences sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et mise en valeur	206
INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU	217

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

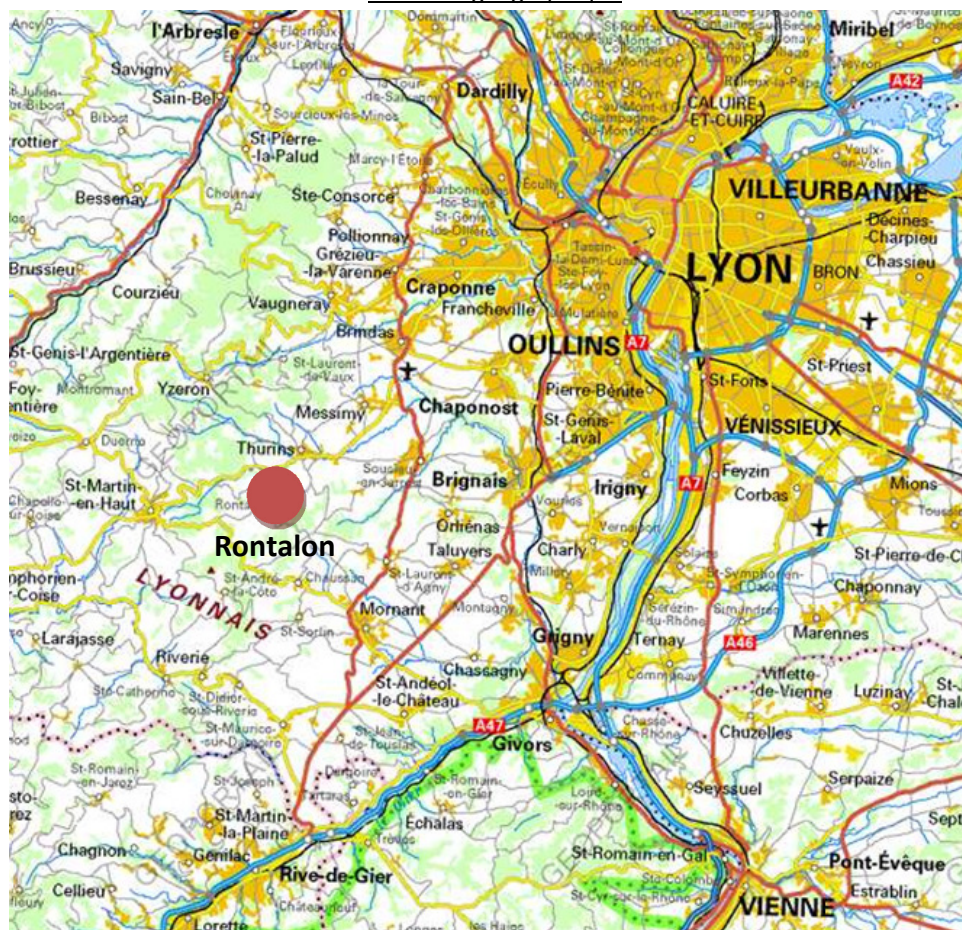
Source : géoportail

1. RONTALON, 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**.

1-1 Situation géographique

Situation géographique



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 1267 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 (2010) : 1143 habitants
- ▶ Densité (2008) : 88,2 habitants par km²
- ▶ Nom des habitants : Rontalonnaise et Rontalonnais

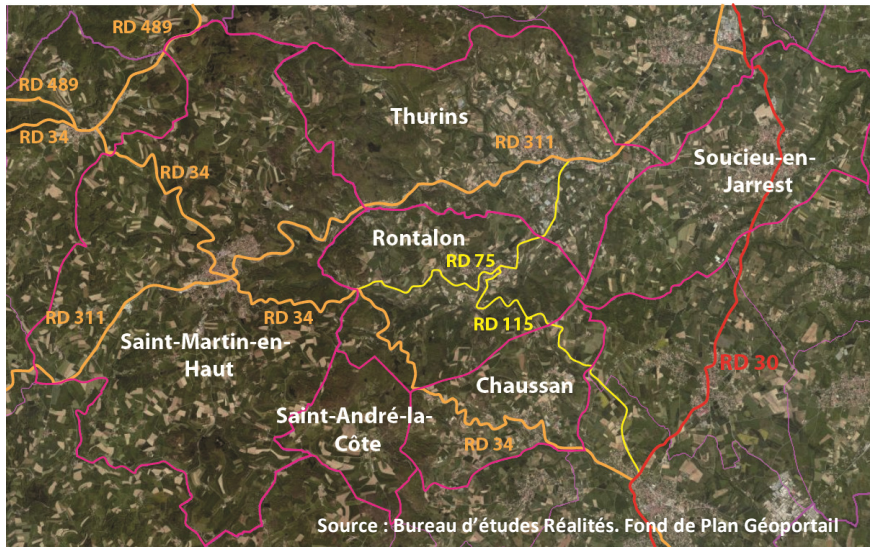
Les communes voisines sont :

- Thurins au Nord (2 800 hab.) ;
- Soucieu-en-Jarrest à l'Est (3 641 hab.) ;
- Chaussan au Sud Est (957 hab.) ;
- Saint-André-la-Côte (280 hab.) ;
- Saint-Martin-en-Haut (3 880 hab.)

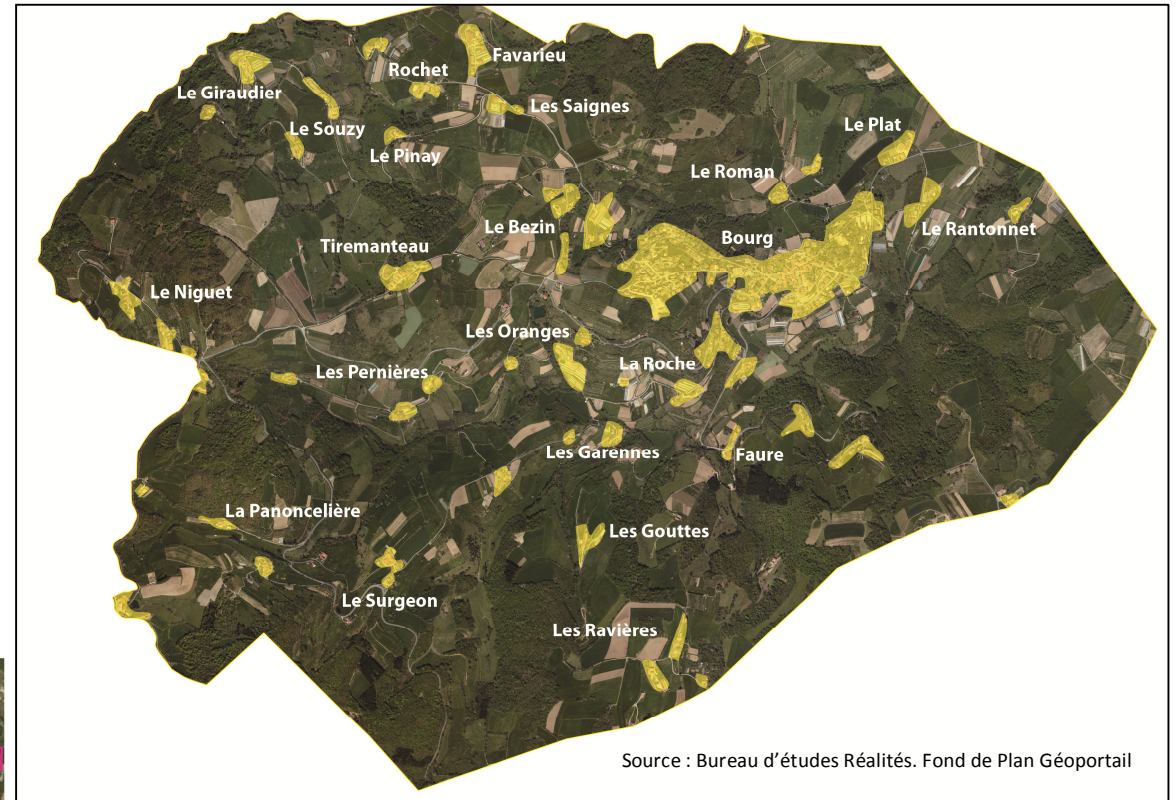
Rontalon est traversée par trois voies principales :

- 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.

Les communes voisines de Rontalon



L'organisation urbaine de Rontalon



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.

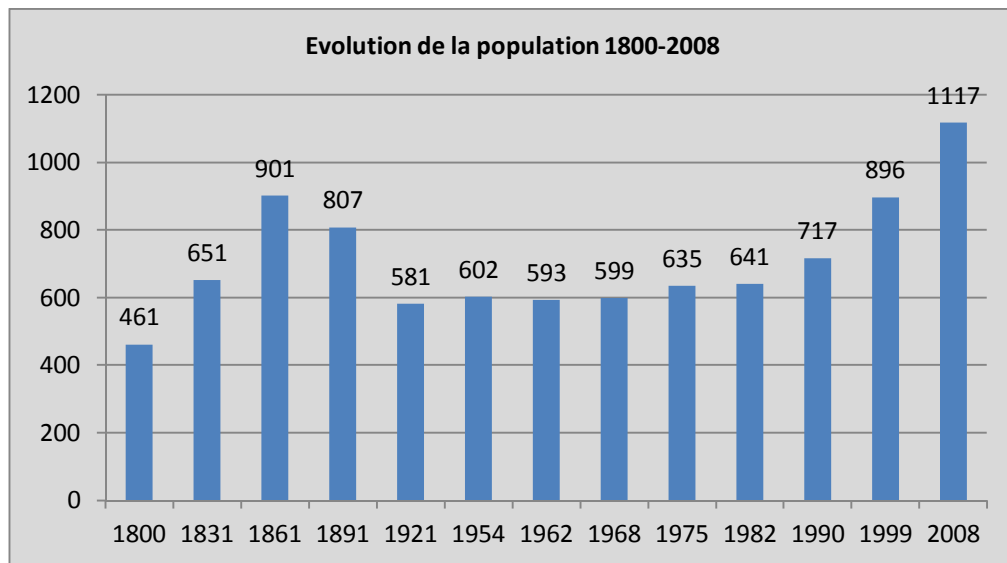
Quatre hameaux présentent une densité et une organisation plus structurée :

- Le Niguet,
- Tiremanteau
- Le Roman
- Le Surgeon

1-2 Un peu d'histoire...

Le village de Rontalon aurait été créé par des moines bénédictins, pour son cadre propice à la méditation. Le noyau du village et l'Eglise autour de laquelle il s'est construit, remontent au début du XIIème siècle.

Pendant la période médiévale, plusieurs Seigneurs se partagent les lieux-dits et quartiers de Rontalon. Les 2 principaux sont localisés dans le noyau urbain et au lieu-dit Le Souzy.



Source : Cassini

Rontalon est une commune rurale dont le développement est resté relativement stable entre 1800 et 1982, avec toutefois un pic démographique à 901 habitants en 1861.

Puis, l'exode rural a abaissé la population autour de 600 habitants.

On constate une augmentation progressive de la population communale à partir des années 90.

Représentation de Rontalon sur la carte de Cassini :



Source : Géoportail, carte Cassini (datée d'environ 1760)

L'Eglise, construite en 1118 et de type roman, fut remplacée par une nouvelle plus grande et plus adaptée de style néo-gothique, en 1870. Une Chapelle est également présente très tôt à l'entrée du cimetière. Toutefois, elle est reconstruite en 1903.

1-3 Une coopération intercommunale développée

La commune de Rontalon adhère à plusieurs groupements intercommunaux :

1-3.1 La Communauté de Communes du Pays Mornantais

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 16 communes. L'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) est ainsi composé de la totalité du canton de Mornant, auquel viennent s'ajouter Chassagny, Saint-Andéol-le-Château et Saint-Jean-de-Tousslas.

Commune	Population (2008)	en % du total	Délégués
Chaussan	957	3.63	2
Chassagny	1222	4.64	2
Mornant	5363	20.37	3
Orliénas	2178	8.28	2
Riveries	279	1.06	2
Rontalon	1117	4.24	2
Saint-André-la-Côte	280	1.06	2
Saint-Andéol-le-Château	1555	5.91	2
Sainte-Catherine	919	3.5	2
Saint-Didier-sous-Riveries	1178	4.48	2
Saint-Laurent-d'Agnay	2020	7.8	2
Saint-Jean-de-Tousslas	769	2.9	2
Saint-Maurice-sur-Dargoire	2145	8.15	2
Saint-Sorlin	680	2.58	2
Soucieu-en-Jarrest	3641	13.84	2
Taluyers	2015	7.66	2
CC du Pays Mornantais	26318	100	33

Source : Aspic et site de la Communauté de Communes

Avec 1 117 habitants en 2008, la commune de **Rontalon représente 4.24% de la population intercommunale**. Elle fait partie des 9 communes accueillant moins de 5% de la population intercommunale. On distingue en revanche Mornant, commune centre, qui accueille 20.37% de la population et Soucieu-en-Jarrest avec 13.84%. Rontalon est située au milieu de ces deux communes, à environ 8 km de chacune.

Les compétences sont les suivantes :

Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
Autres actions environnementales
Activités périscolaires
Action sociale
Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
Schéma de secteur
Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
Constitution de réserves foncières
Etudes et programmation
Création, aménagement, entretien de la voirie

Tourisme
Programme local de l'habitat
Politique du logement social
Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Infrastructures de télécommunication (téléphonie mobile...)
Autres

Source : ASPIC

La Communauté de Communes adhère également aux :

- Syndicat Mixte pour le SCOT de l'Ouest Lyonnais ;
- Syndicat Mixte ACCOLADE (assemblée des Communautés de Communes de l'Ouest Lyonnais pour l'aménagement et le développement), compétent pour des études de programmation, arrêté du 22 décembre 2006 ;
- Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères créé en 1987. Il compte 28 communes du Sud-ouest Lyonnais regroupées en trois Communautés de Communes (CCVG, CCPO, COPAMO). Marennnes et Chaponnay font également parties du syndicat.
- Syndicat Rhodanien de Développement du Câble (SRDC), regroupant 145 communes et ayant comme compétence ce qui est du domaine des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (câbles ...), arrêté du 4 juillet 1991.

1-3.2 Les autres groupements intercommunaux :

- **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**

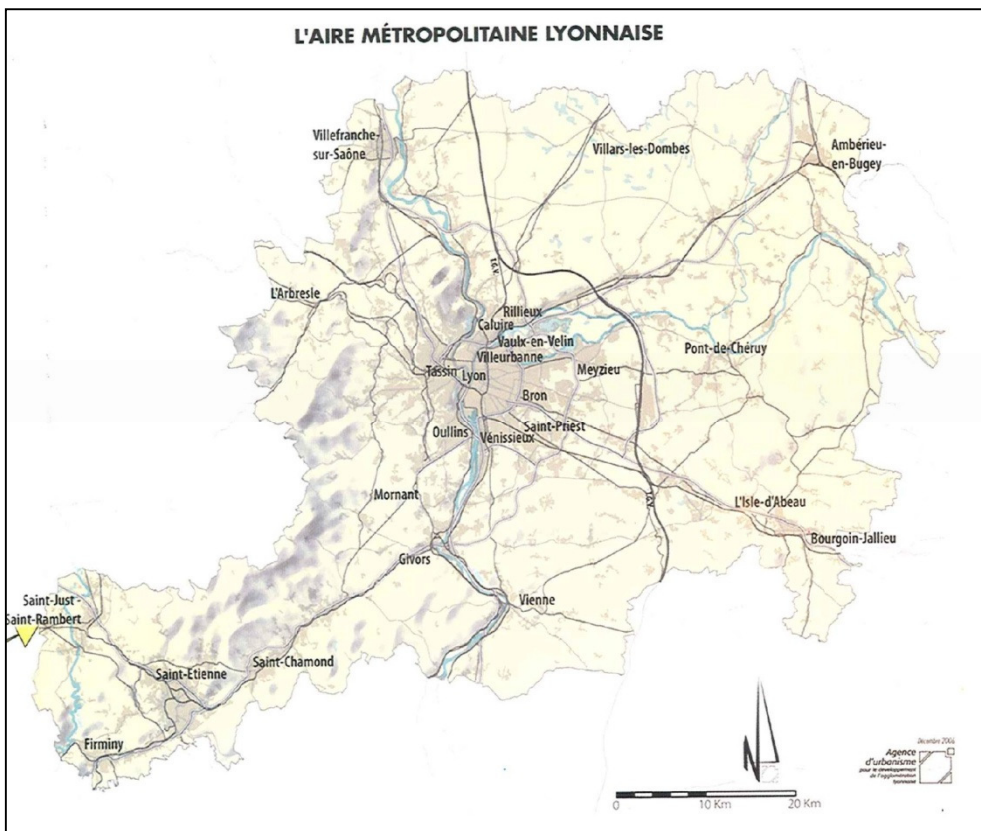
- **Le Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du bassin versant du Garon (SMAGGA)**

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.

1-4 La prise en compte de données supra communales

1-4.1 La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire Métropolitaine Lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été **approuvée par décret du 9 Janvier 2007**, la Commune de Rontalon est intégrée dans ce périmètre.



Source : SCOT de l'Ouest Lyonnais

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.

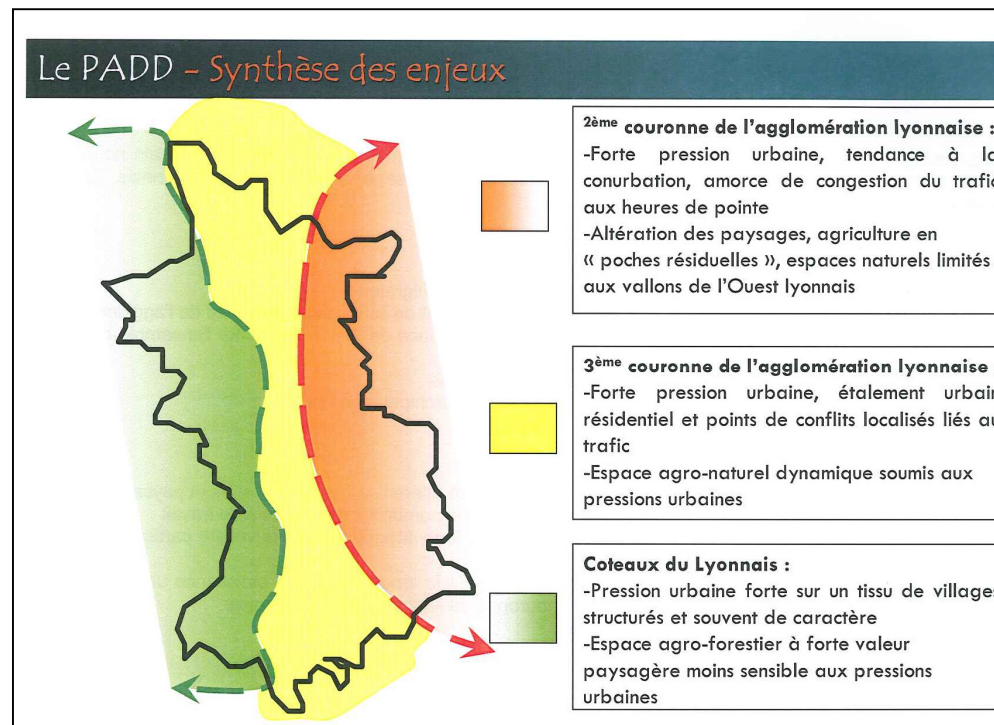
1-4.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

Le Syndicat Mixte du SCOT de l'Ouest Lyonnais rassemble 48 communes, réunies autour de 4 communautés de communes, pour une population de 105 000 habitants :

- Le Pays de l'Arbresle (18 communes) ;
- Les Vallons du Lyonnais (9 communes) ;
- **Le Pays Mornantais (16 communes) ;**
- La Vallée du Garon (5 communes).

Il 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.



Source : PADD du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Rontalon fait partie des Coteaux du Lyonnais.

Les principales orientations du SCOT sont les suivantes :

1. Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés

a. Encadrer l'évolution de la population

L'objectif est de s'orienter vers un objectif de population mesuré, vers un ralentissement de la pression démographique. Pour cela, le SCOT fixe un taux **de variation annuel moyen de 0.9% sur 14 ans**. Cela se traduit par un objectif de population **maximum de 129 000 habitants en 2020**, et la création de **12 500 logements au maximum d'ici 2020**.

b. Mettre en place le concept de villages densifiés

Une hiérarchie du territoire a été établie par le SCOT afin de répartir les objectifs de population et d'activités économiques. Ainsi, **Rontalon fait partie du niveau 4**, qui correspond aux villages situés dans les cœurs verts délimités par la DTA. Leur développement doit rester mesuré mais permettre le maintien des services existants et la vitalité sociale.

Une production maximale de 1268 logements est prévue sur l'ensemble des 17 communes faisant partie de ce niveau.

Sur la période 2006-2020, **Rontalon devra produire au maximum :**

- **108 nouveaux logements dont au minimum 20 logements sociaux**

- **Atteindre une population de 1179 habitants (+125 entre 2006 et 2020)**

- **la densité résidentielle à Rontalon devra se situer entre 20 et 25 logements à l'hectare, avec**

- 40 % maximum d'individuel (10-20 logements/hectare)
- 35 % minimum d'habitat groupé (20-50 logements/hectare)
- 25 % minimum de collectif (supérieur à 50 logements/hectare)

c. Renforcer le développement économique

Le SCOT prévoit l'accueil de 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020, dont 7 000 en dehors des zones d'activités.

Rontalon possède deux zones d'activités classées comme zones de proximité. Il n'y a pas de projet économique identifié par le SCOT sur la commune.

Afin de maintenir des commerces de proximité au cœur du bourg, le développement de l'offre commerciale est possible, dans la limite de 300 m² de surface de vente.

2 – Assurer un meilleur équilibre du territoire en matière de mobilité et de déplacements

a. Développer fortement les transports collectifs

Il s'agit de développer la création de parkings relais (bus, voitures, modes doux). Pour le secteur de Mornant, une liaison de rabattement secondaire est prévue jusqu'à Mornant. Un rabattement depuis Orliénas et Soucieu-en-Jarrest (commune limitrophe de Rontalon) sur la gare de Brignais, ainsi que le rabattement de Rontalon sur la ligne express départementale (LED) desservant les Monts du Lyonnais sont également prévus.

b. Structurer et adapter le réseau de voirie

Aucun projet n'est envisagé sur la commune de Rontalon.

c. Tenir compte des grands projets d'infrastructures inscrits dans la DTA.

S'il n'y a pas de grand projet sur Rontalon, la COPAMO fait toutefois partie du secteur concerné par l'arrivée éventuelle de l'A45 à proximité du futur échangeur de Saint-Maurice-sur-Dargoire.

d. Renforcer l'attractivité des modes doux

Il n'y a pas de projet sur Rontalon. Toutefois, le projet de valorisation de l'ancienne voie ferrée entre Mornant et Brignais en voie verte concerne la COPAMO.

3 – Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

a. Préserver les paysages remarquables du territoire

Il s'agit notamment de préserver les paysages remarquables identifiés dans la charte paysagère du territoire. Rontalon est concernée par cette thématique, puisqu'elle accueille 2 trames vertes majeures et une trame bleue. Il est également imposé l'identification et la préservation du réseau de haies.

- b. Assurer la pérennité des espaces agricoles
- c. Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux et les ressources naturelles.

1-4.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Mornantais :

Les PLH ont été instaurés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. L'élaboration d'un PLH est une compétence optionnelle pour les Communautés de Communes. Il s'établit dans une démarche intercommunale et contractuelle et s'inscrit en articulation avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le PLH a été approuvé en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes en 2008. Un nouveau PLH mis à jours a été approuvé le 8 Juillet 2014, jusqu'en 2019.

Rappel des orientations du PLH de 2008-2013 :

1. Mettre en place une politique foncière active pour mobiliser et gérer les ressources foncières
2. Rechercher de nouveaux équilibres, en diversifiant l'offre de logements
3. Participer à un développement du territoire qualitatif et durable
4. Réussir le PLH par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-animation-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat.

Les objectifs du PLH se déclinent des orientations, retraduites ensuite dans un programme d'actions :

1. Consolider la politique foncière en faveur de l'habitat
2. Poursuivre l'amélioration des parcours résidentiels
3. Mobiliser le parc privé existant
4. Accompagner l'accroissement des besoins liés au vieillissement démographique
5. Répondre aux besoins en logements spécifiques dans le cadre de la CILS
6. Promouvoir un développement durable du territoire
7. Disposer d'un PLH interactif avec son territoire.

1-4.4 Le classement partiel en zone de montagne

Rontalon est située partiellement en zone de montagne. Les dispositions des articles L.145-1 à L. 145-13 du code de l'urbanisme précisent l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ses grands principes étant :

- La prévention des terres nécessaires au développement des activités agricoles ;
- La préservation des espaces, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard ;
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées ;
- La protection des points d'eau.

1-4.5 Les principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Rontalon est membre de plusieurs groupements intercommunaux.

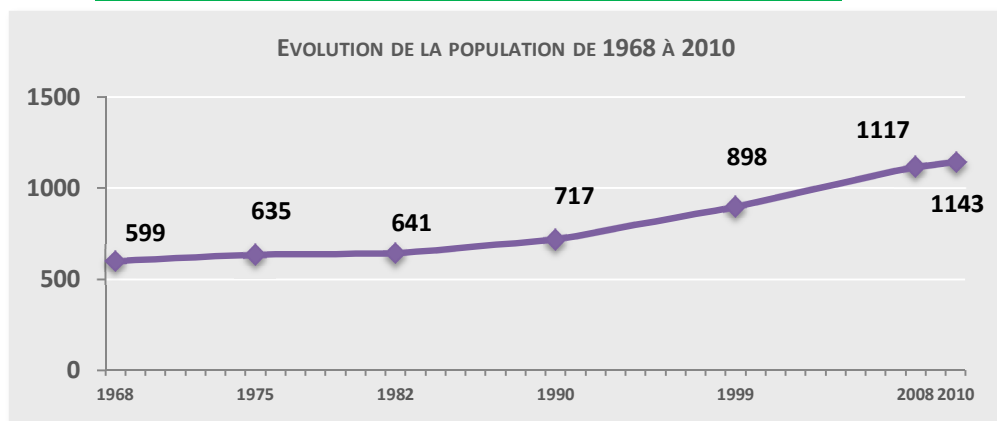
Certaines de ses compétences ont été déléguées à des territoires plus vastes et notamment à celui de la Communauté de Communes du Pays Mornantais, en matière d'habitat, d'aménagement, d'activités économiques, des déchets,... et à d'autres syndicats mixtes, pour l'électricité, l'eau potable.

Plusieurs documents supra-communaux concernant Rontalon sont applicables, tels que la DTA, le SCOT et le PLH.

Le PLU doit être compatible avec ces documents.

2. DES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES EN COURS D'EVOLUTION

2.1 Une croissance démographique récemment en augmentation



Source INSEE

Le début du 20^{ème} siècle est marqué par une croissance démographique faible sur la commune, avec une population stable autour des 600 habitants. A partir de 1968, la commune est attractive.

L'évolution démographique a été progressive et adaptée à la commune dans un premier temps. En effet, Rontalon n'est pas en première périphérie de l'agglomération lyonnaise. Aussi, on observe une première phase de croissance en dessous de 1% entre 1968 et 1982.

Le phénomène de périurbanisation s'amorce véritablement à partir des années 90, avec des taux de croissance annuel de +2.5% entre 1990 et 2008 : les habitants des villes recherchent un cadre de vie plus agréable et un confort différent. Ils s'installent donc en périphérie de l'agglomération lyonnaise, dans des communes encore rurales et à proximité de leurs emplois.

Pour rechercher la qualité de vie souhaitée, les habitants des villes et de la première couronne de périurbanisation n'hésitent pas à s'éloigner de plus en plus. Cela s'explique en partie par la modernisation des modes de transport, qui raccourcit les temps de trajets. Le caractère rural fait alors de Rontalon une commune attractive, avec une qualité du cadre de vie indéniable.

Ainsi, s'inscrivent au POS des projets de lotissement autour du centre bourg, à partir de 1987.

Toutefois, les projets d'urbanisation trop importants ne sont pas nécessairement appropriés à des communes rurales qui ne sont pas en capacité de répondre aux besoins en termes de réseaux, d'équipements et de services. Ils peuvent donc conduire à la transformation d'une commune rurale en une commune « dortoir ».

A l'inverse des premières communes qui subissent ce phénomène, le début de l'attractivité de Rontalon correspond à l'émergence des premières réflexions sur la consommation d'espace et la planification. Ainsi, son développement est plus encadré, ce qui lui permet de garder son identité. La commune n'a donc pas subi de trop forts changements.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais préconise d'ailleurs un taux de croissance modéré de 0.8%, seuil des années 1968-1975.

Source : INSEE,
RGP de 1968 à
2008

	TAUX ANNUEL MOYEN DE VARIATION DE LA POPULATION				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
RONTALON	+0.8%	+0.1%	+1.4 %	+2.5 %	+2.5 %
COPAMO	+1.9 %	+2.8 %	+2.4 %	+2.1 %	+1.2 %
SCOT Ouest Lyonnais	/	/	/	+1.9%	+1.18% (1999-2006)
Département du Rhône	+1.1 %	+0.2 %	+0.5 %	+0.5 %	+0.8 %

L'Ouest Lyonnais apparaît comme un territoire très attractif par rapport au département du Rhône. Ce territoire subit en effet ces dernières années le desserrement de l'agglomération lyonnaise. Cela se traduit également à l'échelle de la COPAMO.

Dès 1968, la croissance de la Communauté de Communes est très supérieure à celle du Rhône. Elle est également légèrement supérieure à l'ensemble du territoire de l'Ouest Lyonnais entre 1990 et 2006.

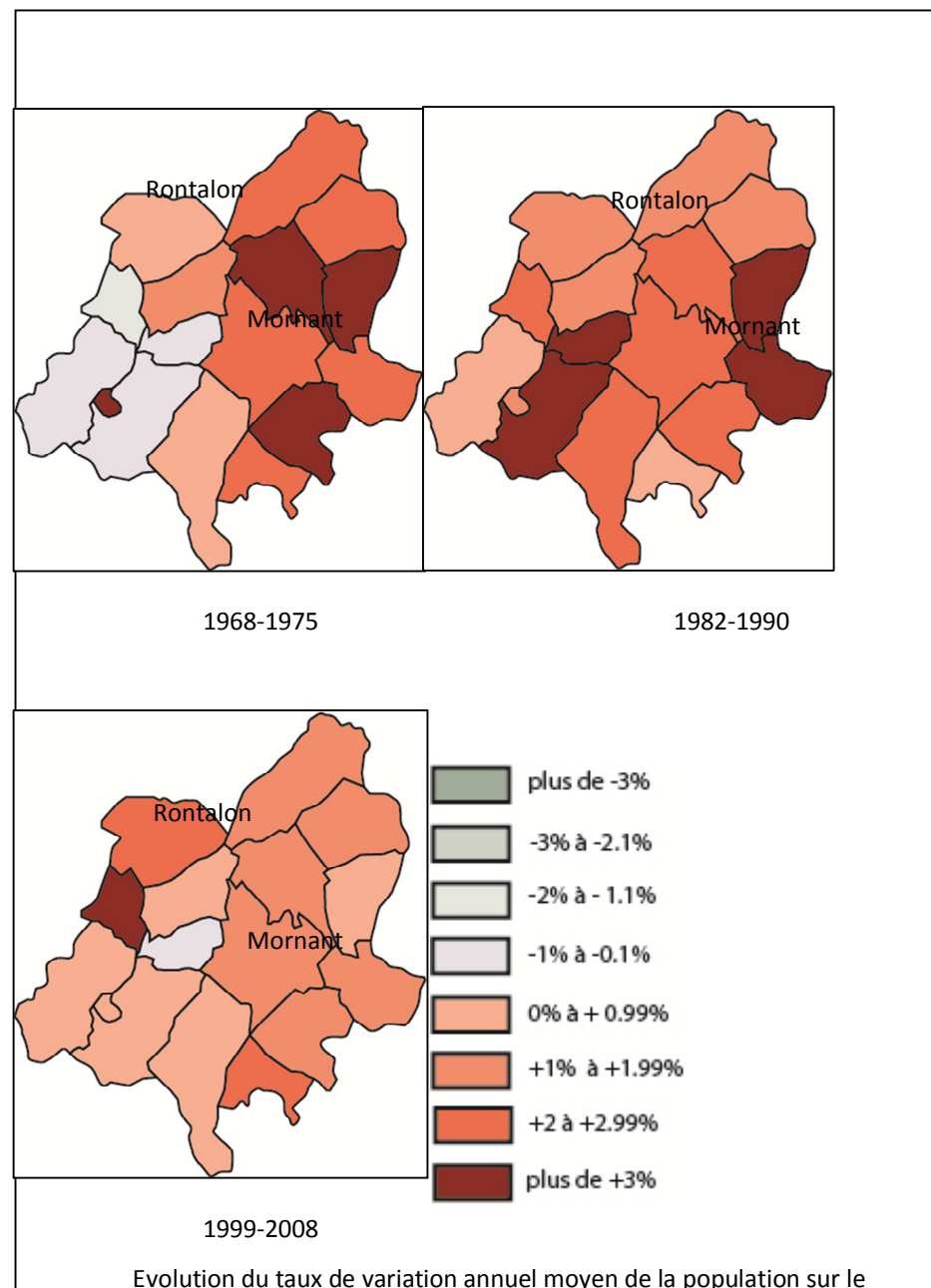
La COPAMO est donc un territoire attractif, qui accueille une forte pression foncière, même si le taux de croissance annuel moyen du territoire se ralentit depuis 1990.

Toutefois, on remarque de fortes disparités au sein de la COPAMO, qui correspondent à l'étendue progressive de la périurbanisation :

Les communes les plus proches de Brignais et de l'agglomération Lyonnaise ont subi de forts taux de croissance entre 1968 et 1982 et possèdent en 2008 des taux plus modérés, autour de 1.0%.

Pour Rontalon, on observe la situation inverse, du fait de sa localisation en deuxième couronne : de faibles taux jusqu'en 1982 puis une augmentation plus importante sur la dernière période : elle possède ainsi **le 2^{ème} taux de croissance le plus élevé du territoire, avec Saint-Jean-de-Touslas, derrière le développement très important de Saint-André-la-Côte (+4.9% entre 1999 et 2008)**. Ce dernier est toutefois à relativiser compte tenu de son faible poids démographique.

Les autres communes de la COPAMO ont subi des pics de croissance entre 1982 et 1999 mais sont en 2008 revenues à des taux, pour la majorité, inférieurs à 1%.



Evolution du taux de variation annuel moyen de la population sur le territoire de la COPAMO

Source : INSEE

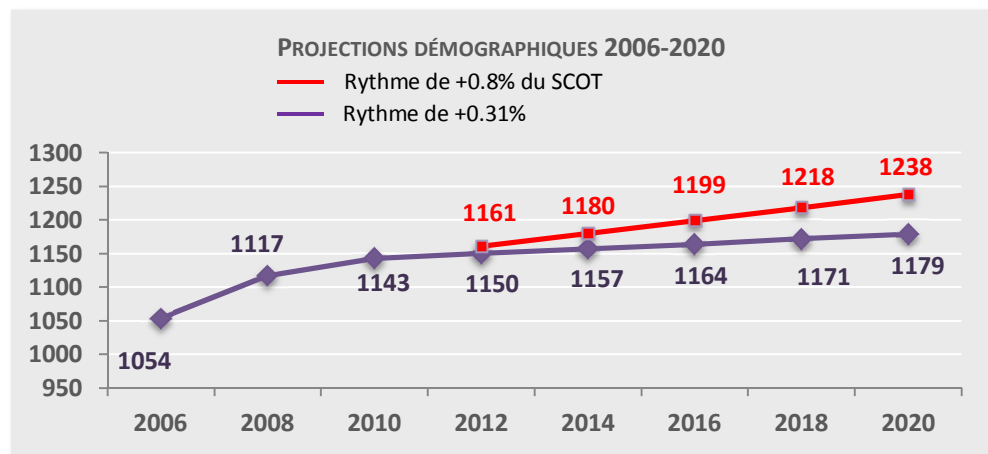
2.2 Un rythme de croissance supérieur aux objectifs du SCOT

En 2010, Rontalon compte 1143 habitants. La commune accueille un rythme de croissance plus modéré entre 2008 et 2010. En effet, le taux de croissance annuel est plus faible, de l'ordre de +1.16%. Il reste néanmoins supérieur aux objectifs du SCOT.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais prévoit, en fonction du rythme de croissance qu'il a défini, une estimation de 1179 habitants en 2020, à Rontalon, soit +125 nouveaux habitants entre 2006 et 2020.

On constate un rythme de croissance annuel de +2.1% entre 2006 et 2010, soit un rythme beaucoup plus important.

Ainsi, si Rontalon abaisse son rythme de croissance pour s'aligner aux objectifs du SCOT, à partir de 2012, elle atteindrait 1238 habitants en 2020.



Source : INSEE, RG 08

Pour respecter l'objectif de population du SCOT en 2020, Rontalon devrait diviser son rythme de croissance actuel par 7, soit un rythme de +0.31% par an.

Toutefois, il est important de signaler que la commune ne maîtrise pas l'augmentation de sa population mais peut au contraire mieux gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme (objectif du PLU).

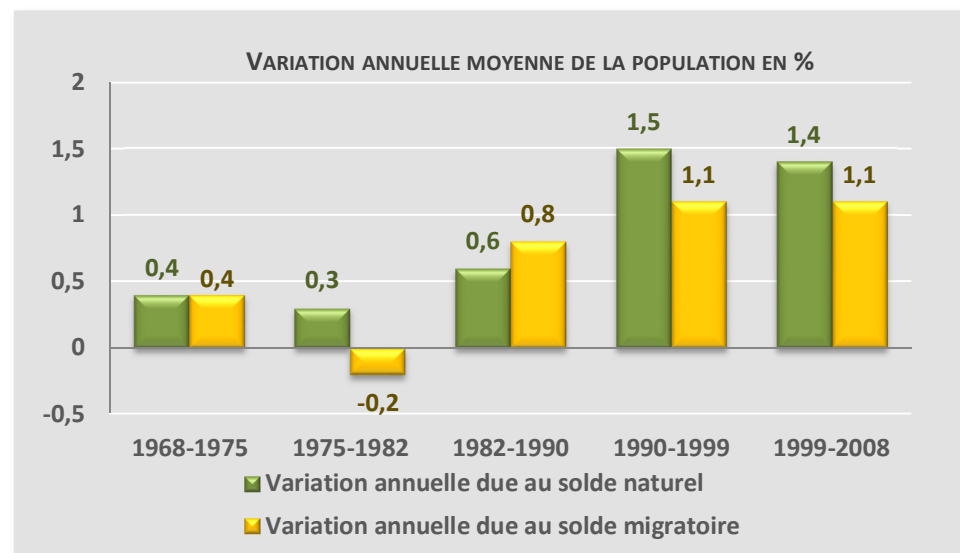
2.3 Un cumul des soldes migratoire et naturel

L'évolution démographique résulte d'un cumul des soldes migratoire et naturel.

Solde migratoire : rapport entre les nouveaux habitants et les départs d'habitants

Solde naturel : rapport entre le nombre de naissances et de décès

2.3.1 Un accueil important de nouveaux habitants ces vingt dernières années



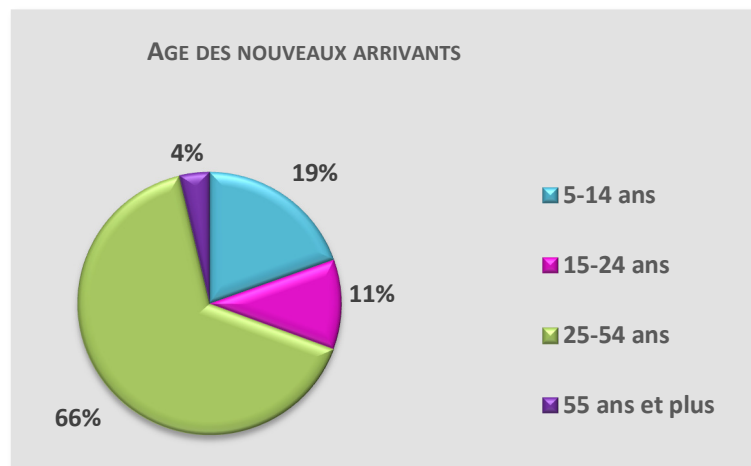
Source INSEE

Le solde migratoire de la commune est un moteur pour le dynamisme démographique. A Rontalon, le taux de variation annuel moyen est faible jusqu'en 1982.

On constate que la croissance démographique repose sur le solde naturel de la commune entre 1975 et 1982. Cela signifie qu'il y a eu plus de départs que d'arrivées sur la commune, mais que le nombre de naissances a été supérieur au nombre de décès.

Entre 1982 et 1990, la croissance démographique est due à l'arrivée plus importante d'une nouvelle population. Le solde naturel de la commune, déjà positif, profite de l'augmentation du solde migratoire pour suivre la même tendance. Depuis, le solde naturel est plus important que le solde migratoire, ce qui nous informe de l'arrivée de jeunes ménages.

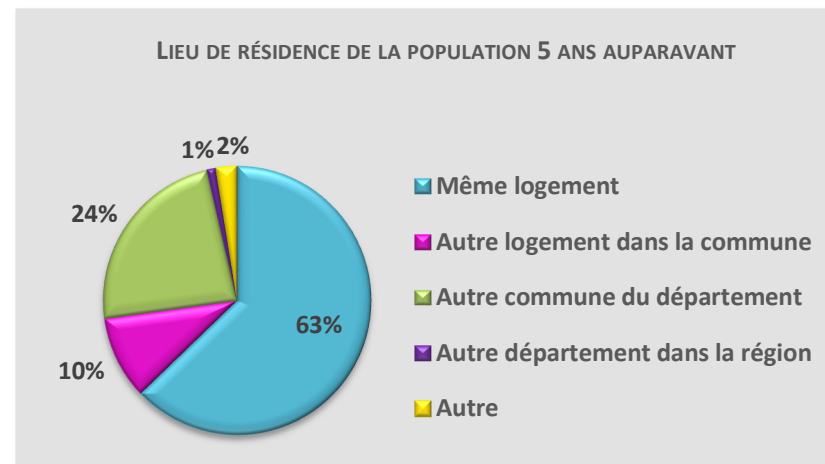
La répartition de l'âge des nouveaux arrivants confirme cette tendance à l'accueil de jeunes ménages avec enfants, puisque 66% des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans et 19% ont entre 5 et 14 ans.



Source INSEE

Cette population contribue fortement au renouvellement de la population et au dynamisme de Rontalon. En effet, sur l'ensemble de la population rontalonnaise, 36% des 25-54 ans et 27% des 5-14 ans sont des nouveaux résidents (arrivés sur la commune il y a moins de 5 ans).

Pour Rontalon, la présence importante de cette population de jeunes ménages avec enfants implique des besoins particuliers en équipements et services, qui doivent être présents sur la commune ou la COPAMO. C'est pourquoi la commune a particulièrement investi dans ce domaine au cours des 10 dernières années.



Source INSEE (recensement sur la population de 5 ans et plus)

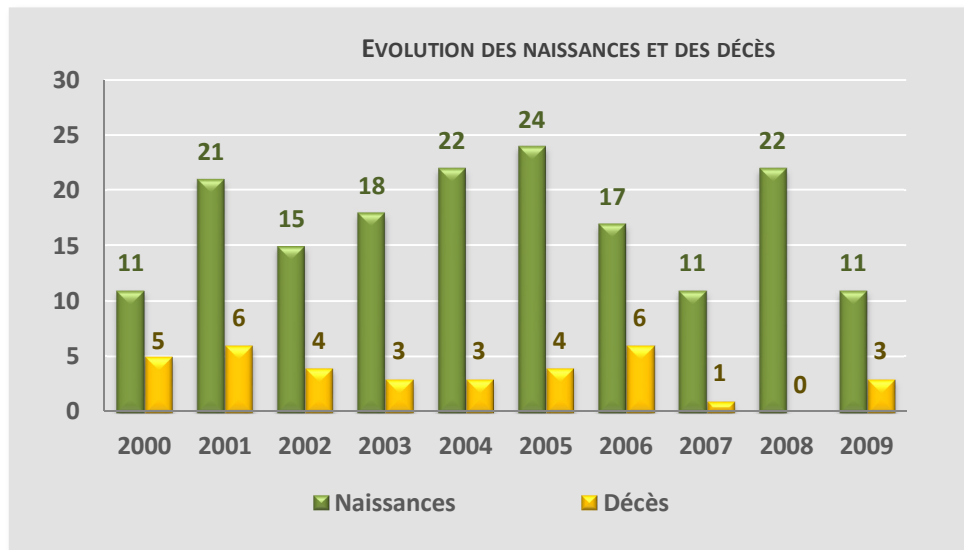
En 2008, un peu plus du tiers de la population (37%) déclare ne pas habiter la commune 5 ans auparavant.

Près de 90% de la population communale qui n'habitait pas la commune 5 ans auparavant vient d'une autre commune du département, confirmant ainsi le phénomène de périurbanisation de la commune et de desserrement de l'agglomération lyonnaise.

Toutefois, on constate également que 10% de la population communale a changé de logement mais est restée sur la commune. Cela traduit en partie la nécessité de répondre à de nouveaux besoins de la population locale et de permettre de réaliser un parcours résidentiel complet sur la commune.

2.3.2 Un solde naturel positif qui devrait se poursuivre encore quelques années

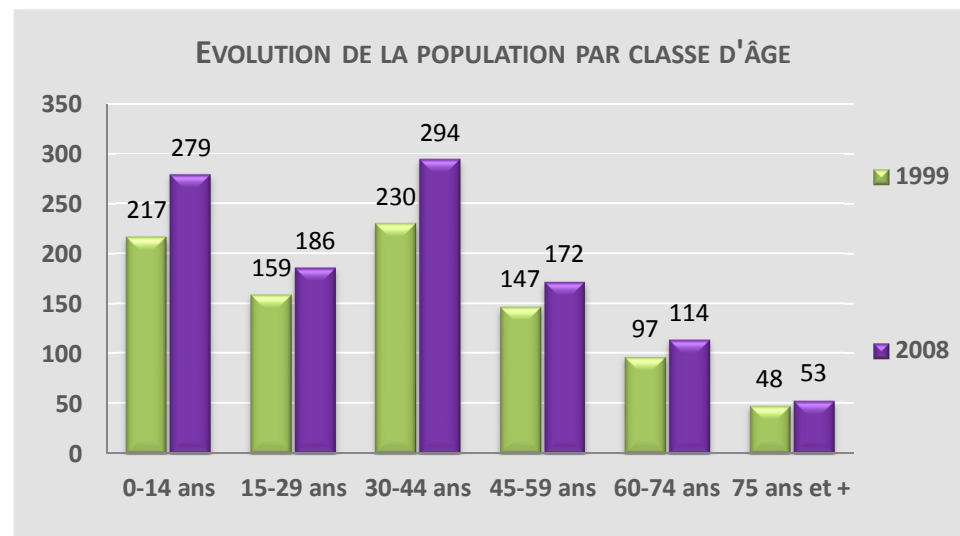
Le solde naturel est positif depuis 1968, ce qui induit un bon dynamisme à la commune. Sa régularité garantit une population diversifiée et une vie communale plus active.



Source INSEE

Le nombre de décès reste relativement stable et tend à diminuer ces trois dernières années.

2.4 Une population jeune



Source INSEE

Globalement, la structuration de la population de Rontalon n'a que faiblement évolué entre 1999 et 2008.

La commune possède une population assez homogène.

La prédominance des classes des 0-14 ans et des 30-44 ans traduit la présence de jeunes couples avec enfants.

La présence importante d'une population jeune se traduit directement sur les effectifs scolaires, puisque l'on compte 146 enfants à la rentrée 2011-2012 contre 134 enfants lors de la rentrée précédente. Une classe supplémentaire a d'ailleurs été ouverte en 2011.

Entre 1999 et 2008, on constate une légère diminution de la proportion des 59 ans et plus (+2 points). Cette dernière se répercute sur l'augmentation de la classe des 30-44 ans (+1 point) et des 0-14 ans (+1.5 point). Cela traduit un renouvellement de population régulier.

La récente attractivité de la commune se ressent également dans la comparaison de la structure de la population. En effet, Rontalon possède une population assez jeune : 41.7%

de la population a moins de 30 ans, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale (41%) et à la COPAMO (38.5%).

Comparaison de la répartition par âge (%)

	RONTALON	COPAMO	DEPARTEMENT DU RHONE
0-14 ans	25	22	18.7
15-29 ans	16.7	16.5	22.3
30-44 ans	26.3	22.2	20.7
45-59 ans	17.1	21.4	18.3
60-74 ans	10.2	12	12.2
75 ans et plus	4.7	5.9	7.8

Les plus de 60 ans sont moins représentés, peut-être par manque de services, d'équipements ou de logements adaptés, ces personnes se rapprochant en général de villes mieux équipées.

On observe également une distinction entre la répartition par âge à Rontalon et à la COPAMO. En effet, si l'on retrouve sur les deux territoires une part importante des 30-59 ans et des 0-14 ans, cette dernière est plus importante sur Rontalon.

La part des 15-29 ans est plus faible sur la commune et sur la COPAMO que dans le Rhône. Cela s'explique en partie par la fuite des jeunes qui partent faire leurs études ailleurs.

2.5 Des ménages plus nombreux mais plus petits

En 2008, Rontalon compte 411 ménages. Entre 1975 et 1999, l'évolution du nombre de ménages suit celle de la population, mais avec une augmentation, dans des proportions plus importantes.

Comparaison entre l'évolution démographique et celle des ménages

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
ÉVOLUTION DE LA POPULATION	+0.94%	+11.8%	+25.2%	+24.4%
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES	+15.02 %	+22.60 %	+35.66 %	+24.17 %

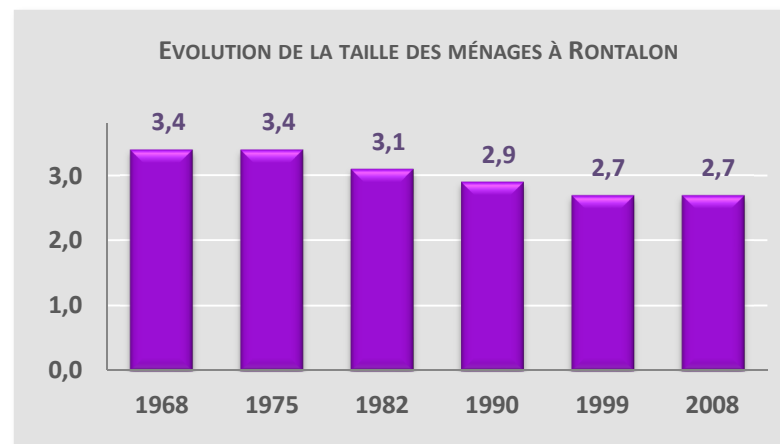
Source INSEE, RGP 08

Cela s'explique en partie par le desserrement des ménages, phénomène national lié à l'évolution des modes de vie : décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, augmentation de l'espérance de vie...

Jusqu'en 1999, l'augmentation des ménages a été plus importante que celle de la population, du fait du desserrement des ménages.

Mais depuis 2008, la croissance des ménages correspond à celle de la population.

Ainsi, la taille des ménages diminuent, passant d'une moyenne de 3.4 personnes par ménage en 1968 à 2.7 personnes en 2008.



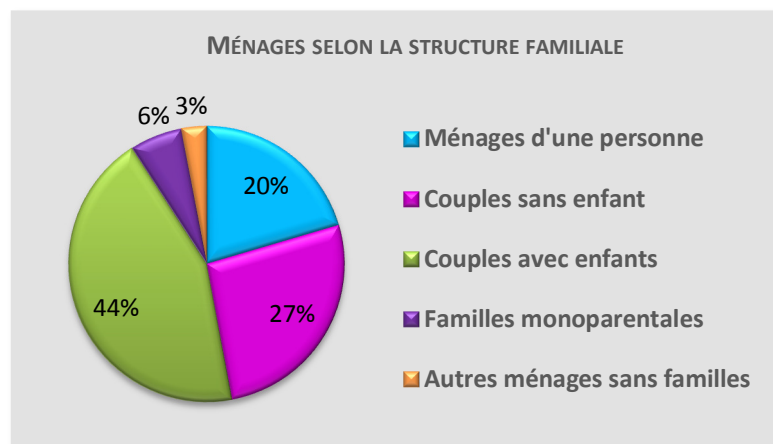
Source INSEE, RGP 08

La moyenne de la taille des ménages à Rontalon correspond à celle de la COPAMO. Cependant, elle est légèrement plus importante que celle du Rhône (2.3). Cette tendance s'explique par la vocation résidentielle du territoire, qui accueille principalement des familles avec enfants.

2.6 Une prédominance de couples avec enfants

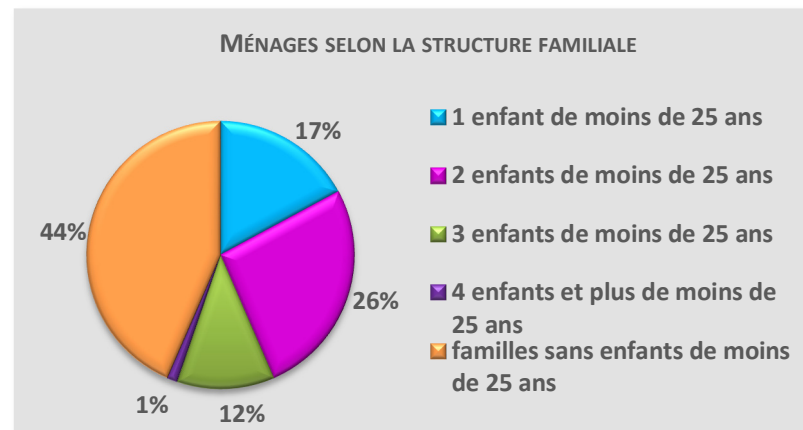
La composition des ménages de Rontalon révèle la prédominance de couples : ils représentent plus des $\frac{3}{4}$ des ménages de la commune et sont en augmentation de 4 points entre 1999 et 2008. Les ménages avec enfants sont particulièrement présents puisqu'ils représentent 44% de l'ensemble des ménages.

La proportion de ménage d'une personne a diminué entre 1999 et 2008 (-4 points) pour atteindre 20% de la population communale.



Source INSEE

D'autre part, on constate une augmentation importante, sur la même période, des familles monoparentales. En effet, elles représentent, en 2008, 6% des ménages contre 3.6% en 1999. Cette augmentation implique des besoins différents à prendre en compte par la commune, notamment en termes de logements et de services.



Source INSEE

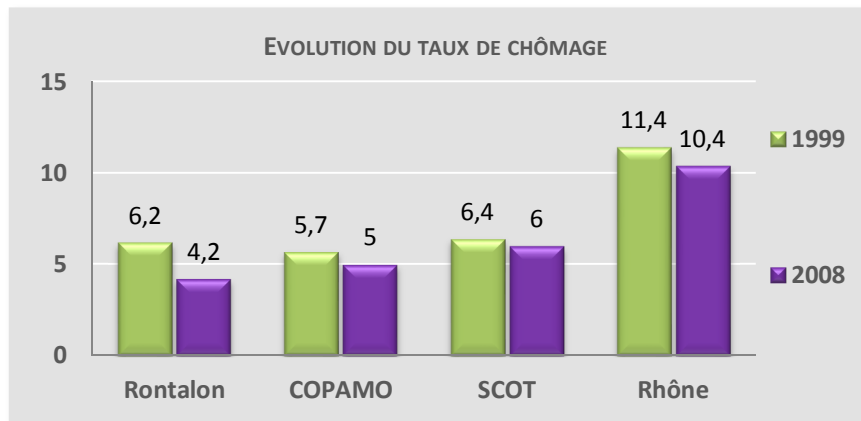
La composition des familles révèle une forte présence de couples avec un ou deux enfants : près de 43%. Une majorité de ces familles est composée de 2 enfants.

2.7 Une population active en augmentation

2.7.1 Des actifs de plus en plus nombreux

Le taux d'actifs (concernant la population des 15-64 ans) à Rontalon est de 78.4% en 2008 et en augmentation de 4.7 points depuis 1999. Cela signifie que plus des $\frac{3}{4}$ de la population communale est active.

Ce taux est plus important que la moyenne départementale (71.8%) et que la moyenne intercommunale (76%).



Source INSEE, RGP 08, (données de 2006 pour le SCOT)

Le taux de chômage est de 4.2% en 2008 sur la commune, soit l'un des taux les plus faibles du territoire intercommunal.

Globalement, le taux de chômage du Rhône est le double de celui de la COPAMO. Cela montre donc une bonne dynamique de la population active sur le territoire.

Toutefois, on constate que cette dynamique n'est pas propre à la COPAMO mais touche l'ensemble de l'Ouest Lyonnais.

Les actifs de la commune sont à 80.2% des salariés.

88% d'entre eux ont un emploi stable puisqu'ils travaillent dans la fonction publique ou ont un contrat à durée indéterminée.

Les non salariés représentent 19.9% de la population active. On compte ainsi 76 indépendants et 30 employeurs dynamisant la vie économique.

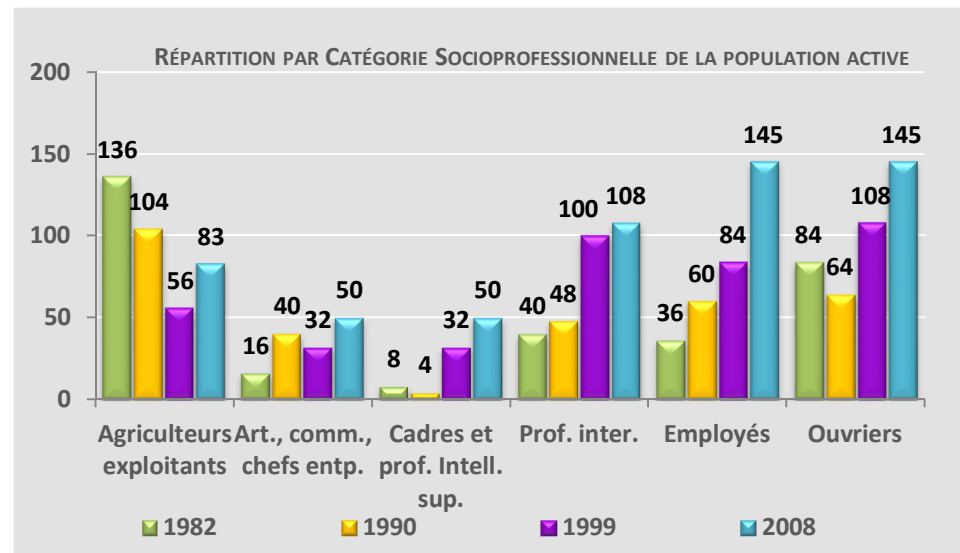
Les inactifs représentent 21.6% de la population des 15-64 ans. Le taux d'inactif de la commune est d'ailleurs bien inférieur à celui de la COPAMO (24%) et à celui du Rhône (28,2%).

Sur Rontalon, 8.9% de la population des 15-64 ans sont des retraités et 8% sont des élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés.

On trouve également peu d'étudiants et stagiaires non rémunérés, en comparaison avec le Rhône. Cela s'explique par le départ des jeunes de 15 à 29 ans qui partent travailler et étudier ailleurs.

2.7.2 L'évolution de la Catégorie Socioprofessionnelle

L'évolution des catégories socioprofessionnelles permet de comprendre la composition sociale du territoire.



Source INSEE, RGP08, (population active occupée)

On observe tout d'abord une diminution des agriculteurs exploitants puisque leur nombre a été divisé par 1.6 entre 1982 et 2008.

Alors que cette baisse est particulièrement importante entre 1990 et 1999 (nombre d'exploitants divisé par 2), on constate, entre 1999 et 2008 une augmentation de +48%.

Signe de la ruralité du secteur jusqu'à récemment, les agriculteurs exploitants étaient la catégorie professionnelle la plus représentée jusqu'en 1990. En 2008, ils représentent encore une part non négligeable de la population active (14%), contrairement à la situation départementale où la part d'exploitants agricoles et d'agriculteurs ne représente que 1%.

La part des autres catégories socioprofessionnelles a augmenté :

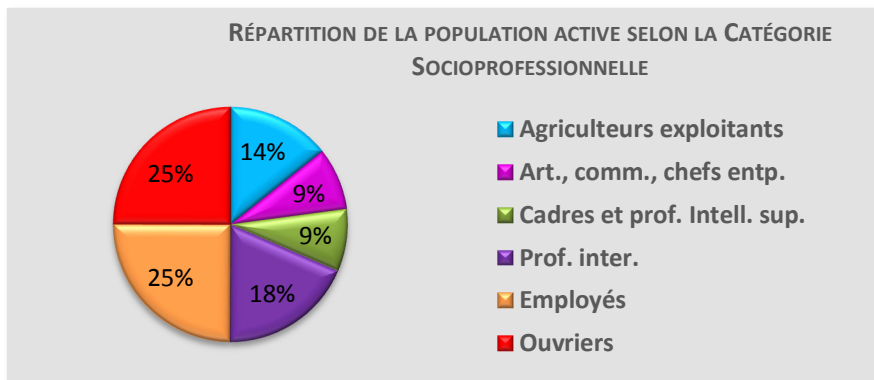
Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ont vu leur nombre multiplié par 3 entre 1982 et 2008. Malgré une augmentation progressive, cette catégorie reste peu représentée sur la commune (9% de la population active). C'est eux qui dynamisent l'activité économique de la commune à condition que leur entreprise soit sur Rontalon.

Les cadres et professions intermédiaires ne sont également pas très représentés sur la commune, puisqu'ils représentent 9% de la population active. Toutefois, il est intéressant de noter leur apparition sur Rontalon à partir de 1999, liée à l'arrivée de jeunes ménages à cette époque.

Les professions intermédiaires et les employés ont connu une croissance importante et régulière entre 1982 et 2008.

Les premières ont particulièrement augmenté entre 1990 et 1999 (+108%). Elles représentent en 2008 près de 18% de la population active. La croissance des employés est plus régulière mais s'accélère entre 1999 et 2008.

Ces deux catégories sont particulièrement présentes en 2008 et représentent ¼ de la population active.



Source INSEE, RGP08, (population active occupées)

Globalement, on constate une modification légère de la composition sociale de la population active. En effet, la comparaison entre la situation de 1982 et celle de 2008

montre la prédominance des ouvriers et des employés et la part plus faible des cadres, des professions intermédiaires, des artisans et des commerçants.

Répartition de la population selon la Catégorie Socioprofessionnelle (%)

Source INSEE, (population active occupées)

	Rontalon	COPAMO	Rhône
AGRICULTEURS	14%	4%	1%
ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISE	9%	8%	6%
CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPERIEURES	9%	18%	21%
PROFESSIONS INTERMEDIAIRES	18%	30%	28%
EMPLOYES	25%	23%	26 %
OUVRIERS	25%	17%	18%

2.7.3 Un niveau de formation des actifs correct

Répartition de la population selon le niveau de diplôme (%)

	Rontalon	COPAMO	Rhône
AUCUN DIPLOME	11.6	12.9	17.9
CEP	11.4	9.8	9.3
BEPC	4	4.9	5.7
CAP/BEP	29	25	20.4
BAC ET BREVET PROFESSIONNEL	18.6	17.1	15.8
BAC+2	14.8	16.8	13.7
DIPLOMES SUPERIEURS	10.6	13.4	17.2

Source INSEE, RGP08 (population de 15 ans et plus)

Le niveau de formation des habitants de la commune est majoritairement situé entre le CAP/BEP et le Bac +2. Un peu moins de la moitié de la population (44%) possède au minimum le baccalauréat (sans compter les jeunes en cours d'études).

On observe qu'un peu plus du tiers des habitants ont un CAP ou un BEP. Si la prédominance de ce diplôme se retrouve à l'échelle du Rhône, le territoire de la COPAMO accueille particulièrement une population possédant ces diplômes.

La part des habitants possédant un diplôme supérieur au bac+2 est faible à Rontalon, comparativement aux autres territoires observés.

Caractéristique intercommunale, le territoire accueille une part relativement faible d'habitant ne possédant aucun diplôme.

2.8 Des revenus fiscaux inférieurs à la moyenne départementale

Rontalon compte 557 foyers fiscaux en 2009, dont 58.5% sont imposables.

La proportion de foyers imposés est similaire à celle du Rhône. Toutefois, le revenu fiscal moyen indique un niveau de vie plus faible à Rontalon que dans le Rhône.

A l'échelle de la COPAMO, Rontalon fait d'ailleurs partie des communes ayant le plus faible revenu annuel moyen en 2008.

Comparaison des revenus fiscaux rontalonnais :

2009		
Rontalon	Revenu fiscal de référence moyen	23 049.5 €
	Part des foyers fiscaux imposés	58.5%
Département du Rhône	Revenu fiscal de référence moyen	25360.1€
	Part des foyers fiscaux imposés	59%

Source : www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques

Le niveau de richesse des habitants de Rontalon est donc inférieur à celui du Rhône et de la COPAMO. Cela s'explique en partie par la forte présence des exploitants agricoles, des catégories ouvrières et employés et la faible part de cadres et de professions intermédiaires dans la commune.

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE DEMOGRAPHIE**DEMOGRAPHIE :**

Rontalon est devenue une commune attractive, plus particulièrement à partir de 1990. Sa localisation avantageuse, dans les Coteaux du Lyonnais, correspond à la demande des habitants de l'Agglomération Lyonnaise.

La commune n'ayant subi le phénomène de périurbanisation que récemment, ces contraintes vont lui permettre de préserver son caractère rural qui fait son identité.

Les orientations du SCOT limitent le développement démographique de la commune à +125 habitants entre 2006 et 2020, soit 1179 habitants en 2020. Pour respecter cet objectif, la commune devrait réduire fortement son rythme de croissance annuelle de +1.16% entre 2008 et 2010 à +0.31% à partir de 2012.

Cependant, la croissance démographique est une variable difficilement maîtrisable pour la commune. C'est pourquoi les objectifs démographiques du SCOT de l'Ouest Lyonnais ont pour principale vocation de définir des tendances, afin d'en déduire un rythme de construction approprié.

SOLDE NATUREL :

- Une nouvelle population depuis les années 80 : de jeunes couples venant en majorité du département
- Un solde naturel supérieur au solde migratoire, source de dynamisme pour la commune et qui tend à se poursuivre.

STRUCTURE DE LA POPULATION :

- Une population jeune due à un renouvellement de population régulier : 42% de la population a moins de 30 ans.
- Une faible représentation des étudiants et des plus de 60 ans qui se rapprochent de villes répondant davantage à leurs attentes en termes d'équipements et de services.
- 411 ménages en 2008, composé de 2.7 personnes en moyenne
- Une réduction de la taille des ménages due aux changements des modes de vie
- Une prédominance des couples avec 1 ou 2 enfants
- 20% de ménages composés d'une personne

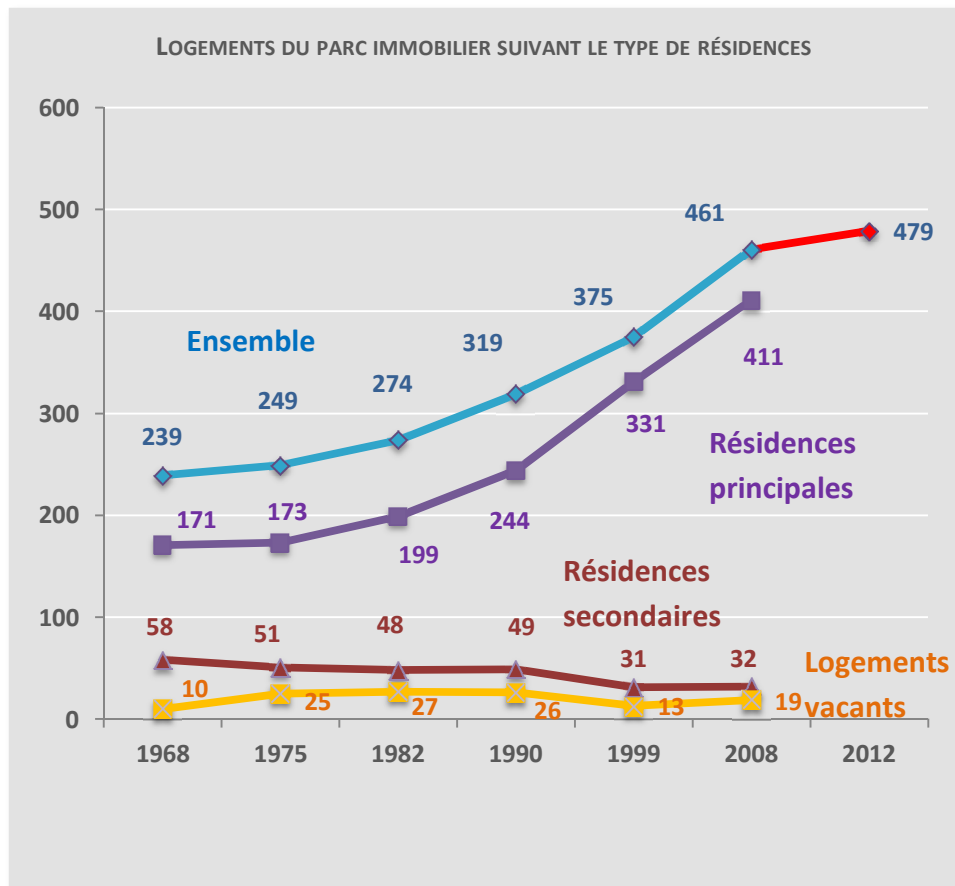
- Une évolution de la structure des ménages qui implique des besoins spécifiques en logements et services

POPULATION ACTIVE :

- Un taux de chômage parmi les plus bas du territoire en 2008
- Une population active agricole encore très présente, plus du triple que sur l'ensemble de la COPAMO
- Une prédominance des employés et des ouvriers

3. UNE FONCTION RESIDENTIELLE QUI S’AFFIRME

3.1 Une commune qui se périurbanise



Source : INSEE 08

Le parc de logements de la commune est en hausse constante depuis 1968. Il a subi une hausse de 92.9% en 40 ans, passant de 239 logements à 461 entre 1968 et 2008.

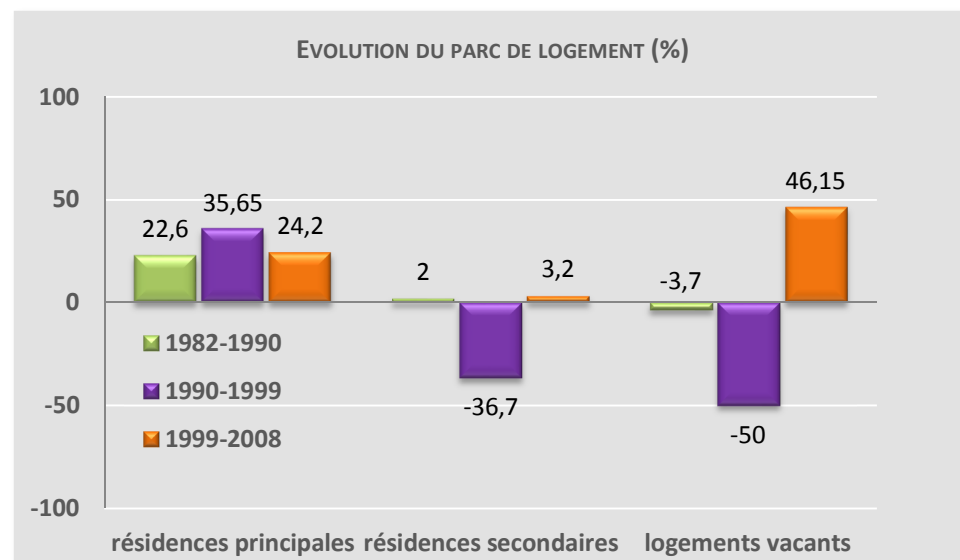
En fonction des logements commencés entre 2008 et 2011 (données Sitadel), on estime début 2012, 479 logements sur Rontalon.

L'évolution est dopée par celle des résidences principales, qui passent de 171 en 1968 à 411 en 2008, soit une hausse de 140.3%.

L'augmentation des logements s'accélère particulièrement à partir des années 90, en lien avec l'augmentation de population.

En effet, le rythme de croissance de logement passe de +2 logements par an entre 1968 et 1982 à +8 logements par an entre 1982 et 2008.

Toutefois, ce rythme s'atténue entre 2008 et 2011, avec une moyenne de +6 logements par an.



Source : INSEE 08

L'évolution des logements est marquée par la hausse des **résidences principales** qui représentent 89 % du parc total de logements en 2008.

Le nombre de résidences secondaires a fortement baissé entre 1990 et 1999, tout comme les logements vacants. Cela traduit un marché immobilier tendu qui s'explique par l'augmentation de l'attractivité du territoire et de la pression foncière, due au phénomène de périurbanisation. L'arrivée d'une nouvelle population fait ainsi augmenter la valeur et le prix du foncier, permettant ainsi leur remise sur le marché et leur transformation en résidences principales.

Entre 1999 et 2008, la dynamique se ralentit. En effet, on constate une stabilisation des résidences secondaires.

La présence faible de résidences secondaires et l'augmentation de logements vacants impliquent un marché plus souple, qui s'explique en partie par la réalisation d'opérations immobilières.

D'autre part, le taux de vacance peut s'expliquer, en partie, par la présence d'un parc ancien devenu vétuste et qui ne correspond plus aux besoins des habitants. Rontalon comporte toutefois un taux de vacance faible (4% en 2008) et inférieur au parc immobilier de la COPAMO (4.8%) et départementale (6.4%).

La remise sur le marché de logements vacants et l'occupation à titre principal des résidences secondaires permet d'accueillir de nouveaux habitants, sans pour autant urbaniser de nouveaux secteurs, ce qui permet d'économiser de l'espace. Cette action est importante car l'augmentation démographique ne passe pas uniquement par la construction neuve.

Toutefois, un minimum de vacance est souhaitable. Il permet de favoriser les parcours résidentiels et de répondre à une diversité des besoins.

Comparaison du taux de croissance annuel des constructions rontalonnaises

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008- 2011
Taux annuel moyen de variation de la population						
Rontalon	+0.8 %	+ 0.1 %	+ 1.4 %	+ 2.5 %	+ 2.5 %	+0.8%
Taux annuel moyen de variation des logements						
Rontalon	+ 0.6 %	+ 1.43 %	2.05 %	+ 1.96%	+ 2.55 %	+1.3%
COPAMO	+ 1.80 %	+ 3.15 %	+ 2.07 %	+ 2.22 %	+2.60%	/
SCOT Ouest lyonnais	/	/	/	+2.42%	+1.84%	/
Rhône	+2.40%	+1.20%	+1.13%	+1.27%	+1.06%	/

Source : INSEE 08, Sidael, PLH et SCOT (données de 2006)

La croissance du parc de logements est supérieure à celle de la croissance démographique entre 1975 et 1990, ce qui s'explique par le desserrement des ménages. Ainsi, la croissance plus forte de logements permet de maintenir la population (point de stabilité) : +93% d'augmentation des logements contre +86.5% d'augmentation pour la population.

Si Rontalon possède un rythme de croissance élevé par rapport à celle du parc immobilier départemental, cela correspond toutefois à la tendance de l'Ouest Lyonnais. Le développement du parc de Rontalon s'est fait tardivement, par rapport à celui de la COPAMO. Ce n'est qu'à partir de 1982 que l'on peut comparer le développement de ces deux territoires.

La croissance du parc de logements de l'Ouest lyonnais s'est ralentie entre 1999 et 2008, contrairement à la COPAMO et Rontalon. L'attractivité du territoire est donc particulièrement importante sur cette période.

De manière générale, la croissance du parc de logements a fortement augmenté depuis 1982. Il s'agit principalement des résidences principales. La dynamique immobilière particulièrement tendue entre 1990 et 1999, s'atténue peu à peu grâce à la croissance régulière du parc.

Répartition des logements à produire en fonction des objectifs du SCOT et du PLH

	Objectifs SCOT : 2006- 2020	Objectifs PLH 2006-2013	Objectifs PLH 2014-2020	Logements commencés 2006-2012	Estimation pour 2013- 2020
Nombre de logements à créer	108	61	61	52	56
Nombre de logements moyen/an	8	9	9	9	8
logements sociaux	20	6	8*	0	20

Source: PLH, SCOT, Sidael, INSEE. *Déterminé sur la base de 15% des objectifs PLH de production neuve

Depuis 2008, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO permet d'encadrer le développement de la commune et ainsi de maîtriser cette attractivité.

Il intègre le principe de village densifié et les objectifs du SCOT.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais prévoit également un rythme de construction maximum sur Rontalon.

Ainsi, entre 2006 et 2020, la commune devra produire au maximum 108 nouveaux logements, dont 20 logements sociaux. **Cela implique un rythme de construction de l'ordre de 8 logements par an, soit un rythme similaire à celui de Rontalon entre 2006 et 2011.**

Le PLH fixe pour objectif une production de +8 logements sociaux entre 2014 et 2020, soit un rythme de construction légèrement inférieur à celui du SCOT, de l'ordre de 1 logement par an. La commune n'ayant pas produit de logements sociaux entre 2006 et 2012.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais et le PLH fixent également des objectifs en termes de densité et de typologie de logements. Ils sont ensuite repris dans le PLH :

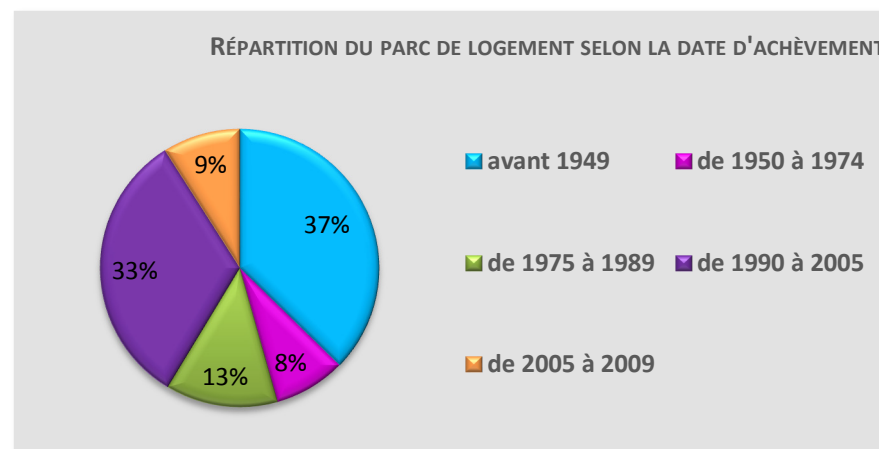
Rontalon étant classée en polarité 4, la densité de ces nouvelles opérations doit être comprise entre 20 et 25 logements par hectare. Toutefois, la commune devra réaliser :

- 40% des constructions maximum en habitat individuel (10-20 logements par hectare, et une surface d'environ 800m²)
- 35% minimum en habitat individuel groupé (20-25 logements par hectare, et une surface d'environ 400m²)
- 25% minimum en habitat collectif (plus de 50 logements par hectare, et une surface d'environ 150m²)

	Objectif construction neuve PLH 2014-2019 (6 ans)	/ an	Individuel pur		Individuel groupé		Collectif	
			Nb de logements	%	Nb de logements	%	Nb de logements	%
Mornant	300	50	75	25%	135	45%	90	30%
Soucieu-en-Jarrest	180	30	45	25%	81	45%	54	30%
Polarité 2	480	80	120	25%	216	45%	144	30%
Oriénas	84	14	21	25%	38	45%	25	30%
Saint-Laurent d'Agny	108	18	27	25%	49	45%	32	30%
Saint-Maurice-sur-Dargoire	96	16	24	25%	43	45%	29	30%
Taluyers	60	10	15	25%	27	45%	18	30%
Polarité 3	348	58	87	25%	157	45%	104	30%
Chassagny	30	5	12	40%	11	35%	7	25%
Chaussan	12	2	5	40%	4	35%	3	25%
Riverie	12	2	5	40%	4	35%	3	25%
Rontalon	54	9	22	40%	19	35%	13	25%

Source : PLH, 2014

3.2 Un parc immobilier principalement réalisé en 2 temps :



Source : INSEE, RGP08, Sitadel

37% du parc immobilier a été construit avant la seconde guerre mondiale, dans le bourg et les hameaux et 42% à partir de 1990. La commune est donc composée principalement d'un noyau ancien (un centre bourg et des hameaux agricoles) et d'un développement récent sous forme essentiellement pavillonnaire (en grande majorité en continuité du bourg). Entre ces deux périodes, le développement a été relativement restreint.

Le noyau ancien n'a pas les mêmes caractéristiques que le développement réalisé à partir de 1990. Sa densité est plus élevée puisqu'il s'agit principalement de logement collectif ou de l'individuel groupé.

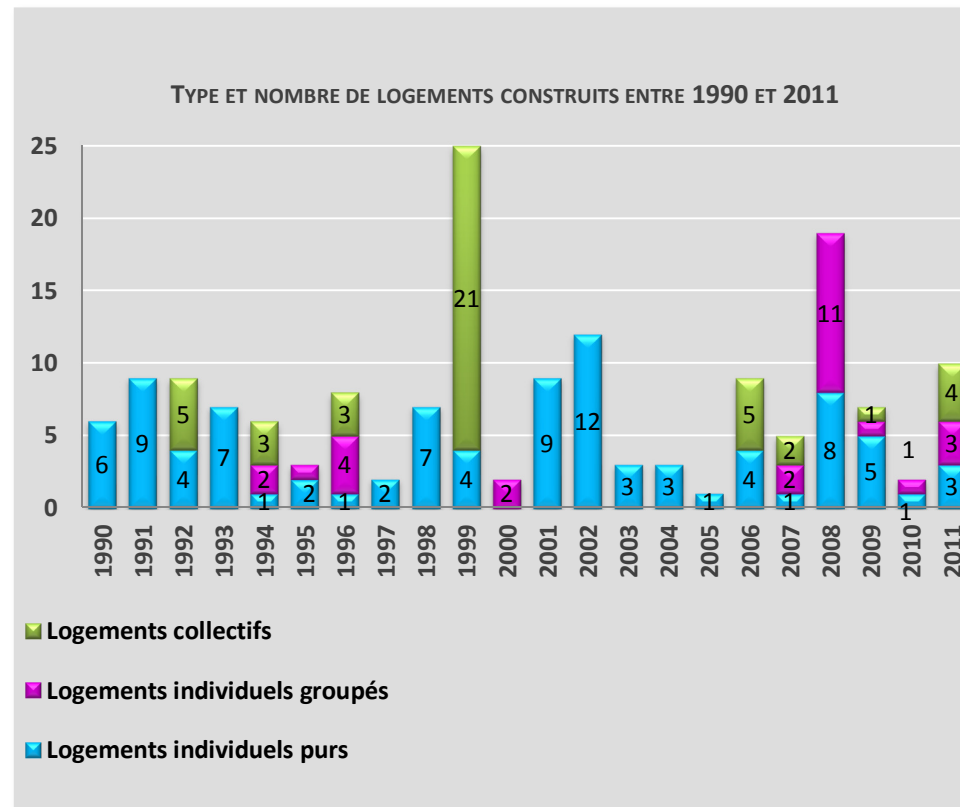
A partir de 1990, on constate que les logements sont principalement de l'individuel pur, puisque :

- 58% des logements construits entre 1990 et 2009 sont des logements individuels purs,
- 26% des logements collectifs et
- 16% des logements individuels groupés.

Cette différence de typologie entre ces deux phases de construction impose une attention particulière dans le traitement des transitions entre les constructions.

Depuis les années 2000, deux lotissements ont été réalisés :

- Lotissement le « Soleil Couchant », 20 lots entre 2001 et 2002
- Lotissement « La Fondelys », 9 lots entre 2007 et 2008



Source : Sitadel

3.3 Un niveau d'imposition élevé assurant un bon niveau de confort

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle est relativement supérieure par rapport aux communes limitrophes situées à l'Est et à Mornant.

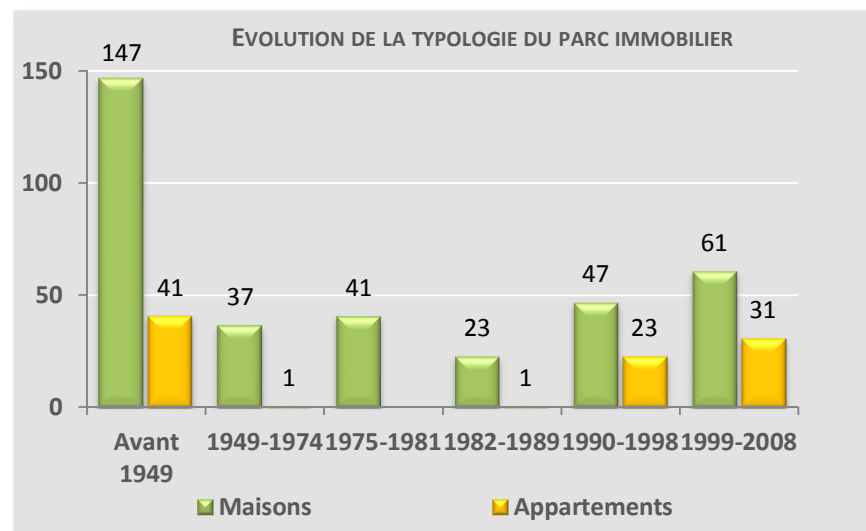
La Taxe d'aménagement permet d'assurer un niveau de confort et d'équipement satisfaisant aux habitants.

Comparaison des taux des taxes locales

Taxes locales	Rontalon	Mornant	Chaussan	Thurins	Soucieu en Jarrest	Saint André la Cote
Taxe d'habitation	19.06%	18.11 %	17.58%	14.57%	13.39%	17.24%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	28.27%	20.34 %	18.62%	19.24%	16.42%	19.96%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	80.38%	67.62 %	72.29%	62.04	71.35%	52.82%

Source : www.taxe.com

3.4 Des logements collectifs non négligeables et en augmentation

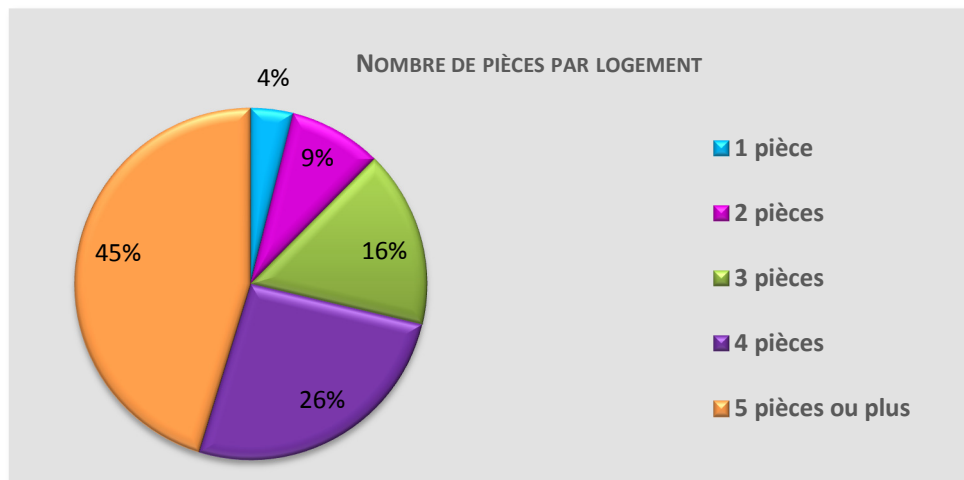


Source : INSEE

Excepté dans le bâti ancien, la production de logements collectifs est pratiquement inexistante jusqu'en 1990.

Révéléateur d'une commune rurale devenant peu à peu périurbaine, la maison individuelle est prédominante puisqu'elle représente 79.3% du parc immobilier.

Ces dernières années, le parc de logements se diversifie avec des opérations d'habitat collectif. Ainsi, entre 1999 et 2008, la moitié des constructions ont été des appartements. Les logements collectifs représentaient 16.3% du parc en 1999, contre 20% en 2008.



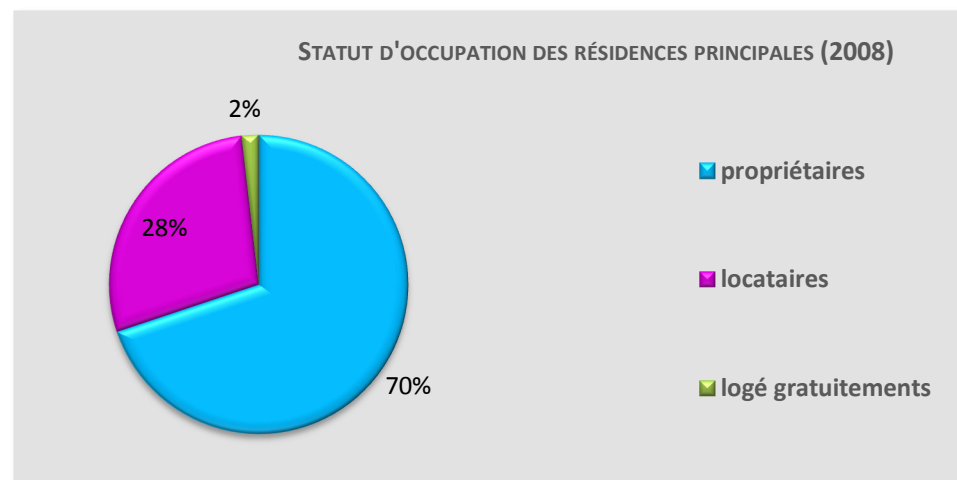
Source : INSEE

Les maisons pavillonnaires sont particulièrement recherchées sur des communes comme Rontalon, grandes maisons avec du terrain et un certain confort. C'est pourquoi 71% des logements comptent au moins 4 pièces et 65.7% des résidences principales ont le chauffage central.

Néanmoins, la commune possède une bonne diversité de logements, notamment par rapport à la COPAMO. En effet, alors que Rontalon possède 13% de petits logements (2 pièces et moins), la COPAMO en possède moins de 7.4%. La moitié du parc de la COPAMO (52.2%) est composé de logements de plus de 5 pièces.

La construction de logements collectifs ou petits collectifs contribue au maintien d'une plus grande diversité et répond aux exigences de densité préconisée par le SCOT. En effet, ils permettent d'accueillir de nouveaux habitants tout en consommant moins d'espace, préservant ainsi l'identité de la commune.

3.5 Une présence de logements locatifs non négligeable



Source : INSEE

Les logés gratuitement sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

Un peu moins des $\frac{3}{4}$ des résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires, ce qui correspond à la demande des habitants périurbains.

Cependant, les locataires sont assez présents pour une commune rurale (28 % en 2008). L'avantage des locataires est leur flexibilité. Ils assurent un renouvellement de la population, nécessaire à la dynamique communale, au maintien des effectifs scolaires,... En effet, les habitants restent davantage sur place lorsqu'ils sont propriétaires. Or, un faible renouvellement de la population entraîne son vieillissement.

Si on retrouve cette caractéristique à la COPAMO, qui compte 22.8% de locataires, elle est néanmoins plus marquée à Rontalon.

Résidences principales selon le statut d'occupation, en 2008 : Comparaison

	Rontalon	COPAMO
Propriétaire	69.9%	74.4%
Locataire:	28.3%	22.8%
Dont d'un logement HLM loué vide	5.8%	3.6%
Logé gratuitement	1.8%	2.7%

Source : INSEE RGP 08

En 2008, 5.8% des locataires ont loué un logement HLM vide. Ce chiffre est toutefois en baisse puisque l'on en comptait 6.9% en 1999. La présence d'outils de planification comme le PLH et le SCOT aident à maintenir une diversité des logements et la mixité sociale.

Le PLH fixe des objectifs plus précis et imposait à horizon 2013, 1 logement en prêt locatif aidé d'intégration minimum, 1 logement maximum en Prêt locatif social et 4 logements en Prêt locatif à usage social.

Le PLH approuvé en 2014 impose à l'horizon 2019, la réalisation de 54 logements sociaux sur l'ensemble des communes de polarité 4 (15%), dont 8 logements locatifs sociaux en PLAI (15%).

En traduisant ces pourcentages à l'échelle communale, il s'agirait de prévoir la réalisation de 8 logements sociaux sur Rontalon (15% de 54), dont 1 logement en PLAI.

La commune envisage plusieurs sites pour les accueillir.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais prévoit, entre 2006 et 2020, la création de 20 logements sociaux. Toutefois, entre 2008 et 2011, c'est-à-dire sur la période de l'ancien PLH, Rontalon n'a pas produit de logements sociaux.

En 2011, la commune compte 24 logements sociaux au sein du bourg et 11 logements en accession sociale sur le secteur des Grandes Bruyères :

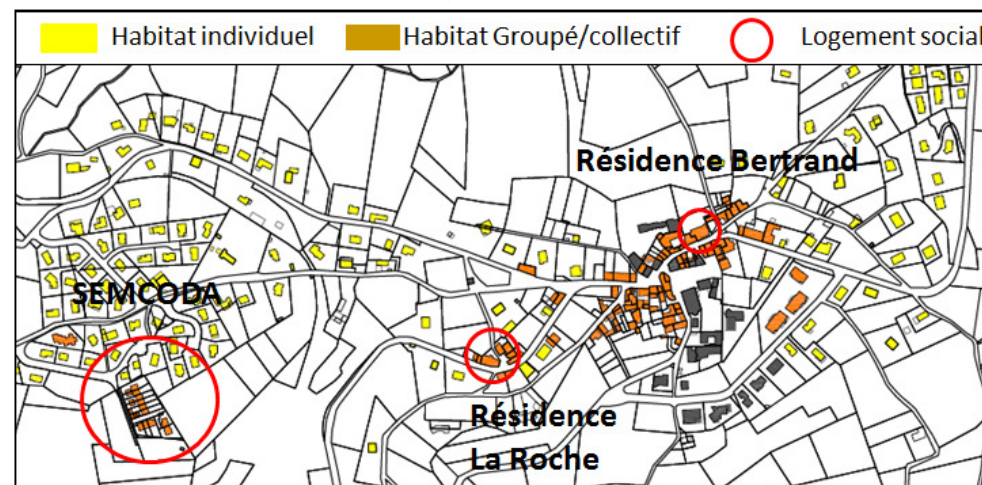
Les logements sociaux implantés en cœur de bourg sont localisés :

- Dans la résidence Bertrand : 19 logements sociaux en plein cœur du centre bourg
- Dans la résidence La Roche, le long de la RD 75 : 5 logements sociaux

Les logements sociaux réalisés par la SEMCODA, sur le secteur des Grandes Bruyères sont de l'habitat collectif. Toutefois, ils ne sont pas comptabilisés dans les objectifs du SCOT et du PLH, dans la mesure où il s'agit d'accession sociale et non de locatif.

Afin de réaliser les 8 logements sociaux prévus par le PLH d'ici fin 2019, la municipalité envisage la transformation de deux logements appartenant à la mairie, situés sur la Placette, en logements sociaux. Un local situé en rez-de-chaussée de la résidence La Roche peut également être transformé en logement social, de même que le bâtiment vacant présent dans le centre bourg (gisement identifié au PLH).

Localisation des logements sociaux de Rontalon



Source : Bureau d'études Réalités

3.6 Bilan du Plan d'Occupation des Sols

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1985. Il a fait depuis l'objet de plusieurs modifications, dont la dernière date du 7 janvier 2008. Plusieurs zones à vocation d'habitat y sont indiquées :

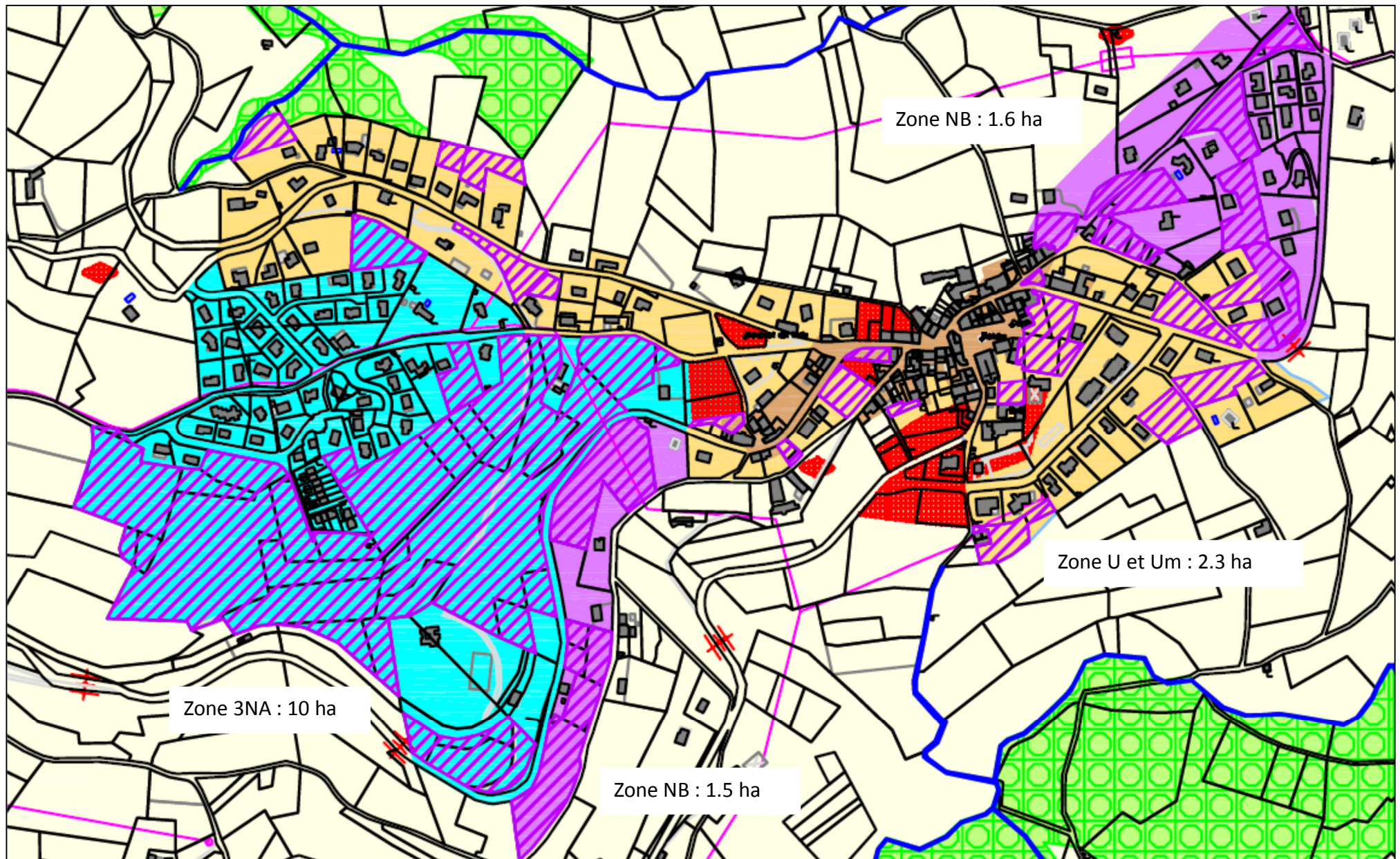
Les surfaces disponibles :

Secteur	Nom de zone	Superficie totale (hectares)	Estimation de la superficie disponible approximative (hectares)*
Centre Bourg	Um	10.5	1.7
Sud Est	NA	3.5	0.6
La Bruyère (Ouest)	2 et 3NA	18.5	10
Sud Ouest	NB	3.7	1.5
Les Chareilles	NB	5.5	1.6
Autres zones (NC, ND, 3NAi)		1211.5	/
TOTAL		1250 ha	15.4

*Il s'agit d'une première estimation des disponibilités réalisée uniquement à partir du parcellaire et de la photographie aérienne, sans tenir compte de l'occupation des terrains, leur topographie et les projets communaux.

La commune possède environ 15.36 ha de surface disponible. Toutefois, avec une densité imposée par le SCOT de 20 à 25 logements par hectare, entre 2006 et 2020, la commune ne pourra pas développer plus de 5.4 hectares. **Il faut donc envisager une division par 3 environ de la surface constructible sur la commune.**

Les surfaces disponibles repérées au POS :



3.7 Les gisements fonciers potentiels

Dans le cadre du PLH précédent, une étude a été réalisée sur les gisements fonciers pour l'habitat, sur le territoire de la COPAMO.

Cette étude, réalisée par EPURES, a permis d'identifier les gisements fonciers les plus stratégiques sur la commune de Rontalon.

5 sites potentiels ont été identifiés :

- (1) Le premier gisement est réalisé. Il s'agit de 5 logements en locatif privé. **Surface de 605m²**.



- (2) Le second gisement était un bâtiment vacant. Sa proximité avec la place centrale du village et l'Eglise en fait un secteur stratégique. C'est pourquoi la commune est intervenue pour créer deux logements sociaux à l'étage et un commerce de proximité en rez-de-chaussée. **Surface : 222m²**



- (3) Le troisième gisement concerne plusieurs parcelles. Si l'état apparent des bâtiments paraît mauvais, les parcelles cultivées en bordure de voies participent à la mise en valeur de l'entrée de bourg. L'étude

envisage une opération de démolition-reconstruction. La municipalité envisage, avec EPORA, la construction d'environ 13 logements sociaux sur ce secteur, à horizon 2020. Ce projet devra prendre en compte les enjeux d'entrée de bourg et de perspective sur l'Eglise.

Surface : 3509m²



- (4) Le quatrième gisement est composé d'une dent creuse et de bâtiments vacants. Sa réhabilitation permettrait de restructurer le quartier comme entité urbaine plus dense. Toutefois, la dent creuse constitue un parc qui participe également à la qualité de l'entrée dans le centre bourg.

Surface : 1831m²



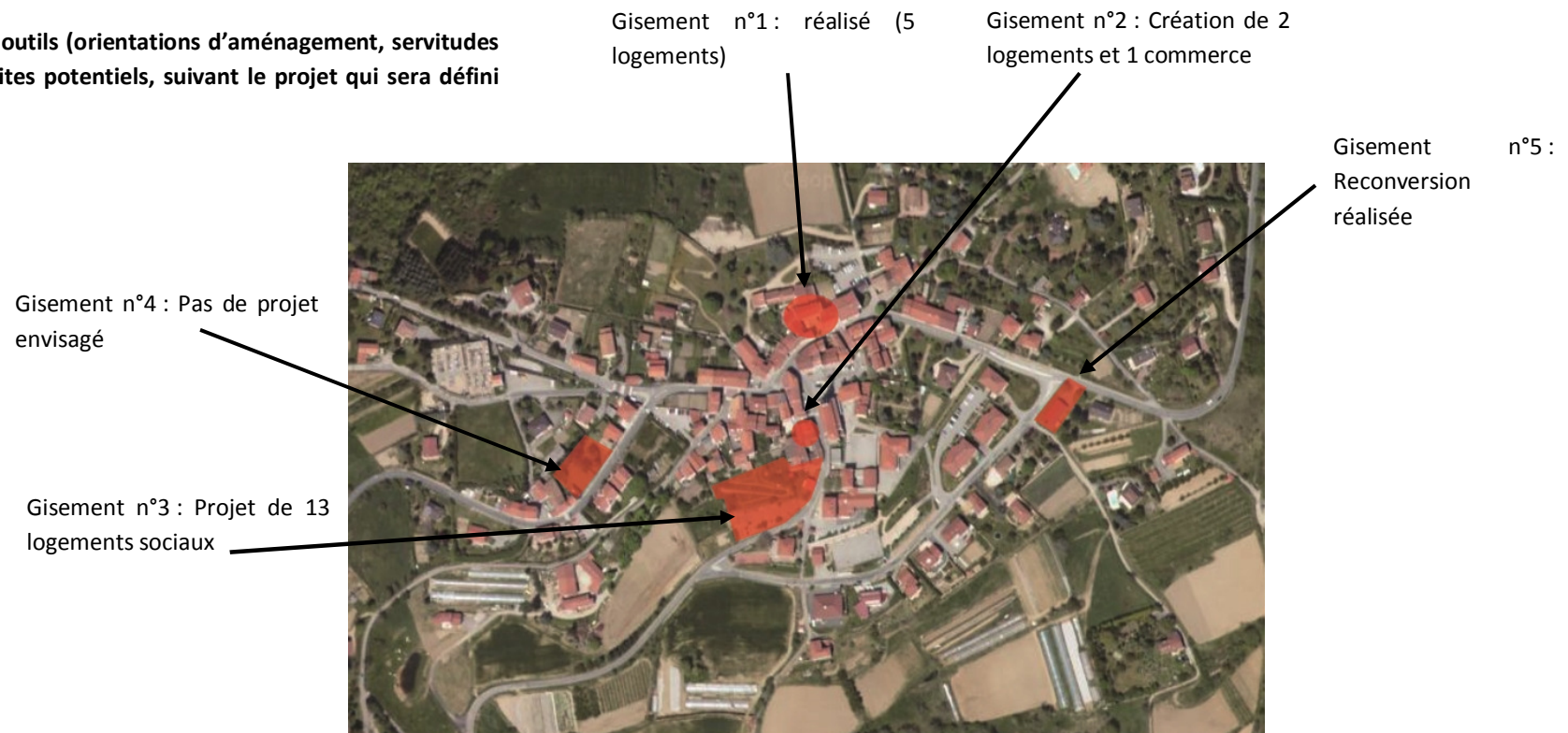
- (5) Le dernier gisement est un bâtiment artisanal vacant. L'étude prévoit sa démolition. Ce gisement a été reconverti en un logement.

Surface : 766m²



Les projets envisagés par l'étude permettent la création d'une vingtaine de logements. **L'exploitation de ces gisements pourrait ainsi représenter environ 36% des objectifs de logements entre 2012 et 2020.**

Le PLU devra donc mettre en place des outils (orientations d'aménagement, servitudes de mixité sociale) afin d'exploiter ces sites potentiels, suivant le projet qui sera défini lors du PADD.



Localisation et potentialité des gisements fonciers envisagés

3.8 Les changements de destination

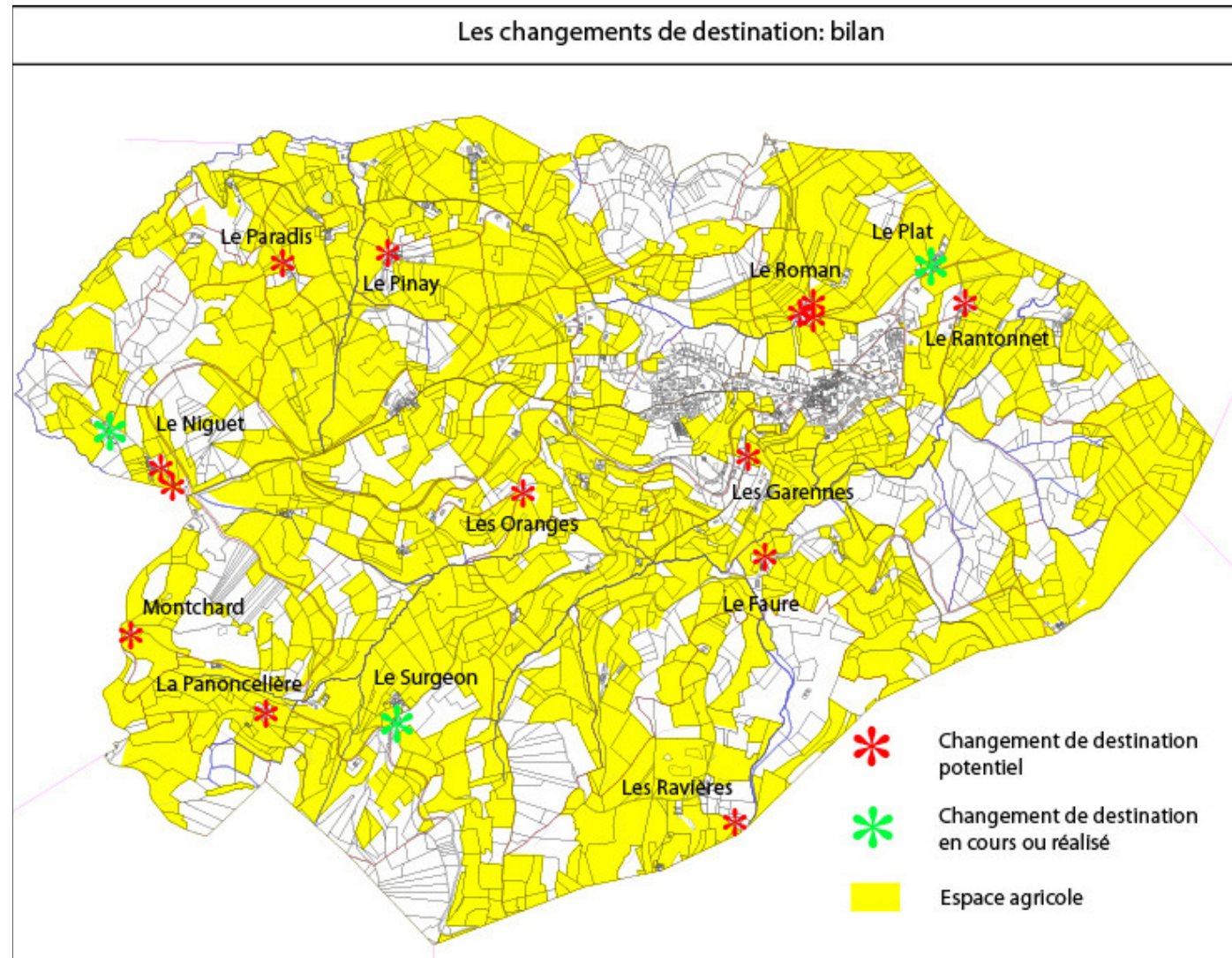
Lors de la modification du POS de Rontalon du 26 Septembre 2005, 17 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés.

Au début 2012, seul un bâtiment a changé de destination en 2006-2007. Il s'agit du bâtiment situé au hameau Le Plat, au bord de la RD 75. Une opération de 9 logements a été réalisée, pour de la location.

Deux autres propriétaires ont déposé un permis de construire :

- Sur le hameau du Niguet, un permis de construire a été déposé en 2010 pour un logement (accession privée)
- Sur le hameau du Surgeon, un permis est en cours d'étude.

Ces changements de destination seront revus en fonction de leur proximité avec une exploitation agricole, de leur desserte en réseau, et de leur intérêt architectural ou patrimonial.



Source : Réalités

3.9 Synthèse des objectifs de construction d'ici 2020

	Objectifs SCOT 2006-2020	Objectif PLH 2006-2013	Objectifs PLH 2014-2019	Bilan 2006-2011	Objectif 2012-2020	
Population	+125	/	/	+89 ?	+36 ?	
Logements	108	61	61	52	56	
Dont individuel	43	24	22	22*	21*	
Dont individuel groupé	38	22	19	18*	20*	
Dont collectif	27	15	13	12*	15*	
Logements sociaux	20	6	8	0	20	
Surface	Entre 4.3 et 5.4 ha	Environ 3 ha	Environ 2.8 ha	/	0.7 ha*	2.30 ha*
Densité	10 à 20 logements / ha pour l'individuel et environ 800m ² 20 à 25 logements/ha pour l'individuel groupé et environ 400m ² 50 et + logements/ ha pour le collectif et environ 150m ²					

*Estimation à partir de Sitadel

En 2010, la commune n'a pas fini l'urbanisation de la zone 3NA. En plus de cette zone, la commune bénéficie d'un certain nombre de dents creuses et des bâtiments pouvant changer de destination.

Sur les 56 logements supplémentaires prévus jusqu'en 2020, 34 logements (61%) minimum sont envisagés au travers de projets et de bâtiments pouvant changer de destination. Il restera donc à Rontalon, en dehors de ces projets, une vingtaine de logements à répartir.

3.1 La charte départementale de l'habitat adapté

La Charte départementale a été mise en place suite au constat d'un nombre de personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes en hausse constante.

Les objectifs de cette charte sont :

- Produire, tant en accession que dans le secteur libre du locatif ou locatif social, un programme de logements adaptés
- Respecter un cahier des charges définissant les caractéristiques techniques permettant l'adaptation du logement dès la construction
- Tendre vers un quota de 20% à 25% de logements adaptés dans les immeubles d'habitation au sein d'un environnement de proximité
 - Ces appartements devront bénéficier de façon privilégiée à des personnes en perte potentielle d'autonomie ou déjà dépendante
 - Ces logements sont des logements banalisés
 - L'offre devra être suffisamment développée afin de pouvoir proposer un logement à proximité du lieu d'habitation des personnes intéressées
 - Une nécessaire accessibilité de l'immeuble
 - Une localisation de l'opération en centre ville, centre bourg, centre de quartier pour faciliter l'accès aux commerces, services, transports en commun,...

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE HABITAT**RYTHME DE PRODUCTION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS :**

- Une estimation de 479 logements en 2011
- Une augmentation significative des résidences principales : multiplication par 2.5 du nombre de résidences principales entre 1968 et 2008.
- Une diminution du nombre de résidences secondaires et une faible présence de logements vacants.
- Un rythme de croissance du parc de logements qui s'accélère depuis 1999, mais qui sera recadré par les orientations du PLH et du SCOT, dans le futur :
- 56 logements maximum à créer entre 2012 et 2020.
- Des caractéristiques périurbaines....:
 - Une prédominance de maisons individuelles, possédant à 70% plus de 4 pièces et implantées en lotissement pour la majorité
 - Une majorité de propriétaires (70%)
- A nuancer :
 - 20% de logements collectifs et une présence de petits logements plus élevée que le parc de la COPAMO (13%)
 - 28% de locataires au sein des résidences principales
 - 5.8% de logements locatifs sociaux (24 logements) et 11 logements en accession sociale
 - 8 logements sociaux à produire d'ici 2019, dans le cadre du PLH
 - Un objectif de + 20 logements sociaux entre 2006 et 2020

BILAN DU POS :

- Le secteur de la Grande Bruyère offre encore aujourd'hui des terrains à construire, de même que la zone 3NA.
- La densité indiquée par le SCOT impose au minimum la division par 3 de ces zones d'urbanisation future

LES GISEMENTS FONCIERS

- Les gisements fonciers stratégiques et la transformation du rez-de-chaussée de la résidence La Roche sont des projets qui participent au renforcement de la centralité du bourg. Avec un potentiel d'une vingtaine de logements, ils représentent 36% des objectifs de logements entre **2012 et 2020**.
- Encore 14 logements pouvant changer de destination dont le potentiel est à étudier

- Des dents creuses estimées à 2.3 ha en cœur de bourg et 3 ha en zone NB, soit un potentiel de logements supérieur aux objectifs du SCOT : entre 106 et 133 logements (première estimation ne tenant pas compte du projet ou de la nature des parcelles).
- Une zone 3NA qui représente 10 ha de surface disponible, dont l'avenir semble compromis.
- Avec une densité fixée par le SCOT entre 20 et 25 logements par hectare, le POS actuel permet la construction d'au minimum 308 logements, soit près de 5.5 fois plus que les objectifs 2012-2020 estimés par le Bureau d'études.

4. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE MAJORITAIREMENT AGRICOLE

4.1 Un pôle d'emploi communal en baisse

La vie économique de la commune repose sur trois activités principales :

- Majoritairement l'agriculture ;
- Les services et commerces de proximité ;
- L'artisanat.

Source : commune	Certificats d'urbanisme	Permis de construire	Construction neuve à usage d'activités
2000		6	1 (local voirie)
2001		31	0
2002		11	1 (station d'épuration)
2003		9	1 (Médiathèque)
2004		13	1 (local fabrication bière)
2005		9	1 (salle des fêtes)
2006		13	0
2007		15	1 (centre de loisirs)
2008	13	19	0
2009	21	6	0
2010	16	9	1
TOTAL	50	141	dont 5 pour équipements

Rontalon compte 95 entreprises et 100 établissements en 2008.

Avec 143 emplois pour 550 actifs ayant un emploi, la commune possède un indicateur de concentration de l'emploi de l'ordre de 26.6%. Il y a donc 1 emploi pour 3.8 actifs.

Cet indicateur traduit la fonction résidentielle de la commune, puisqu'il y a plus d'actifs ayant un emploi que d'emploi sur la commune.

L'agriculture reste très présente dans l'économie communale puisqu'elle représente la moitié des établissements rontalonnais en 2008. Toutefois, l'activité agricole induit peu de postes salariés.

Répartition des emplois de Rontalon

	Entreprises 2008	Etablissements 2008	Postes Salariés	Nombre d'établissement de plus de 10 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	49	51	1	0
Industrie	5	5	16	1
Construction	10	10	5	0
Commerces, transport et Services divers	29	30	7	0
Administration, enseignement, santé, action sociale	2	4	19	1
Ensemble	95	100	48	2

Source : INSEE, RGP08

Définition : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services.

Trois autres secteurs se distinguent sur la commune :

- Le secteur de l'administration, enseignement, santé et action sociale.

La Mairie compte d'ailleurs 13 salariés.

- Le secteur de l'industrie.

Elle est notamment liée à la transformation de produit. L'industrie la plus importante, qui comporte plus de 10 salariés est la Salaison Fanton, située dans la zone d'activités de Faure. La commune compte également une brasserie (vente artisanale de bière), à Fondrieu.

- Le secteur du commerce, transport et services divers.

Ce secteur compte peu de postes salariés, puisqu'il s'agit en majorité d'entreprises individuelles. On compte ainsi beaucoup de petites entreprises dispersées sur la commune, notamment des artisans.

Le nombre de salariés privés s'élève à 35 en 2008, soit à peine 1.03% des salariés privés de la COPAMO.

La commune comporte des entreprises de petite taille, de moins de 10 salariés. Cela correspond à la tendance intercommunale puisque la COPAMO accueille principalement des petites surfaces et seulement une grande surface.

La COPAMO possède environ 20% de l'appareil commercial de l'Ouest Lyonnais.

Globalement, sur les 29 000 emplois que possède l'Ouest Lyonnais, la COPAMO concentre celles qui ont le plus petit effectif moyen (2.9 contre 6.1 pour la CCPA).

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	148	162
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	558	395
Indicateur de concentration d'emploi *	26.6%	41%

*Indicateur de concentration de l'emploi est égale au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résident dans la zone.

L'activité économique principalement tournée vers l'agriculture permettait de répondre aux besoins des habitants, avec un taux de concentration de l'emploi de 41% en 1999. Toutefois, l'arrivée de nouveaux ménages ne s'est pas accompagnée de création d'emplois sur la commune et déséquilibre ainsi cette organisation, en baissant le taux de concentration de l'emploi à 26.6% en 2009. Les actifs arrivants ont conservé leur emploi en dehors de la commune, engendrant notamment une augmentation des déplacements domicile-travail. Il convient ainsi de maintenir des emplois de proximité.

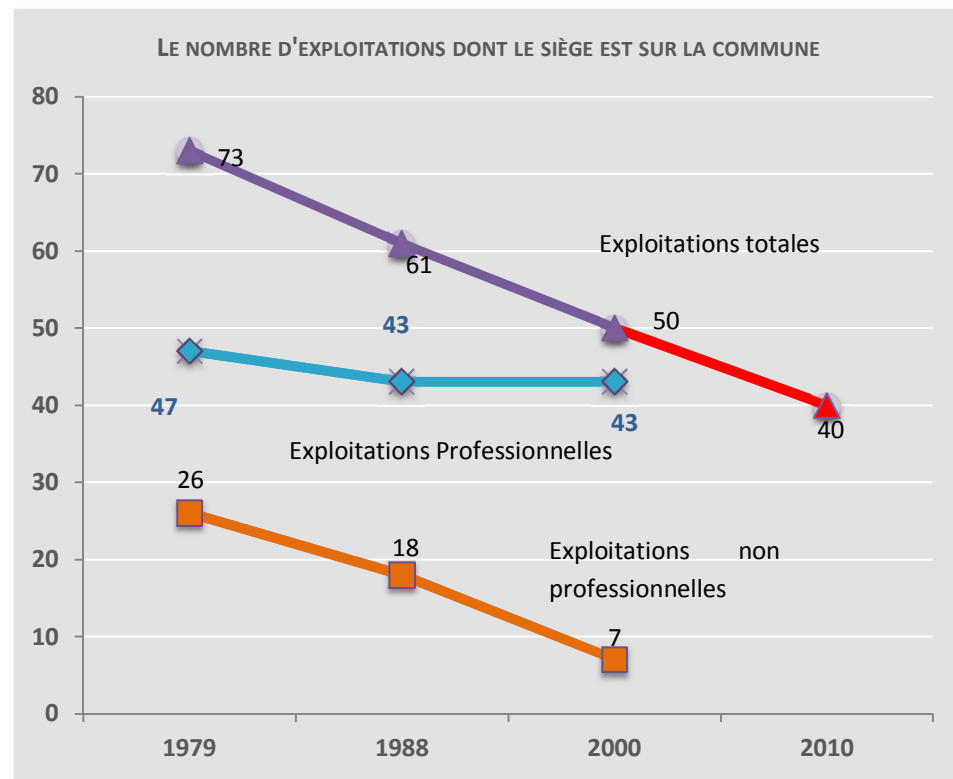
4.2 Une activité agricole pérenne, tournée vers l'arboriculture

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic, une réunion spécifique a été organisée avec la profession agricole le 10 Octobre 2011, afin de mieux connaître les enjeux sur le territoire. Suite à cette réunion, un repérage de toutes les exploitations a été réalisé et

permette d'actualiser ce diagnostic. A noter qu'il s'agit toutefois d'une estimation, réalisée à partir des données fournies par les 38 exploitations représentées, sur les 40 que compte la commune en 2010. Les quatre autres présents sont des retraités et un exploitant ayant son siège sur Thurins.

Ce diagnostic s'appuie également sur les premières données disponibles du Recensement Général Agricole de 2010.

4.2.1 Une forte diminution des exploitations non professionnelles



Source : Agreste, RGA 2000

Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalents blé.

Le nombre d'exploitations professionnelles connaît une diminution régulière depuis 1979, de l'ordre de -8.5%.

Les exploitations non professionnelles, ont, quant à elles, été divisées par 4 sur la commune.

Ces tendances se retrouvent également à l'échelle du Canton et de la COPAMO.

En 2000, on compte 50 exploitations sur la commune, soit 12% des exploitations cantonales et 42% des exploitations des Coteaux du Lyonnais.

La réunion agricole a repéré 38 exploitations (voir tableau ci-après).

Les premiers résultats du Recensement Général Agricole indiquent la présence de 40 exploitations en 2010, ce qui confirme la tendance à la baisse, du nombre total d'exploitations depuis 1979. Cette diminution semble constante (-18% entre 1988 et 2000 ; -20% entre 2000 et 2010).

4.2.2 Des exploitations qui s'agrandissent

La baisse du nombre d'exploitation a conduit à une augmentation de leur surface. Ainsi, on comptait 12.1 ha par exploitations en 1979 contre 15.83 ha en 2000.

En parallèle, le nombre d'exploitation agricole de plus de 20 ha a fortement augmenté : de 24% des exploitations en 2000, on estime en 2011 ce taux aux alentours de 45%.

Plusieurs exploitations ont choisi de se regrouper, notamment sous forme de Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC). La réunion agricole a permis de recenser, en 2011, 7 GAEC sur la commune. Les exploitations individuelles ont ainsi diminué de -36% entre 1979 et 2000.

Les exploitations de Rontalon sont globalement plus petites que celles du Canton (19 ha par exploitation) et du département (18 ha par exploitation), lié à l'activité de maraîchage. La SAU moyenne est ainsi plus faible (17 ha) à Rontalon que sur les 2 autres territoires (24 ha).

Ainsi, le recensement agricole du Bureau d'études a permis de repérer 21 exploitations de moins de 20 ha, dont 9 ayant moins de 10 ha, sur les 38 exploitations recensées.

Cela s'explique en partie par la présence d'une production de maraîchage et polyculture (fruit et légume) très présente sur Rontalon et qui nécessite de petites surfaces.

A contrario, Rontalon compte deux grandes exploitations, dont un GAEC, possédant plus de 50 ha.

4.2.3 Une agriculture qui reste familiale

Source : Agreste, RGA 2000	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants à temps complet	58	54	49
Population familiale active sur les exploitations	166	137	87
Population familiale active moins les chefs d'exploitations	108	83	38
UTA familiales	145	120	79
UTA salariées	10	10	5
UTA totales	154	131	84

UTA : Unité de Travail Annuel, quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

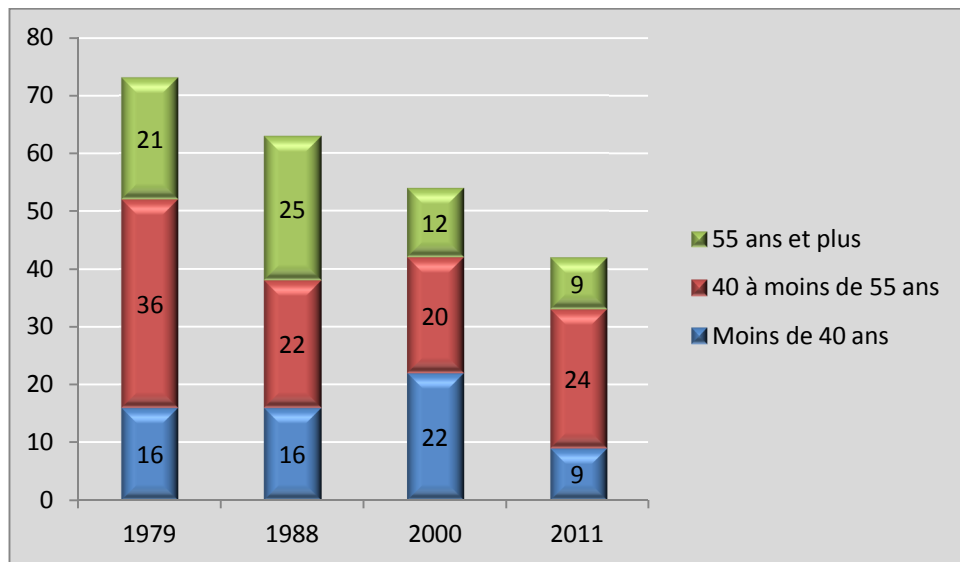
L'agriculture emploie de moins en moins de personnes depuis 1979. Ainsi, le nombre d'UTA salariées a diminué de moitié entre 1988 et 2000. Cela ne l'empêche pas de rester le premier pôle d'emplois de la commune en 2009.

Cependant, on constate sur Rontalon une forte intervention de la famille sur les exploitations. En effet, en 2000, ils représentent encore 79 équivalents temps plein à l'année.

Il s'agit en grande majorité d'exploitations familiales puisque 94% des UTA sont familiales, en 1979 comme en 2000. Toutefois, ces UTA ont également fortement diminué puisque l'on en compte que 79 en 2000 contre 145 en 1979.

En 2011, la réunion agricole permet de recenser 46 exploitants et co-exploitants agricoles, sur les 38 exploitations recensées.

De jeunes exploitants



Source : Agreste, RGA 2000, réunion agricole Réalités (4 non communiqués)

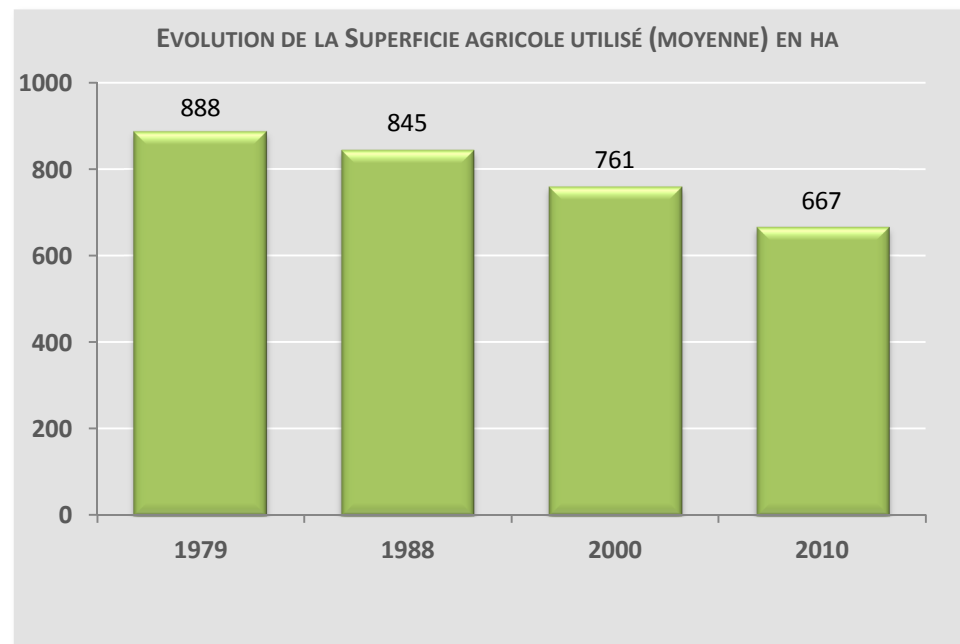
En 1979, la moitié des exploitants était âgée de 40 à 54 ans. On retrouve cette population en partie en 1988 dans la tranche d'âge des 55 ans et plus (40%). Ceux-ci sont alors partis à la retraite, mais ont été remplacés par de jeunes exploitants qui représentent 40% des exploitants en 2000.

En 2011, une partie de ces jeunes exploitants se retrouvent dans la tranche des 40 à 54 ans. Les jeunes exploitants représentent 21% de la population agricole, contre 40% dans les années 2000. Cela implique une réflexion quant au devenir des exploitations dans les prochaines années.

Le recensement réalisé par le Bureau d'études a permis d'identifier une dizaine d'exploitations dont la reprise est fortement incertaine et compromise, à l'heure actuelle.

A l'échelle de la Communauté de Communes, un partenariat est en place pour faciliter la rencontre entre les futurs retraités et les repreneurs potentiels. Malgré cela, les agriculteurs de la commune ont évoqué leur préoccupation quand à la reprise de leurs exploitations.

4.2.4 Une diminution de la Surface agricole utilisée



Source : Agreste, RGA 2010, réalisation Réalités

SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

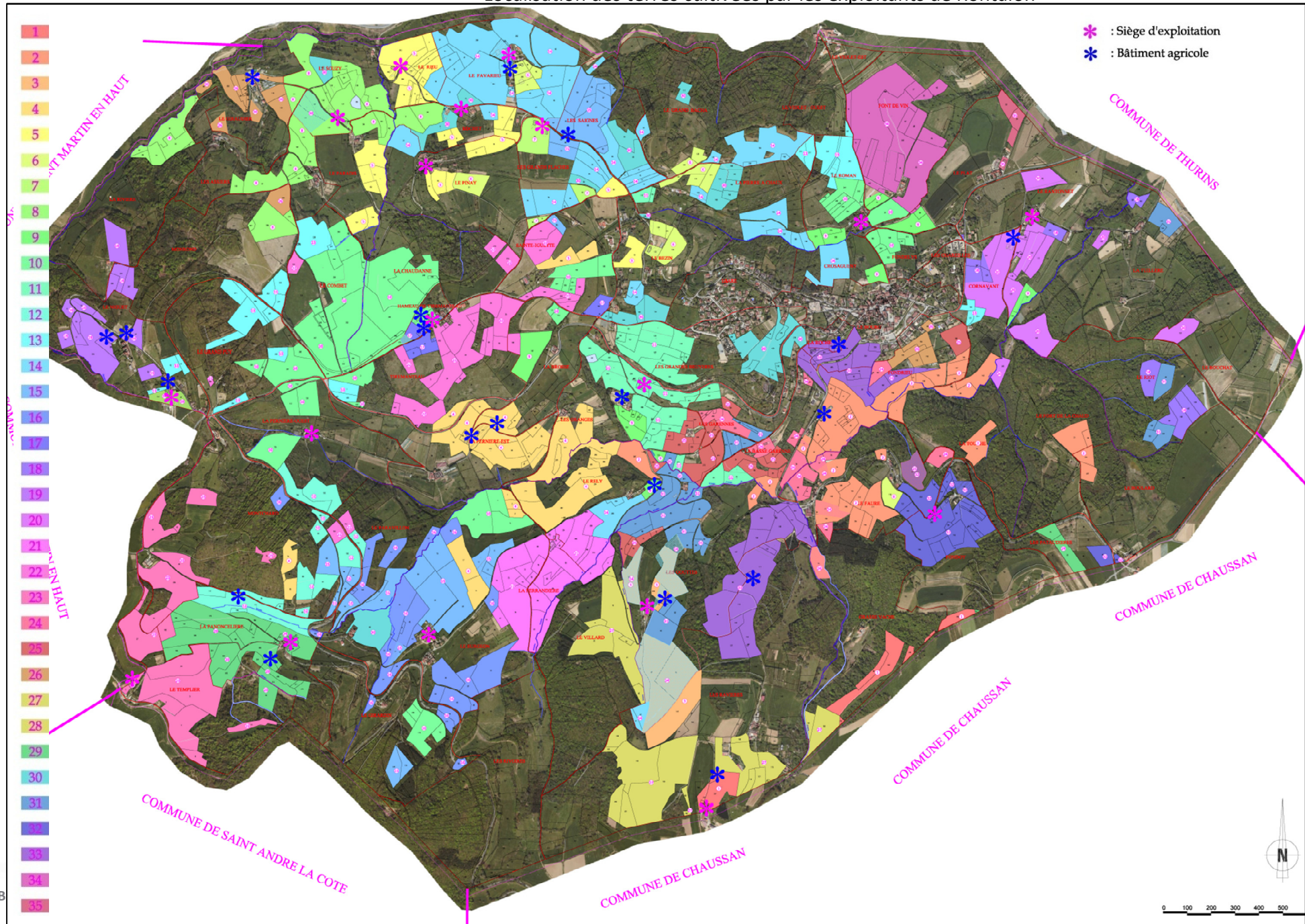
La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations rontalonnaises représentait 667 ha en 2010. Elle a diminué de -25% entre 1979 et 2010.

La diminution est régulière mais s'accélère puisque l'on constatait une baisse de -4.3% entre 1979 et 2000 et de -12.3% entre 2000 et 2010.

La réunion agricole réalisée par le Bureau d'études a permis de localiser les terres cultivées par les exploitants rontalonnais et les bâtiments agricoles.

Le travail de repérage a permis de localiser 35 exploitations et de recenser 18 sièges d'exploitations et 20 bâtiments agricoles.

Localisation des terres cultivées par les exploitants de Rontalon



4.2.5 Une activité de polycultures et de maraîchage

Type de cultures	Superficie (ha)			
	1979	1988	2000	1988-2000
Superficie agricole utilisée	888	845	761	-10%
Terres labourables	319	299	269	-10%
<i>dont céréales</i>	95	86	71	-17.4%
Superficie fourragère principale	657	626	554	-11.5%
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	499	472	410	-13.1%
Légumes frais et pommes de terre	63	59	56	-5%
Vergers 6 espèces	54	51	46	-9.8%
Petits fruits	9	11	10	-9%

Source : Agreste, recensement 2000 (Superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelque soit la localisation des parcelles).

Les céréales sont le type de culture qui a le plus diminué entre 1988 et 2000.

L'activité qui persiste sur la commune est la polyculture, avec notamment la culture de légumes frais et de pommes de terre.

En 2011, un grand nombre d'exploitations (18) oriente leur activité vers le maraîchage, la polyculture ou les céréales. D'autres cumulent une activité de polyculture et d'élevage (viande ou lait). Elles représentent environ 12 exploitations.

Ainsi, on ne compte, sur Rontalon, que 7 exploitations dont l'activité est orientée, à part entière, vers l'élevage.

A noter la présence d'une pension pour chiens et chats, sur la commune.

En 2000, la surface agricole utilisée est majoritairement, à plus de 72% destinée au fourrage et en surface en herbe, ce qui s'explique par une agriculture tournée vers l'élevage bovin.

L'élevage à Rontalon :

	Nombre Exploitations 2000	Effectifs		
		1979	1988	2000
Total bovins	23	667	546	528
<i>Dont total vaches laitières</i>	18	503	357	293
Total volailles	14	14428	13755	10577
Total équidés	9	19	12	14
Total Caprins	3	57	100	92
Total ovins	8	237	196	266
Total porcins	3	179	221	87

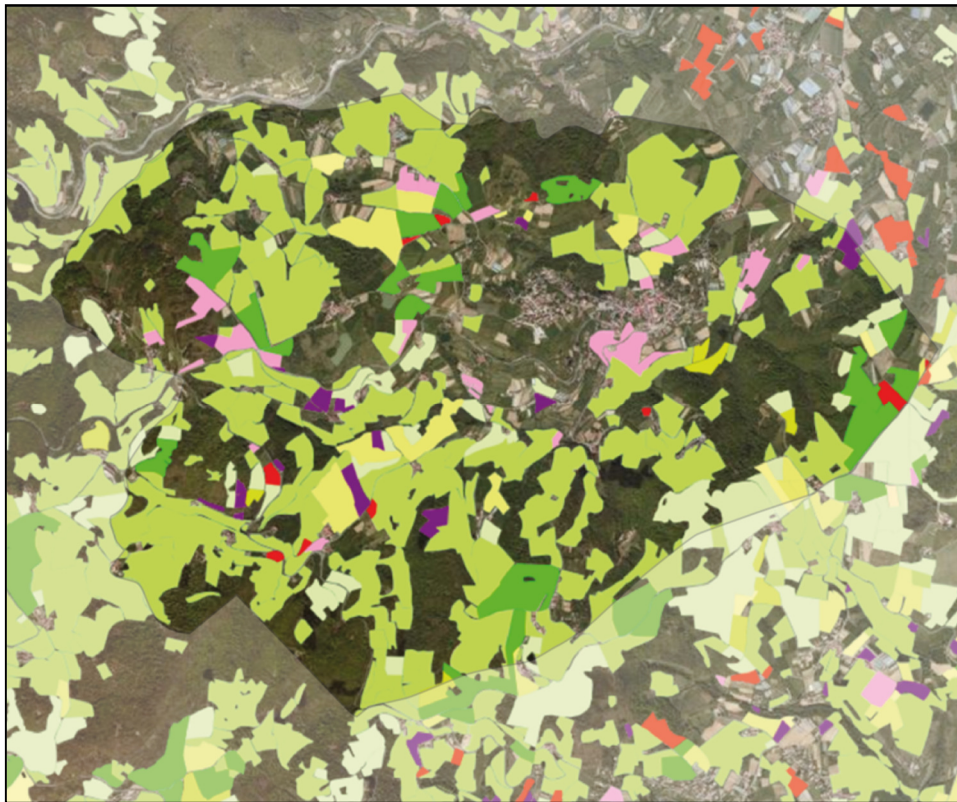
Source : Agreste, recensement 2000

Globalement, les effectifs diminuent entre 1979 et 2000, ce qui s'explique par la diminution du nombre d'exploitation.

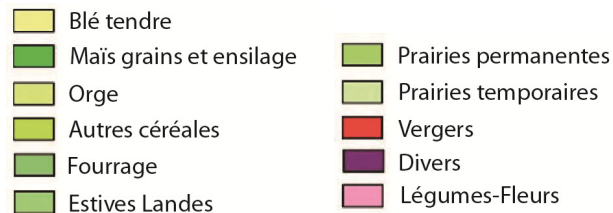
En 2011, l'étude agricole a montré que 19 exploitations rontalonnaises, soit près de la moitié, ont une activité d'élevage bovin, pour la viande ou le lait.

Ces élevages d'animaux engendrent des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations, pour permettre leur développement.

Localisation des cultures de Rontalon (2009) :

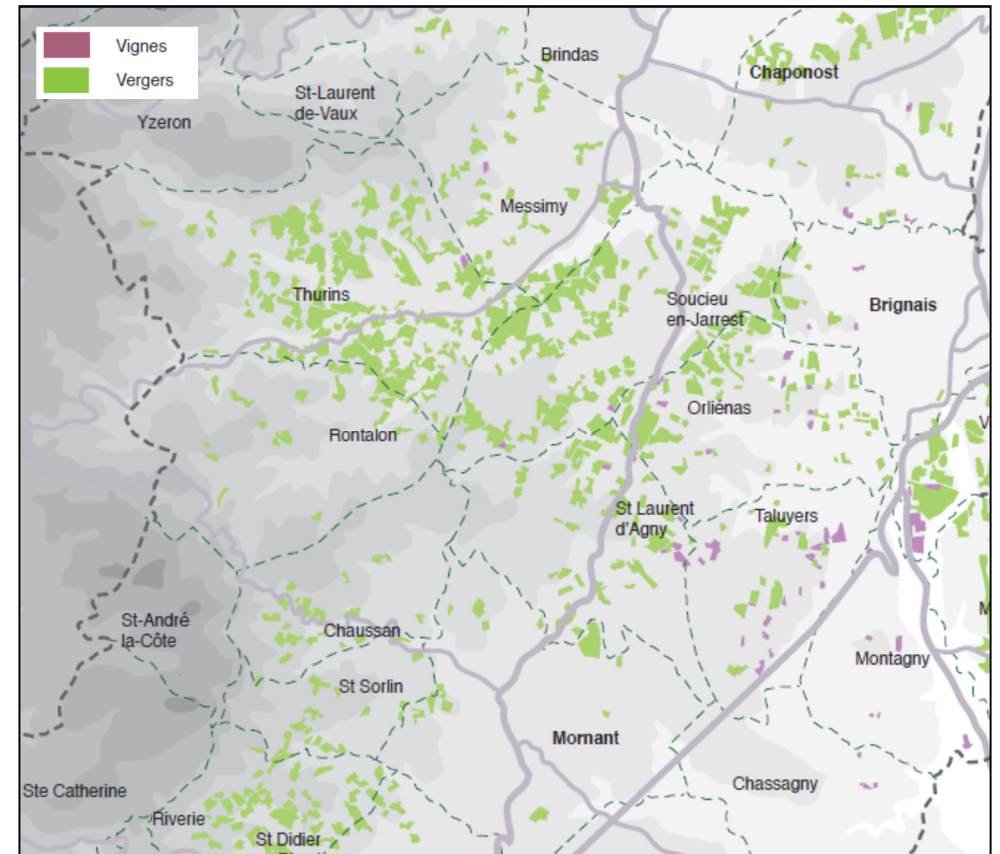


Source : Géoportail



Globalement, l'agriculture est jugée équilibrée sur la partie Est de la commune et dynamique sur la partie Ouest, par la chambre d'agriculture en 2006. Elle n'est donc pas considérée comme menacée par la pression foncière.

Des vergers peu présents sur Rontalon



Source : SCOT de l'Ouest Lyonnais

4.2.6 L'indication Géographique Protégées

Rontalon n'est pas concernée par les AOC. Elle fait cependant l'objet de 7 Indications Géographiques Protégées :

- IGP Collines Rhodaniennes blanc (vin)
- IGP Collines Rhodaniennes rosé (vin)
- IGP Collines Rhodaniennes rouge (vins)
- IGP Emmental français Est-Central (fromage)
- IGP Méditerranée Blanc (vin)

- IGP Méditerranée rosé (vin)
- IGP Méditerranée rouge (vin)

L'IGP désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique où se déroule sa production ou sa transformation, selon des conditions déterminées. Il s'agit d'un signe européen.

4.2.7 Réglementation particulière : Le protocole agricole du Rhône

Il s'agit d'un document élaboré par les représentants de la profession agricole, l'Etat et la collectivité afin de définir précisément les règles de constructibilité agricole. Sous forme de guide, il s'adresse aux agriculteurs et collectivités.

Dans le but de protéger l'agriculture, il impose une définition des bâtiments agricoles. **Il s'agit des bâtiments qui doivent être considérés comme étant d'usage agricole : les bâtiments d'exploitation et les bâtiments à usage d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent.**

Il impose également des règles de construction :

- Les constructions à usage technique sont autorisées pour les exploitations justifiant d'au moins une demi SMI.
- Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que pour les exploitations justifiant d'au moins une SMI

Enfin, il définit des règles d'implantations :

« Les constructions doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique.

En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par

contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation ».

L'ensemble des données recueillies lors de la réunion agricole a été synthétisé dans le tableau ci-après.

Numéro	Typologie	Production	Surface totale	Surface exploitées à Rontalon	Etat des Bâtiments / remarques	Projets
Les GAEC de Rontalon						
1 GAEC des Ravières	3 exploitants de 52 ans, 48 ans et 38 ans	Elevage laitier et marché au détail	65	17	Suffisant et en bon état	nc
2 GAEC la Ferme du Pré Neuf	2 exploitants, 55 ans et 26 ans	Bovin lait et maraîchage	28	23	Insuffisant mais en bon état	une stabulation et une maison d'habitation (le Pré Neuf n°56)
3 GAEC La maison des bons œufs	nc	Avicole	10,7	10,7	Bâtiments qui doivent être remis aux normes.	nc
4 GAEC le Frometon des Forges	2 exploitants, 42 ans	Laitière et polyculture	25	25	En bon état et suffisant	non
5 GAEC le jardin Alanqué	2 exploitants	nc	21	14	capacité insuffisante, bâtiments en bon état	Hangar à Le Rieu
6 GAEC Le potager de Favarieu	2 exploitants, 38 et 36 ans	Maraîchage fruits et légumes	10,37	6,23	En bon état et suffisant	agrandissements ?
7 GAEC Vert Cerise	50 et 37 ans	Fruits, légumes, céréales	20	2,3	Suffisant et en bon état	Possibilité de s'étendre à côté des habitants
Les autres exploitations ayant leur siège sur Rontalon						
8	58 ans	Polyculture et élevage: fruits, légumes, vaches allaitantes et laitières	20	20	Bon état, suffisant	non
9	33 ans	Maraîchage	7,69	7,69	Insuffisant	nc
10	32 ans exploitation individuelle	Lait et pomme de terre	41,25	41,25	Bon état	nc

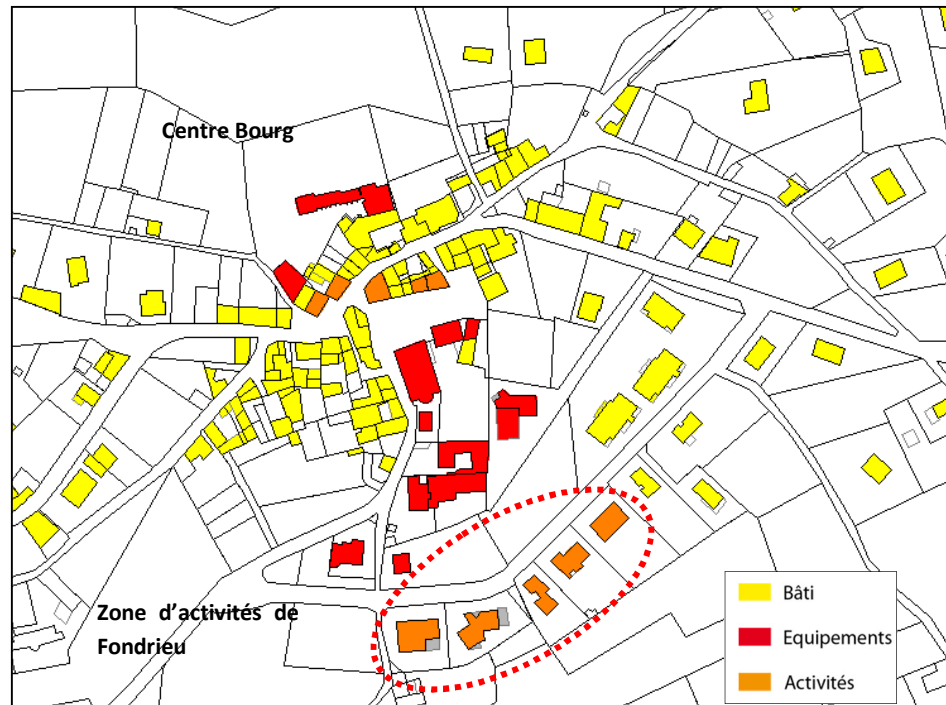
Numéro	Typologie	Production	Surface totale	Surface exploitées à Rontalon	Etat des Bâtiments / remarques	Projets
11	58 ans	Fruits	4,5	4,5	Capacité insuffisante, bâtiments en bon état mais qui doivent être mis aux normes	Hangar et réaménagement de l'existant (les Oranges, section AM)
12	46 ans	Maraîchage fruits rouges	13,19	10,88	Suffisant, en bon état et devant être remis aux normes	création d'un hangar
14	44 ans, 1,5 exploitant	Lait, cerises, pomme de terre, navets	51,39	39,06	Insuffisants, en bon état	non
15	63 et 58	Fruits et légumes, vaches laitières	19,32	19,32	En bon état	Extension étable
16	55 ans	Laitière et légumes	15,44	15,44	Bon état des bâtiments	
17	63 ans	Légumes et pommes de terre	2,09	2,09	En bon état mais non fonctionnel	nc
18	45 ans	Fruits	4	3	Bon état des bâtiments.. Avoir la possibilité d'implanter des tunnels et brises vents pour protéger les cultures	nc
19	51 ans	Arboriculture, fruits rouges, Maraîchage	13	8,7	Insuffisant, en bon état mais devant être remis aux normes	Extension d'un hangar (AB 329 le Niguet)
20	37 ans	Maraîchage, poules pondeuses et ovins viande	19	11	Capacité insuffisante des bâtiments, qui doivent également être remis aux normes.	nc
21	56 ans	Polyculture	16,5	16,5	Bon état des bâtiments	nc

Numéro	Typologie	Production	Surface totale	Surface exploitées à Rontalon	Etat des Bâtiments / remarques	Projets
22	46 ans	nc	20	20	Capacité des bâtiments insuffisante.	Hangar de Stockage
23	47 ans	Viande et céréales	36,3	18,98	Suffisant et bon état	couverture d'un silo
24	48 ans	Fruits et légumes	5,8	5,8	Capacité insuffisante des bâtiments	extension d'un hangar et une habitation
25	45 ans	Fruits et légumes	12	12	En capacité insuffisante et qui doivent être remis aux normes	Projet de bâtiment agricole et de maison d'habitation sur la parcelle AK 13
26	52 ans	Maraîchage	7,6	7,6	Bon état mais insuffisant	Agrandissement de bâtiments (Le Giraudier)
27	52 ans	Laitière	30	23	En capacité suffisante et en bon état	
28	44 ans	Laitière	35	15	Bâtiments insuffisants en capacité et qui doivent être remis aux normes	Agrandissement d'une stabulation et habitation sur parcelles AB 34, AB 318, AB 317
29	63 ans	Polyculture: fruits, légumes, céréales, vaches laitières	23	14	Suffisant, en bon état, devant être remis aux normes	nc
30	41 ans	Polyculture élevage	35	7,6	Capacité insuffisante des bâtiments, mais en bon état.	création de bâtiments de stockage, parcelle AC5
31	54 ans,	Polyculture, élevage, divers	13	13	capacité insuffisante mais bon état des bâtiments	nc

Numéro	Typologie	Production	Surface totale	Surface exploitées à Rontalon	Etat des Bâtiments / remarques	Projets
32	41 ans	Eleveur Ovins	25,36	10,51	Suffisant et en bon état: sur Rontalon: bergerie, grange, hangar agricole	non
33	2 exploitants, 42 et 41 ans	Maraîchage	21	21		non
34	49 ans	Fruits, légumes, vaches allaitantes	16,24	16,24	Capacité des bâtiments insuffisante.	non
35	46 ans	production fruit et transformation	3,5	nc	Suffisant et bon état	habitation liée à l'exploitation (le Plat)
	39 ans	polyculture: petits fruits et élevage	26	12	En bon état et suffisant	non
	40 ans	Pension pour chiens et chats	0,75	0,45	Bon état des bâtiments	
	51 ans	Maraîchage	11	6	Bon état des bâtiments	nc
Les exploitants agricoles retraités						
	70 ans retraité Agricole	nc	nc	nc	nc	nc
	62 ans retraité agricole depuis 2008, repris par un éleveur de Chaussans	nc	nc	nc	nc	nc
	82 ans	nc	nc	nc	nc	nc
Les exploitants agricoles ayant leur siège à l'extérieur de la commune						
13	47 ans	Fruits et transformation de fruits	15	13	Bâtiments en mauvais état	Gîte rural en changement de destination, Le Niguet (n°AB356)

4.3 Une petite activité économique

Localisation des commerces du centre bourg de Rontalon



Source : Réalités

4.3.1 Les commerces de proximité

En cœur de bourg, la présence d'une petite armature commerciale est constituée de :

- Un café-tabac restaurant
- Une épicerie VIVAL
- Un restaurant
- Un salon de coiffure

Ils participent à la dynamique du centre bourg.

Leur maintien représente donc un enjeu fort pour la commune.

La demande d'implantation de petits commerces de proximité en cœur de bourg existe. En effet, la commune a reçu des demandes pour l'implantation de commerces de type boulangerie, boucherie, fleuriste.

C'est pourquoi la municipalité envisage notamment la transformation d'un bâtiment vacant en commerce, au rez-de-chaussée.

Les commerces de proximité :



4.3.2 L'activité artisanale

De manière générale, la commune a recensé une vingtaine d'entreprises et d'artisans sur la commune :

- Un chauffeur de taxi
- Une entreprise Etude et conseil en économie d'énergie
- Une activité de menuiserie
- Une entreprise de maintenance électronique de sonorisation des concerts et spectacles
- Une entreprise de sonorisation des manifestations publiques
- 3 artisans de Plomberie, Zinguerie et chauffage et un artisan spécialisé dans l'entretien des chauffages
- Un facteur d'Orgues
- Un luthier
- Deux artisans spécialisés dans la maçonnerie ou les travaux de plâtrerie
- Un artisan spécialisé dans l'aménagement des jardins (pavage, dallage, plantation)
- Une entreprise de rénovation des fenêtres, parquets, lambris
- Un artisan spécialisé dans l'installation d'eau et gaz
- La société DISTRICHEM, pour les produits d'entretien
- La société POLLAIR, spécialisée dans le traitement de l'air poussières et odeurs
- Une entreprise de SALAISONS FANTON (fabrication de saucissons)
- Entreprise M@TOS INFORMATIQUE pour le dépannage et la vente informatique.

4.3.3 La structure économique locale

Rontalon compte un appareil commercial en centre bourg et deux zones d'activités artisanales :

-Les Zones d'activités :



La zone d'activités de Fondrieu est composée de 5 lots. Créée en 1997, elle s'étend sur 2.5ha à proximité immédiate du centre bourg et de lotissements. Quatre entreprises y sont présentes (la 5^{ème} ayant été rachetée par un particulier) : fabrique de bière artisanale, facteur d'orgue, psychologue/graphologue...



La zone d'activités de Faure est composée d'une entreprise Salaison Fanton (saucissons). Le POS actuel permet l'extension de cette zone. Toutefois, sa proximité avec le cours d'eau du Cartelier et les objectifs du SCOT de l'Ouest Lyonnais compromettent le développement de cette zone.

Localisation de la trame économique communale

Source : Réalités

4.3.4 Les préconisations générales du SCOT de l'Ouest Lyonnais

L'objectif du SCOT est de limiter les déplacements domicile-travail. Pour cela, il a pour ambition la création de 12 000 emplois entre 2006 et 2020 :

- 7000 emplois en dehors des zones d'activités
- 5000 emplois de zones d'activités nouvelles (extensions ou créations)

Il définit 4 types d'espaces économiques :

- Le pôle majeur Ouest Rhodaniens (SMADEOR)
- Les parcs ou zones d'activités intercommunales
- Les parcs d'activités de proximité, caractérisés par leur petite taille, qui devront être construits à 2 km maximum du noyau urbain et desservis en modes doux. Tout choix de création ou d'extension d'une zone de proximité devra résulter d'un comparatif entre plusieurs sites afin de retenir celui garantissant un impact limité sur les espaces naturels et agricoles. La desserte de la zone en mode doux doit être recherchée.
- Les hameaux d'entreprises : Essentiellement à destination de la COPAMO, ces derniers doivent être conçus sous forme de greffe aux bourgs et s'intégrer à la trame urbaine existante. Leur desserte et leur accessibilité en mode doux est obligatoirement recherchées.

De manière globale, les logements de fonction doivent être traités de manière à éviter les changements de destination. Pour cela, ils doivent représenter au maximum 25% de la surface de plancher construite (dans la limite de 60m²), dans un volume unique et dont l'entrée est réalisée depuis la partie du bâtiment à usage économique.

Dans les zones exclusivement artisanales ou industrielles, l'espace d'exposition de vente est limité à 300m².

Le SCOT de l'Ouest lyonnais interdit toute inscription de nouvelles zones d'activités dans les PLU, qui ne sont pas recensées par le SCOT. La zone de Fondrieu y est mentionnée, mais ne possède pas de disponibilités. La zone du Faure n'est pas mentionnée. Elle ne peut donc a priori pas être maintenue.

Dans le cadre du SCOT, un Document d'Aménagement Commercial a été approuvé en 2014 :

- Diversifier l'offre commerciale du territoire sur des achats courants et occasionnels
- Favoriser une desserte optimale des populations sur l'offre de première nécessité
- Renforcer la réponse aux besoins hebdomadaires et occasionnels en favorisant l'adéquation entre hiérarchie commerciale et hiérarchie du SCOT

- Favoriser la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées
- Favoriser les complémentarités entre centralités urbaines et localisations périphériques
- Opérer un aménagement commercial durable dans les ZACOM.

Dans les polarités n°4, dont fait partie Rontalon, l'objectif est de maintenir des services en cœur de bourg. La surface de vente est donc limitée à 300 m².

Les communes situées en dehors des polarités 1 et 2 peuvent définir dans leur PLU les secteurs de centre bourg dans lequel sera favoriser l'activité commerciale en :

- Favorisant les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement de commerces
 - o Secteurs présentant une densité et une continuité du bâti
 - o Secteurs présentant une mixité de fonctions urbaines
- Favorisant la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services.
 - o Secteurs de dimensionnement limité
 - o Secteur actuellement marchands à densifier commercialement
 - o Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante (de 50 à 100 m du dernier commerce)

4.3.5 Un développement économique intercommunal

L'Ouest Lyonnais concentre 51 zones d'activités sur 632 ha. Les principales se localisent à l'Est de la ligne Arbresle-Mornant.

La COPAMO possède 10 zones d'activités, dont 8 dites de proximité, 1 hameau d'entreprise et 2 structurantes.

Les zones d'activités existantes et projets de zones

Polarité	Zones opérationnelles immédiatement	Typologie des zones	Localisation	Assiette foncière en ha	Foncier disponible
2	Arbora	de proximité	Soucieu en Jarrest	3,1	0
2/3/4	Les Platières/Les Bruyères	structurante	Mornant/St Laurent d'Agny/Chassagny	65	0
4	Fondrieu	de proximité	Rontalon	2,5	0
3	Flache Cassa	de proximité	St Maurice s/Dargoire	2,5	1,45
3	La Madeleine	de proximité	St Maurice s/Dargoire	4	0
4	La Cadière	de proximité	St Jean de Touslas	2,3	0
4	de proximité	St Andéol le Château	3	0
3	La Ronze	structurante	Taluyers	23	0
4	Les Bournières	de proximité	St Didier sous Riverie	2,3	0
3	La Bâtie	de proximité	St Laurent d'Agny	4,8	0
4	Hameau d'entreprises	hameau d'entreprise	Ste Catherine	0,7	0,7
TOTAL				113,2	2,15

Source : DOG SCOT Ouest Lyonnais

Le hameau d'entreprises situé à Sainte-Catherine, inscrit dans le tableau ci-dessus est un projet.

Les deux zones d'activités structurantes sont :

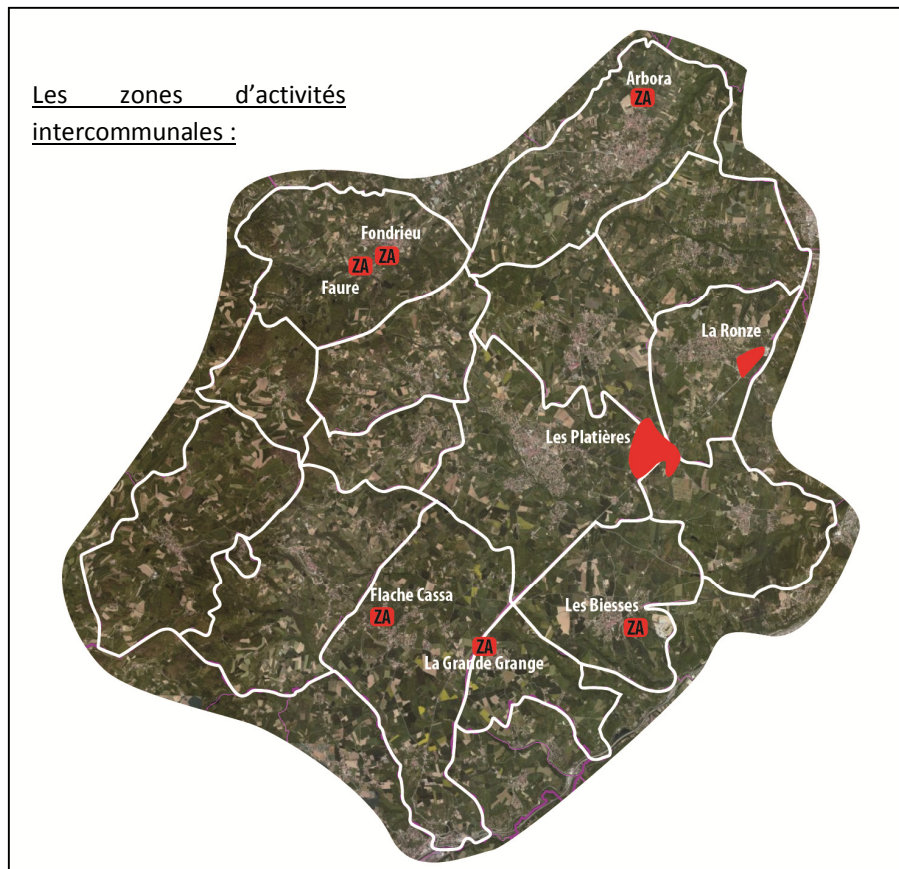
- Les Platières/Les Bruyères situées sur plusieurs communes :

Constituée d'une centaine d'entreprises réparties sur 65 ha, cette zone d'activités est la première d'intérêt communautaire et date de la fin des années 70. A dominante artisanale, industrielle et tertiaire, elle est spécialisée dans le travail des métaux, le commerce de gros et le service aux entreprises. Elle est aujourd'hui remplie.

- La Ronze située sur Taluyers :

Avec 23 ha, la zone d'activités est composée de 50 entreprises dont l'activité dominante est la même que la première. Créée en 1985, elle est reconnue d'intérêt communautaire depuis 2004.

En 2006, la COPAMO compte 5420 emplois. Le service aux particuliers (32%) et l'industrie (16%) prédomine. L'armature commerciale représente 14% des emplois du territoire. Avec plus de 1000 entreprises en 2006, la structure économique est composée majoritairement de PME et TPE artisanales, industrielles et tertiaires.



Source : Réalités

2 zones d'activités étaient en projet en 2006.

Rontalon ne possède donc pas de grandes zones d'activités d'importance intercommunale. Toutefois, on constate la présence de la zone d'activités de Fondrieu, qui fait partie des zones les plus récentes de la COPAMO.

4.3.6 La Charte d'Urbanisme Commercial du Pays Mornantais

Cette charte commerciale, validée au sein de la COPAMO le 29 Septembre 2011 permet de :

- Fédérer les communes autour d'une vision partagée de l'aménagement du territoire
- Donner aux communes toutes les informations nécessaires pour amorcer des actions de développement commercial et artisanal
- Proposer une grille d'analyse pour accompagner l'implantation de projets commerciaux.

La Charte commerciale fixe des objectifs d'ici 2014. Ainsi, elle impose le développement de 1200 m² de surface alimentaire et de 2200 m² de surface non alimentaire sur tout le territoire.

Rontalon a pour objectifs de :

- Développer les commerces existants
- Pérenniser les services existants
- D'accompagner tous projets supérieurs à 50 m²

La commune s'engage également à développer les concepts suivants :

- Favoriser l'accès des habitants de communes dépourvues de commerces vers les principaux pôles commerciaux du territoire
- Implanter une halle au Nord du territoire mornantais
- Favoriser les circuits courts, plateforme de production ou de vente, promouvoir les commerces non sédentaires,...
- Proposer une offre ambulante sur le territoire

4.4 Une activité touristique tournée vers le tourisme vert dynamique

4.4.1 Les sites touristiques intercommunaux

Les sites touristiques de la Communauté de Communes du Pays Mornantais :

- Le site d'escalade des Roches à Riverie aménagé en 2004 par la COPAMO. On y trouve à proximité un parcours de santé
- Le lac de la Madone, étang de pêche à Mornant, destiné en premier lieu à l'irrigation des vergers alentours.
- La Combe Gibert, étang de pêche de Taluyers

Plusieurs sentiers de randonnée balisés traversent également les 16 communes membres.

Le patrimoine rural est en revanche très présent sur le territoire intercommunal. On y trouve principalement des puits, lavoirs et croix.

On y retrouve la croix de Rontalon, située devant la Chapelle.

4.4.2 Une attractivité liée aux randonnées

Rontalon est traversée par plusieurs sentiers. Ces derniers sont recensés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées.

Elle compte notamment un sentier botanique et 4 sentiers communaux :

- Circuit de Cornevent (2.5 km)
- Circuit de Bezin (4.5 km)
- Circuit des Ravières (8 km)
- Circuit des Croix (18 km)

Ces 4 circuits prennent leur point de départ à proximité immédiate du centre bourg.

D'autres sont également indiqués sur la commune. On note notamment le passage du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle sur la commune.

Sa proximité avec l'agglomération lyonnaise, et son implantation en éperon rocheux, avec une partie du territoire qui domine l'agglomération, font de la commune un territoire véritablement attractif pour les promenades, randonnées,... Le parking des randonneurs est d'ailleurs très bien occupé.



Source : Extrait du PDIPR du Rhône



Panneau des circuits communaux situé sur le parking des randonneurs.



Panneaux de randonnée aux carrefours du centre bourg.

Hormis un patrimoine rural, tel que les Croix, la commune possède quelques éléments remarquables du point de vue patrimonial ou historique :

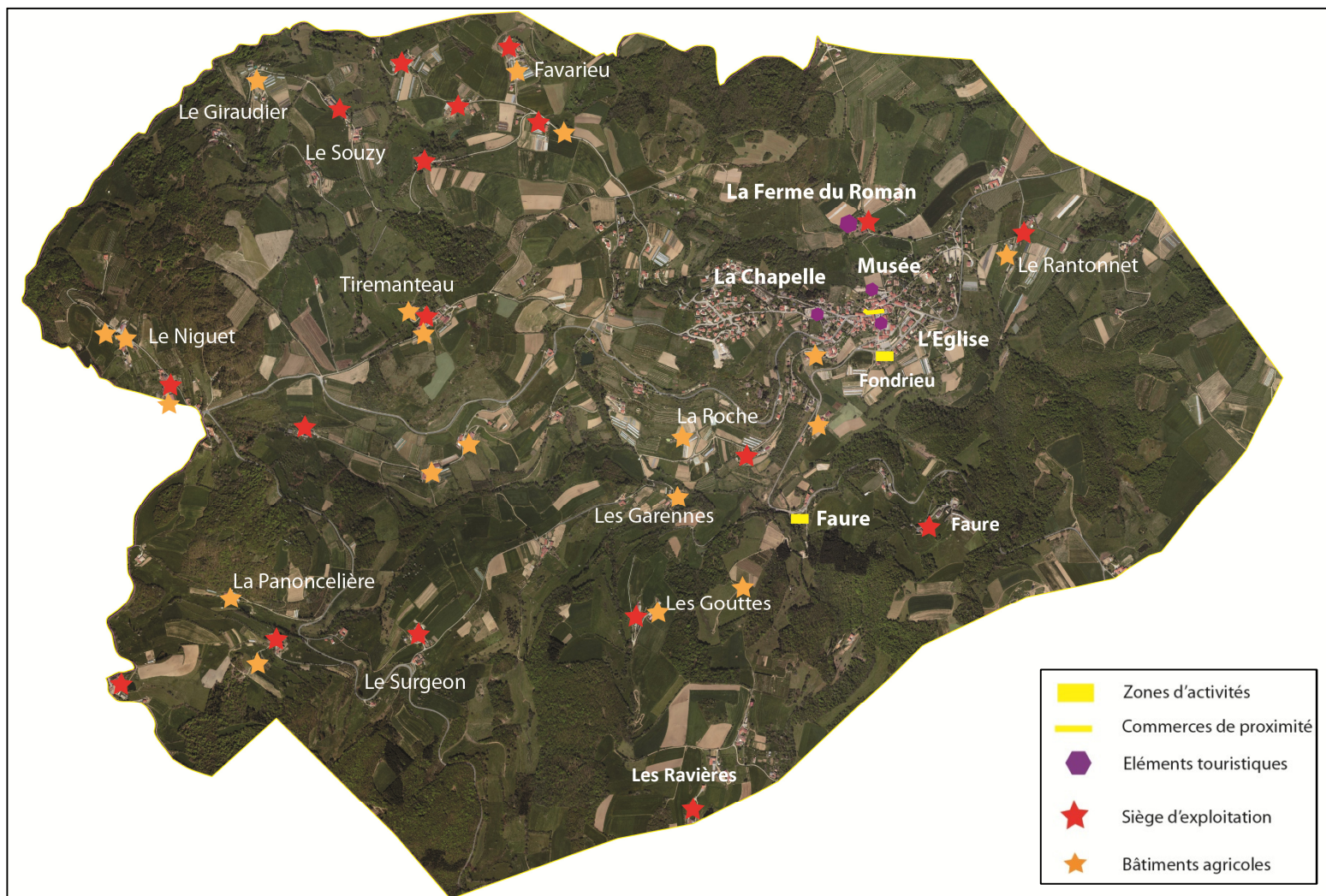
- La ferme lyonnaise du Roman. Etant privée, elle ne se visite pas mais peut être observée depuis le parking des randonneurs.
- L'ancien manoir de la Roche qui semble dater de 1420
- La Chapelle Saint Roch
- L'Eglise
- La Croix Forest (dans le hameau du Niguet)

Etant donné que les deux premiers sont privés, l'attrait touristique de la Commune reste limité à son caractère rural et paysager, grâce à la présence des sentiers.

Rontalon n'a pas d'hôtel mais plusieurs gîtes sont néanmoins présents. Ils sont localisés dans les hameaux agricoles :

- Le Gîte de la Panoncelière (capacité 4 personnes, 2 chambres)
- Le Gîte la colline fleurie (capacité de 6 personnes, 3 chambres)

Synthèse de l'activité économique de Rontalon (non exhaustif)



Source : Réalités

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE ECONOMIE**L'ACTIVITE AGRICOLE :**

- Principale activité de la commune : 40 exploitations recensées en 2010, ayant leur siège sur Rontalon,
- 38 exploitations recensées en 2011 par la réunion agricole : 46 exploitants et co-exploitants
- Une mutation des exploitations : Plus grandes (présence de 7 GAEC dont un de plus de 50 ha) et moins nombreuses, elles sont davantage familiales
- Une activité agricole relativement jeune
- Une agriculture tournée principalement vers la polyculture, le polyélevage et le maraîchage

LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES :

- 95 entreprises et 100 établissements présents sur Rontalon en 2008
- 143 emplois pour 55 actifs
- Un pôle commercial de proximité qui dynamise le cœur de bourg à renforcer
- 2 secteurs d'activités sur la route de Fondrieu et Le Faure, dont l'extension semble compromise par les orientations du SCOT et le passage à proximité du ruisseau du Cartelier
- Une Charte commerciale du Pays Mornantais à l'échelle de la COPAMO

UNE ACTIVITE TOURISTIQUE TOURNEE VERS LA RANDONNEE :

- Peu d'équipements touristiques, mais un potentiel touristique déjà bien exploité autour de la randonnée, à mettre en valeur et renforcer
- Un patrimoine naturel et architectural à mettre en valeur.

5. DES DEPLACEMENTS ROUTIERS INEVITABLES

5.1 Une desserte facilitée en direction de l'agglomération lyonnaise



Source : Google Map

La commune n'est pas traversée par des voies structurantes.
Elle est située à proximité :

- De la RD 342 qui permet de rejoindre l'agglomération lyonnaise et l'Autoroute A47. A 18 km de Givors et de son échangeur, Rontalon est donc située à proximité d'un nœud autoroutier d'envergure nationale qui relie l'agglomération Lyonnaise à Paris, Marseille, Saint-Etienne et Clermont Ferrand.
- De la RD 389 qui relie l'Arbresle à Montbrison, la Plaine du Forez.

Ainsi, Rontalon se trouve à 33 minutes de Lyon, 11 minutes de Mornant et à 45 minutes de Saint-Etienne.

Cette situation place Rontalon dans une position idéale. En effet, située à proximité d'un réseau routier structurant, la commune n'est cependant pas traversée par d'importantes voies, ce qui préserve son cadre de vie.

Plusieurs projets routiers sont envisagés sur cette partie Ouest de l'agglomération lyonnaise, à savoir :

- le Contournement Ouest de Lyon (COL)
- l'autoroute A 89 (Balbigny – la Tour-de-Salvagny)
- l'autoroute A 45 (Lyon – Saint Etienne)

Le secteur de Mornant est davantage concerné par le projet de l'autoroute A45 et le Contournement Ouest de Lyon.

Rontalon fait d'ailleurs partie du périmètre d'étude modificatif. La réalisation de ces projets auront un impact sur les temps de parcours et peuvent ainsi accélérer le phénomène de périurbanisation.

5.2 Une bonne desserte routière communale

La RD115 et la RD75 (environ 1200 véhicules/jour) assurent la desserte de la commune depuis les voies structurantes alentours. Elles traversent le bourg et desservent la plupart des hameaux. Ces deux voies sont les axes majeurs de la commune.

Dans le centre bourg, l'étroitesse de ces voies rend plus difficile la circulation.

Afin de faciliter la traversée du centre, une déviation de la RD 115 par le chemin de Fondrieu, voie nouvelle créée à la fin des années 90, a été mise en place pour les camions.

Le traitement de ces voies est important puisqu'il permet la liaison entre le centre et ses équipements, et les hameaux, qui regrouperaient environ 40% de la population.

Les voies locales desservant les hameaux isolés sont souvent en impasse et sont reliées à l'une des deux voies structurantes.

La RD 34 traverse la partie Sud Ouest de la commune. Elle permet de rejoindre Mornant et Saint-Martin-en-Haut. Cette voie est reliée au centre bourg par :

- La RD 75 à la limite Ouest de la commune
- Une voie locale permet de traverser une partie de la commune pour rejoindre le centre bourg par le chemin des Garennes.

Les voies communales :



Source : Réalités

5.3 Des stationnements insuffisants

Il existe plusieurs poches de stationnement autour du bourg :

- Le parking de la Roche (10 places)
- Le parking de la traverse (15 places)
- La placette (3 places)
- Place de l'Eglise (12 places)
- Route de Fondrieu (13 places)
- Parking des randonneurs (21 places)
- Parking Saint Roch (14 places)
- Parking de la salle des fêtes (10 places)

Il s'agit toutefois de petits espaces, accueillant en moyenne un peu plus d'une dizaine de places. Elles permettent de répondre aux besoins de logements situés dans le bourg, mais ne permettant pas de répondre aux besoins en cas d'évènements particuliers. Les rues du centre bourg étant très étroites et peu pratiques, la présence de faible capacité de stationnement peu décourager l'accès au centre bourg, entraînant un déclin de l'attractivité commerciale/services du centre bourg.

Le réaménagement de la place de la mairie a également diminué le nombre de place de stationnement sur le centre bourg.



Route de Fondrieu

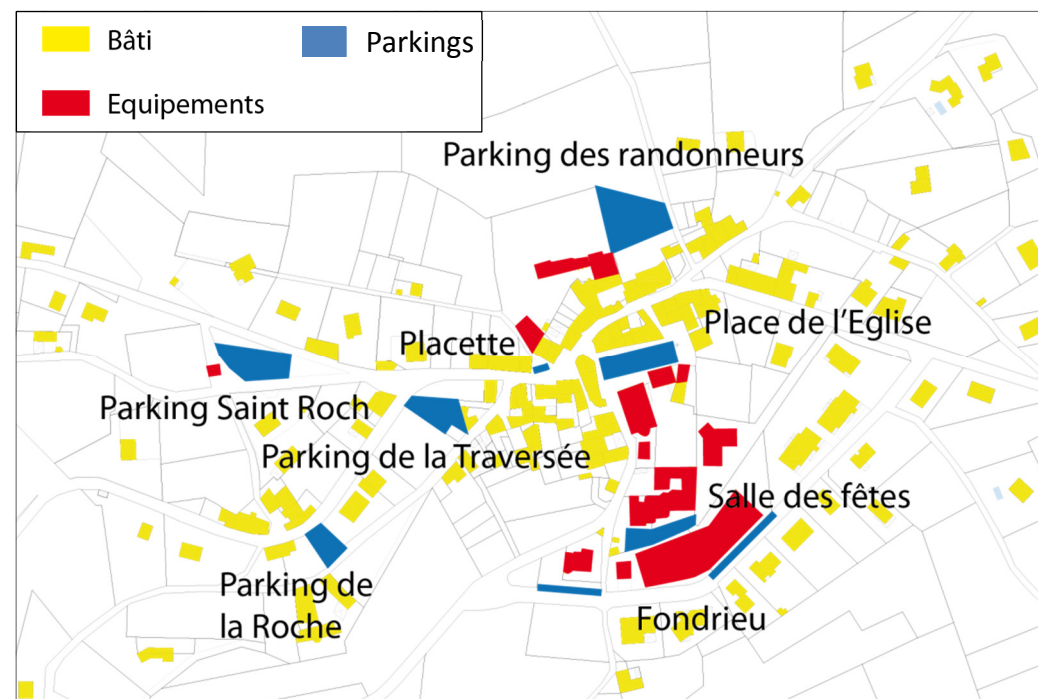


La Placette



Parking Saint Roch

Localisation des principaux emplacements dédiés au stationnement



Source : Réalités

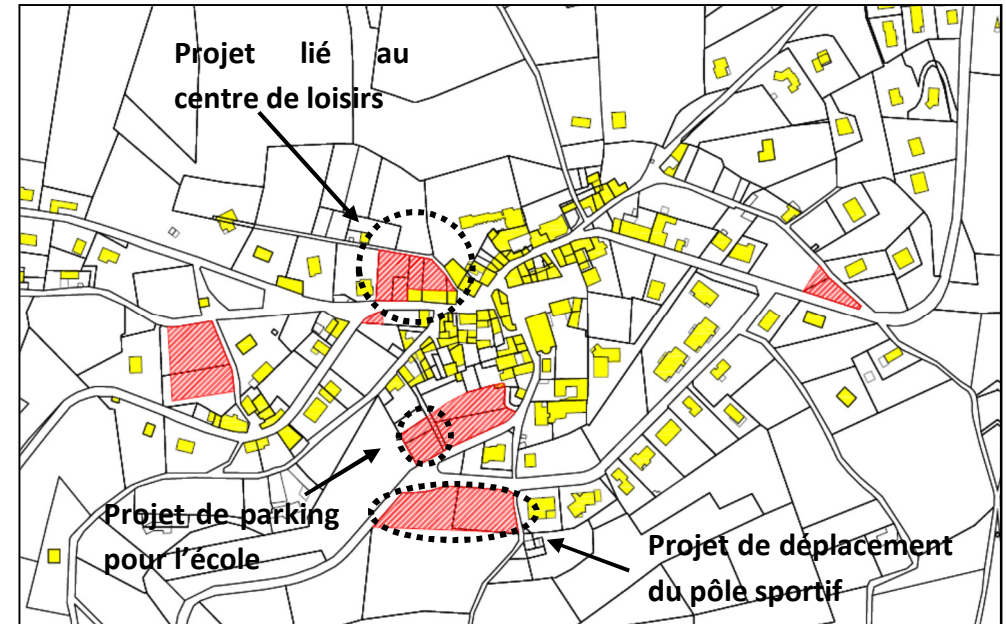
Il est nécessaire d'encourager et d'anticiper la remise sur le marché de logements vacants, qui impliquera une augmentation du besoin en stationnement. En effet, le centre bourg est très dense, avec des logements qui ne disposent pas d'emplacements dédiés au stationnement. Des capacités supplémentaires, pour répondre au besoin de logements est donc à anticiper, d'autant plus que Rontalon est une commune rurale, peu desservie par les transports en commun, dont les actifs travaillent principalement sur l'agglomération lyonnaise, avec nécessité de disposer d'au moins 2 voitures par ménages.

La commune se caractérise également par de nombreux hameaux dispersés sur le territoire. Les équipements et services étant localisés sur le centre bourg, les habitants sont contraints d'utiliser leurs véhicules pour les rejoindre, engendrant une véritable problématique de stationnement.

En parallèle, Rontalon est une commune attractive en matière de randonnées/promenade, avec plusieurs randonnées dont les points de départ se situent sur le bourg. Il s'agit donc d'anticiper et d'encourager cette dynamique en répondant à la demande en matière de stationnement.

Le document d'urbanisme actuel prévoit plusieurs emplacements réservés pour la création de parkings ou pour des équipements nécessitant la présence de parking.

Leur maintien sera étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU, en fonction des besoins nécessaires pour conforter l'attractivité du centre bourg et la pérennité de ses équipements.



Source : Réalités

Des emplacements réservés pour compléter l'offre de stationnement

Dans le cadre du réaménagement de la place de l'Eglise, achevé début 2012, 9 places supplémentaires ont été créées.

5.4 Le développement des transports collectifs

5.4.1 Les transports ferroviaires

Il n'existe pas de gare à Rontalon, la plus proche étant localisée à Brignais, soit à 13 km (22 minutes). Les gares qui desservent l'Ouest Lyonnais depuis l'agglomération lyonnaise sont la gare de Lyon Saint-Paul et Gorge de Loup. En heure de pointe, un TER toutes les 40 minutes environ relie Brignais à Gorge de Loup contre un toutes les heures en heure creuse.

La gare de Brignais possède un parking.

Temps de parcours :

- Gorges de Loup : 30 minutes

- Saint-Paul : 45 minutes

Les temps de parcours importants peuvent représenter un facteur limitant leur utilisation pour les trajets domicile-travail.

Les orientations du SCOT tendent à renforcer et optimiser la ligne Lyon-Brignais. Cela implique notamment la réhabilitation de la gare de Brignais.

La Gare de Givors est également relativement proche (18 km, environ ½ heure). Elle permet de relier Givors à Lyon Part Dieu en 20 minutes, en heure de pointe.

Un rabattement nécessaire vers les Gares de Brignais et Givors



Source : Géoportail, IGN

5.4.2 Les transports urbains

Rontalon est desservie par les bus du département du Rhône, par la ligne 189 qui relie Chazelles-sur-Lyon à Lyon (Gorge de Loup). On dénombre 4 arrêts à Rontalon :

- Le Rantonnet
- La Placette
- La Brosse
- Croix Forest

Les temps de parcours sont de 40 minutes vers Gorge de Loup et de 30 minutes vers Chazelles-sur-Lyon. 9 Aller-retour sont assurés en période scolaire, 6 sont assurés le samedi et 4 le dimanche.

A noter la mise en place du Schéma Départemental des transports en 2013, qui prévoit la suppression de la ligne 189. En effet, le Conseil Général souhaite mettre en place une Ligne Express reliant Craponne à Saint-Martin.

Sur Rontalon, une ligne de transport à la demande, de porte à point, permettra de relier la commune à Mornant, Givors et Saint-Martin-en-Haut.

Ce nouveau schéma des transports sera raccordé au réseau TER et au SYTRAL, qui développe une Ligne Express de l'Ouest Lyonnais reliant Franchevilles et Vaugneray. Elle desservira également Brindas et Gorge de Loup (commencement des travaux en février 2012).

5.5 Les modes doux

La commune possède un réseau de mode doux intéressant, notamment pour relier les équipements, mais très contraint dans la traversée du bourg, de part l'étroitesse des voies et un trafic qui reste important. Aussi, il est nécessaire de réfléchir à des liaisons modes doux indépendantes des voiries.

Les modes doux : des connexions piétonnes entre les équipements, commerces et parkings



Source : Réalités



Cheminement piéton en centre bourg



Cheminement en partie piéton



Arrêt de bus au centre du bourg



Cheminement piéton reliant les équipements à la route de Fondrieu



Cheminement reliant l'école

5.6 Des migrations très importantes

5.6.1 Les migrations domicile - travail

Rontalon est une commune qui offre peu d'emplois. Les actifs qui ont augmenté ces dernières années face au phénomène de périurbanisation, sont donc plus nombreux que les emplois créés sur la commune, ce qui nécessite de nombreux déplacements domicile-travail.

En 2008, près de 80% des actifs travaillent en dehors de la commune.

75.8% des actifs Rontalonnais travaillent dans le département du Rhône et 3.4% dans un autre département de la région.

Répartition des actifs selon leur lieu de travail

Actifs :	2008		1999	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Qui travaillent dans la commune de résidence	112	20.4%	109	27.6%
Qui travaillent dans une autre commune du département de résidence	471	75.8%	273	69.1%
Total des actifs	550	100%	395	100%

Source : INSEE RP 08

Ce phénomène a tendance à s'accroître puisque l'on constate une augmentation de +72.5% des actifs qui travaillent dans une autre commune du département entre 1999 et 2008.

5.6.2 Les migrations domicile – établissement scolaire

Rontalon possède une école primaire et une école maternelle : 6 classes se partagent 146 enfants à la rentrée 2011-2012. Les effectifs sont d'ailleurs en augmentation de +9% par rapport à la rentrée précédente, ce qui a conduit à l'ouverture d'une classe.

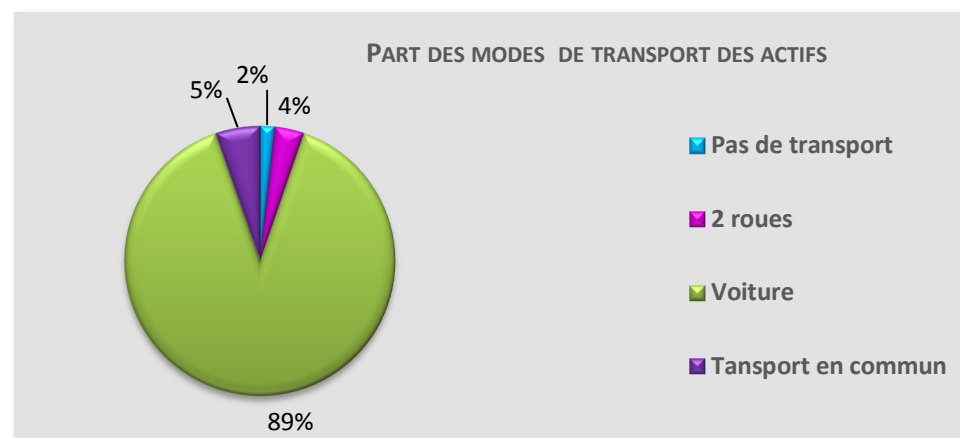
Une cantine et un accueil périscolaire sont assurés.

Un pédibus a été mis en place pour desservir la Haute Bruyère, la Grande Bruyère et le Soleil Couchant.

Un ramassage scolaire est assuré par 2 minibus pour les écarts et 2 bus pour les collèges.

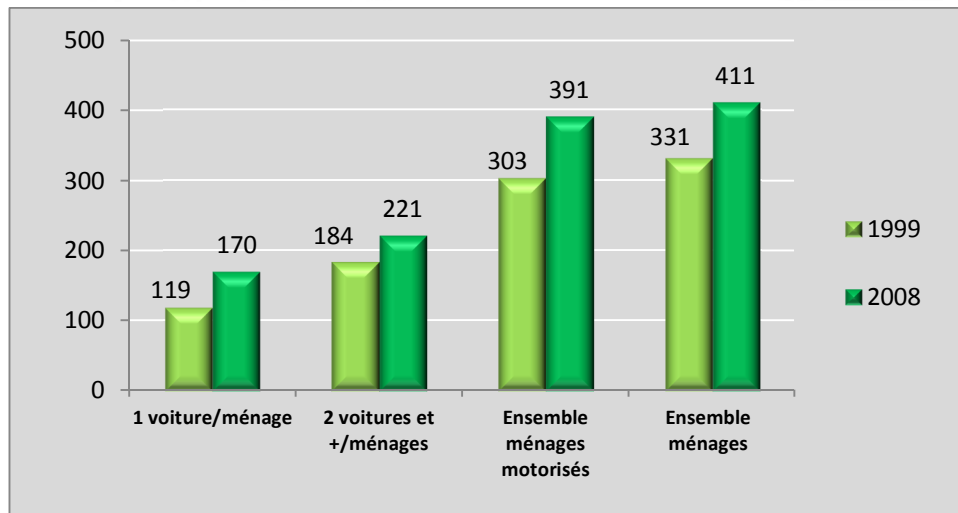
Les élèves sont ensuite dirigés vers le Collège public de Saint-Martin-en-Haut ou les collèges privés de Mornant et Saint-Symphorien-sur-Coise.

5.7 La voiture demeure incontournable pour les déplacements



Source : INSEE, RG 08

La part des transports des actifs rontalonnais est importante (89%). Les transports en commun sont peu développés.



Source : INSEE RGP 08

En 2008, 95% des ménages sont motorisés.

D'ailleurs, dès 1999, les ménages possédant plus d'une voiture sont plus importants que ceux en possédant une.

La faible utilisation des transports collectifs et l'augmentation de la périurbanisation du secteur de Mornant impactent sur la fréquentation des voies. Ainsi, on constate :

- une augmentation de +25% du nombre de véhicules par jour sur la RD11 (au Nord de Rontalon)
- Une augmentation de +10.2% sur la RD 42 qui relie le territoire à l'autoroute (Au niveau de Taluyers).

Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation plus importante des ménages possédant une voiture. Cela s'explique en partie par l'arrivée d'une population plutôt jeune sur la commune.

5.8 Des entrées de bourg à mettre en valeur

5.8.1 Entrée de Bourg depuis la RD 115 : La route de Mornant



Vues depuis la RD 115



L'entrée par la RD 115 est restée relativement rurale.

La transition entre l'espace rural et l'espace urbain se fait progressivement par la présence :

- De murets d'abord sur le côté gauche puis sur les deux côtés, ce qui ferme le paysage et recentre le regard sur la route et la perspective,
- De parcelles cultivées plus petites et de jardins et vergers patrimoniaux qui mettent en valeur cette entrée.
- D'une perspective sur l'Eglise, symbole du centre bourg.

L'entrée ne fait pas l'objet d'un traitement particulier. Il n'y a pas d'accotement pour les piétons. La présence d'une ligne aérienne reste un point paysager négatif ; son enfouissement permettrait d'améliorer la perspective et la vue sur le bourg et d'embellir cette entrée.

La présence d'arbres renforce la perspective sur le bâti ancien du bourg.

Un gisement foncier a été repéré dans cette entrée, qui modifiera sa perspective dans le futur.

5.8.2 Entrée de Bourg depuis la RD 75

L'entrée depuis la RD 75 est également préservée. Elle offre un panorama intéressant sur le reste de la commune et sur le bourg.

La transition entre l'espace rural et l'espace urbain se fait progressivement, grâce à la présence de jardins, de maisons isolées, de murets surmontés d'arbres. La perspective vers le tissu urbain marque véritablement l'entrée.

Le positionnement du panneau d'entrée de Rontalon marque le passage entre un espace plus rural et l'espace bâti, matérialisé d'abord par des murets et le début de trottoirs de chaque côté de la voie.

Néanmoins, la présence du réseau aérien nuit fortement à la qualité paysagère de l'entrée.



Vues depuis la RD 75



5.8.3 Entrée de Bourg depuis la RD 75, Route de Rontalon

L'espace de transition entre l'espace rural et l'espace urbain est plus étendu. En effet, on distingue deux séquences :

- La première est composée de maisons isolées plutôt neuves, visibles depuis la voie. Les arbustes, haies et murets le long des voies renforcent l'effet de perspective. Cette partie offre un panorama sur la partie Sud Est de la commune. L'espace reste ensuite assez naturel et aucune vision sur le bourg n'est apparente.
- La seconde est symbolisée par la Croix, qui marquait l'accès pour le hameau des Chareilles, est aujourd'hui un repère d'entrée de bourg. On passe alors rapidement à un front bâti, prolongé par un muret relativement haut.



Vues depuis la Route de Rontalon

5.8.4 Les entrées secondaires :

Depuis le Chemin des Bruyères :

Il s'agit d'une entrée historique, qui n'a vocation, aujourd'hui, qu'à être une entrée de centralité. En effet, la création du lotissement de la Bruyère impliquerait un décalage de l'entrée de bourg.

Le panneau d'entrée de bourg indique l'entrée à hauteur du cimetière. Cette entrée est marquée par la présence d'un cimetière, historiquement situé à l'extérieur mais à proximité des villages.

De l'autre côté, l'entrée offre un point de vue remarquable sur le Sud Ouest de la commune.



Depuis la route du Paradis :

Dans la même configuration que la précédente, la route du Paradis traverse aujourd'hui le lotissement de la Bruyère. Signe d'une dynamique entre les deux noyaux urbains, il s'agit de la seule entrée disposant d'une voie piétonne, même si cette dernière n'est représentée que par un marquage au sol. Cela s'explique également par la présence d'équipements (cimetière, chapelle).

Cette entrée n'est également pas polluée par la présence de câbles aériens.



Vue depuis la route du Paradis

5.9 Le projet de réaménagement du centre bourg

La nécessité d'un projet de réaménagement du centre bourg fait suite aux problématiques évoquées ci-dessus : rues étroites, manque de liaisons piétonnes. Avec ce projet, la commune affirme sa volonté de :

- Conforter un véritable pôle de vie attractif sur la place de l'Eglise
- Repenser les modes de déplacement et de stationnement pour une bonne irrigation fonctionnelle et qualitative
- Retrouver des espaces de qualité et de convivialité
- Requalifier la placette des cars

Le projet a été découpé en 4 phases :

- La place de l'Eglise :

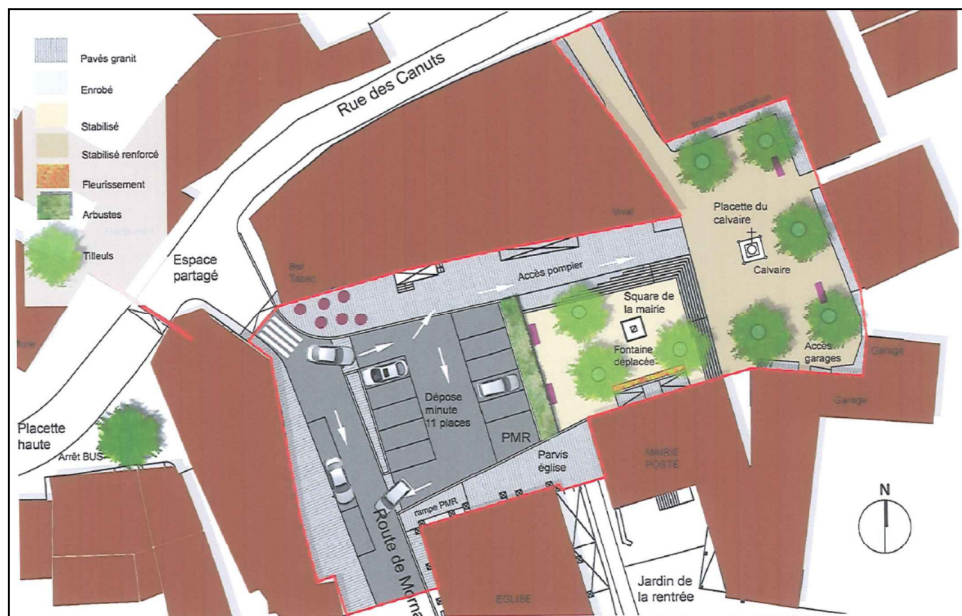
L'enjeu est de donner plus de convivialité à cet espace afin d'affirmer son rôle central. Pour cela, le projet met en avant la fonction commerciale (agrandissement des devantures) et l'espace piéton. Cet aménagement a été finalisé début 2012.

- La rue des Canuts :

L'enjeu est d'organiser davantage les flux piétons et routiers et de l'identifier comme entrée du centre bourg.

- La placette des cars
- Le jardin de l'école

Identifier plusieurs entrées et créer un espace de convivialité



Source : Atelier du bocal paysagistes – ICC bet infrastructure

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE DEPLACEMENT

POSITIONNEMENT DANS LE RESEAU DEPARTEMENTAL :

- Une commune préservée tout en étant proche de l'agglomération lyonnaise, grâce à un réseau de transport performant à proximité
- Des projets d'infrastructures qui auront un impact sur le développement de la commune : projets du Contournement Ouest Lyonnais, de l'A89 et de l'A45

LA STRUCTURE DU RESEAU LOCAL :

- Une bonne desserte communale
- Un réseau routier étroit au centre bourg, réalisé au détriment des liaisons piétonnes. Les travaux de réaménagement du centre devront résoudre cette problématique
- Une réflexion sur les possibilités de stationnement à prévoir autour du bourg, pour désenclaver le centre

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

- Une culture des transports collectifs faible
- Un nécessaire rabattement sur les gares de Brignais et Givors
- Une réorganisation de la politique des transports qui impacte directement la commune

LES MIGRATIONS DES ACTIFS :

- 20.4% des actifs travaillent sur Rontalon en 2008, contre 27.6% en 1999.
- 95% des ménages sont motorisés.

LE TRAITEMENT DES ENTREES DE BOURG :

- Une évolution en fonction du développement de l'urbanisation
- Des entrées marquées par des panoramas sur le reste de la commune, mais majoritairement non mises en valeur (réseau aérien notamment).

LE PROJET DE REAMENAGEMENT DU CENTRE BOURG :

- Des projets destinés à poursuivre la mise en valeur du centre bourg

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE

6.1 Un niveau d'équipements très satisfaisant :

Au niveau administratif, la commune ne dispose que de la mairie, qui accueille également une agence postale.

La commune possède également deux écoles : une primaire et une maternelle, soit 6 classes et un restaurant scolaire. Elle possède également une garderie périscolaire et assure le ramassage scolaire.

Une cantine est également présente, avec des repas arrivant du restaurant scolaire de Mornant et livré par taxi.

Un « espace jeune » est également présent au rez-de-chaussée de la Maison des Alanqués. Il s'agit d'une structure d'accueil de loisirs gérée par la COPAMO, à destination des 11-18 ans.

D'un point de vue culturel, Rontalon possède plusieurs équipements :

- Une église sur la place centrale,
- La Chapelle Saint Roch,
- Une médiathèque et un centre de Loisirs,
- Le Musée Paul Buyer, qui rassemble des maquettes et machines agricoles, et va être davantage mis en valeur,
- La salle des fêtes et la Maison des Alanqués.

Concernant équipements sportifs, Rontalon est plus dépendante des autres communes. En effet, elle possède un terrain multi-sport, principalement destiné aux élèves.

La commune possède également un jardin public, à proximité du centre de loisirs.

Les autres équipements sont en majorité localisés à Mornant, hormis le service Préfecture situé à Givors.

Les associations présentes sur la commune résultent de ces équipements. Ainsi, sur 19 associations, 4 peuvent être classées comme des associations culturelles, et 5 sont d'ordre sportives :

- Association des familles
- Comité d'Animation
- Loisirs en Pays Mornantais
- Supporters des Sports Mécaniques
- Le Sou de l'école publique
- Club de l'accueil
- Musique à Rontalon
- Au-delà des mots ! Les amis de la médiathèque de Rontalon
- Culture et tradition
- Alanqué Sport
- Amicale pétanque Club Rontalon APCR
- Société de Chasse
- Amicale des donneurs de sang
- Communauté paroissiale
- Amis de la maison paroissiale
- Quipo
- Culture et tradition
- FNACA
- Sauvegarde des Coteaux du Lyonnais.

La dynamique associative est un enjeu important dans une commune comme Rontalon. En effet, elle participe à l'intégration des nouveaux habitants et à la dynamique du village. A noter l'absence d'association agréée pour la protection de l'environnement.

Les équipements publics communaux :



Chapelle Saint Roch



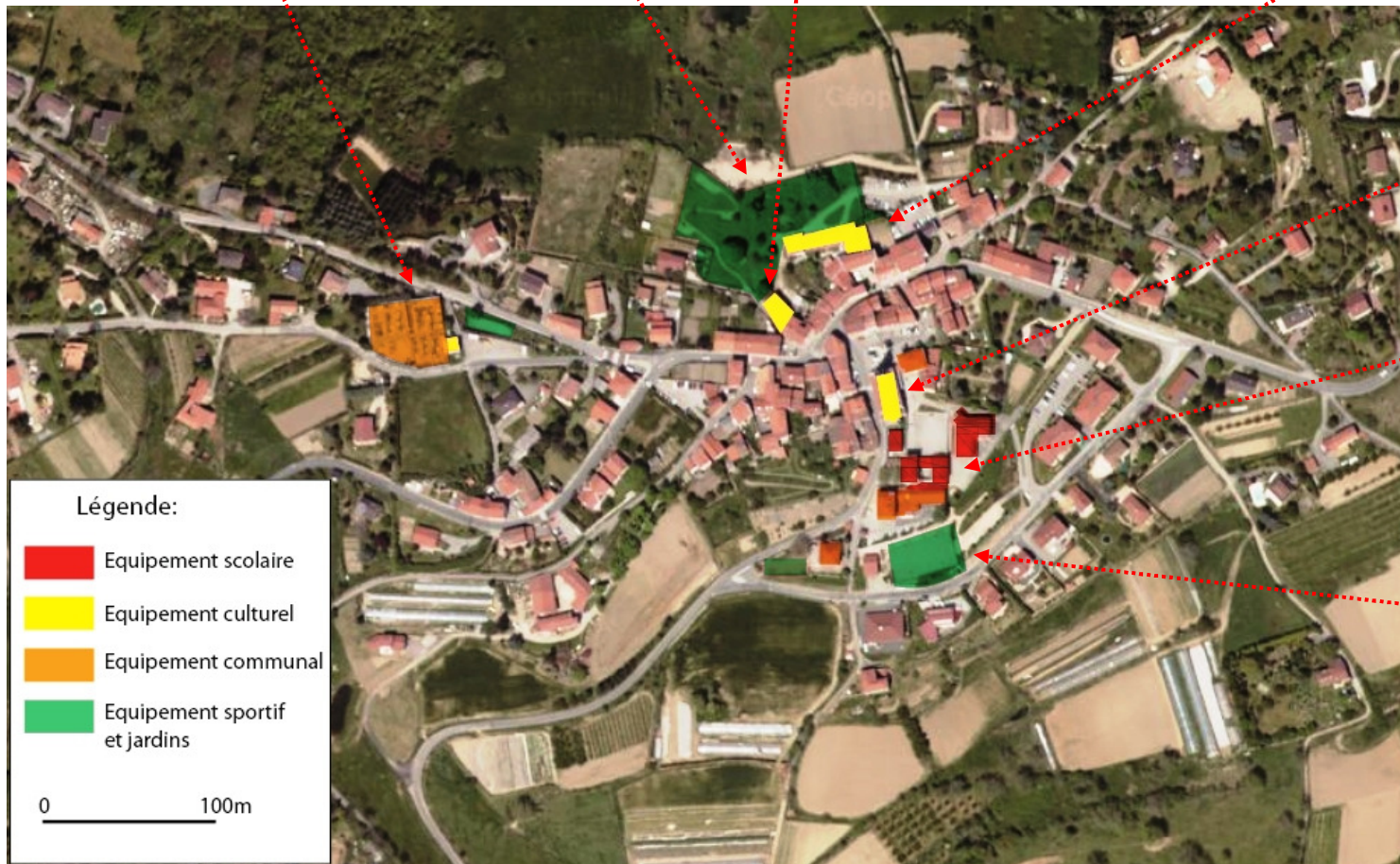
Jardin Public



Centre d'activités et Médiathèque



Musée Paul Buyer



Eglise



Ecole



Plateau sportif

6.2 Des services publics satisfaisants

6.2.1 Une collecte et un traitement des ordures ménagères étendus à l'ensemble de la commune

Rontalon a délégué la compétence de collecte, tri et traitement des déchets à la COPAMO.

Cette dernière est gérée au niveau du SITOM (Syndicat Intercommunal du traitement des ordures ménagères). Ce dernier regroupe la COPAMO, la CCPO et la CCVG.

Le ramassage a lieu une fois par semaine, le mercredi sur Rontalon.

Le traitement est effectué au centre d'incinération de Gerland.

Les Rontalonnais ont accès aux 7 déchetteries du SITOM. Les principales utilisées pour les particuliers sont celles présentes sur la Communauté de Communes :

- A Mornant (7km)
- A Saint-Didier-sous-Riverie (12km)

Les professionnels doivent quant à eux se rendre à Rhône Environnement à Saint-Genis-Laval

Le tri sélectif est mis en place sous forme d'apport volontaire, sur trois sites de la commune :

- Parking de la Traverse
- Route de Fondrieu
- Chemin de Fondelys

On y trouve des silos pour le verre, les cartons et les plastiques. Un silo Emmaüs est également présent pour les vêtements et chaussures.

La commune est également concernée par :

- Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés du Rhône, approuvé en Décembre 2003
- Le plan départemental de gestion des déchets du BTP, finalisé en Juin 2003
- La Charte de gestion des déchets du BTP, signée en 2005 entre l'Etat, les représentants des collectivités territoriales et les organisations professionnelles du bâtiment et des travaux publics.



Parking de la Traverse

6.2.2 L'assainissement :

Un Schéma Directeur d'Assainissement est élaboré sur la commune.

Les eaux usées du Bourg sont traitées par une station d'épuration de type boues activées, mise en service en 2006. En bon état de fonctionnement, la station accueille des charges entrantes plutôt faibles (500 EH pour une capacité nominale de 1250 EH). Son exploitation est assurée par la SOGEDO dont le contrat prend fin en Mai 2016. Le traitement des boues se fait par roseaux plantés. Les rejets vont dans le ruisseau du Cartelier et toutes les boues sont valorisées dans la filière du compostage.

La station d'épuration est située au lieu dit le Rantonnet et atteint 60% de la charge.

Le service public d'assainissement collectif dessert 1016 habitants au 31 Décembre 2014, 312 abonnés.

Le nombre d'habitant par abonné est donc de 3.26 à la même date.

En 2014, il a été facturé 26 065 m3, soit un volume en diminution de -15.4% par rapport à 2013.

En 2014, le RPQS indique que la station d'épuration est en conformité en concentration et/ou rendement selon l'arrêté.

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 3.26 km de réseau unitaire hors branchements
- 2.42 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements

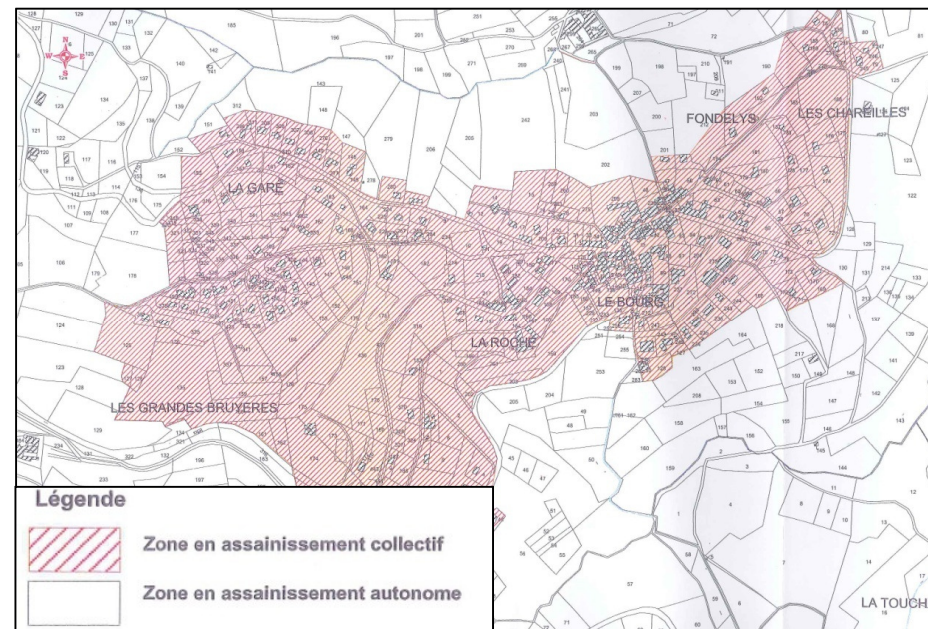
Soit un linéaire total de 5.68 km.

Le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est de 97.5% des 320 abonnés potentiels.

Trois déversoirs d'orages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

L'assainissement non collectif est donc encore très présent. Il représenterait environ 190 installations en 2010.

Ci-après : Schéma Directeur d'Assainissement et tableau récapitulatif des valeurs du RPQS de 2014.



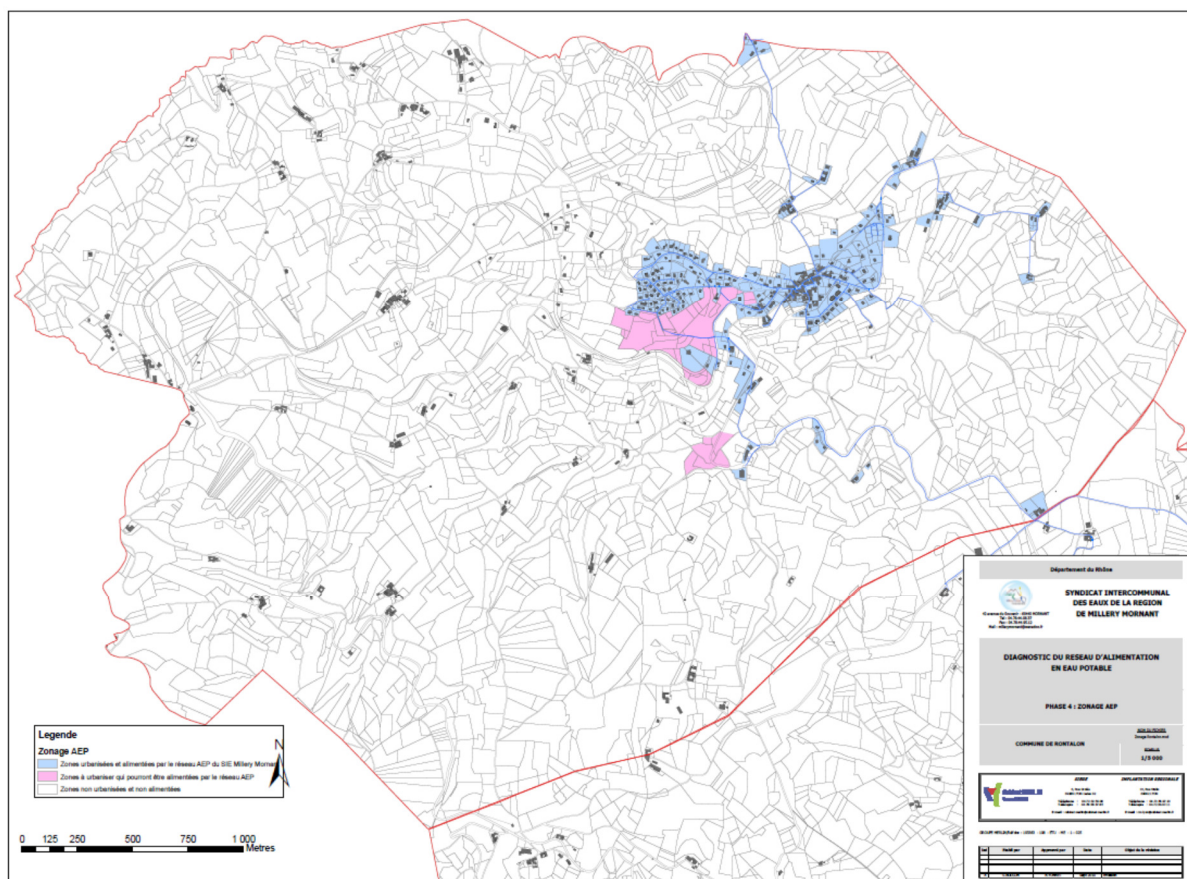
		Valeur 2013	Valeur 2014
	Indicateurs descriptifs des services		
D201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif	947	1 016
D202.0	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées	0	0
D203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration [tMS]	0	0
D204.0	Prix TTC du service au m ³ pour 120 m ³ [€/m ³]	2,14	2,14
	Indicateurs de performance		
P201.1	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	98,39%	97,5%
P202.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées [points]	70	70
P203.3	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	___%	100%
P204.3	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100%	100%
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100%	___%
P206.3	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	___%	___%
P207.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m ³]	0	0

A noter l'élaboration d'un futur Schéma Directeur des eaux pluviales, en cours d'étude, qui est réalisé par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Bassin Versant du Garon (SMAGGA). Le démarrage de l'étude a été lancé en Mars 2012.

La municipalité a évoqué le souhait de réaliser un bassin de rétention à destination du premier lotissement des Bruyères. Le futur PLU délimitera ainsi un emplacement réservé le long de la route du Paradis pour prévoir la réalisation de ce projet.

L'objectif, pour le futur PLU, sera d'imposer une gestion de l'eau à la parcelle.

6.2.3 L'eau potable



La commune ne dispose pas de captage sur son territoire. Elle possède toutefois un réservoir, au Sud du centre bourg.

La gestion de l'eau potable (adduction, traitement et distribution) fait partie de la compétence :

- du Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier, qui alimente les hameaux

L'eau distribuée provient des puits implantés au lieu dit de l'île de Grand Ravier, à Grigny, qui prélève dans la nappe alluviale du Rhône.

Le Syndicat a confié la distribution de l'eau à la société SDEI.

- du Syndicat des Eaux de la Région Millery Mornant, qui alimente le bourg de Rontalon.

L'eau provient des puits du syndicat situés en nappe alluviale du Garon, sur les communes de Montagny et Millery. L'eau distribuée est complétée par des achats d'eau auprès du Syndicat Mixte d'eau potable Rhône Sud, dont les puits sont situés en nappe alluviale du Rhône, à Ternay. Le syndicat a confié la gestion de la distribution de l'eau à la société SDEI.

En cas d'incident ou de pollution accidentelle sur le réseau, l'alimentation est sécurisée par une alimentation de secours, à partir d'interconnexion avec le Syndicat Rhône Sud.

Un zonage eau potable a été réalisé par le Syndicat Millery-Mornant, sur le bourg.

Source : Schéma Directeur Eau Potable

La commune dispose d'un Schéma Directeur Eau Potable, à horizon 2030.

6.2.4 Les réseaux électriques

La commune a procédé à l'enfouissement du réseau sur la route des Garennes et la route des Monts du Lyonnais.

6.2.5 Une desserte haut-débit et téléphonie

Le réseau de câble dessert Rontalon. La commune possède également 2 antennes relais.

6.2.6 La défense incendie

La commune est aux normes sur le centre bourg et les extensions pavillonnaires. Toutefois, quelques problèmes existent sur les hameaux.

La défense incendie sera à prendre en compte, notamment pour les possibilités de changement de destination envisagées.

6.2.7 Le réseau d'irrigation

La commune dispose d'un réseau pour l'irrigation collective sur son territoire, à destination agricole. Il est géré par une ASA d'irrigation SMHAR.

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE EQUIPEMENTS**LES EQUIPEMENTS PUBLICS :**

- Un niveau d'équipement culturel très satisfaisant
- Une faible présence d'équipements sportifs
- Des projets d'aménagement de bourg visant à conforter les pôles sportif et culturel
- Un pôle d'équipement en cœur de bourg, composé de la mairie, l'école, la salle des fêtes et une salle polyvalente des Alanqués.
- Une école dont le dynamisme s'explique par l'attractivité croissante du territoire.

LES SERVICES PUBLICS :

- Le ramassage des ordures ménagères est organisé une fois par semaine. Le tri s'effectue sous forme d'apport volontaire.
- Une station d'épuration d'une capacité de 1250 EH, en conformité
- Un assainissement non collectif qui représente encore 190 installations en 2010.
- Il n'y a pas de captage sur la commune. L'eau provient des nappes alluviales du Garon et du Rhône.
- La défense incendie sera à prendre en compte, notamment lors de l'identification des changements de destination envisagés.

1.2 Le relief

La commune de Rontalon est située dans un espace de transition, entre les Monts du Lyonnais et le plateau de Soucieu.

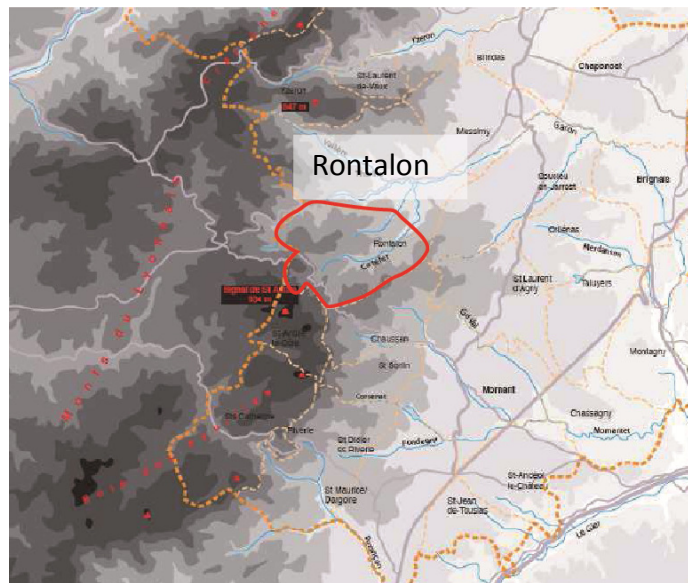
En effet, au Nord-ouest de Rontalon, les hauts sommets de la vallée de l'Artilla et de la haute vallée du Garon imposent des altitudes importantes. Ainsi, le Bois de la Lienne (en dessous d'Yzeron) culmine à 935 mètres d'altitude.

Au Sud-ouest de Rontalon, le Haut plateau des Templiers accueille également un fort relief. Le Signal Saint-André culmine ainsi à 935 mètres d'altitude.

A contrario, le territoire situé à l'Est de Rontalon accueille un relief plus régulier. Ainsi, le Bois Boucha est implanté à 454 mètres d'altitude, tandis que la vallée du Cartelier, à hauteur de Thurins, se situe à 350 mètres d'altitude.

De part cette position, la topographie de la commune est très contrastée.

Un relief qui s'abaisse progressivement d'Ouest en Est



Source : Extrait de la Charte Paysagère de l'Ouest Lyonnais

Rontalon : un territoire de transition entre les Monts du Lyonnais et les plateaux



Source : Extrait de la Charte Paysagère de l'Ouest Lyonnais

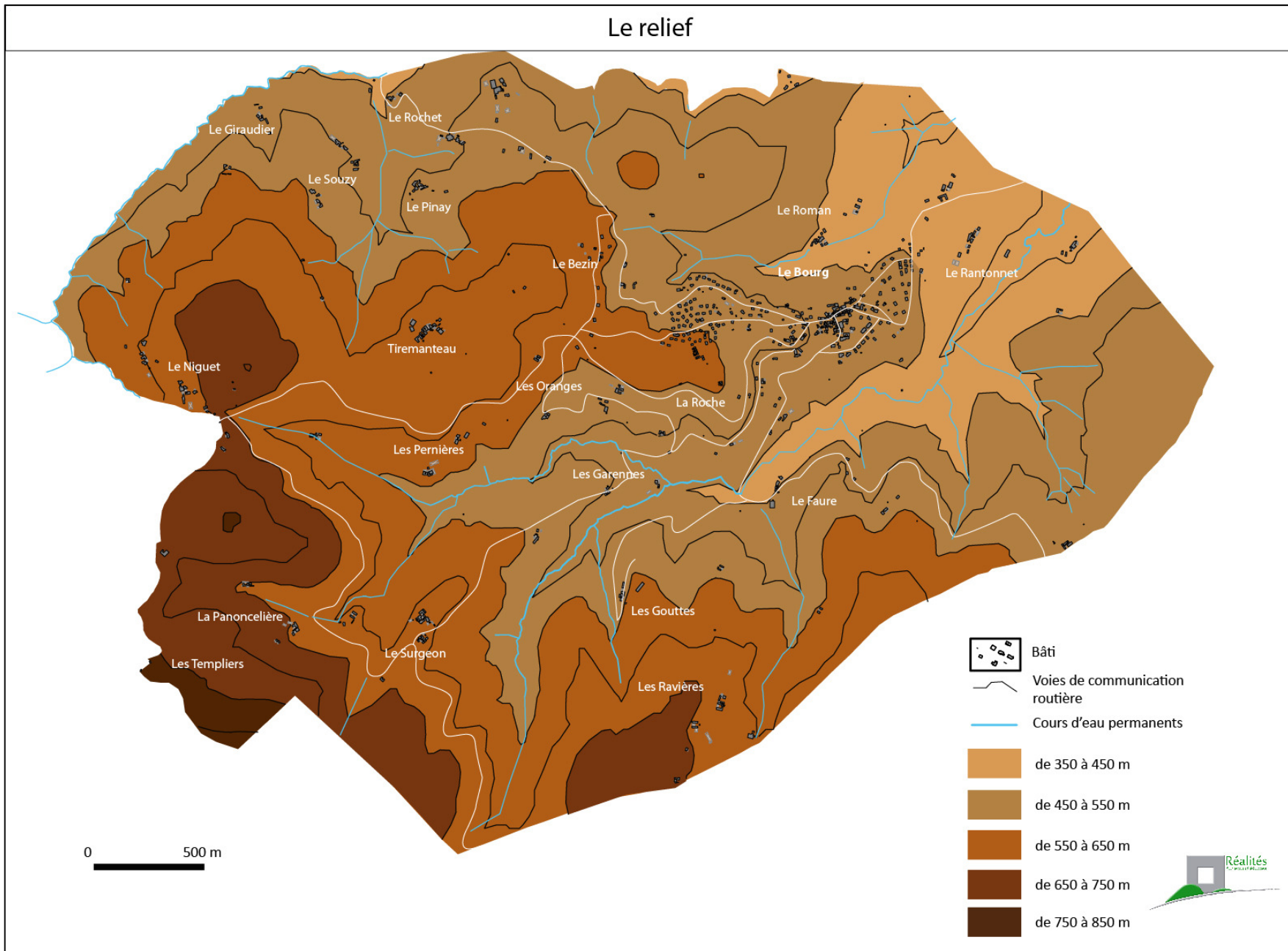
Sur le territoire communal, le relief décroît donc d'Ouest en Est. On note toutefois la présence de crêtes, qui délimitent différentes vallées sur la commune. En effet, le territoire de Rontalon s'organise autour de deux vallées principales : la vallée du Cartelier, sur la partie Sud de la commune et la Vallée de l'Artilla, sur la partie Nord-ouest du territoire.

On constate deux hauts de vallée particulièrement forts :

- Sur la partie Sud de la commune, la limite communale suit la ligne de crête.

L'extrême Sud de la commune accueille donc un relief important. Quelques hameaux y sont implantés comme Les Ravières (650 mètres d'altitude) et Les Templiers (750 mètres d'altitude).

Le relief

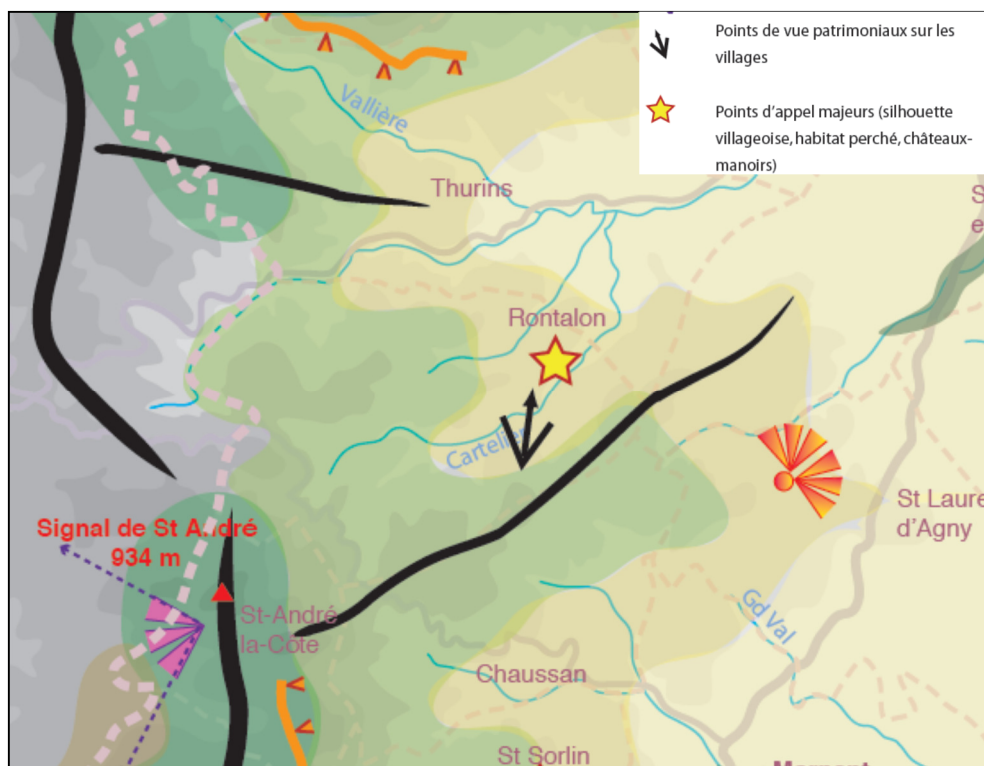


- La commune est ensuite coupée en deux parties, séparant les vallées de l'Artilla et du Roman, de la Vallée du Cartelier

Séparant la commune de l'Ouest à l'Est, le haut de Vallée du Cartelier s'abaisse progressivement vers l'Est. Ainsi, sur la partie Ouest, le secteur culmine à 666 mètres d'altitude à hauteur de Croix Forest puis offre une pente faible, avant de s'abaisser plus brutalement sur la partie Est, créant ainsi un éperon rocheux.

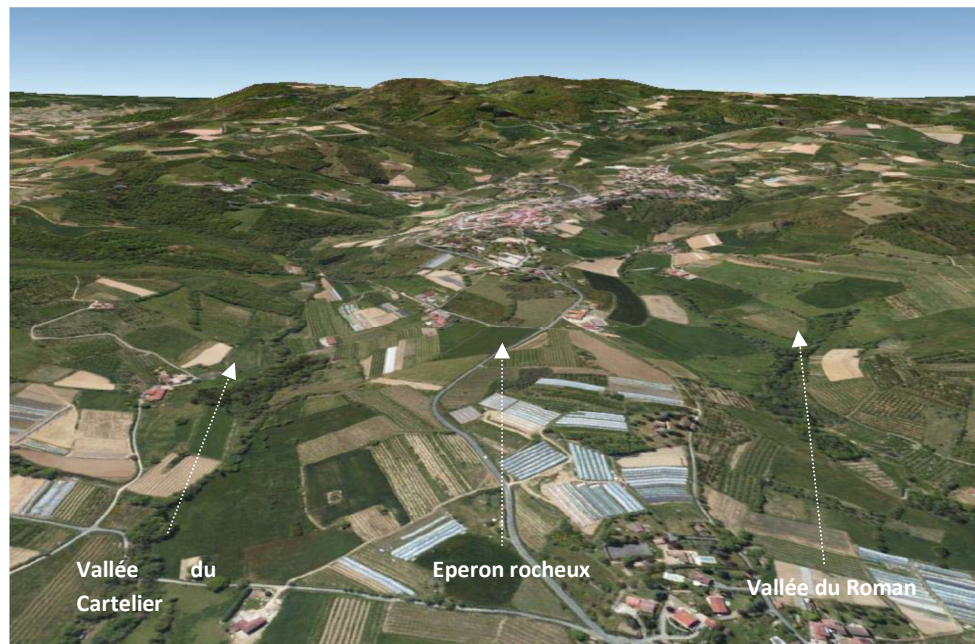
La topographie relativement homogène permet l'implantation du bourg sur l'éperon rocheux, offrant des points de vue remarquables vers les vallées et l'Ouest Lyonnais.

Une ligne de crête et un éperon rocheux qui structurent l'espace



Source : Extrait de la Charte Paysagère de l'Ouest Lyonnais

Vue en 3 dimensions de la vallée du Cartelier et de l'éperon rocheux



Source : Google Earth

Sur la partie Nord du bourg, une petite vallée secondaire participe à la mise en valeur de l'éperon rocheux : la vallée du Roman.

Les pentes assez abruptes de cet éperon mettent en valeur l'organisation urbaine du bourg.



Vue depuis l'entrée de bourg : des pentes assez fortes au pied de l'éperon



Vue depuis les Ravières : un bourg implanté sur l'éperon rocheux, dominant la vallée du Cartelier

De part son implantation, le bourg domine la plaine de Soucieu et l'agglomération lyonnaise, offrant des points de vue remarquables dès la sortie du village.

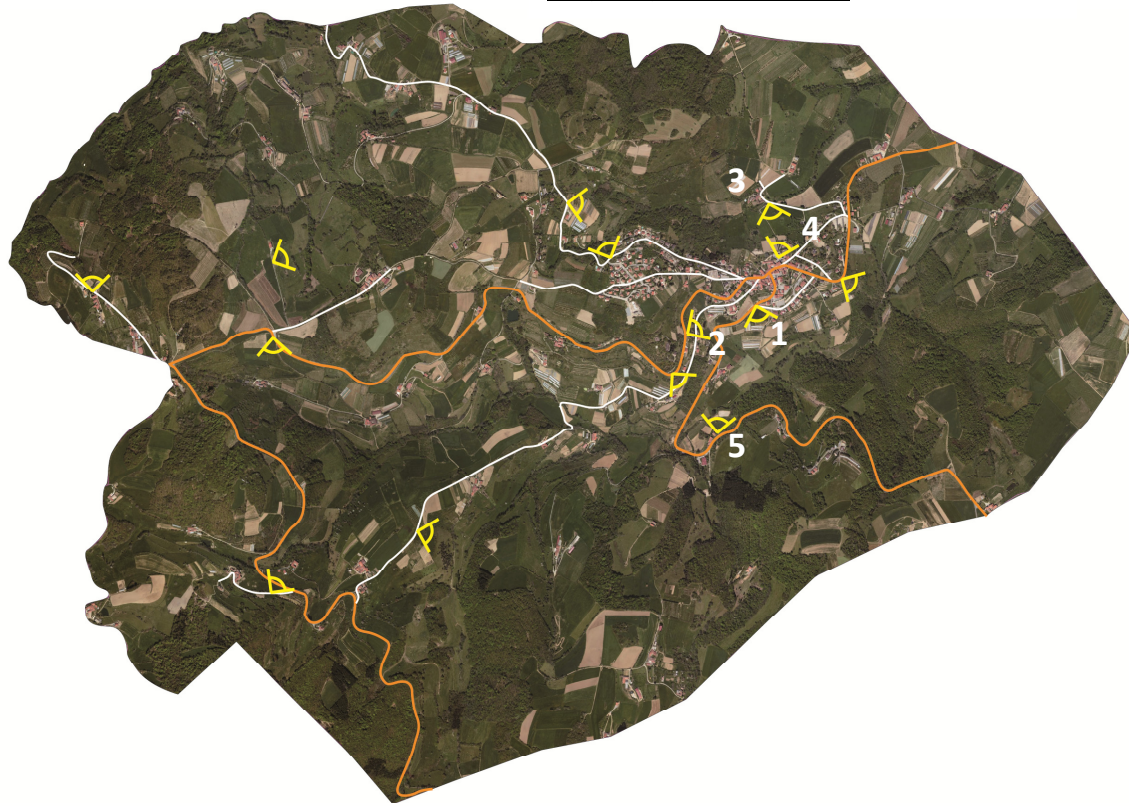


Vue depuis les Grandes Bruyères : un point de vue vers l'agglomération lyonnaise et l'Ouest Lyonnais



Vue depuis le parking des Randonneurs : Thurins et l'Ouest Lyonnais

Les principaux cônes de vue



1.3 Les principaux cônes de vues

Le relief très contrasté de la commune offre des vues à la fois sur le bourg et sur les vallées alentours, notamment depuis les routes départementales. Les principales ont été repérées :



1. Vue sur la Vallée du Cartelier



6. Vue sur le bourg



5. Vue sur les Grandes Bruyères



4. Vue vers Thurins



3. Vue sur la vallée du Cartelier



2. Vue vers Thurins et l'Ouest Lyonnais

La RD 75 et la RD 34 ont été identifiées par la Charte paysagère de l'Ouest Lyonnais comme des axes de découverte :

La RD 34 a été identifiée comme route en balcon à préserver. Il s'agit donc de mettre en valeur les espaces qui permettent d'envisager des balcons, en évitant, pendant des travaux de voirie, de perturber les abords des voies par trop de remblais-déblais.

La Charte envisage également d'éliminer progressivement les fils aériens et de protéger les passages des voies ayant des murets en pierre.

Les constructions de bâtiments pouvant perturber les vues en aval, depuis les principaux paysages remarquables, de ces voies sont aussi à proscrire.

La RD 75 et la RD 34 ont été identifiées par la charte pour aménager des aires d'arrêt et des points de découverte du grand paysage. Ainsi, la charte préconise d'identifier les points de vue remarquables et de développer un concept « d'interprétation des paysages » sur ces points de vue (table d'orientation, panneaux d'interprétation...)

1.4 Le réseau hydrographique

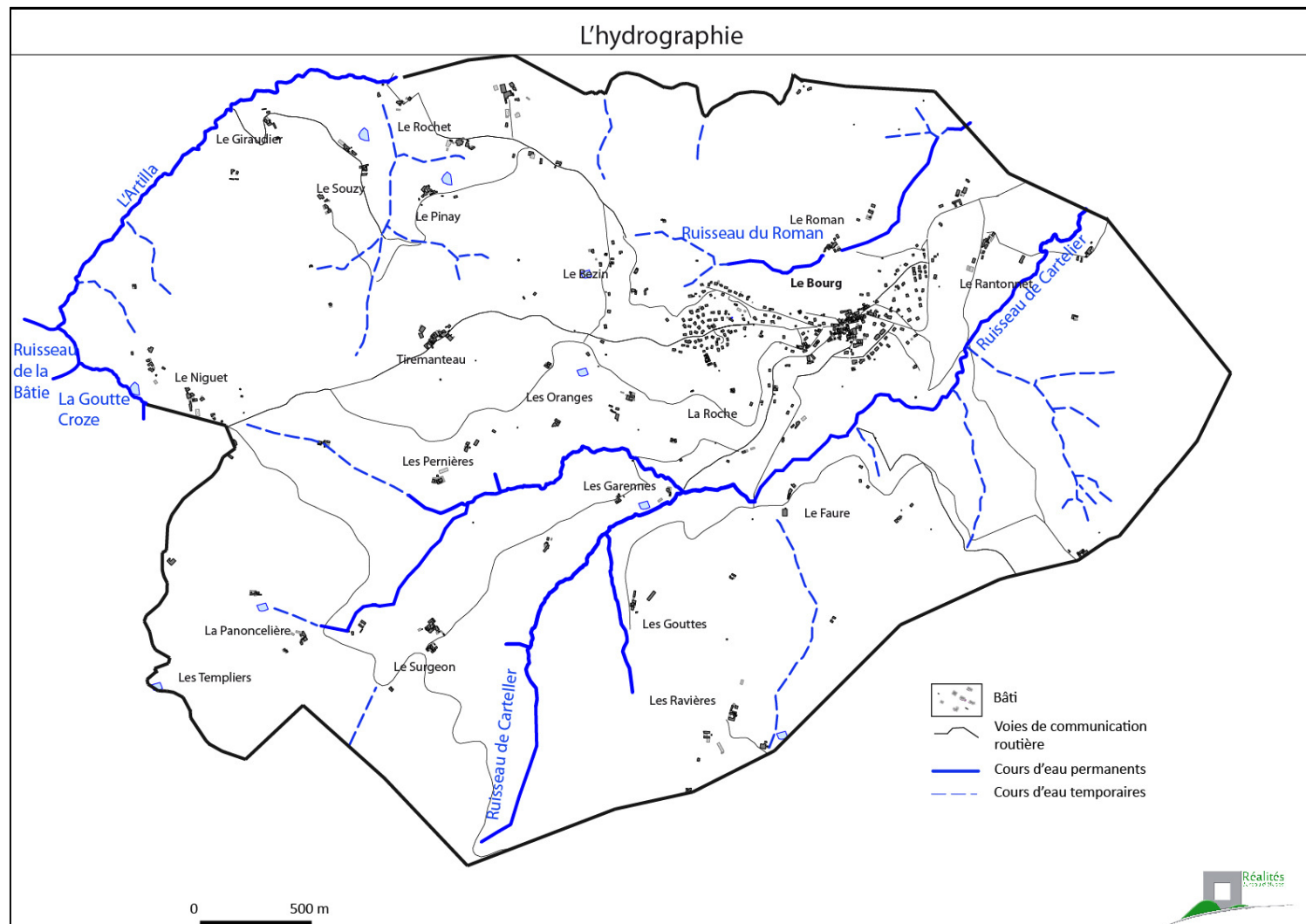
Rontalon fait partie du bassin versant du Garon. Le réseau hydrographique de la commune est organisé autour du ruisseau du Cartelier, affluent du Garon.

De manière générale, le réseau hydrographique de Rontalon n'est pas très dense. Si les cours d'eau principaux (l'Artilla, le Cartelier et le Roman) sont fortement incrustés, ils ne développent cependant pas de véritable plaine alluviale.

Les trois principaux ruisseaux présents sur la commune ont toutefois un impact déterminant dans la construction du paysage rontalonnais, puisqu'ils constituent des fonds de vallée.

Il est rappelé que l'Artilla et le ruisseau de Rontalon ou Cartelier sont deux cours d'eau classés en liste 1 conformément à l'arrêté du 19 Juillet 2013.

Du fait de ce classement, l'Artilla et le Cartelier font partie des cours d'eau sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.



Ces deux cours d'eau relèvent également de la 1^{ère} catégorie piscicole.

1.4.1 Le ruisseau du Cartelier ou ruisseau de Rontalon

Ruisseau principal de la commune, il prend sa source à l'extrême Sud du territoire, dans le secteur des Bois des Rivoires. Il s'écoule ensuite de façon Sud/ Nord-est, jusqu'à Thurins, où il se jette dans le Garon, à hauteur du lieu-dit « La Fabrique ».

Relativement isolé et en fond de vallée, le ruisseau est peu visible depuis les zones d'habitat, excepté à hauteur du lieu-dit « Le Faure ». En effet, le ruisseau passe à proximité du hameau et compromet d'ailleurs le développement prévu au POS, de la zone d'activités.



1.4.2 Le ruisseau de l'Artilla

L'Artilla prend sa source à Saint-Martin-en-Haut (secteur de la Garbillère). Il impacte peu la commune puisqu'il constitue la limite communale Nord-ouest de la commune. Toutefois, le ruisseau impacte fortement le paysage puisqu'il se situe en fond de vallée, dont une partie seulement est située sur la commune. Ainsi, toute la partie Nord-ouest du territoire donne sur la vallée de l'Artilla et se retrouve, de part le relief, coupée du reste de la commune.

Des hameaux comme le Niguet ou le Giraudier se retrouvent ainsi sur une vallée indépendante de celle donnant sur le bourg de Rontalon.

Le ruisseau rejoint le Garon à Thurins, en amont du Ruisseau du Cartelier.

Le ruisseau est alimenté par plusieurs cours d'eaux non permanents, sur tout le versant Nord-ouest du territoire (jusqu'à Tiremanteau).

1.4.3 Le ruisseau du Roman

Le Roman est un ruisseau qui prend sa source sur Rontalon, au Nord-ouest du bourg. Il traverse la commune sur la partie Nord-est selon un axe Ouest-Est.

Il passe ainsi à proximité du hameau du Roman et se jette dans le Cartelier, à Thurins.



1.4.4 Les ruisseaux en limite communale

Le Ruisseau de la Bâtie

Ce ruisseau impacte très peu la commune. Il prend sa source à Saint-Martin-en-Haut (secteur de Tour) et constitue la limite communale de Rontalon sur une petite partie Nord-ouest, avant de se jeter dans l'Artilla. Très peu visible depuis les voies, ce ruisseau ne traverse pas de hameau. Seul le Niguet est implanté dans cette partie de la vallée, tourné vers Saint-Martin-en-Haut.

Le Ruisseau de la Goutte Croze

Il prend sa source à Saint-Martin-en-Haut (secteur de Bas de Fontfroide) et constitue la limite communale de Rontalon, également sur une petite partie Ouest. Il se jette ensuite dans le ruisseau de la Bâtie, en limite communale.

1.4.5 Les cours d'eau non permanents

Très présents sur Rontalon, ils alimentent particulièrement les ruisseaux de l'Artilla et du Cartelier. Il s'agit de ruisseaux qui prennent leur source sur les versants Nord des deux points hauts de la commune : l'éperon rocheux sur sa partie Ouest et le haut de la vallée du Cartelier.

1.4.6 Les plans d'eau

Les plans d'eau présents sur la commune sont relativement nombreux. Il s'agit, pour la plupart, de plans d'eau liés à l'exploitation agricole (à destination des bêtes ou pour l'arrosage).

Les plans d'eau et petits étangs présents ont un rôle important dans l'environnement rontalonnais. Ils participent à la régulation du drainage du sol, servent d'abreuvoir pour les bêtes, mais accueillent également une faune et une flore. Ils ont ainsi un rôle important dans le maintien de la biodiversité.



Rontalon étant située en zone de Montagne, « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive, y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements» (article L145-5 du code de l'urbanisme). Les constructions agricoles, forestières, ou liées au tourisme peuvent être autorisées (se référer à la liste précise donnée à l'article L145-5 du code de l'urbanisme).

Le code de l'urbanisme indique que certains plans d'eau peuvent être exclus du champ d'application de cet article « en fonction de leur faible importance » (article L145-5 du code de l'urbanisme).

Sur Rontalon, il s'agit uniquement de petits plans d'eau. Leur faible importance permet de les exclure du champ d'application.

Le Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat dresse une liste des points d'eau sur la commune. 8 sont recensés :

Lieu-dit	Situation	Hauteur digue (m)	Volume (m ³)	Surface (m ²)
Le Niguet	En travers de cours d'eau	5.53	8011	2900
Les Oranges	En haut de bassin versant	9.75	9700	3030
Souzy	En haut de bassin versant	3.84	3267	1700
Sous le Rely	En haut de bassin versant	1.67	418	500
Les Ravières	En dérivation	4.44	4659	2100
Etang de la Panoncelière	En haut de bassin versant	5	2000	1000
Les Templiers	En haut de bassin versant	2	4000	1800
Le Rochet	En dehors de tout cours d'eau	5.5	2000	800

1.4.7 Les zones humides :

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse impose de prendre en compte, de préserver et restaurer les zones humides.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais préconise quant à lui de créer une zone naturelle le long des cours d'eau.

1.4.8 La nappe alluviale du Garon

La nappe du Garon est classée en zone de répartition des eaux par arrêté préfectoral. Elle est actuellement fortement sollicitée par des prélèvements, essentiellement pour l'alimentation en eau potable. Cette nappe est identifiée comme « ressource majeure » pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.

Un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE), piloté par le SMAGGA est en cours d'élaboration et permettra de définir les volumes alloués à chaque type d'usage ainsi que

les actions concrètes à mettre en œuvre pour réduire les prélèvements au niveau défini par les études de volumes prélevables.

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE CONTEXTE PHYSIQUE

GEOLOGIE :

- Des sols plutôt favorables à l'infiltration pour l'assainissement non collectif

RELIEF :

- Rontalon est située dans un espace de transition, entre les hauts sommets des vallées du Garon et de l'Artilla à l'Ouest ; et le plateau de Soucieu et l'agglomération lyonnaise à l'Est.
- Le territoire communal est organisé autour de deux vallées : la vallée de l'Artilla et la vallée du Cartelier. Un relief important, sur lequel est implanté le bourg, sépare les deux vallées.
- Si la limite communale Nord se situe en fond de vallée (limite qui suit le ruisseau de l'Artilla), la limite communale Sud traverse le versant haut de la vallée du Cartelier.
- La topographie ne permet des vues lointaines que vers la partie Est, en direction de l'agglomération lyonnaise. Elle offre cependant des points de vue remarquables sur le territoire, notamment depuis le bourg et les voies principales.

HYDROGRAPHIE:

- Le bassin hydrographique de la commune s'organise autour des ruisseaux du Cartelier, de l'Artilla et du Roman.
- Les affluents du Cartelier et de l'Artilla, non permanents, sont cependant relativement nombreux.
- La commune se caractérise par la présence de plusieurs plans d'eau, de faible importance

2. LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2.1 Les ressources

2.1.1 La protection de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français. Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé le 20 Novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il fixe des objectifs pour la période 2010-2015. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatifs que quantitatifs.

Le SDAGE intègre également la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de décembre 2006.

Le SDAGE vise principalement à :

- Privilégier la prévention des interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs fondamentaux
- Renforcer la gestion globale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection pour la santé
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en participant à l'avenir
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Rontalon fait partie du sous bassin versant du Garon, pour lequel le SDAGE a identifié des problèmes à traiter et des mesures pour y remédier.

Problèmes à traiter	Mesures
Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses (en cours)	Mettre en place un traitement des rejets plus poussé Réaliser un diagnostic et améliorer le traitement des pollutions urbaines diffuses et dispersées
Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques	Réduire les apports d'azote organique et minéraux
Substances dangereuses hors pesticides	Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
Pollution par les pesticides	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols
Dégradation morphologique	Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel Établir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
Altération de la continuité biologique	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
Déséquilibre quantitatif	Définir des objectifs de quantité Adapter l'utilisation des sols à l'équilibre de la ressource Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements

Source : SDAGE Rhône Méditerranée Corse, Commission environnementale Rhône Moyen, territoire Zone d'activité de Lyon – Bas Dauphiné

Le SDAGE a identifié 3 masses d'eau sur Rontalon :

- Masse d'eau superficielle du Cartelier (11479), à l'amont de la confluence avec le Garon.

Il s'agit d'une masse d'eau naturelle dont le bon état écologique et chimique a été constaté en 2009. D'une profondeur moyenne de 10 mètres sur 2 mètres de large (en moyenne), le Cartelier possède une végétation rivulaire dense de nature herbacée, arbustive et arborée. Il traverse des secteurs agricoles et forestiers.

L'objectif de bon état chimique et écologique est fixé pour 2015.

Les relevés de la station (R03), située au lieu-dit du « Rantonnet », en aval de la station d'épuration de Rontalon, ont permis de mettre en avant, en 2010, une qualité physico-chimique moyenne de l'eau (altérations matières phosphorées et nitrates) et une très bonne qualité hydrobiologique.

- Masse d'eau superficielle de l'Artilla (11789), à l'amont de la confluence avec le Garon

Le SDAGE a constaté un problème de pollution par les pesticides sur l'Artilla. C'est pourquoi il fait l'objet de la mesure 5D 01 visant à réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles.

La mise en œuvre de pratiques alternatives au désherbage chimique peut nécessiter l'acquisition de matériels nouveaux dans les exploitations (bineuses, herses étrilles, désherbineuses, broyeurs et tondeuses...) donc s'accompagner d'opérations d'investissement (plan végétal environnement). Cette mesure peut être envisagée dans le cadre de programmes d'actions spécifiques (plan phyto, programme viti-vini, Quali H2O, opération Agr'eau, plan d'actions CROPP, ...). Dans certains cas, la mise en place de cette mesure devra s'appuyer sur un diagnostic de conversion pour les exploitations concernées.

La station du cours d'eau, située au lieu-dit « Le Giraudier », sur la commune de Saint-Martin-en-Haut (en amont de Rontalon et en aval de la station d'épuration de la commune), montre, en 2010, une qualité physico chimique moyenne (altérations matières phosphorées et nitrates déclassantes, NO2 ponctuellement déclassant) et une bonne qualité hydrobiologique.

Le cours d'eau traverse, à ce niveau, un environnement plutôt forestier. Il possède une végétation dense, de nature herbacée, arbustive et arborée.

Possédant un bon état écologique et un état chimique indéterminé en 2009, les objectifs de bon état écologique et chimique sont fixés pour 2015.

Ces deux masses d'eau sont identifiées par le SDAGE comme réservoirs biologiques : ils sont susceptibles de permettre la régénération de la vie aquatique à la suite d'évènements dommageables ou d'une pollution accidentelle.

Le SDAGE identifie enfin une masse d'eau souterraine sur le territoire rontalonnais. Il s'agit de la masse d'eau souterraine du Socle Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais BV Saône.

Des mesures complémentaires sont également préconisées :

- Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement et des apports des têtes de bassin
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
- Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole et, le cas échéant, créer un dispositif de franchissement pour la montaison.

En 2011, Rontalon est la deuxième commune du bassin versant à ne plus utiliser de produits phytosanitaires. Il n'existe pas de SAGE concernant le territoire de Rontalon.

Le contrat de rivière du Garon

La commune de Rontalon fait partie du 2^{ème} contrat de rivière du Garon.

Le premier contrat de rivière, qui intervenait sur la période 2000-2005 étant achevé, le second contrat de rivière est en cours d'élaboration. Sa gestion est assurée par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Bassin versant du Garon (SMAGGA).

Le contrat de rivière concerne 27 communes, soit près de 60 000 habitants, 130 km de cours d'eau, dont 25 km pour le cours d'eau principal.

Les objectifs stratégiques du 2nd contrat de rivière du Garon sont :

- Tendre vers une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines en se donnant les moyens d'atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, notamment en ciblant les points noirs restant à résoudre,
- Assurer des conditions de milieux favorables au maintien des écosystèmes et des usages raisonnables de l'eau, pour atteindre les objectifs fixés par la DCE (gestion quantitative, gestion du milieu physique de la rivière et préservation des habitats aquatiques),
- Assurer la sécurité des personnes et des biens, tout en optimisant et respectant les potentialités écologiques des milieux humides et aquatiques,
- Mettre en œuvre des projets cohérents de réhabilitation et de mise en valeur des milieux et du patrimoine, en lien avec la demande locale, la gestion de la fréquentation des milieux, le potentiel des milieux et la valorisation paysagère,
- Communiquer, et éduquer les parties prenantes du bassin sur les différents objectifs et thèmes du contrat de rivière, de manière à les associer le plus largement possible à l'atteinte de ces objectifs,
- Optimiser et pérenniser la gestion globale de l'eau et des cours d'eau, en améliorant le « portage » du projet et les processus de concertation (en associant tous les groupes d'acteurs).

2.1.2 L'air

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuit pas à sa santé est reconnu à chacun. Elle est codifiée dans le code de l'environnement.

La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,

- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Il existe à l'échelle de la région Rhône-Alpes, un Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA), adopté en 2005.

Sur le site internet, <http://www.atmo-rhonealpes.org> il est possible de trouver des données cartographiées sur la qualité de l'air. Il est considéré comme bon dans le secteur de Rontalon.

2.1.3 Une absence de protection environnementale

La commune de Rontalon n'est pas concernée par des périmètres de Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'Espace Naturel Sensible (ENS) ou autres périmètres de protection environnementale.

Toutefois, la Région Rhône Alpes a lancé une étude des réseaux écologiques de Rhône Alpes. Cette étude représente la trame sur laquelle s'appuiera le futur « Schéma Régional de la Cohérence Ecologique (SRCE) », document prévu par la loi Grenelle 2 et élaboré conjointement avec l'Etat au cours de l'année 2011.

Cette étude permet d'identifier sur Rontalon une trame écologique potentielle. Cette dernière a ensuite été reprise dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le SCOT a identifié plusieurs espaces sur la commune :

- Des espaces fonctionnels

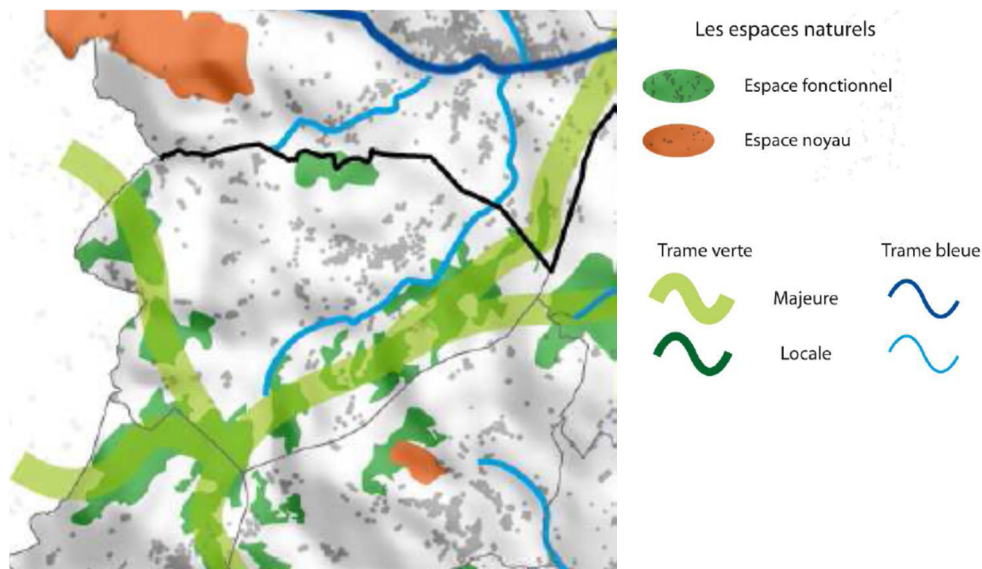
Ces espaces fonctionnels sont situés sur des secteurs principalement boisés. Sur les parties Sud et Ouest de la commune, ils correspondent aux boisements des hauts versants de la vallée du Cartelier. Le Bois du Grand Bacha, situé au Nord du territoire communal, est également classé en espace fonctionnel.

L'identification de ces espaces implique leur préservation. Ils doivent être classés en zone agricole ou naturelle.

Le SCOT a également identifié deux trames vertes majeures sur Rontalon, qui permettent d'assurer une connexion entre les principaux espaces fonctionnels. Cela implique un classement en A inconstructible ou N strict.

Il préconise également le classement en zone naturelle des abords des cours d'eau, sur Rontalon.

Protection et valorisation des espaces naturels

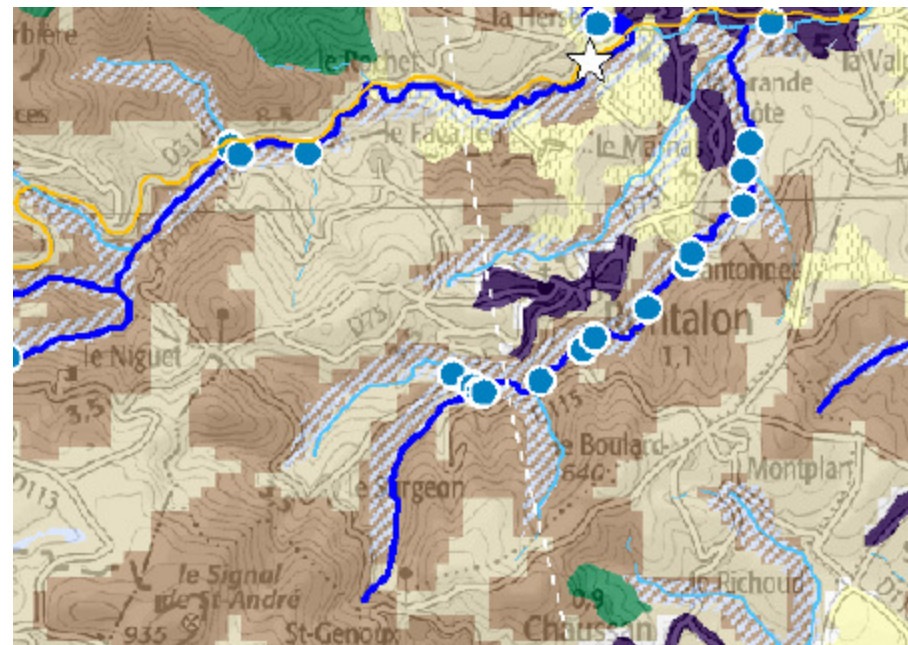


Source : Extrait de la cartographie du DOG du SCOT de l'Ouest Lyonnais

2.1.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé en Juin 2014. Il résulte des lois Grenelles et vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale.

Sur Rontalon, ce document identifie sur Rontalon les ruisseaux le Cartelier et l'Artilla comme trame bleue d'intérêt écologique à préserver.



La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *
- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

2.2 Les nuisances et risques

2.2.1 Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est concernée pour la totalité de son territoire par le phénomène d'eutrophisation. Cela correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments. La diversité animale peut s'en trouver perturbée. Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets urbains (station d'épuration)...

2.2.2 Zone sensible à la pollution par les produits phytosanitaires

Le territoire de Rontalon est classé en zone sensible à la pollution par les phytosanitaires pour les eaux superficielles : zone identifiée en catégorie 2 (prioritaire) par la Cellule Régionale d'Observation et de Prévention des Pollutions par les Pesticides en Rhône Alpes.


2.2.3 Le risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Garon, approuvé le 28 Juin 2007, ne prend pas en compte la commune de Rontalon. Cependant, la révision du document, intégrant la commune de Rontalon est en cours d'élaboration.


2.2.4 Le risque de mouvement de terrain


Une étude du BRGM a été réalisée en 2012, afin d'identifier les zones susceptibles d'être affectées à des mouvements de terrain :

Susceptibilité aux chutes de blocs


 zone exposée


Susceptibilité aux coulées de boue


 moyenne

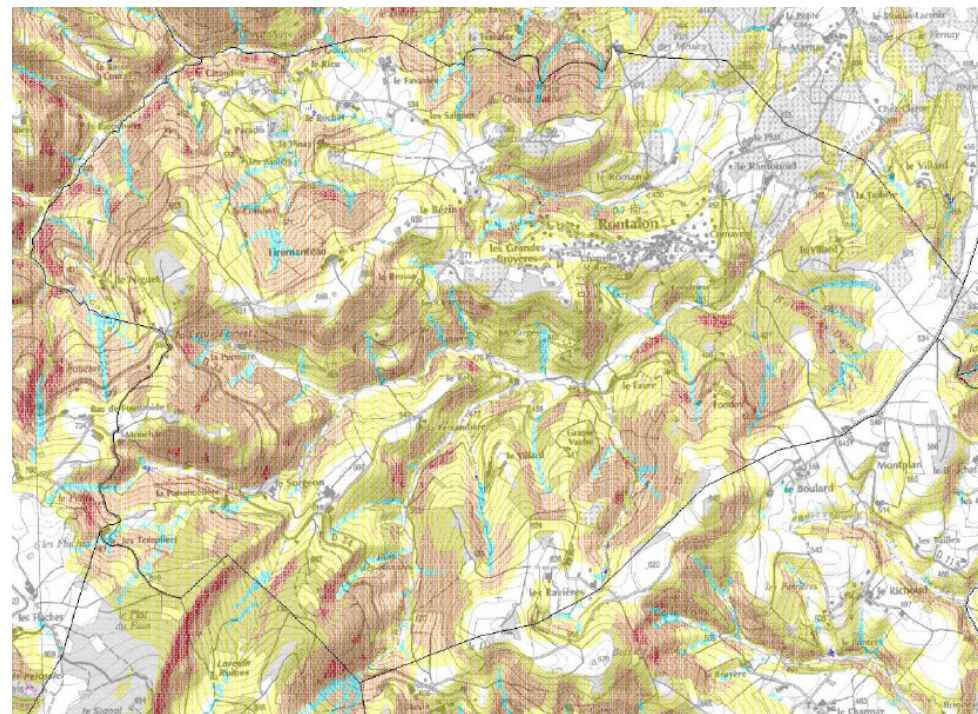
 faible

Susceptibilité aux glissements

 élevée

 moyenne

 faible

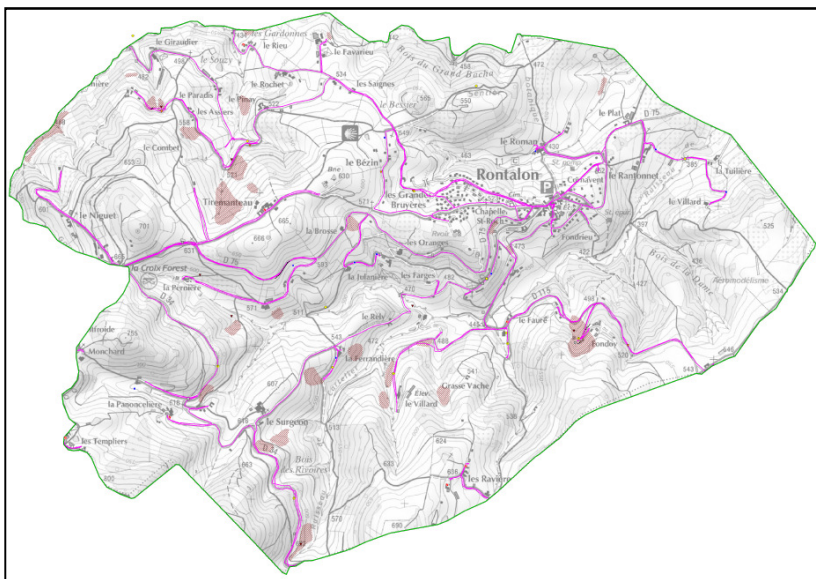


La commune étant concernée par ce risque, la réalisation d'une étude géotechnique définissant plus précisément les secteurs concernés a été réalisée en 2012-2013.

Cette étude a démontrée :

- Un risque d'éboulements/chutes de blocs très limité
- Aucune coulée de boue, mais un terrain argileux en surface qui constitue un facteur favorable à l'apparition de ce phénomène lors de très fortes précipitations
- Un risque de glissements de terrain présent sur une grande partie du territoire, avec cependant des intensités variables.

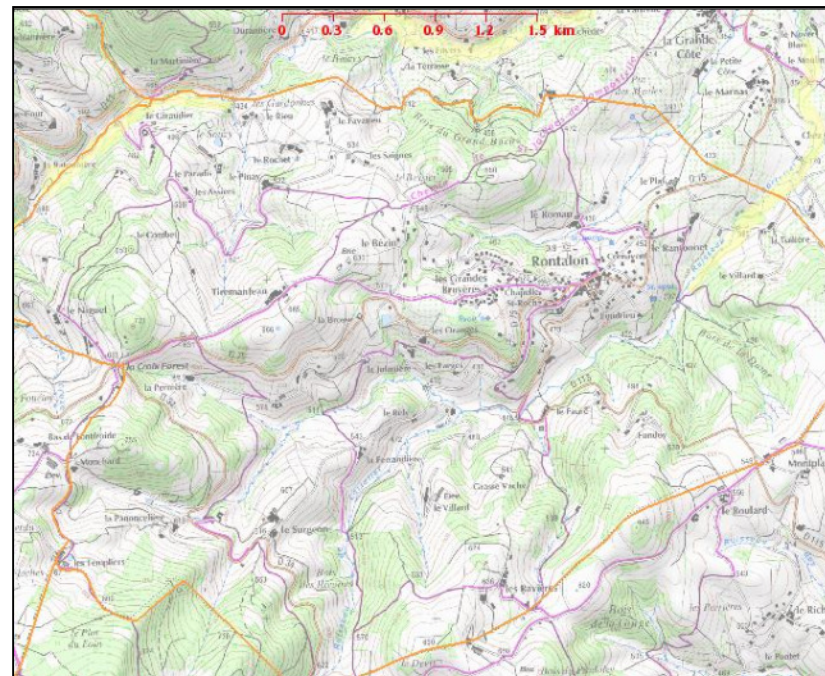
Carte informative des mouvements de terrain, sur Rontalon (extrait étude IMS RN)



L'étude définit des mesures à prendre en compte. Elle constitue une annexe du PLU. Ce dernier prendra en compte, dans le règlement ces recommandations/prescriptions.

2.2.5 L'aléa de retrait-gonflement d'argile

Localisation de l'aléa



Source : Argiles.fr

Rontalon est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marnées, qui expliquent le risque de retrait-gonflement sur la commune.

En effet, ce phénomène provient principalement des variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des fissures affectant le bâti.

Rontalon est concernée par ce risque sur les abords des deux cours d'eau principaux : le Cartelier et l'Artilla. Il s'agit toutefois d'un aléa faible sur la commune.

2.2.6 Le risque sismique

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

Rontalon est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, aléa faible. Même si les risques sont faibles, il existe des prescriptions particulières pour la construction neuve

mais aussi pour le bâti existant, règles de constructions à respecter pour certaines constructions (hors habitations individuelles notamment).

2.2.7 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Rontalon compte 3 établissements classés ICPE, au titre des productions animales (élevage) :

- Le GAEC des Ravières, au lieu-dit « Les Ravières », classé en déclaration (élevage de porcs).
- Le GAEC La Maison des bons œufs, au lieu-dit « Les Gouttes », classé en déclaration (élevage de volailles)
- Le Clos de Cydra, au lieu-dit « Les Assiers », classé en déclaration (élevage de chiens).

2.2.8 Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de Rontalon a subi :

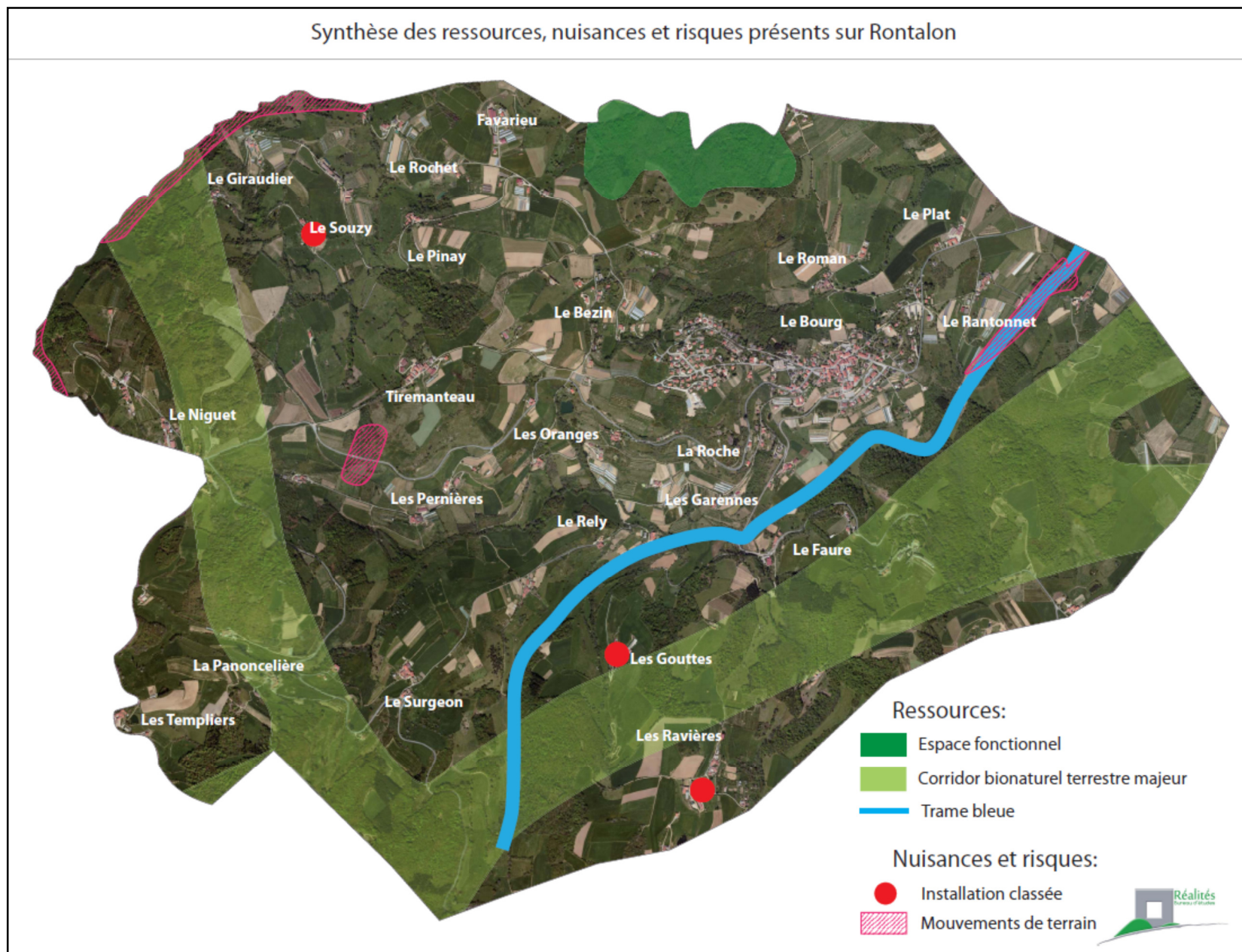
- Tempête de neige en 1982
- Inondation par coulée de boue en 1983 et 2003. La dernière a eu lieu sur le bassin du Roman

La tempête de 1999 n'a pas fait l'objet d'un arrêté. Toutefois, la commune a été touchée par cet évènement.

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

RESSOURCES :

- La commune fait partie du SDAGE Rhône Méditerranée Corse, qui fixe un bon état écologique et chimique du Cartelier et de l'Artilla pour 2015
- Elle est également intégrée au second contrat de rivière du Garon
- Rontalon doit également tenir compte du Plan Régional de Surveillance de

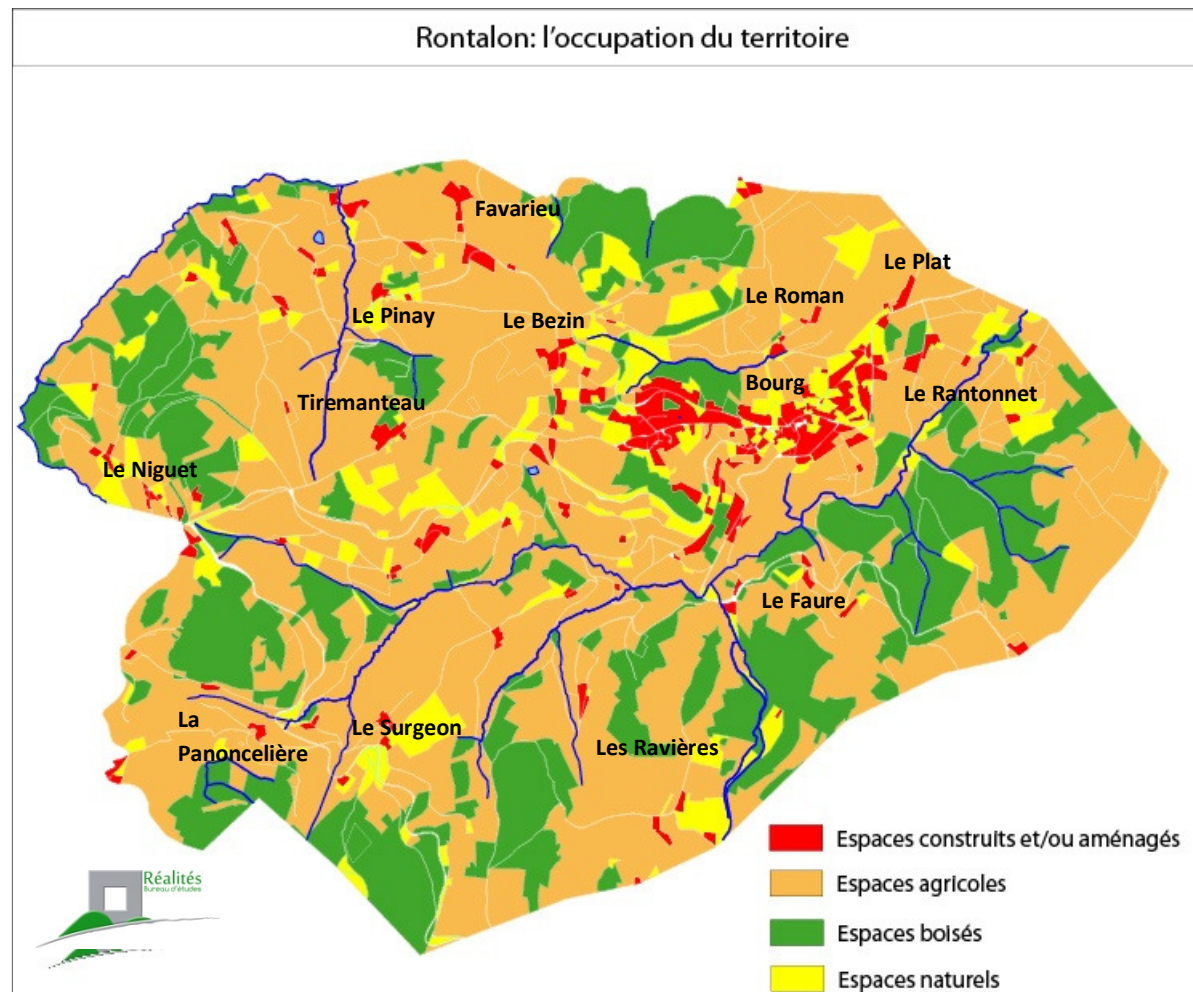
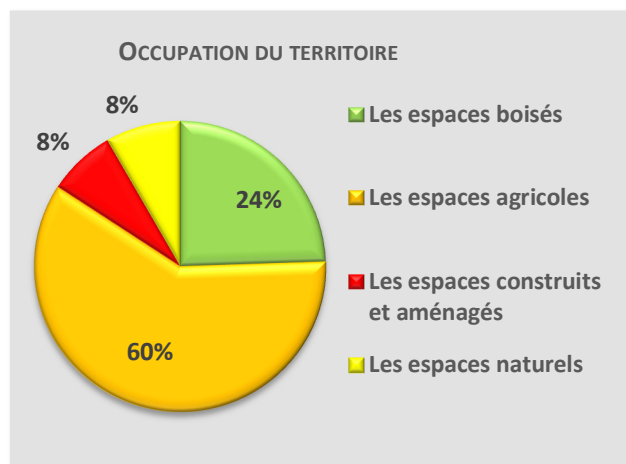


3. L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Le territoire communal s'étend sur 1267 ha. Son occupation peut se partager en 3 grandes catégories :

- Les espaces agricoles (au sens large) : 756 ha
- Les espaces aménagés et construits (habitat, équipements, activités, loisirs, voirie) : 95 ha
- Les espaces naturels (espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture, lac, cours d'eau, étangs, zones humides) : 105 ha
- Les espaces boisés : 310.5 ha

Ce diagnostic foncier est une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2008, des compléments de la commune sur la mise à jour des constructions, des données PAC 2010. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'estimation réalisée par le bureau d'études.



3.1 L'espace agricole

Les terres agricoles représentent l'occupation du territoire la plus importante avec 756 ha (estimés sur la base de la réunion agricole, des données PAC 2010 et de la photographie aérienne) soit 60 % du territoire.

Les terres agricoles sont particulièrement présentes sur la partie Sud-ouest du territoire et dans la vallée de l'Artilla.

La dynamique agricole importante sur la commune, se traduit par une production diversifiée dans les paysages, avec une alternance de vergers, de légumes, prairies et cultures.

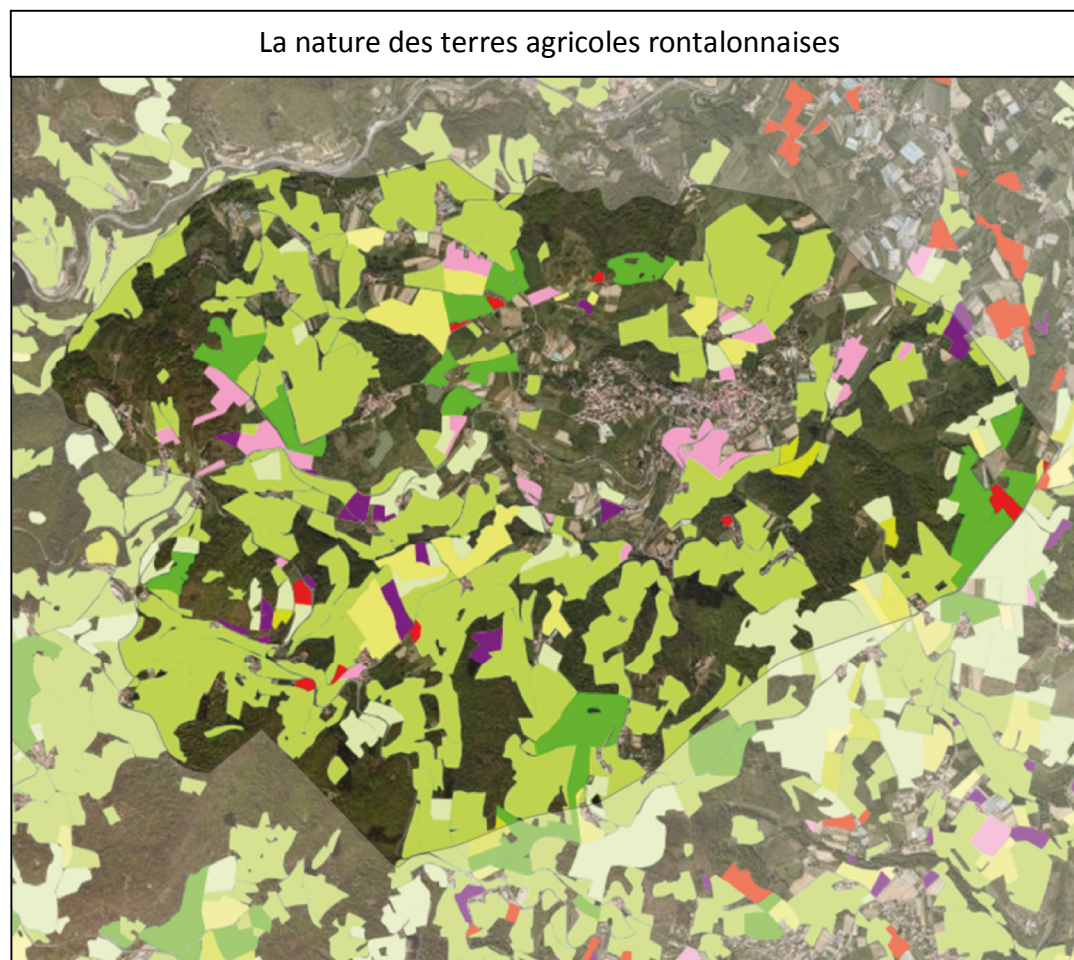
La présence de vergers est une caractéristique propre à l'Ouest Lyonnais, puisque les communes alentours développent également ce type de culture.

On note également des cultures de fleurs et légumes particulièrement présentes autour du bourg de Rontalon, en continuité du tissu urbain.

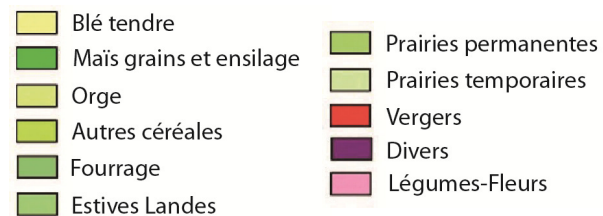
Cette richesse de production agricole participe à l'identité de la commune et de l'Ouest Lyonnais. C'est pourquoi le SCOT souhaite particulièrement préserver les vergers.

La commune accueille également plusieurs grandes parcelles de maïs grains et ensilage.

L'occupation principale des terres agricoles reste cependant la prairie permanente, puisque l'orientation agricole principale, en dehors de la polyculture, est le poly élevage.



Source : Géoportail

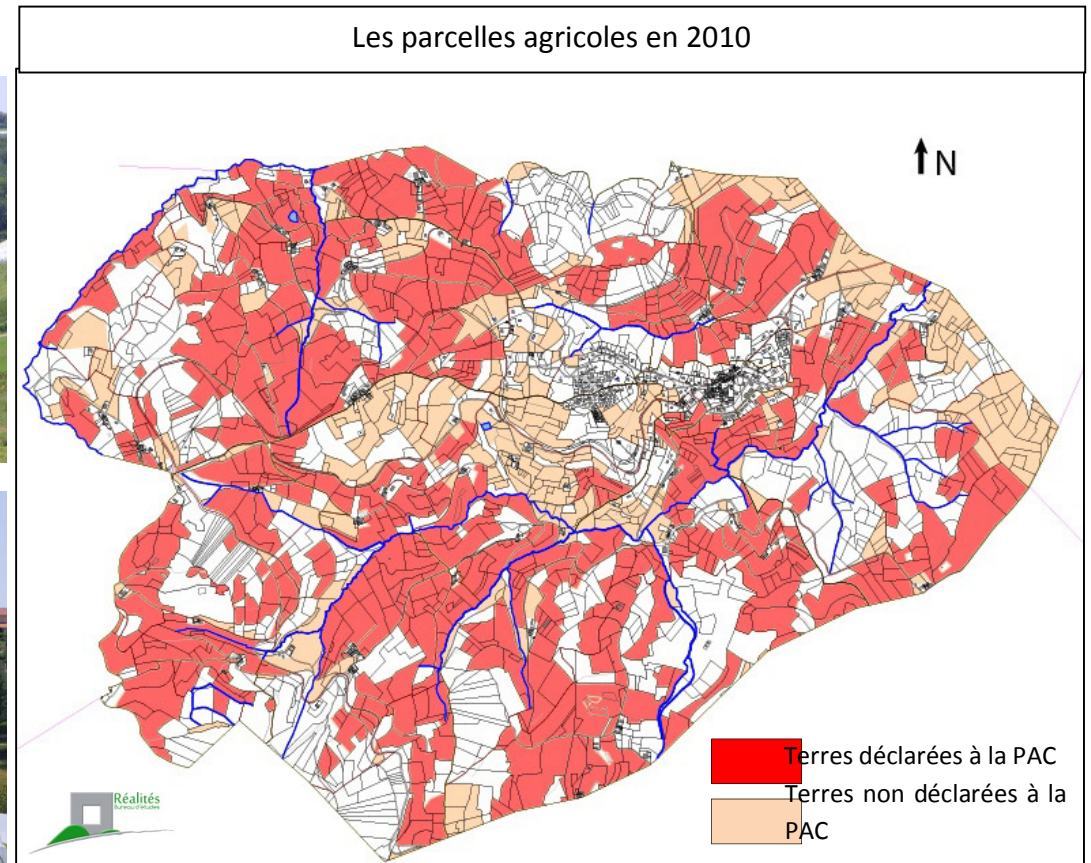


L'activité agricole de Rontalon se traduit également fortement au niveau paysager, par la présence de nombreux tunnels et serres sur le territoire, notamment dans les vallées du Cartelier et de l'Artilla. On en constate également à proximité du centre bourg, avec un impact fort dans la perception visuelle du bourg.

L'essentiel des parcelles agricoles est déclaré à la PAC en 2010. Cela représente 564 ha, soit 75% des terres agricoles identifiées sur le territoire.

A noter que les terres de maraîchage ne font pas l'objet d'une telle déclaration.

Les terres non déclarées sont principalement situées à l'Ouest du bourg et en limite Nord-est du territoire communal.



Depuis les années 70, les terres agricoles ont diminué.

Cela s'explique en partie par le grignotage de l'urbanisation, autour du bourg, mais également par la déprise agricole.

Aujourd'hui, les terres situées au Sud des Grandes Bruyères sont particulièrement menacées par l'urbanisation.

Les parcelles agricoles disparues entre 1991 et 2011



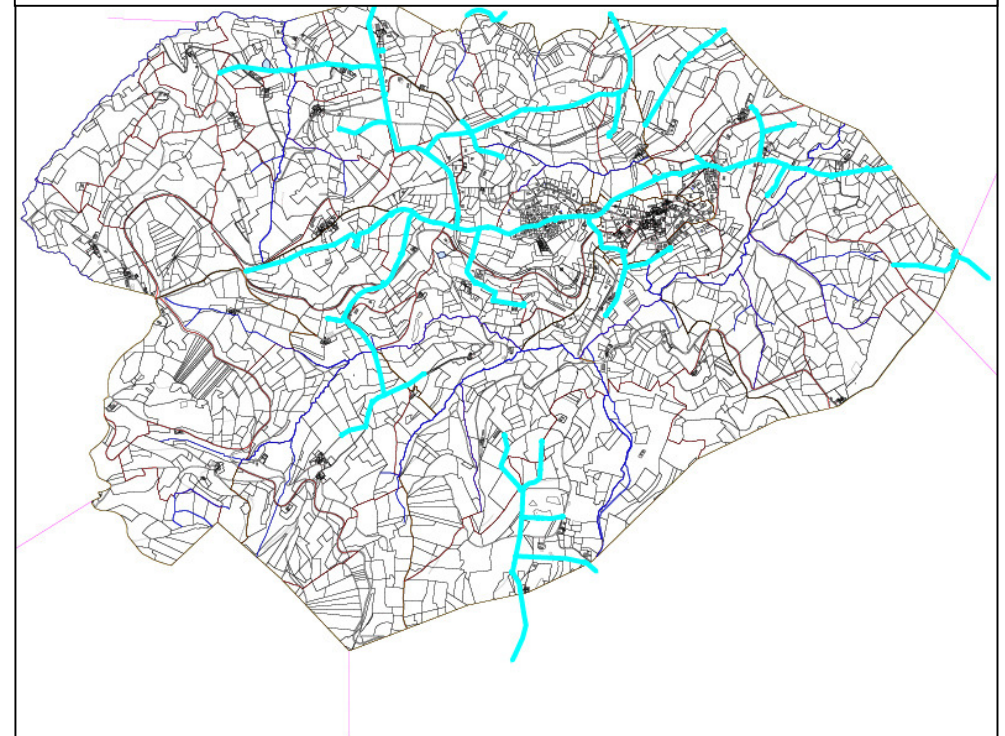
Le bourg de Rontalon, en 2008



Afin de préserver les terres agricoles sur le long terme, la commune, et même l'ensemble de la COPAMO, s'est engagée dans une démarche de PENAP (Protection et Valorisation des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains), en collaboration avec le Conseil Général.

La zone agricole de Rontalon fait l'objet d'une mise en place de réseaux pour l'irrigation collective. Il convient donc de préserver en zone A, les surfaces irriguées.

Le réseau d'irrigation

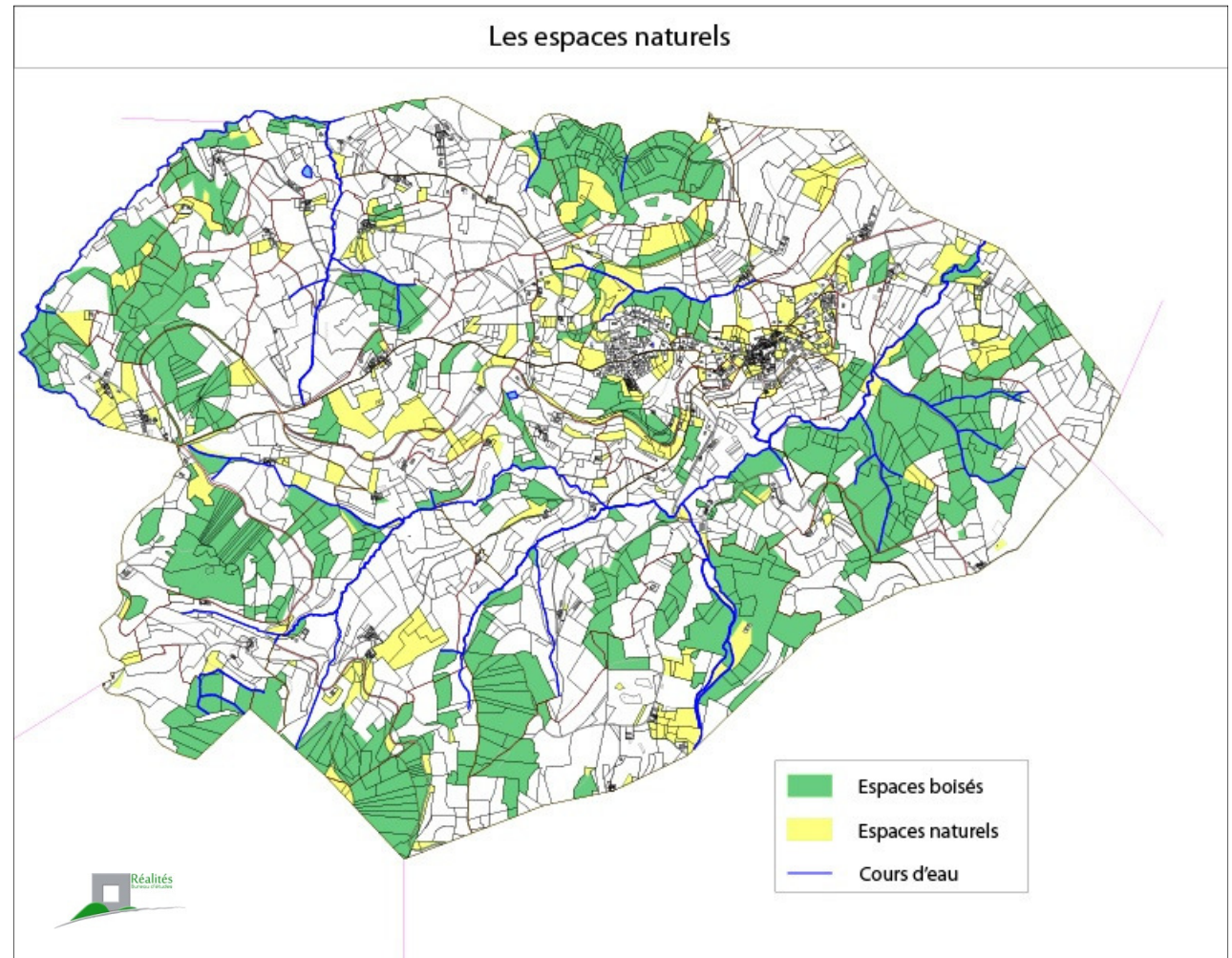
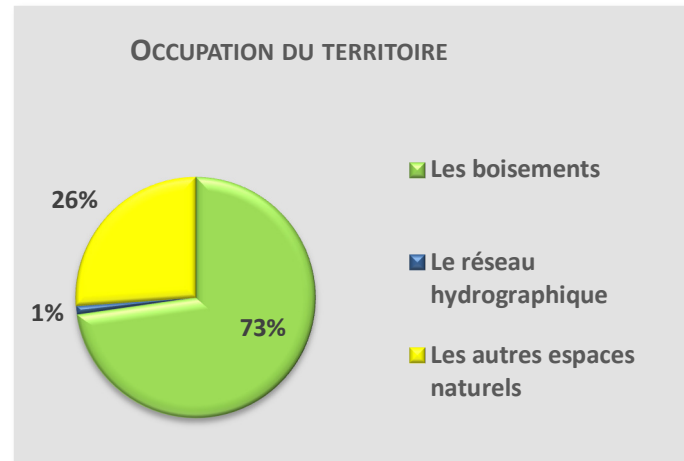


3.2 Les espaces naturels

Les espaces naturels dans leur globalité s'étendent sur plus de 415 ha, soit 32% du territoire communal.

Les principaux espaces naturels correspondent aux boisements (310 ha), qui représentent à peu près le quart du territoire communal. Les autres espaces naturels sont les terres non exploitées par l'agriculture (100 ha) et le réseau hydrographique qui représente 5 ha.

Depuis les années 90, les espaces naturels sont en légère hausse. Cela s'explique par la déprise agricole, que l'on observe particulièrement à proximité des boisements sur des terrains sans forte valeur agricole du fait de la pente et de l'orientation (versant Nord peu ensoleillé).



3.2.1 Les boisements

La commune est plutôt bien pourvue en boisement, en particulier sur les hauteurs de vallées. Il s'agit principalement de feuillus.

Quatre bois sont présents sur la commune et sont implantés en hauteur :

- Le bois du Grand Bacha, en limite communale Nord. Il s'agit du seul boisement accueillant des châtaigniers sur Rontalon. Il a été identifié comme espace fonctionnel à préserver dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Les trois autres bois sont situés sur l'emplacement de la trame verte majeure identifiée par le SCOT de l'Ouest Lyonnais :

- Le bois de la Touche, à l'Est du territoire. En grande majorité constitué de feuillus, sa partie Nord est constituée de chênes Décidus

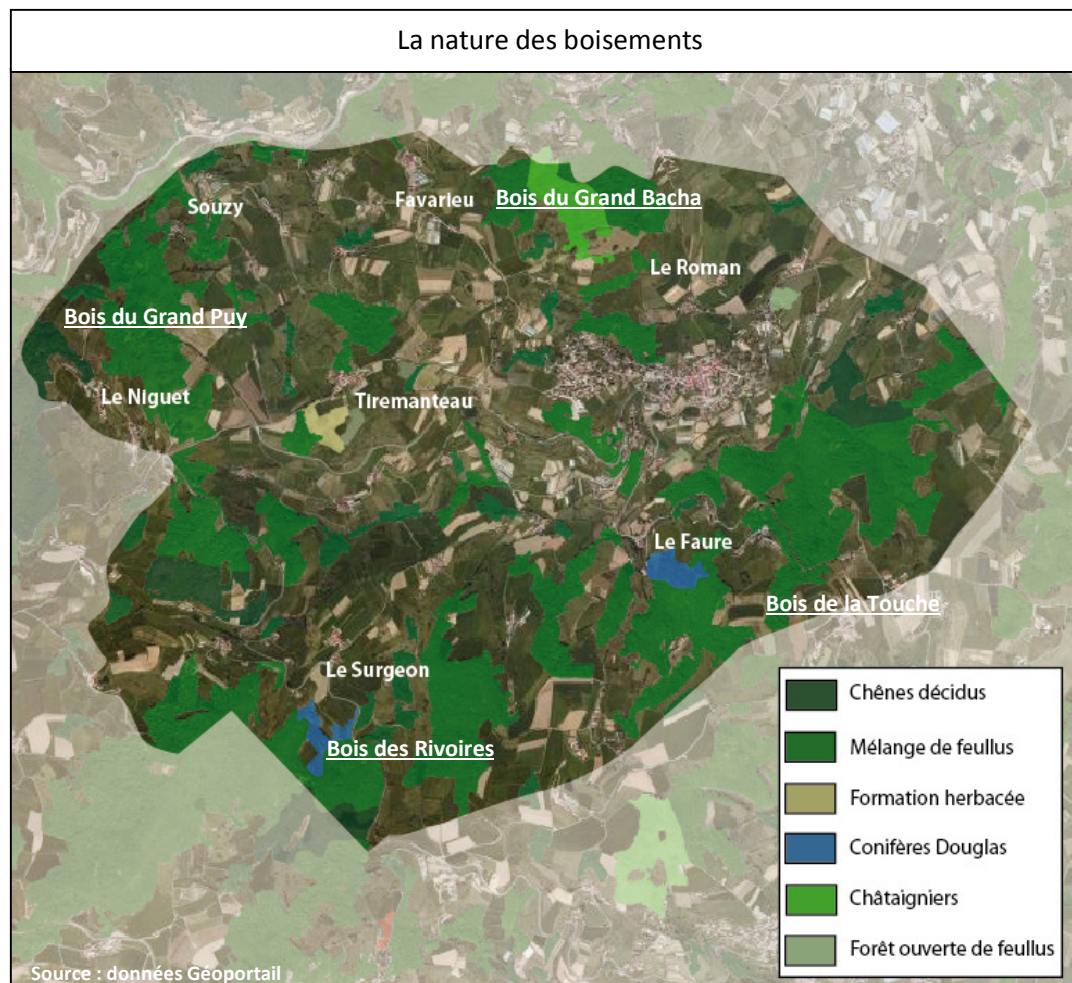
- Le bois des Rivoires accueille à la fois des feuillus, des chênes Décidus et des conifères Douglas. Situé au Sud de la commune, il fait partie d'un ensemble boisé qui s'étend jusqu'au Sud-ouest et à Chaussan.

- Le bois du Grand Puy sépare la vallée de l'Artilla du reste de la commune. Il est composé de feuillus, même si on note la présence de quelques chênes Décidus à l'extrême Ouest du territoire.

La commune accueille également d'autres boisements, dispersés sur le territoire. En dehors des feuillus, on note la présence de différents boisements :

- Sur le hameau « Le Faure », on constate la présence de conifères Douglas.
- A Tiremanteau, il s'agit du seul site de formations herbacées identifié sur la commune.
- A proximité du hameau Le Plat, se trouve une forêt ouverte de feuillus, relativement isolée.

Il n'y a pas de réglementation des boisements sur Rontalon. Elle permettrait cependant d'assurer leur gestion, en vue de maintenir les espaces agricoles et les perceptions visuelles. Elle permet également d'éviter la formation de boisements en timbre poste et de favoriser la biodiversité.



Les boisements ont un rôle :

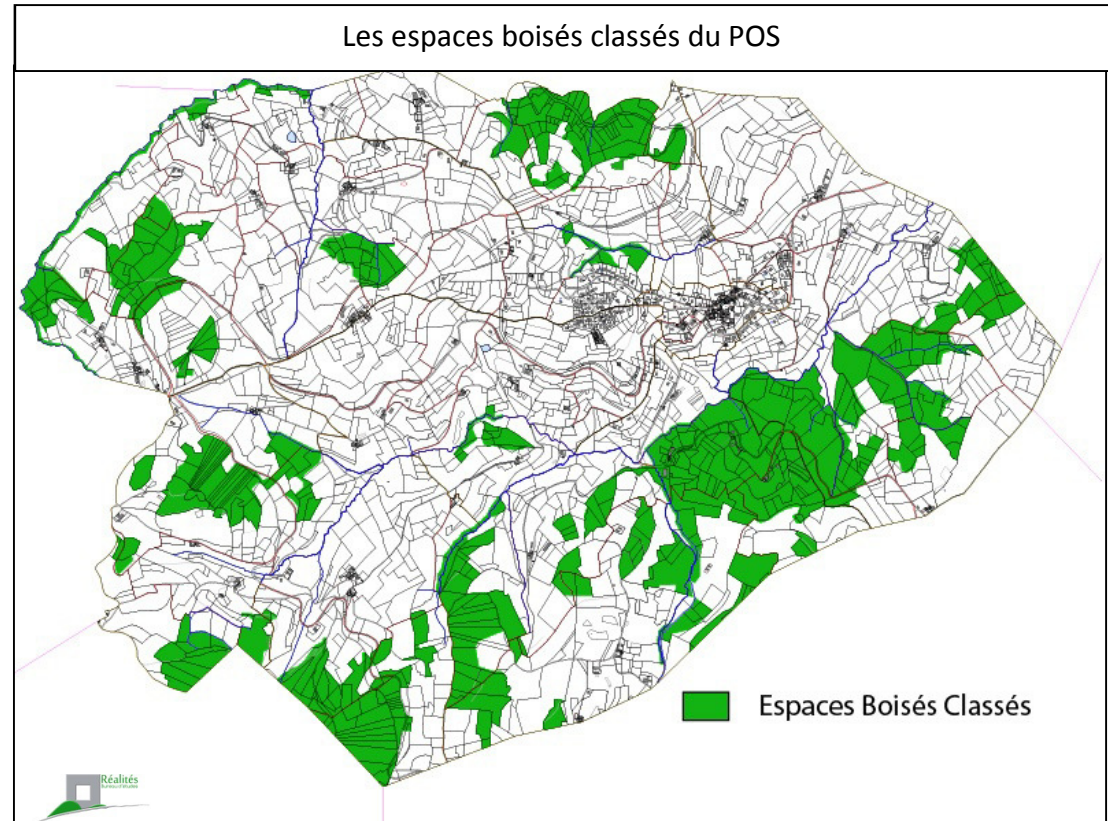
- Paysager : ils favorisent l'insertion des constructions dans la pente
- Ecologique, en maintenant les talus, notamment lors de l'écoulement des eaux pluviales
- Environnemental, dans la mesure où ce sont des espaces permettant l'accueil et le déplacement des espèces.

Sur Rontalon, ces boisements délimitent également les différentes vallées, renforçant l'effet de barrière visuelle des hauts de vallée.

Etant donné la richesse que représentent ces boisements pour la commune, Rontalon a mis en place, lors de l'élaboration du précédent document d'urbanisme, des périmètres d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ces périmètres reprennent les principaux espaces à enjeux repérés par le SCOT en espace fonctionnel et trame verte majeur.

Les EBC représentent 243 ha. Ainsi, plus de 77% des boisements de la commune sont protégés par ces périmètres.

Si ces périmètres permettent de protéger les boisements, ils sont également assez contraignants. C'est pourquoi il est nécessaire de laisser une marge de manœuvre (de 4 à 5 mètres), de part et d'autre des voies notamment, afin de permettre l'entretien des chemins, voies....



La gestion forestière de la commune doit respecter les principes énoncés par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS).

Ce dernier met en avant 3 préoccupations principales des sylvicultures qu'il convient de préconiser dans les forêts rhônalpines :

- La recherche de la qualité
- La réduction des dépenses et la prévention des risques
- La demande paysagère et environnementale



Bois du Grand Bacha



Bois des Rivoires



Vue vers l'Ouest, depuis Combet



Vue sur la partie Sud de la commune, depuis le bourg



Le Bois de la Touche

- Ne pas réaliser de travaux de récolte (exploitations) sur des sols détrempés pour éviter leur compactage.
- Employer exclusivement des produits phytosanitaires homologués.

A l'échelle de l'Ouest Lyonnais, le SCOT souhaite préserver les versants boisés entre Yzeron et Rontalon. La vallée de l'Artilla est donc particulièrement concernée. Il préconise également le développement d'une sylviculture garante de la diversité des paysages.

Le territoire de Rontalon fait partie du secteur spécifique de Mornant identifié par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. Ce territoire, qui se caractérise par l'importance de l'agriculture est à préserver. C'est pourquoi le SCOT de l'Ouest Lyonnais, qui reprend le principe de la DTA, prévoit que les zones naturelles ou agricoles délimitées par les documents d'urbanismes locaux ne pourront pas être réduites. Toutefois, dans le cadre du SCOT, des possibilités d'ouverture à l'urbanisation peuvent être prévues dans certains secteurs pour regrouper les urbanisations nouvelles. Elles peuvent entraîner une diminution globale limitée de la superficie totale des zones naturelles et agricoles. La surface de référence est celle des documents opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1^{er} Mars 2005).



Le Bois de la Touche



La ripisylve du Roman



Le Bois de la Touche



Vue vers le bois du Grand Bacha

3.2.2 Les haies et alignements d'arbres

Les haies agricoles sont présentes par intermittence, sur certains secteurs, la partie Sud du territoire notamment.

Elles ont des fonctions importantes :

- Elles représentent des brises vent, permettent la rétention des eaux pluviales et d'amoindrir les risques de coulée de boues et de glissements de terrain,
- Elles permettent également d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires,
- Elles favorisent la biodiversité en proposant un habitat pour la faune et la flore,
- Elles jouent aussi un rôle paysager, atout pour le cadre de vie et élément identitaire pour une commune à dominante agricole comme Rontalon.

Les ripisylves sont assez nombreuses sur le territoire, en fond de vallée. Elles jouent un rôle essentiel pour la biodiversité, permettant le déplacement des espèces.

Il existe aussi des haies d'alignement dans et aux abords de l'espace urbain, qui sont d'ailleurs plus ou moins qualitatives selon les secteurs.

Les alignements végétalisés de qualité se traduisent par une diversité des espèces implantées et donc de l'aspect paysager agréable que cela apporte. Elles sont particulièrement présentes dans les nouvelles opérations d'ensemble, comme Fondrieu.



Quelques haies agricoles



Haies, vers le bois de la Touche



Ripisylve du Cartelier



Ripisylve de la vallée du Cartelier



Ripisylve du Cartelier

D'autres haies d'alignement, souvent créées autour des propriétés récentes sont de moindre qualité. Les secteurs du Niguet, des Grandes Bruyères et des Chareilles sont particulièrement concernés.

Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ne participent pas à la biodiversité. De plus, elles demandent un entretien important en terme de taille et sont difficiles à recycler. Il est important de promouvoir des haies diversifiées, des espèces locales participant à la biodiversité et ayant un aspect davantage qualitatif.

La préservation des haies est un enjeu important sur Rontalon. Elles contribuent à lutter contre l'érosion des sols et la pollution des eaux. Ces sont des abris de biodiversité.

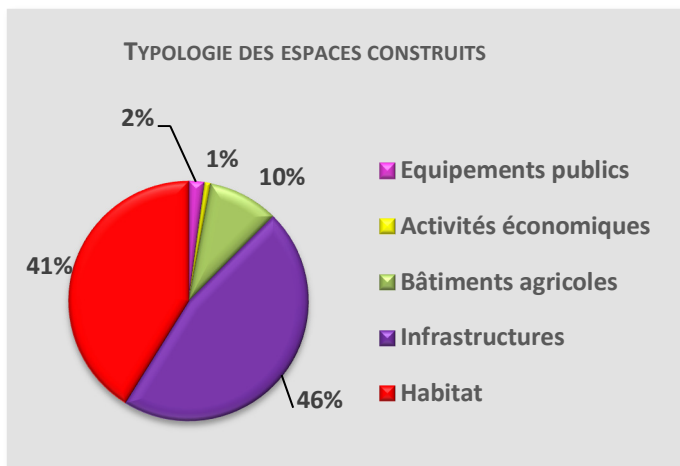
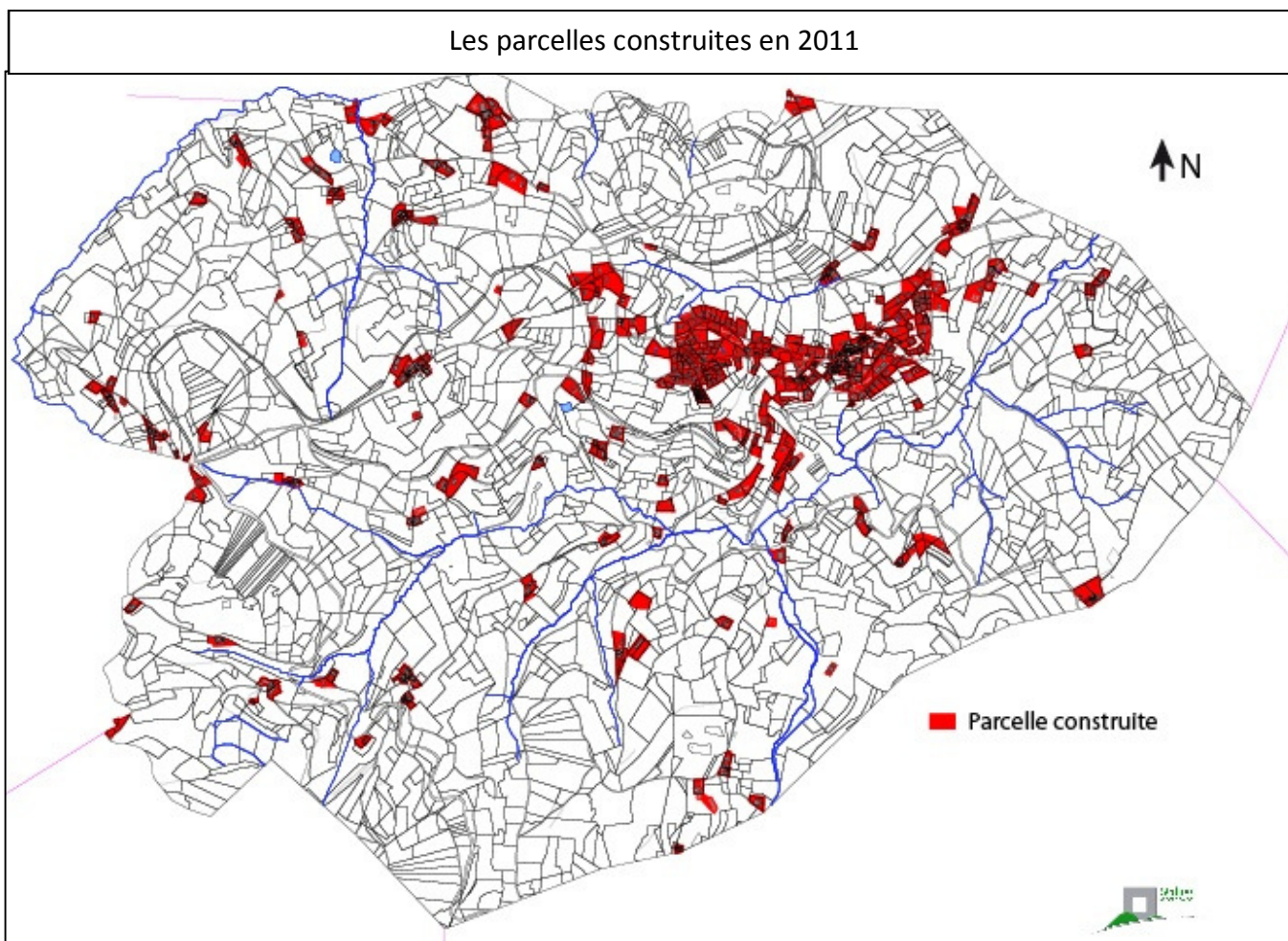
Afin de lutter contre la banalisation des paysages, le département du Rhône a d'ailleurs réalisé plusieurs brochures proposant des espèces locales à privilégier.



3.3 Les espaces construits

Les espaces urbanisés et aménagés par l'homme occupent 95 ha, soit 7.5 % de la superficie communale. Ils se répartissent de la façon suivante :

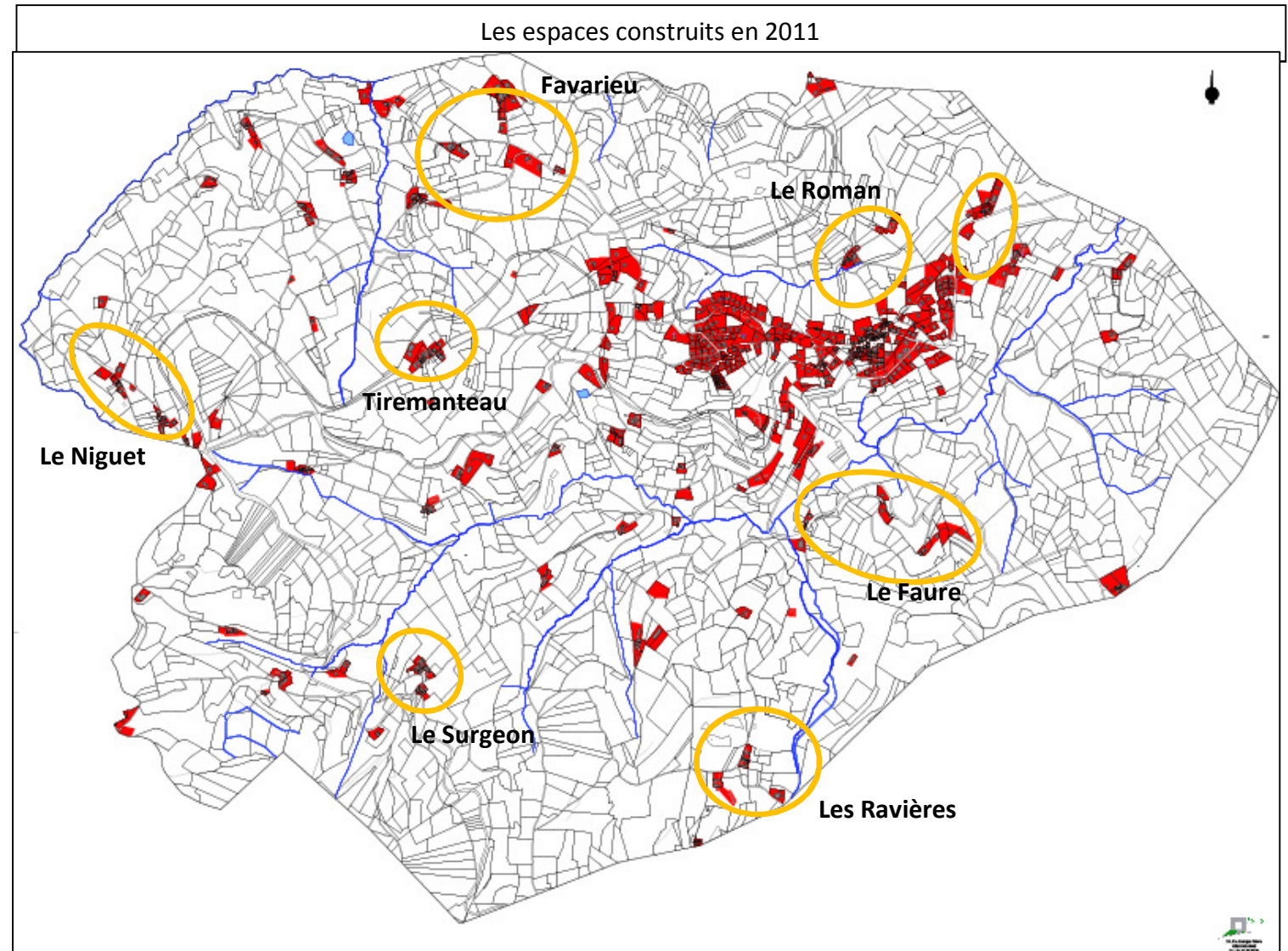
- L'habitat : 39 hectares
- Les voies : 44 hectares
- Les bâtiments agricoles (estimation à partir du recensement réalisé par le bureau d'études) : 9 hectares
- Les équipements publics : 2 hectares
- Les activités : 0.8 hectare



On recense environ 51 ha d'espaces construits sans les voiries, répartis principalement dans le bourg : 21.5 ha sur le bourg. Ce dernier concentre 42% des espaces construits de la commune de Rontalon. Les hameaux et les écarts agricoles représentent donc plus de la moitié des espaces construits de la commune. Cela s'explique en partie par le fait que les exploitations agricoles notamment, sont implantées sur de grandes parcelles.

Ainsi, les principaux hameaux présentent une enveloppe foncière de :

- 1.2 ha sur Tiremanteau
- 1.2 ha sur le Niguet
- 1 ha sur le Faure (périmètre étendu)
- 3.7 ha sur Favariou (périmètre étendu), du à l'implantation des bâtiments sur de grandes parcelles.
- 1 ha sur le Plat
- 1.1 ha sur les Ravières
- 0.6 ha sur le Surgeon
- 0.4 ha sur le Roman



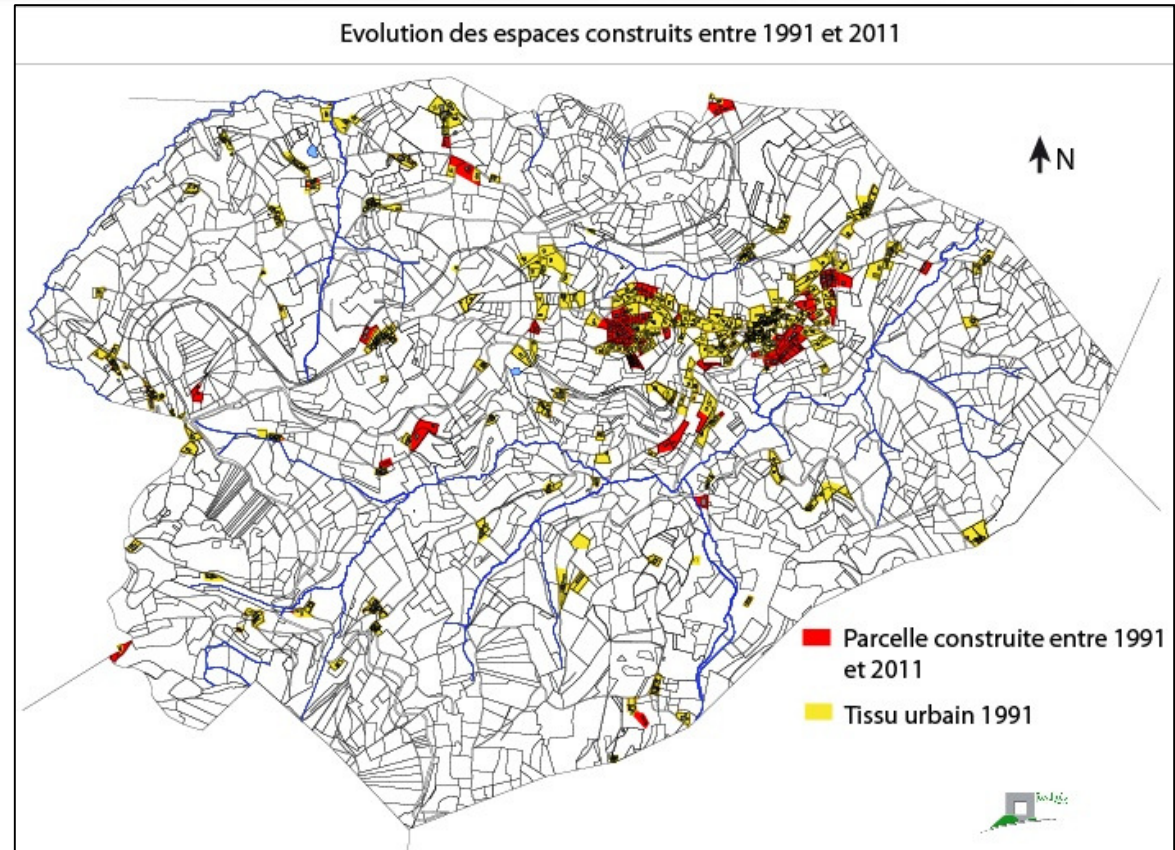
Entre 1991 et 2011, les espaces construits sur la commune ont augmenté d'un peu plus d'une dizaine d'hectares (12 ha).

Ces évolutions concernent tous les types d'urbanisation : habitat, bâtiments agricoles, activités, équipements...

La majorité de ces évolutions est concentrée sur le bourg de Rontalon, soit 63% des nouvelles constructions. Ainsi, l'espace construit du bourg de Rontalon est passé de 14 ha en 1991 à 21.5 ha en 2011.

En effet, on constate une extension de l'enveloppe urbaine du bourg, notamment sur les parties Est et Ouest :

- L'opération de greffe urbaine de Fondrieu, en continuité du centre bourg existant, qui représente 2 ha
- La poursuite du lotissement des Grandes Bruyères, qui comble notamment l'espace entre le Chemin des Sources/Chemin du Paradis et la route Les Grandes Bruyères qui représente 3.3 ha
- Une extension des Grandes Bruyères réalisée à la fin des années 2000 se situe côté Sud. Elle représente 3210m².
- Le comblement progressif du tissu urbain des Chareilles qui se poursuit et représente environ 1 ha
- L'opération réalisée à la fin des années 2000, de Fondelys, qui représente 6134m².

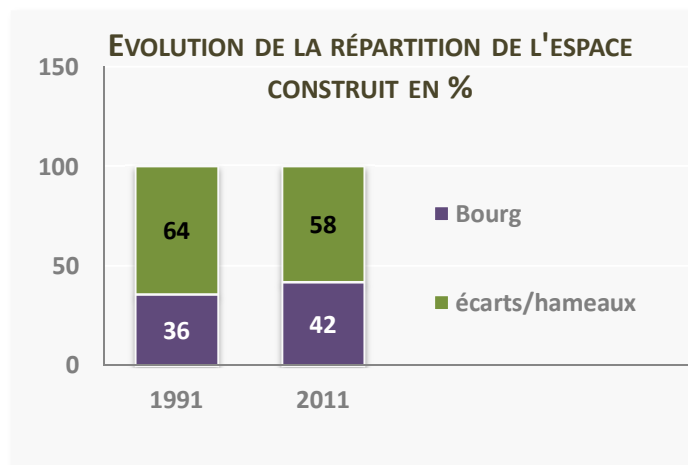


	Ha	Evolution %
1991	39.4	/
2011	51.3	+ 30.20%

Sur le reste de la commune, le développement du tissu urbain reste très faible. Il s'agit de bâtiments agricoles ou de maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles. Dans la grande majorité des cas, il s'agit d'une extension d'un hameau.

On constate ainsi les extensions suivantes :

- Favariou
- Tiremanteau
- La Pernière Est
- Le Violet-Est
- La Basse Garenne
- Le Faure (zone d'activité)
- Les Ravières



Source : Réalités

L'évolution de la consommation foncière entre 1991 et 2008 a permis de renforcer le statut du bourg de Rontalon comme espace de centralité, puisqu'il représente aujourd'hui 42% des espaces construits contre 36% en 1991.

Ce constat est d'autant plus important que l'augmentation des espaces construits en dehors du bourg est en majorité liée au développement de l'activité agricole et à une implantation sur de grandes parcelles.

L'habitat et les équipements se sont donc concentrés sur le bourg, préservant ainsi le caractère rural et agricole du reste du territoire.

De manière générale, depuis 1991, la consommation foncière, tout confondu, de la commune s'élève à 6000 m² par an, pour 7.5 logements par an. Cela correspond à une moyenne de 800m² par logement.

Sur le bourg de Rontalon, l'enveloppe urbaine a évolué d'environ 7.5 ha entre 1991 et 2011, soit une augmentation de l'enveloppe urbaine de 3750 m² par an en moyenne.

Il s'agit principalement des deux extensions principales qui représentent 5.6 ha :

Comparaison des évolutions démographiques, du parc de logements et de la consommation foncière			
	Evolution 1990-2010	Evolution 1990-2010 (%)	Evolution moyenne annuelle
Population	+ 426 habitants	+249%	+12.5%
Parc de logements	+ 150 logements	+47%	+2.35%
Parcelle construite	+ 12 ha	+30%	+1.6%

Source : Réalités

Le croisement des évolutions démographique, du logement et des espaces construits confirme la tendance de Rontalon, ces dix dernières années, à opter pour un développement plus dense, autour du bourg.

La croissance moyenne annuelle du parc de logements reste inférieure à la croissance démographique et supérieure à l'évolution de la consommation foncière.

3.4 Analyse de la densité

Le SCOT préconise une densité résidentielle moyenne brute comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare sur les prochaines opérations.

Il décline des objectifs selon la typologie des logements :

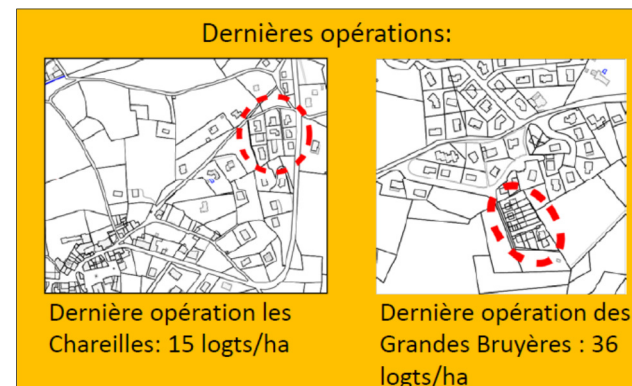
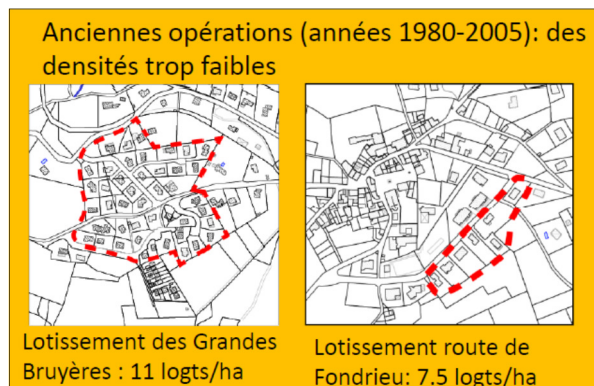
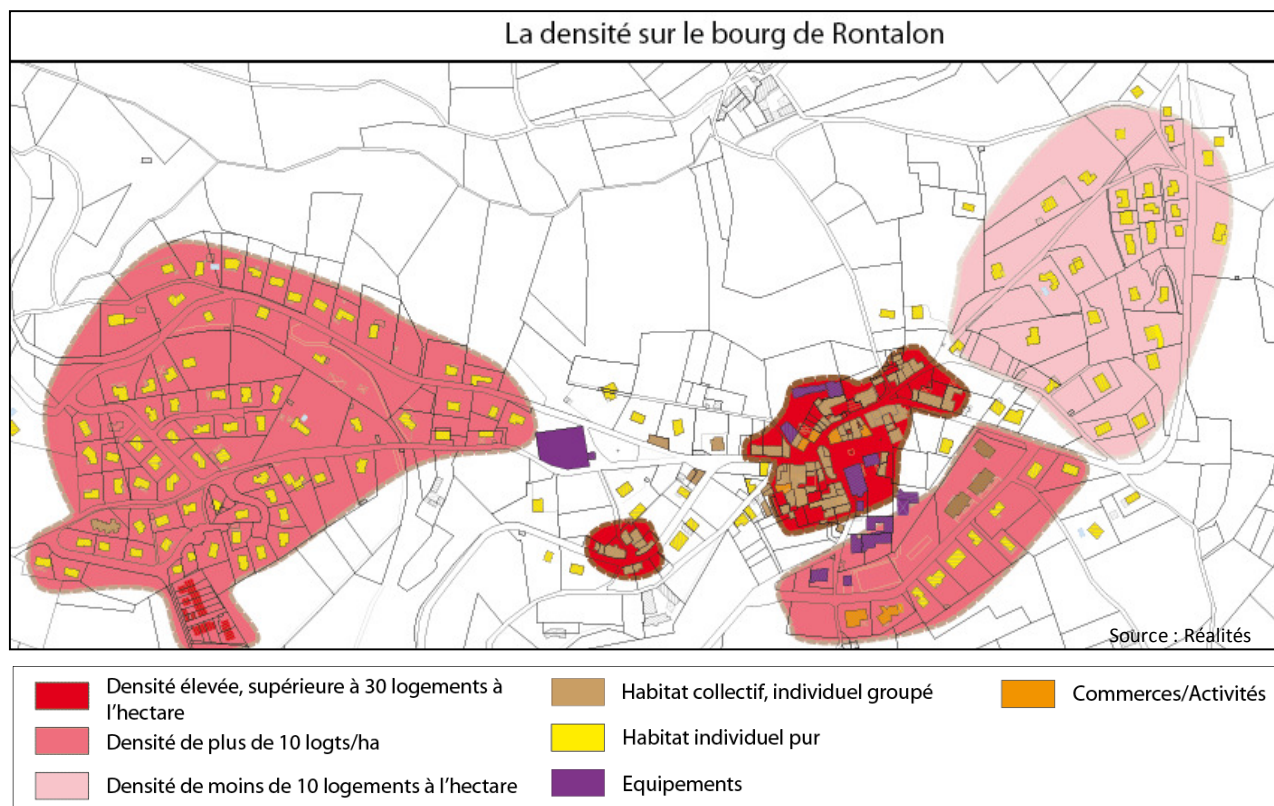
- De 10 à 20 logements à l'hectare pour l'habitat individuel,
- De 20 à 25 logements à l'hectare pour de l'habitat groupé et,
- 50 logements ou plus à l'hectare pour de l'habitat collectif.

Si les opérations de lotissement qu'accueille la commune sont en dessous de l'objectif général, on note toutefois une tendance à la densification dans les nouvelles opérations. Ainsi, les opérations comme le lotissement des Grandes Bruyères et l'opération le long de la route de Fondrieu accueillent une densité, pour l'habitat individuel, de l'ordre de 11.5 logements à l'hectare pour le premier et de 7.5 logements à l'hectare pour le second.

Dans les opérations plus récentes, comme le lotissement des Chareilles ou la dernière opération sur les Grandes Bruyères se trouvent de l'habitat individuel et de l'habitat groupé. Elles sont donc globalement plus

denses : de l'ordre de 15 logements à l'hectare pour la première et de 36 logements à l'hectare pour la seconde.

Pour répondre aux objectifs du SCOT et assurer une densité permettant de concilier accueil de population et préservation du cadre de vie, il est impératif de cumuler les formes d'habitat, en cherchant notamment des alternatives à l'habitat individuel pur.



SYNTHESE DE LA THEMATIQUE OCCUPATION DU TERRITOIRE**REPARTITION DU TERRITOIRE :**

- Sur les 1267 ha du territoire de Rontalon, 756 ha sont voués à l'agriculture, 415.5 ha à l'espace naturel et 95 ha aux espaces construits et aménagés.

LES ESPACES AGRICOLES :

- 564 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) en 2010 sur Rontalon.
- Il s'agit essentiellement de cultures de légumes et vergers ainsi que de poly-élevage.

LES ESPACES NATURELS :

- Les espaces naturels du territoire sont composés à 73% de boisements, à 26% d'espaces naturels et à 1% du réseau hydrographique.
- 4 bois sont recensés sur la commune : le Bois du Grand Bacha, le Bois de la Touche, le Bois des Rivoires et le Bois du Grand Puy.

LES ESPACES CONSTRUITS :

- Les espaces construits et aménagés sont composés de 39 ha à destination de l'habitat, de 44 ha de voies, 9 ha de bâtiments agricoles, 0.8 ha d'activités (hors agricole) et 2 ha d'équipements.
- Entre 1991 et 2011, l'espace construit a augmenté d'environ 12 ha, dont 7.5 ha dans le bourg. Les autres constructions sont davantage liées au développement de l'activité agricole.
- La consommation foncière, sur la période 1991-2011 a été modérée, dans la mesure où elle reste inférieure à la croissance du parc de logements. Cela traduit une volonté de conforter le développement du bourg et de préserver le caractère agricole du territoire.

ANALYSE DE LA DENSITE :

- Les quartiers du bourg de Rontalon ont une densité moyenne brute plutôt faible, de moins de 20 logements à l'hectare, soit une densité inférieure aux objectifs du SCOT

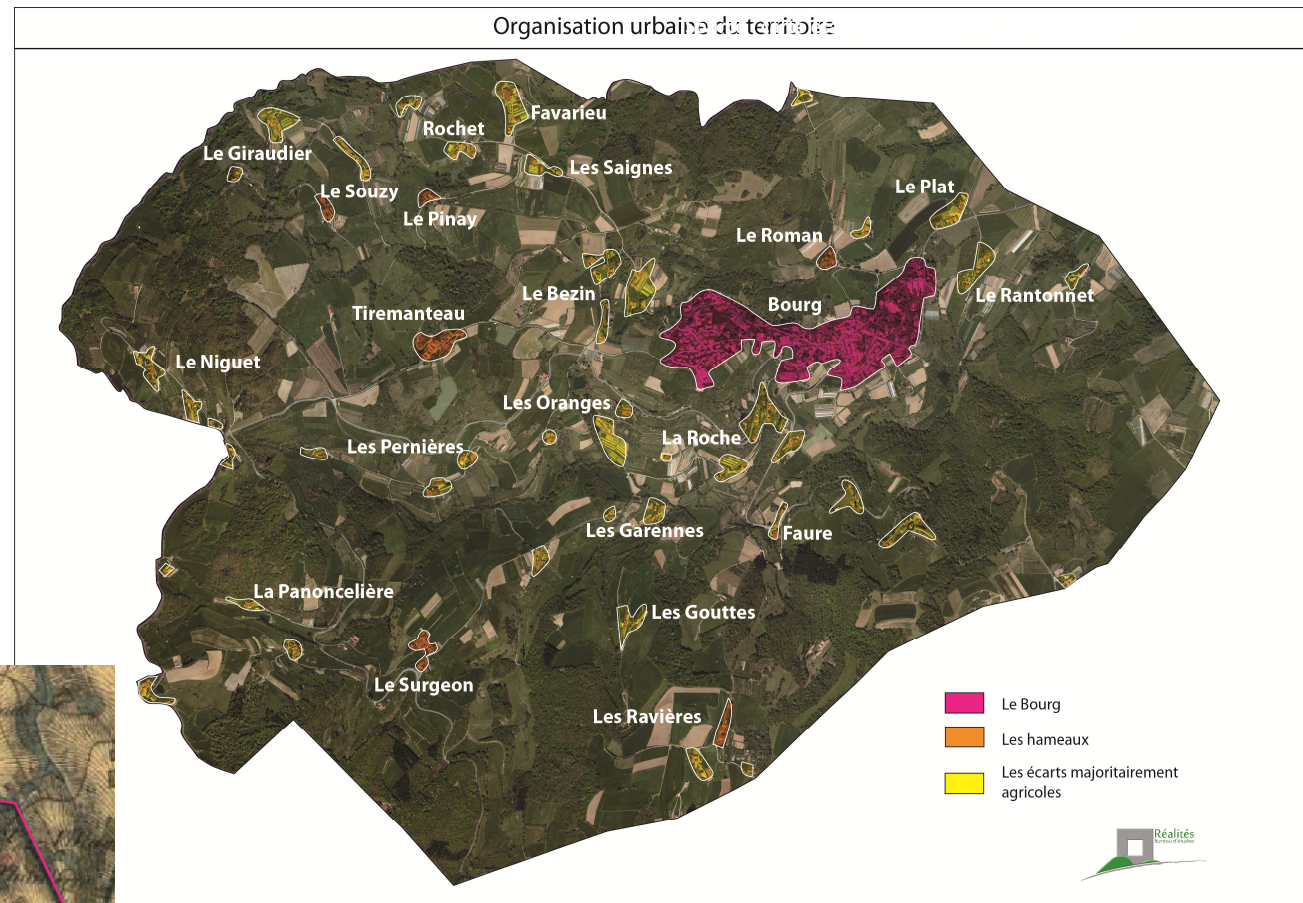
- Les quartiers du bourg de Rontalon ont une densité moyenne brute plutôt faible, de moins de 20 logements à l'hectare, soit une densité inférieure aux objectifs du SCOT.
- Cependant, les dernières opérations, privilégiant des formes d'habitat plus diversifiées, respectent davantage l'esprit du SCOT.

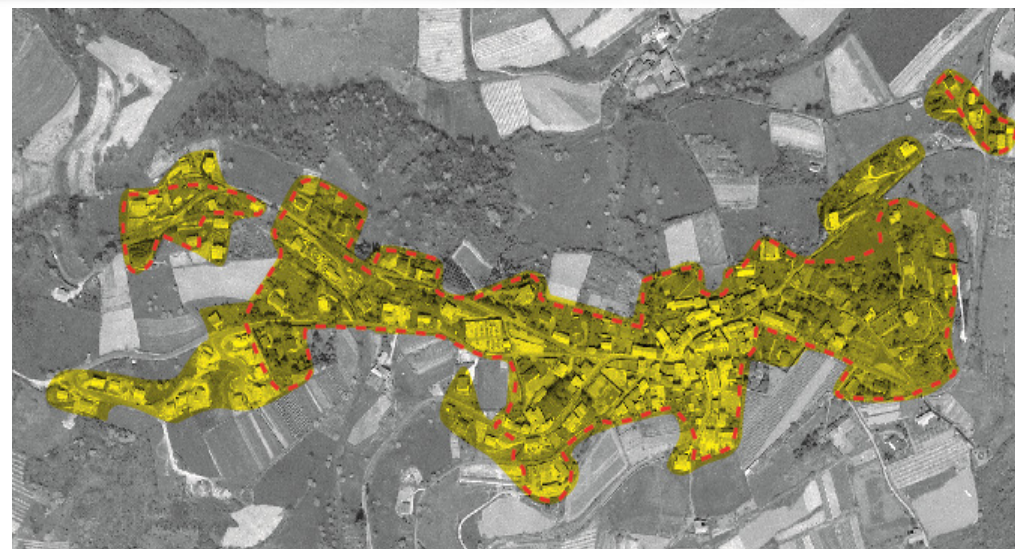
4. FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES


4.1 Une vocation agricole forte qui conditionne l'organisation urbaine

L'urbanisation ancienne de Rontalon montre une organisation similaire à celle d'aujourd'hui avec :

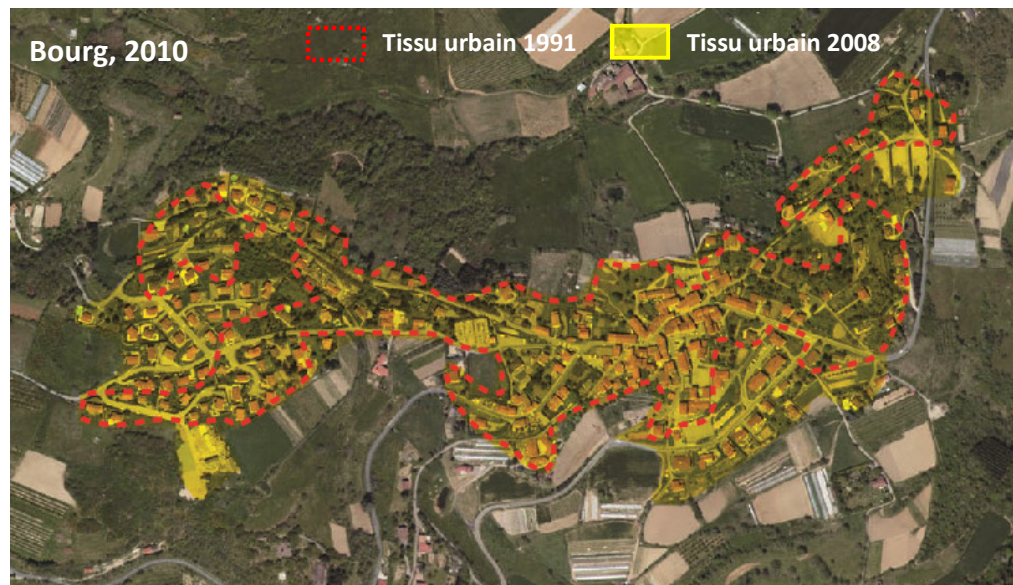
- Un bourg principal sur la partie Nord-est de la commune
- Plusieurs hameaux :
 - Sur la vallée de l'Artilla, le Pinay, le Souzy et Tiremanteau sont les principaux.
 - Sur la vallée du Cartelier, le Faure, les Ravières et le Surgeon sont déjà présents.
 - Dans la vallée du Roman, le Roman.
- Des écarts, déjà très présents, notamment dans la vallée de l'Artilla.





 Tissu urbain 1979

 Tissu urbain 1991



L'urbanisation du bourg de Rontalon, en 4 dates

La situation en 1979 :

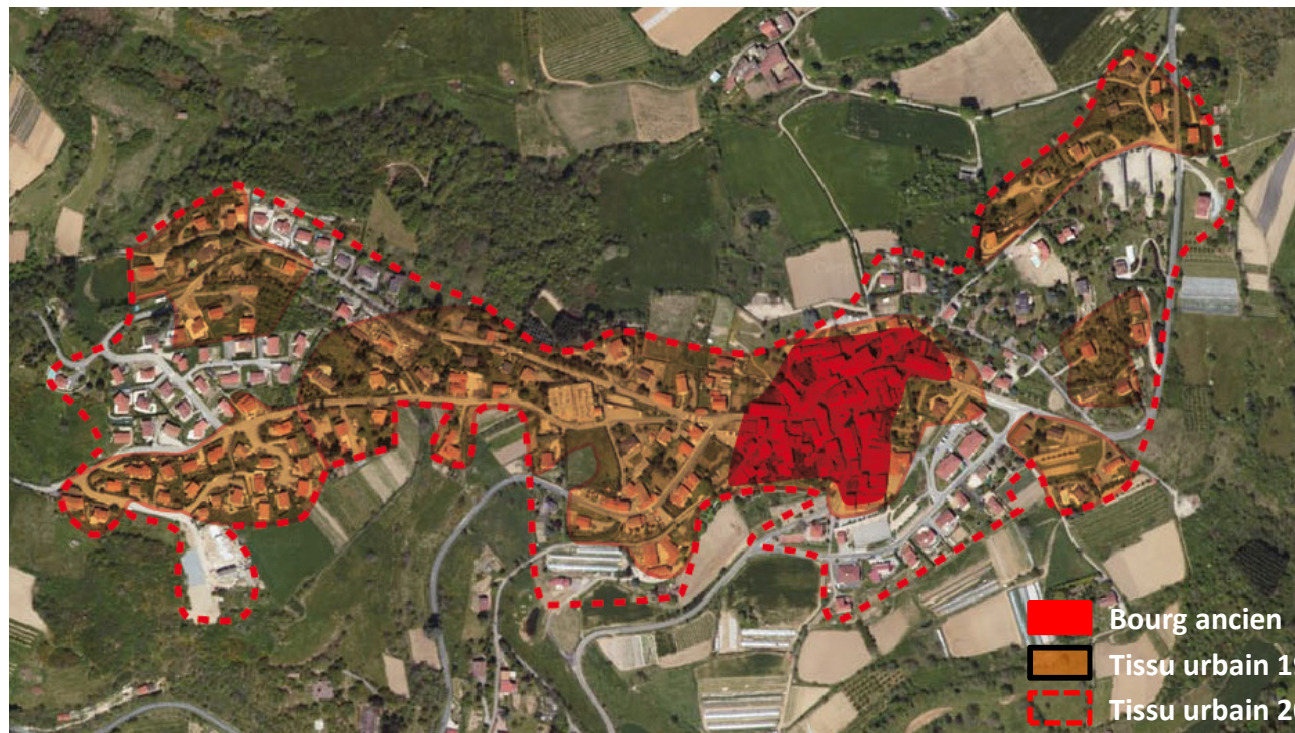
Clairement identifiable, le noyau historique du bourg de Rontalon indique le type de développement qu'a accueilli la commune jusqu'en 1979. Il s'agit d'un développement plutôt linéaire, le long des routes départementales. Ce développement en extension à l'Est et surtout à l'Ouest s'explique par la topographie du site.

En dehors de ce noyau structurant, l'urbanisation est peu dense. On constate l'implantation de maisons le long des voies et des vergers ou terres cultivées, très proches des zones construites.

La situation en 1991 :

Entre 1979 et 1991, le bourg de Rontalon se développe peu. Il s'agit d'une urbanisation linéaire, en continuité du tissu urbain existant, sur les secteurs des Grandes Bruyères et des Chareilles/Fondelys.

Toutefois, l'urbanisation sur le secteur des Grandes Bruyères tend davantage à s'orienter vers une urbanisation en épaisseur, avec l'implantation d'un lotissement.



Synthèse du développement urbain

La situation 2010 :

On constate une accélération de l'urbanisation entre 1991 et 2010. Le développement s'effectue sur 3 secteurs, en continuité du tissu existant :

- Les Grandes Bruyères
- Les Chareilles/Fondelys
- Fondrieu

Ces trois secteurs ont une urbanisation spécifique, et répondent à des enjeux différents. Il est intéressant, cependant, de remarquer que le développement s'effectue davantage en comblement de dent creuse, plutôt qu'en extension, en particulier sur le secteur des Chareilles.

4.2 Le bourg :

Le bourg de Rontalon est originellement organisé autour de la place de l'Eglise et des 2 voies départementales (la RD 75 et la RD115) qui passent à proximité immédiate de cette place.

Cette organisation constitue un noyau urbain historique encore aujourd'hui facilement identifiable dans le tissu urbain : il s'agit principalement d'immeubles en R+2 qui forment un front bâti continu. L'effet de densité est renforcé par l'étroitesse des voies et des carrefours (notamment sur la placette).

On constate la présence de bâtiments réhabilités, intégrés dans le paysage, notamment le long des voies (route de la Croix Blanche par exemple).

Au centre du noyau urbain, la façade de certains bâtiments est peu entretenue le long des voies. Ils ont pourtant un rôle déterminant en terme paysager et d'identité du bourg, étant donné la fréquentation des voies départementales.

Des bâtiments sont vacants en face de l'église, élément de centralité.

Cette centralité se traduit par l'accueil d'une diversité fonctionnelle importante : commerces, habitat, équipements, desserte par les transports en commun...

L'image de cet espace est donc déterminante pour l'identité du bourg.

Dans ce cadre, l'opération de réhabilitation de la place de l'église a permis d'offrir un espace de respiration, dans cette structure dense. Elle est devenue un espace de convivialité et renforce l'effet de centralité.



Rue des Canuts (depuis placette)



Rue des Canuts



La placette



Cheminement donnant sur la placette



Route de la Croix Blanche

En dehors de ce noyau historique, des ensembles bâtis le long des voies donnent une dimension villageoise traditionnelle au bourg, notamment grâce à une densité plus faible. En effet, il s'agit davantage de grandes maisons ou d'ensembles mitoyens, généralement localisés sur un côté de la voie.

Ainsi, l'ensemble situé au début de la rue des Chareilles offre une qualité paysagère remarquable.

Côté Ouest, le long de la route du Paradis ou de la Route des Monts du Lyonnais, des petits ensembles bâtis ou des bâtiments anciens sont majoritairement rénovés. D'autres sont vacants.

Cette organisation urbaine, privilégiant l'implantation du bâti en bord de voie, permet d'une part de créer un effet d'urbanité et de centralité, et d'autre part de dégager les arrières de parcelles, notamment pour les jardins, donnant sur la vallée.

Afin de pérenniser les abords cultivés remarquables du bourg, qui constituent un socle agricole, le SCOT de l'Ouest Lyonnais préconise d'identifier et préserver les cônes de vue d'une part et de protéger de l'urbanisation ces secteurs.

L'identité villageoise du bourg de Rontalon étant organisée autour de cette organisation urbaine, il est nécessaire de limiter le prolongement de l'urbanisation le long des voies, et de préserver les arrières de parcelles et les parcelles cultivées au Nord et au Sud du bourg.



Rue des Chareilles



Jardin public



Impasse de la Flache



Route des Monts du Lyonnais



Route des Monts du Lyonnais



Route du Paradis

4.3 L'extension du noyau existant : Fondrieu

Il s'agit d'un projet d'extension du bourg historique réalisé dans les années 90. Cette opération de greffe urbaine s'inscrit en continuité du bourg et s'intègre dans le paysage.

Le quartier de Fondrieu reprend les caractéristiques du tissu traditionnel du bourg tout en s'adaptant à la topographie.

Il accueille une mixité de fonctions. En effet, le pôle d'équipements, déjà existant, a été étendu, par la création d'un plateau sportif. Ce pôle fait donc la liaison entre le tissu ancien et le projet. De plus, le quartier accueille, sur la partie Ouest, une petite zone d'activités de 5 lots, qui s'intègre dans le tissu urbain.

Sur la partie Est, le quartier accueille de l'habitat collectif, avec une densité relativement élevée. Toutefois, la présence d'espaces de respiration (parkings et plateau sportif) contribue à un sentiment de tissu plutôt lâche et agréable.

Les bâtiments sont implantés en retrait de la voie, de manière alignée. Compte tenu de la topographie, cette implantation permet de préserver des panoramas remarquables sur la vallée du Cartelier.

Le style architectural rompt cependant avec le tissu urbain traditionnel, notamment dans le traitement de façade. Des volumes simples et des matériaux homogènes facilitent toutefois l'insertion paysagère des bâtiments.

La présence d'aménagement paysager contribue fortement à la qualité de vie du quartier. Ils sont d'ailleurs particulièrement présents le long des cheminements modes doux, qui connectent le bourg au quartier.

L'extension de cette zone, notamment par la réalisation de l'emplacement réservé prévu en entrée de bourg est soumise à des enjeux forts en terme de mise en valeur de l'entrée de bourg, mais également en terme de préservation du socle urbain, caractéristique majeure du bourg.



Le quartier de Fondrieu



4.4 Le quartier de Cornavent et Fondelys

Le quartier s'est urbanisé de manière progressive, au coup par coup, avec l'implantation de maisons individuelles.

Le secteur accueille les premières extensions de la commune, entre 1946 et 1979. Il se développe ensuite régulièrement.

Il s'agit de grands tènements, avec une construction implantée en milieu de parcelle. Le parcellaire et ce choix d'implantation s'explique en partie par la topographie du site, notamment pour les constructions implantées le long de la RD 75.

Malgré sa proximité, le quartier est déconnecté du bourg de Rontalon. Seules les constructions le long du chemin des Chareilles sont reliées au bourg.

Cela s'explique par un manque d'aménagement d'ensemble et un manque de visibilité depuis les voies, en particulier depuis la RD 75.

A la fin des années 2000, la construction d'une opération sur le secteur de Fondelys permet de véritablement marquer l'entrée du bourg. Elle accueille des logements collectifs et des logements groupés, qui participent à la définition d'un secteur relativement dense, avec un bâti aligné.

Cette opération est cependant en discontinuité du tissu urbain ayant les mêmes caractéristiques. Les enjeux de connexion avec le bourg devront être envisagés.

Le secteur des Chareilles est un tissu urbain très lâche, qui reste indépendant du bourg. Cette organisation implique toutefois une surveillance car ces grands tènements peuvent faire l'objet de divisions foncières importantes.

A noter que l'urbanisation du secteur s'est concentrée à l'intérieur des voies, et sur la partie Nord de la RD 75. Elle ne remet pas en cause la structure en éperon rocheux du bourg.

La partie Sud de la RD 75 devra être protégée de l'urbanisation. De même, la densification du secteur ne devra pas perturber les cônes de vue et la structure urbaine générale du bourg.



Le quartier de Cornavent, Fondelys et Chareilles

De manière générale, l'orientation du développement de ce secteur aura de forts impacts sur le bourg de Rontalon. Sa densification éventuelle, sa connexion avec le bourg et son positionnement d'entrée de bourg sont autant d'enjeux à clarifier afin de définir ou conforter une réelle vocation sur ce quartier.

4.5 Le quartier des Grandes Bruyères

Le quartier s'est également urbanisé de manière progressive et linéaire, le long de la route du Paradis et du chemin des Bruyères.

Il s'agit d'un développement en extension, avant le cimetière, symbole d'externalité des tissus urbains anciens.

L'urbanisation du secteur s'est réalisée sous forme de maisons individuelles, en retrait de la voie et non alignées. Tout comme à Cornavent, les constructions doivent s'adapter à une topographie accidentée, ce qui explique leur implantation.

Contrairement au quartier précédent, l'urbanisation s'est ensuite développée sous forme d'opérations d'ensemble ou par une densification progressive du secteur, formant ainsi peu à peu un quartier homogène.

Implantées de part et d'autre de la voie, les constructions sont visibles, et marquent l'entrée dans le bourg. Il s'agit de volumes simples, qui accueillent ces dernières années une diversité de logements. En effet, des logements collectifs et des logements groupés s'y sont implantés.

Cette diversité contribue à la constitution d'un ensemble urbain, ayant sa propre identité. Caractéristiques des lotissements traditionnels, le quartier accueille plusieurs murets et des haies de thuyas, de faible qualité.

Sa connexion avec le bourg est cependant à favoriser. Des aménagements ont été engagés le long de la route du Paradis, afin de favoriser l'interconnexion entre les deux espaces.



Le quartier des Grandes Bruyères



4.6 Le hameau de Tiremanteau

Il s'agit d'un hameau donnant vers la vallée de l'Artilla, avec des panoramas intéressants. Il n'est donc pas visible depuis le bourg. Son accès est isolé et peu facilité.

Tiremanteau est un hameau de caractère, avec un bâti ancien préservé. Il s'agit d'ensembles bâtis à l'architecture traditionnelle, dont la plupart ont ou ont eu une vocation agricole.

Le hameau possède une morphologie plutôt linéaire, avec une implantation de part et d'autre de la voie. Plutôt petit, il présente une densité très importante et des caractéristiques urbaines, qui rappelle celles du noyau historique du bourg (architecture, organisation, front urbain...).

Le hameau a subi très peu d'extensions depuis le milieu du 20^{ème} siècle, excepté pour les extensions liées à l'activité agricole. On note en effet la présence de bâtiments agricoles tout autour du hameau.

L'entrée du hameau, marquée par un ensemble bâti traditionnel, est particulièrement remarquable et à préserver, de même que le petit patrimoine présent.

C'est pourquoi une attention particulière devra être envisagée, en particulier lors de réhabilitations ou de la construction d'annexes ou de vérandas. La qualité architecturale du hameau est en effet son atout.



4.7 Le hameau du Niguet

Le Niguet est un hameau déconnecté du reste de la commune. En effet, la Croix Forest est un symbole fort d'entrée dans Rontalon. Hors, le Niguet est situé avant ce secteur, et donne sur la Vallée de l'Artilla. Séparé du reste de la vallée par le relief, il donne sur Saint-Martin-en-Haut.

Il est composé de deux entités urbaines :

La première, plus ancienne, est organisée de manière linéaire, le long d'une petite voie de desserte locale. Il s'agit d'une implantation parallèle aux courbes de niveaux, compte tenu de la topographie du site. L'ensemble a encore une vocation agricole très prononcée. Ainsi, l'ensemble bâti reprend l'architecture traditionnelle des fermes de la région. De nouveaux bâtiments, plus modernes, compromettent la mise en valeur de cette architecture.

L'étroitesse de la voie desservant les bâtiments donne un sentiment de densité très fort.

La seconde unité urbaine est implantée de la même manière, le long d'une voie de desserte. En revanche, les bâtiments sont moins visibles. Des bâtiments modernes et anciens s'alternent.

L'architecture traditionnelle est une richesse importante sur la commune. Sa préservation, dans les hameaux, est un enjeu déterminant, de même que leur réhabilitation.



Le Niguet : Photographie aérienne



Source : Géoportail



4.8 Les autres hameaux

D'autres hameaux sont également présents sur la commune. Dispersés, ils sont souvent très peu visibles depuis les voies routières. Isolés et desservis uniquement par de petites voies de desserte, leur accessibilité limitée et l'activité agricole prédominante expliquent leur faible développement urbain et la préservation d'un tissu urbain traditionnel.

Le Surgeon



Composé de fermes traditionnelles accessibles facilement depuis la RD 34, le hameau est constitué de deux ensembles bâtis et n'a pas subi d'évolution urbaine. La forme des ensembles bâtis, en U ou en L participe au sentiment d'appartenance à un hameau. Ce dernier est toutefois très limité. Peu visible depuis la RD 34, il offre cependant des points de vue remarquables sur la vallée du Cartelier, à la sortie.



La Panoncelière

Il s'agit d'une ferme traditionnelle, implantée en surplomb de la RD 34. Un bâtiment accueillant de l'habitat collectif est situé à proximité.

Le Faure



Il s'agit du seul hameau facilement accessible, visible. En effet, implanté le long de la RD 115, de manière linéaire, il constitue un petit front urbain, qui épouse les courbes de niveau. Le hameau a subi peu d'évolution, excepté avec l'implantation de l'activité de salaison, à proximité. Il n'a aujourd'hui plus de vocation agricole. Le Faure donne sur la vallée du Cartelier et sur le bourg de Rontalon. Les vues et la covisibilité entre les deux espaces urbains sont à préserver.

Le Roman

Hameau visible depuis le bourg, le Roman est un ensemble bâti traditionnel qui reprend les mêmes caractéristiques que les hameaux comme le Surgeon ou la Panoncelière. Visible, il n'est pourtant pas très accessible, desservi uniquement par une voie finissant en impasse. Le hameau n'a aujourd'hui plus de vocation agricole. Il a subi peu d'évolution. Il dispose d'une ferme remarquable.



4.9 L'architecture traditionnelle des fermes

La forte présence d'exploitations agricoles anciennes sur la commune implique une richesse architecturale de ces bâtiments. Ainsi, Rontalon possède des fermes traditionnelles des Monts du Lyonnais.

Caractéristiques :

- Grandes constructions disposées en U, avec une cour intérieure, ouverte ou fermée par un mur. Les deux ailes parallèles sont reliées par un bâtiment central. En général, une aile est réservée à l'habitation, et l'autre est une grange. Le bâtiment central est souvent constitué d'un préau.
- Grandes constructions disposées en L, il s'agit de fermes constituées par ajouts successifs de la première maison, ou construite directement.

Les fermes traditionnelles ont pour architecture :

- Constructions en pierres de pays et en pisé
- Constructions à deux niveaux
- Fenêtres plus hautes que larges
- Symétrie des ouvertures sur une même façade
- Encadrement de fenêtre en brique ou pierre
- Toiture en tuiles de couleur rouge
- Toiture à deux pans et parfois à quatre pans pour les bâtiments de la ferme en U.
- Toiture à faible pente.

L'évolution des pratiques agricoles s'est accompagnée aujourd'hui de la présence importante de grands bâtiments agricoles, qui peuvent masquer cette richesse architecturale. **Il existe donc un enjeu de perception depuis les voies.**



4.10 L'architecture traditionnelle

Caractéristiques de l'architecture traditionnelle :

- Hauteur en R+1 + combles
- Toiture généralement à 4 pans
- Tuile en canal rouge
- Bâtiments en pierres
- Présence de pierre d'angle
- Symétrie des ouvertures sur une façade
- Ouverture plus haute que large, excepté les ouvertures en attique éclairant les combles
- Encadrement en pierres de taille et arc de décharge
- Génoises, portes...



Il est important de répertorier et préserver les bâtiments traditionnels de qualité pour éviter leur démolition au vue de la possible augmentation de la pression foncière à venir, pouvant engendrer parfois des démolitions de bâtiments intéressants et identitaires de la commune.

4.11 Les points noirs paysagers

L'analyse paysagère de la commune a fait ressortir plusieurs enjeux sur la commune :

- Enjeux de réhabilitation des bâtiments et de remise en état des bâtiments vacants
- Enjeux d'intégration paysagère et urbaine du secteur concerné
- Enjeux d'implantation des bâtiments, du choix des couleurs et des matériaux
- Enjeux qualitatifs et d'insertion architecturale, lors de l'extension d'un bâtiment et de la création d'annexes
- Enjeux au niveau des abords des constructions (clôtures notamment).



4.12 Des espaces publics de qualité

Du fait de la densité élevée du centre bourg, le rôle principal des espaces publics est de créer des espaces de respiration, à l'abri de la circulation. Présents en entrée de bourg et au cœur du centre, ils jouent un rôle déterminant dans la qualité de vie du village et la définition de son identité villageoise.

Les aménagements paysagers sont peu présents, en dehors de ces espaces, ce qui renforce leur rôle au sein du tissu urbain.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais préconise d'ailleurs la valorisation du patrimoine villageois.



SYNTHESE DE LA THEMATIQUE FORME URBAINE ET ARCHITECTURALE

- Une commune organisée autour d'un bourg, de plusieurs hameaux et d'un grand nombre d'écarts agricoles

LE BOURG :

- Un noyau historique organisé autour du croisement des deux départementales, qui s'est petit à petit développé le long des voies
- Un développement de l'urbanisation à l'Est et à l'Ouest, du fait de la topographie, qui a permis à la commune de conserver son socle urbain
- Un centre composé de rues étroites et de quelques bâtiments vacants à réhabiliter

FONDRIEU :

- Une opération de greffe urbaine réussie avec le quartier de Fondrieu, dont la mixité de fonctions en fait une partie intégrante du bourg
- Une architecture aux volumes simples, qui permet aux bâtiments de s'intégrer à la pente

LES CHAREILLES/CORNELYS :

- Un tissu urbain lâche pouvant faire l'objet de nombreuses divisions foncières à l'avenir
- Un secteur dont la vocation reste à affirmer : espace de respiration ? de transition ? d'habitat à densifier ?

LES GRANDES BRUYERES :

- Un quartier homogène, possédant sa propre identité, qui surplombe le bourg
- Une diversité de l'habitat intéressante
- Une connexion avec ce dernier à affirmer

LES HAMEAUX :

- Une organisation urbaine avec une densité forte, en majorité orientée vers une exploitation agricole
- Une architecture traditionnelle à préserver, notamment lors des réhabilitations
- Le Niguet : un hameau déconnecté du reste de la commune, avec une alternance de maisons modernes et traditionnelles

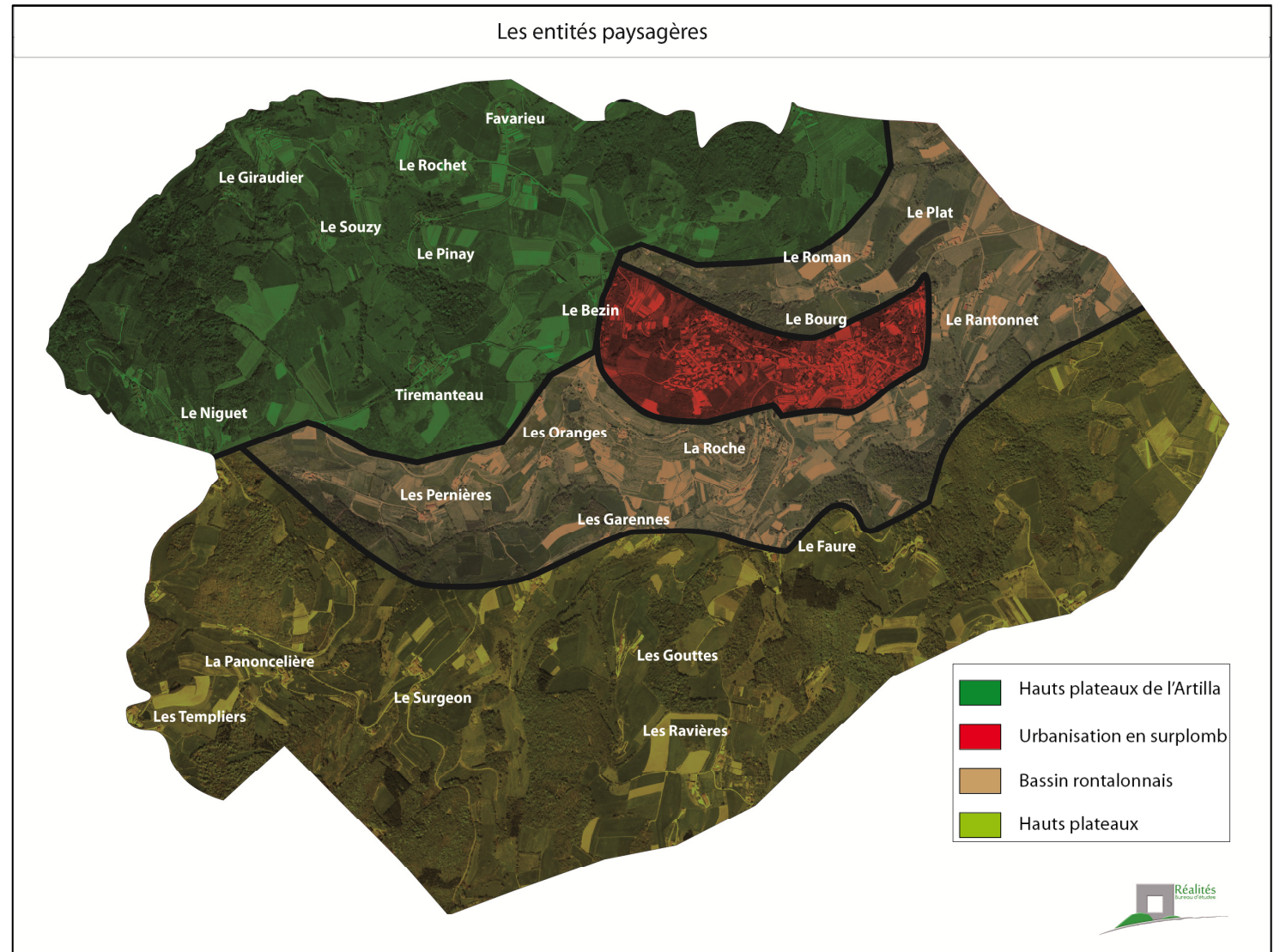
L'ARCHITECTURE :

- Une architecture traditionnelle à préserver, notamment par la surveillance des extensions des constructions existantes

5. LES ENTITES PAYSAGERES

A partir des éléments paysagers définis tout au long du diagnostic, 4 entités paysagères se démarquent sur le territoire communal. Elles peuvent être composées en sous secteurs :

- L'urbanisation en surplomb
- Les Hauts plateaux de l'Artilla
- Les Hauts plateaux du Sud
- Le Bassin Rontalonnais



5.1 L'urbanisation en surplomb

- Le bourg

Perceptions

Le bourg représente une identité forte pour la commune, du fait de son emplacement en hauteur. Visible de loin, il domine le plateau de Soucieu.

Enjeux

- Préserver les nombreux points de vue sur le plateau lyonnais, notamment depuis le parking des randonneurs et les sorties de bourg, secteurs stratégiques,
- Poursuivre la réhabilitation du cœur de bourg en respectant son architecture traditionnelle,
- Eviter le développement le long des voies et privilégier la densification du secteur des Chareilles,
- Travailler la transition entre l'agriculture et l'espace urbain (maintenir les perspectives sur l'Eglise, conserver les jardins en arrière de parcelle...),
- Favoriser les connexions des différents espaces avec le bourg, pôle d'équipements et de commerces de la commune,
- Conserver le socle de village en éperon, en pérennisant les abords cultivés remarquables.

Ce dernier enjeu a été identifié dans la Charte paysagère de l'Ouest Lyonnais. Elle recommande la protection de ces socles vis-à-vis de toute perturbation des cônes de vue vers le village. Pour cela, trois actions sont proposées :

- le classement en zone A des abords du bourg,
- une contractualisation de l'activité agricole entre la commune et l'exploitant,
- une acquisition foncière du socle à forte pression foncière.

Le projet d'emplacement réservé n°4 relatif à l'extension du parking des randonneurs se situe en périphérie du socle, dans un emplacement stratégique.

- Les Grandes Bruyères

Perceptions

Il s'agit d'une extension progressive du bourg. Le relief y est plus marqué, impliquant des vues remarquables sur le bourg de Rontalon et sur la vallée du Rhône.

Enjeux

- Maîtriser l'extension de l'urbanisation à l'Ouest de la zone, encore agricole (présence d'une exploitation au lieu-dit Bezin),
- Comblers les dents creuses, privilégier un développement en relation avec le bourg et une connexion avec le centre, pôle de vie de proximité,
- **Limiters l'urbanisation sur la partie Sud (actuellement classée en 3NA), afin de conserver et préserver l'organisation du bourg de village en éperon,**
- Maintenir la diversité des végétaux dans les projets de plantations.

Cet enjeu a été identifié dans la Charte paysagère. Le département a mis en place une politique de sensibilisation aux plantations de haies et au choix des essences adaptées. Le secteur des Grandes Bruyères est, aujourd'hui, relativement préservé par ce phénomène. La mise en place de ces actions peut éviter le développement de haies de faible qualité.

5.2 Les hauts plateaux de l'Artilla

Perceptions

Il s'agit d'un espace vallonné/collinéen, organisé autour de l'Artilla. Le secteur est très peu urbanisé, excepté par la présence de quelques hameaux, majoritairement agricoles, qui restent très isolés.

Cet espace est situé sur un autre versant que le reste de la commune. Il est desservi par des voies de desserte locale peu visibles.

Enjeux

- Identifier et préserver les sites à forte valeur agronomique,

- Maintenir les haies et les boisements (Bois du Grand Bacha),
- Maintenir la prédominance de l'agriculture, rôle d'entretien des paysages, et de lutte contre la déprise agricole,
- Préserver les panoramas sur la vallée de l'Artilla,
- Maintenir les prairies comme espace de respiration,
- Développer une sylviculture garante de la diversité des paysages.

Cet objectif est inscrit dans la charte paysagère. Il s'agit de mettre en avant les boisements situés entre Yzeron et Rontalon et l'ensemble des boisements structurants de l'Ouest Lyonnais, afin de préserver la qualité paysagère du territoire.

Pour cela, la Charte préconise la mise en place de 2 actions :

- Envisager d'entamer une politique d'acquisition d'espaces forestiers pour un usage mixte d'exploitation et d'ouverture au public,
- Etudier la possibilité de mettre en place une « filière bois économies d'énergies » dans l'Ouest Lyonnais.

5.3 Les Hauts plateaux du Sud

Perceptions

Il s'agit d'un espace peu urbanisé, occupé par l'agriculture et les boisements. On constate une présence importante d'exploitations agricoles, peu visibles (grâce à une topographie accidentée), notamment depuis la RD 34, et intégrées au paysage.

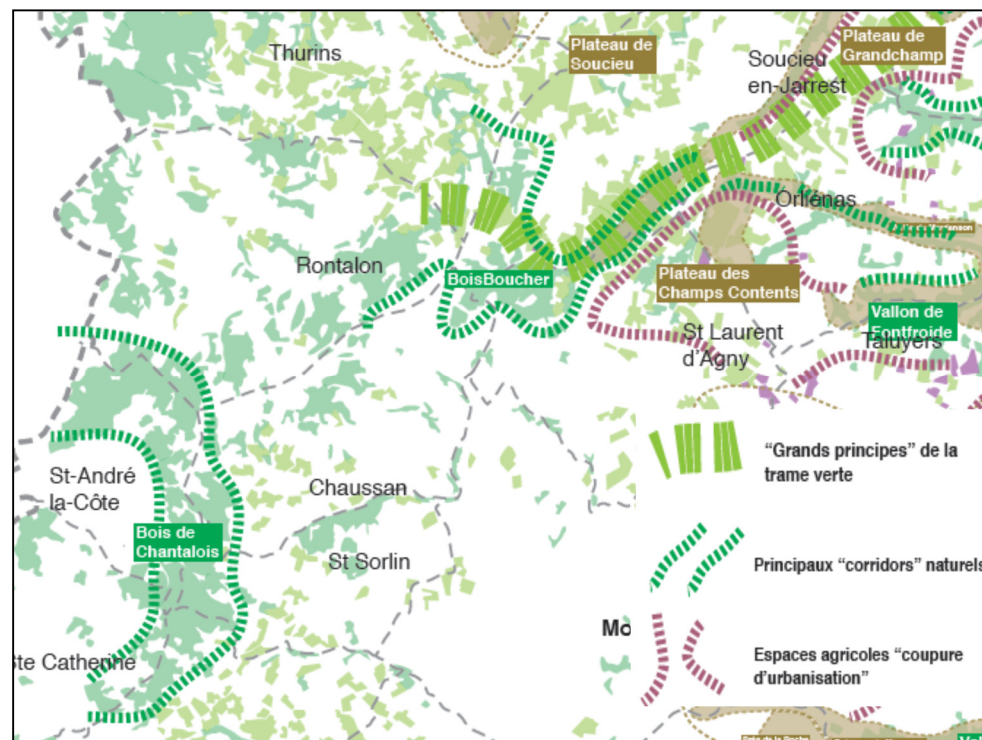
Enjeux

- Préserver la vocation agricole du secteur en identifiant les terrains à forte valeur agronomique,
- Préserver les boisements, la plupart faisant l'objet d'une trame verte et d'enjeux paysagers importants, identifiés par le SCOT de l'Ouest lyonnais,
- Assurer une gestion cohérente des boisements,
- Maintenir l'irrigation.

La Charte paysagère préconise une trame paysagère verte périurbaine. Ainsi, les secteurs identifiés comme corridors principaux ont vocation à être inscrits majoritairement en

zone A ou N, suivant leur appartenance aux différents « fronts » de périurbanisation. Cette trame s'amorce à Rontalon sur la partie Est du territoire.

Vers une trame paysagère



Source : Extrait de la cartographie de la Charte paysagère de l'Ouest Lyonnais

5.4 Le Bassin rontalonnais

Perceptions

C'est un espace mixte entre l'agriculture, les boisements et les espaces naturels. On constate une forte présence d'exploitations agricoles, très visibles depuis les voies et le bourg, notamment du fait de la présence de nombreux tunnels. Les terres cultivées sont fortement présentes à l'Est, puis laissent progressivement place aux boisements et prairies.

Enjeux

- Identifier et préserver les sites à forte valeur agronomique,
- Maintenir les haies et les boisements,
- Maintenir la prédominance de l'agriculture, rôle d'entretien des paysages, et de lutte contre la déprise agricole,
- Préserver et valoriser les abords cultivés du bourg de Rontalon, qui participent à la préservation de la structure du bourg ; mais participent également fortement à la qualité paysagère de la commune,
- Préserver les boisements et les ripisylves le long des cours d'eau, qui favorisent à la biodiversité.

SYNTHESE DE LA THEMATIQUE ENTITES PAYSAGERES**L'URBANISATION EN SURPLOMB :**

- Le socle rocheux sur lequel repose le bourg de Rontalon est une caractéristique identitaire forte de Rontalon, véritable repère visuel et point de vue remarquable. Sa préservation et sa mise en valeur sont de réels enjeux.
- La réhabilitation du cœur de bourg et le renforcement de son statut de pôle de proximité sont les garants de la dynamique communale du bourg.
- Se pose la question de la connexion et la vocation des quartiers des Chareilles et des Grandes Bruyères par rapport au centre bourg.

LES HAUTS PLATEAUX DE L'ARTILLA:

- Préserver les boisements et les caractéristiques du paysage de l'Ouest lyonnais
- Maintenir la prédominance de l'agriculture

LES HAUTS PLATEAUX DU SUD :

- Un espace occupé par l'agriculture et les boisements, dont le SCOT souhaite préserver le caractère naturel en constituant une trame paysagère verte périurbaine.

LE BASSIN RONTALONNAIS :

- Un espace dominé par l'agriculture, avec des sites à forte valeur agronomique
- Des ripisylves à protéger.

6. LE PATRIMOINE

Le code de l'urbanisme, à l'article L123-1-5-III. 2°, stipule que le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le document d'urbanisme permettra leur protection, pour ce qui est de leur mise en valeur, c'est à la commune de s'engager dans des actions plus spécifiques.

6.1 Les entités archéologiques

Sur la commune, 9 entités archéologiques datant de l'époque gallo-romaine au Moyen-âge ont été répertoriées :

- 1. L'église du bourg, datant du Haut Moyen-âge/Moyen-âge classique
- 2. Le prieuré du bourg, datant du Haut Moyen-âge/Moyen-âge classique
- 3. La voie située au lieu-dit du « Bezin », datant probablement de l'époque Gallo romaine
- 4. La maison forte sur Le Souzy-Les Templiers, datant du Moyen-âge
- 5. Le château fort situé au lieu-dit « Le Rochet », datant du bas Moyen-âge
- 6. Le village de Rontalon, datant du Moyen-âge
- 8. L'église du Souzy- Les Templier, datant du Moyen-âge
- 9. Un souterrain sur Le Souzy-Les Templiers, dont l'époque est indéterminée
- 10. Un atelier de terre cuite architecturale, sur Le Souzy-Les Templiers, dont l'époque est indéterminée.

La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le code du patrimoine. Toutefois, en matière d'urbanisme, le code précise que «Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations » (art L425-11 du code de l'urbanisme).

6.2 Le patrimoine religieux



6.2.1 L'église

Elle se situe au cœur du bourg et matérialise un point central. C'est également un point d'appel visuel depuis les points de vue sur le bourg.

L'ancienne église, de type roman, datait de 1118. Devenue dangereuse et trop petite, elle a été remplacée par cette église, de type néo-gothique, par délibération du 13 Octobre 1867. Elle a été réalisée en 1870.

La majeure partie de l'édifice est construite en pierre de Barrières (Drôme) et est orientée Nord-sud.

Les vitraux sont très lumineux et colorés. L'église est dédiée à Saint-Romain, patron de la paroisse.



6.2.2 La Chapelle Saint-Roch

Située à l'entrée du bourg, depuis la route du Paradis, la Chapelle Saint Roch a été reconstruite en 1903, à l'emplacement d'une ancienne chapelle. Cette dernière aurait été construite suite à une épidémie de peste qui aurait ravagé notamment le hameau de Tiremanteau, mais dont le bourg aurait été protégé.

La chapelle est surmontée d'une statue de la Vierge.



6.2.3 La fontaine de la place de l'église

Cette fontaine a été construite en 1894, lors de la première adduction d'eau potable au bourg, à partir d'une source située au lieu-dit de « Bezin ».

Elle fonctionnera jusqu'en 1956, époque à laquelle la source est devenue insuffisante.

Rénovée en 2000 et réalimentée par la source pour l'agrément, elle est aujourd'hui le point central de la place de l'église.

6.2.4 Les reste de l'ancien château de Rontalon

Aujourd'hui, il ne reste du château que :

- une demeure privée, enserrée d'une cour fermée
- les restes d'une ancienne entrée (arc de porte ogivale), avec un blason tenu par un ange, sculpté sur le mur et représentant les armes des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem.

6.2.5 Les châteaux et fermes remarquables

Le Château de la Roche

Il aurait été édifié par Claude de Bron, en 1420. Construit sur un promontoire rocheux dominant la vallée et la RD 115.

Sa façade principale est encadrée par deux tours carrées. Au centre se trouve une partie d'une tour ronde.

La Ferme du Roman

Ancienne ferme traditionnelle située à l'Est du hameau du Roman, elle visible depuis les points de vue du bourg, donnant sur l'agglomération lyonnaise.

6.2.6 Le petit patrimoine

Les croix

Rontalon compte environ 25 croix dispersées sur l'ensemble du territoire :

- La croix de la Place
- La croix des Chareilles
- La croix de Fondelys (1884)
- La croix de Cornevent (1921)
- La croix du Rantonnet
- La croix du Roman (1628)
- La croix Rochette (début XXème siècle)
- La croix de la Chapelle Saint-Roch (XIXème siècle)
- La croix du cimetière (1864)
- La croix de Bezin (1837)
- La croix du Pinay
- La croix du Souzy (1888)
- La croix de Tiremanteau (XIVème siècle)
- La croix du Trêve (XIX-XXème siècle)
- La croix du Niguet (XIX-XXème siècle)
- La croix de Montchard (XVIII et XIXème siècle)
- La croix du Surgeon (XVII et XVIIIème siècle)
- La croix de la Ferrandière (XIXème siècle)
- La croix du Rely (1882)
- La croix de la Malandière
- La croix des Garennes (1898)
- La croix de la Brosse ou Croix Sainte-Yvette (XIX Siècle)
- La croix des Oranges ou des Yranges (1840)
- La croix de la Perrière (1949)
- La croix des Ravières (1945)
- La croix du Puits de Tiremanteau



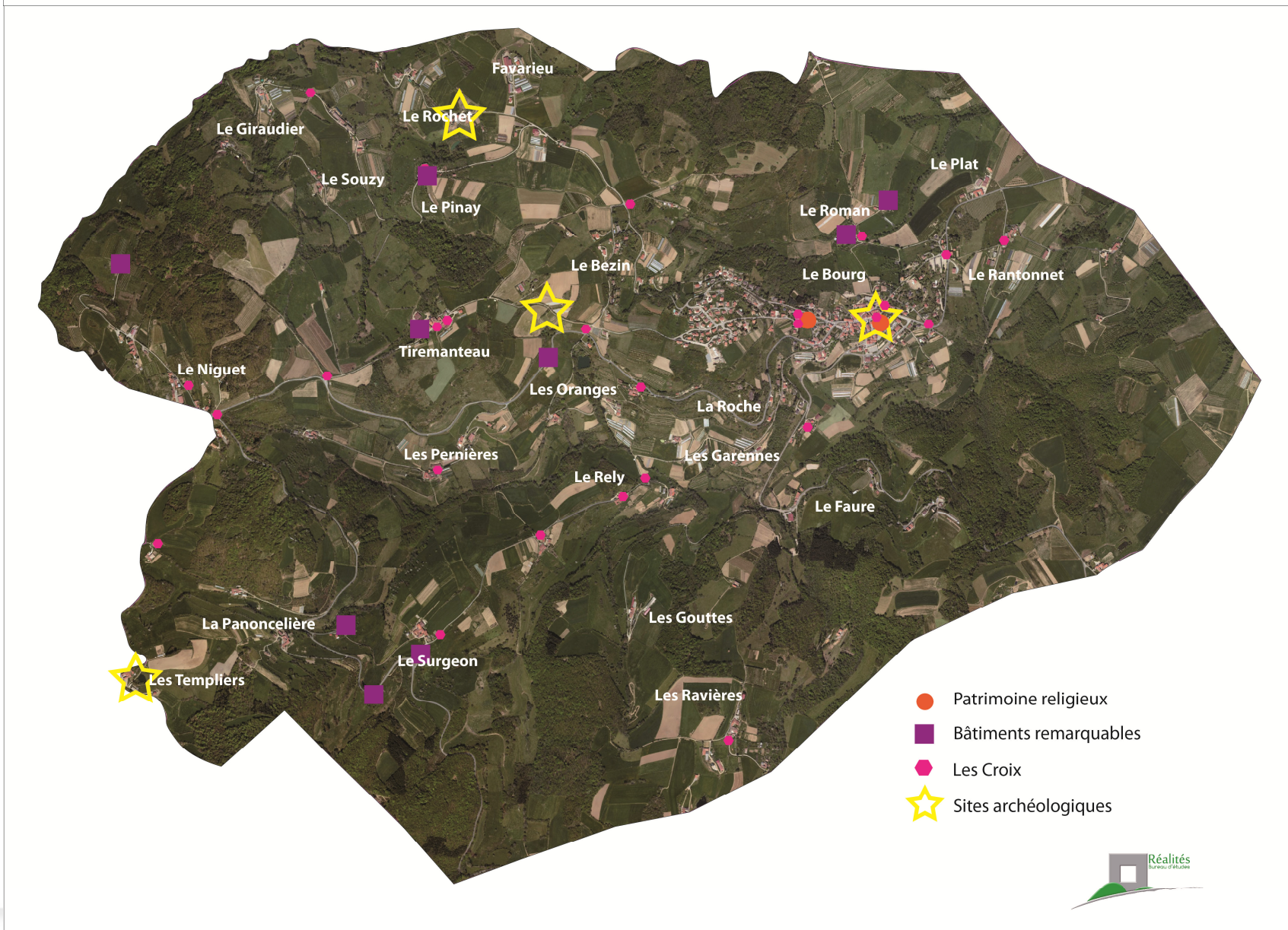
Les autres éléments du petit patrimoine



SYNTHESE DE LA THEMATIQUE PATRIMOINE

- Un patrimoine rural plutôt riche
- 9 sites archéologiques recensés sur la commune
- Un patrimoine religieux concentré sur le bourg : la Chapelle Saint Roch et l'Eglise
- Un petit patrimoine très riche, réparti sur l'ensemble de la commune
- Des propriétés et des maisons remarquables sur l'ensemble de la commune et pas toujours visibles depuis les principales voies.

Le patrimoine



JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

a. Historique de la procédure ayant permis la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du projet

La procédure de révision du POS et sa transformation en PLU a démarré le 26 Avril 2010, par délibération en Conseil Municipal. Les études ont démarrée par une réunion de lancement en Juin 2011.

La commune a mené en amont une étude de réaménagement de bourg, et dispose d'une étude de gisements fonciers pour l'habitat, réalisée dans le cadre du PLH, par Epures.

Afin de prendre en compte la dynamique importante de l'agriculture sur le territoire, la commune de Rontalon a lancé, dans le cadre de la réalisation du diagnostic, une réunion agricole à laquelle l'ensemble des exploitants agricoles intervenant sur la commune était convié. Cette réunion a rassemblé une quarantaine d'agriculteurs, qui ont pu prendre connaissance de la procédure de PLU, faire part de leurs projets et de l'évolution/caractéristique de leur exploitation. Les enjeux agricoles ont donc été pris en compte dès le début de la procédure (Octobre 2011).

D'autres échanges ont été réalisés par la suite, lors de l'élaboration du zonage. En effet, les zones agricoles définies ont été soumises pour avis aux agriculteurs, puis modifiées pour tenir compte de leur projets/besoins. De même, le travail d'identification et de préservation des haies a été fait en concertation avec les agriculteurs.

Les personnes publiques associées ont été associées à la réalisation du dossier de PLU dès le début de la procédure (Mars 2012, Janvier 2013, Juin 2013, Mai 2014). Leur avis a été pris en compte lors de la présentation du diagnostic, du PADD et du zonage.

Le projet de la commune a été modifié en fonction de certaines remarques évoquées par les personnes publiques associées.

Une suspension de la procédure d'environ 1 an a été réalisée entre l'été 2013 et le printemps 2014 du fait de la réception d'un porter à connaissance complémentaire de l'Etat, nécessitant la réalisation d'une étude de risque sur les mouvements de terrain. Cette étude est prise en compte par le PLU.

b. La mise en œuvre de la concertation

Les modalités de concertation ont été définies au sein de la délibération du 26 Avril 2010, prescrivant l'élaboration du PLU. Il a été défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition des documents et études au fur et à mesure de la procédure
- Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations
- Publication dans le bulletin d'information municipal des orientations du PADD validées par le Conseil Municipal sur la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Mise à disposition durant 1 mois de la version d'étude du PLU, avant arrêt
- Tenue d'une ou plusieurs réunion(s) publique(s)

Un **registre de concertation** a été mis à disposition du public à partir de Juillet 2011, en mairie, et jusqu'à l'arrêt du PLU. Plusieurs remarques ont été inscrites dans le registre de concertation. Une annonce sur le site internet de la commune a également permis, en plus d'un affichage en mairie, d'informer la population de la tenue de ce registre.

Ce registre a permis l'objet de plusieurs remarques ont été réalisées pour l'avenir de Rontalon :

La nécessité de maintenir le caractère rural et agricole, et de mettre en place des moyens favorisant le maintien des exploitations agricoles. La préservation des terres agricoles, en particulier sur la partie Sud du bourg, est demandée, car elles présentent de bonnes conditions à l'exploitation.

Plusieurs remarques s'orientent vers la nécessité de conserver l'aspect villageois de Rontalon, et ainsi de ne pas accueillir un développement important. La problématique de l'étroitesse des voies en centre bourg ne serait d'ailleurs pas compatible avec une densification importante.

La volonté de maintenir les chemins ruraux et de promenades publics et permettre une urbanisation future modérée compatible avec les réseaux. Envisager également l'extension du réseau d'assainissement collectif, afin de préserver l'environnement.

La volonté de permettre quelques changements de destination sous certaines conditions, et d'améliorer l'état des voies entre les hameaux et le bourg.

L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans le cadre de la réflexion sur le développement de la commune. Les questions de la préservation des terres agricoles, des exploitations, de la préservation de la qualité paysagère et des points de vue remarquables, ainsi que la question de la préservation des chemins de randonnée, la gestion des déplacements et les changements de destination sont autant de problématiques traitées dans le cadre du PADD, puis traduites dans les autres pièces du dossier.

Des remarques ont également portées sur la définition des orientations d'aménagement et de programmation, en particulier sur les entrées Sud-Ouest du centre bourg et Est. Des remarques relatives à une densité élevée et à un projet de parking important sont notamment mentionnées pour la première.

Il s'agit toutefois d'une dent creuse stratégique, car elle est située en continuité du centre bourg actuel. L'objectif est donc de réaliser une extension du centre bourg, en permettant une densité plus importante sur ce secteur que sur les autres OAP, de manière à répondre aux objectifs du SCOT et du PADD en matière de densité et de typologie de logements. En permettant l'accueil de population sur ce secteur, projet de PLU s'inscrit en cohérence avec le concept de village densifié.

Différents documents ont été joints à ce registre de concertation, tout au long des études, et notamment la synthèse du diagnostic territorial et environnemental et le PADD.

Des courriers ont également été adressés à la municipalité, dont un portait sur l'avenir de Rontalon. Sont évoquées la problématique du développement important de serres, qui ont un impact visuel important et un impact environnemental.

Différents articles ont été publiés dans les bulletins municipaux du p'tit alanqué et Horizons, et dans la presse :

- Dans Horizon, l'un des deux bulletins municipaux, un article est paru dès 2011, afin d'informer la population sur le lancement de la révision du POS et l'élaboration du PLU.
- Dans Horizon 2012 également, est évoquée la procédure de PLU, en indiquant que la phase de concertation est en cours et que la population est invitée à exprimer son avis.
- Dans horizon 2013, un article informant de la réalisation du PADD précise les thèmes évoqués dans ce document et informe qu'il sera ensuite présenté aux personnes publiques associées. Il informe également de la tenue d'une réunion publique qui permettra de présenter le document.
- Dans Horizon 2014, un article indique la finalisation du PADD sur l'année 2013, et rappelle les principaux éléments du PADD validés par le Conseil Municipal, qui seront traduits dans le règlement et le plan de zonage (préservation des boisements et des haies, maintien des chemins de randonnée et des cônes de vue, définition d'un linéaire commercial, identification de changement de destination, superficie et capacité d'accueil,...)
- Dans le P'tit Alanqué de Septembre 2014, un article est paru, afin de rappeler l'état d'avancement de la procédure et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il précise également qu'une version d'étude du projet de PLU est disponible en mairie.
- Le journal l'Essor, publié le 8 Octobre 2012, a publié un article relatant la présentation de la réunion publique de concertation présentant la synthèse du diagnostic territorial et environnemental, et les échanges qui en ont résulté
- Le Journal le Progrès a publié le 31 Janvier 2013 un article relatif à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Municipal. Cet article reprend les principaux axes du PADD validés par le Conseil Municipal et informe de la date de la réunion publique de concertation présentant ce document à la population.
- Le journal le Progrès a également publié le 25 Juin 2014 un article relatant la présentation des orientations d'aménagement et de programmation,

La commune a également tenu à la disposition du public, sur son site internet, durant toute la durée de la procédure, les documents de présentation des 3 réunions publiques de concertation.

La commune a réalisé 3 réunions publiques de concertation. Ces dernières ont fait l'objet d'une annonce dans le p'tit alanqué et d'un affichage en mairie :

- Réunion publique de présentation du diagnostic territorial et environnemental du 25 Septembre 2012

Cette réunion publique a rassemblé une cinquantaine de personnes. Lors de cette réunion, ont été expliqués la procédure de PLU, le contexte réglementaire dans lequel il s'inscrit et la synthèse du diagnostic territorial et environnemental. Plusieurs remarques et questionnement ont porté autour du SCOT et de ses objectifs. Est également

évoquée la problématique du stationnement en centre bourg. Plusieurs remarques tournent aussi autour de la question de la densification et du nombre de logements à construire.

- Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 12 Février 2013

Cette réunion a rassemblé environ soixante-dix personnes. Un rappel du contexte règlementaire et du rôle de la concertation a été réalisé avant de présenter le PADD. Plusieurs remarques ou questions ont porté sur l'identification de changements de destination. Est évoquée la nécessité de réaliser un équipement de loisirs à destination des jeunes, qui occupent pour l'instant la place du centre bourg. Est également évoqué le caractère remarquable de la ferme du Roman, qu'il serait intéressant de préserver.

- Réunion publique de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation du 20 Juin 2014

Cette réunion a rassemblé une trentaine de personnes. Elle a permis de rappeler les principaux objectifs définis dans le PADD, et de présenter ensuite les OAP. Des questions relatives à la préservation des vues, et aux impacts de la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ont été posées.

Enfin, la commune a mis en place du 30 Juillet 2014 au 27 Septembre 2014, en mairie, un dossier d'étude du projet, comportant les principales pièces du PLU : extrait du Rapport de Présentation, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Liste et plan des Servitudes d'Utilités Publiques, note relative au risque d'inondation, plan des PENAP, étude relative aux mouvements de terrain. Une annonce est parue sur le site internet de la commune fin Juillet, pour informer la population de la mise à disposition de ce dossier. Un affichage a également été réalisé à différents endroits sur le territoire communal.

8. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
Poursuivre un développement urbain modéré et progressif et s’inscrire dans le concept de village densifié		
<p>Maîtriser la dynamique démographique</p>	<p><i>En cohérence avec ce principe et conformément aux objectifs du SCOT, Rontalon souhaite ralentir son rythme de croissance démographique, de manière à préserver son cadre de vie et ses ressources.</i></p> <p>Le SCOT prévoit une croissance démographique de +0.8% par an entre 2006 et 2020 : 1054 habitants en 2006 et 1179 habitants en 2020. Or, le recensement INSEE fait état de 1148 habitants en 2010 et l’estimation est de 1176 habitants en 2012, soit un rythme de +1.9% de croissance annuelle. Aussi, en restant réaliste et sachant qu’il s’agit d’une donnée non maîtrisable, la commune s’oriente vers un accueil d’une centaine d’habitants, soit vers 1280-1300 habitants en 2025, ce qui représente, à partir de 2013, un rythme annuel de +0.8% par an.</p> <p>L’évolution de la croissance démographique sur la période 2006-2020 reste certes plus élevée que celle envisagée par le SCOT (+19% contre +11% envisagé par le SCOT), mais la croissance démographique annuelle a progressivement diminué, pour s’orienter vers un développement compatible avec les orientations du SCOT, tout en tenant compte des caractéristiques de la commune (+2.4% par an entre 1999-2008 ; +1.9% par an entre 2009 et 2012 et +0.8% par an à partir de 2013). En effet, la commune se caractérise par la présence de couples avec enfants, qui sont amenés à partir pour leurs études dans l’avenir. Il faut donc anticiper le renouvellement urbain, tout en maîtrisant davantage la typologie des logements. Ainsi, la commune s’oriente vers des logements plus petits, de manière à permettre un équilibre entre l’accueil de familles et de ménages plus petits, ce qui contribuera peut-être au ralentissement de la croissance démographique.</p> <p>Il est précisé que la commune reste dans les orientations du SCOT en matière de production de logements (voir ci-après) et que le PLU vise à maîtriser le nombre de logements pour l’avenir et à diversifier leur forme.</p> <p>Ces dernières années, le renouvellement de la population est plutôt dynamique, avec une forte représentation des 0-14 ans et des 30-44 ans.</p> <p>⇒ La commune affiche son objectif de poursuivre ce renouvellement tout en maintenant les personnes âgées sur son territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de 108 logements pour 2006-2020 affichés par le SCOT, 146 logements pour 2006-2025 (horizon du PLU) : environ 53 logements réalisés sur 2006-2013, reste donc un potentiel l’ordre d’un peu plus de 90 logements pour 2014-2025 : compatible avec l’objectif défini par le PADD. - Prise en compte du potentiel de réhabilitation/renouvellement du parc et changements de destination (8) : estimation au total d’une dizaine de logements en réhabilitation : enveloppe de l’ordre de 80 logements en construction neuve pour 2014-2025. - Un plan de zonage du PLU calibré pour répondre à cet objectif. En tenant compte des objectifs de densité de l’ordre de 20 à 25 logements à l’hectare en moyenne globale (densité brute telle que définie dans le SCOT, incluant la surface globale de l’opération), le PLU devra donc afficher une capacité d’accueil de l’ordre de 3 à 4 hectares. - Le projet de PLU prévoit une enveloppe foncière de l’ordre de 1.71 ha en zone à urbaniser et 1.61 ha en comblement de dents creuses à l’intérieur du tissu existant, sans tenir compte de la rétention foncière. La capacité totale du PLU en zones U et 1AU est donc estimée à 2.77 hectares en dehors de la zone 1AUb des Grandes Bruyères. Cette dernière est donc nécessaire pour permettre de répondre aux objectifs de développement définis par le PADD. En comptant la zone 1AUb des Grandes Bruyères, la capacité totale du PLU s’élève à 3.32 ha, ce qui est cohérent avec les objectifs de développement définis et compatible avec le SCOT. Les capacités estimées ne tiennent pas compte de la

	<p>Pour répondre au desserrement des ménages et permettre un accueil démographique modéré, la commune souhaite adopter un rythme de construction plus faible, de l'ordre de 8 logements par an entre 2012 et 2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Passage d'un rythme de 9.5 logements par an en construction neuve uniquement (changements de destination et remise sur le marché non pris en compte) à un rythme d'environ 8 logements supplémentaires par an. <p>Cet objectif est compatible avec celui du SCOT, qui prévoit une dynamique de 7.7 logements par an pour 2006-2020 (soit 108 logements).</p>	<p>rétention foncière, toutefois assez forte sur la commune.</p>
<p>Prioriser l'aménagement du bâti existant</p>	<p>Rontalon constate une hausse du taux de vacance de son parc de logements ces dernières années, et présente des logements vacants en cœur de bourg, qui nuisent à la dynamique de centre bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ il semble nécessaire d'encourager la remise sur le marché de logements vacants en centre bourg notamment, afin de maintenir le dynamisme du village et de saisir cette opportunité pour offrir des logements diversifiés. ⇒ Toutefois, la commune possède un taux faible de 4% de logements vacants, nécessaire pour le renouvellement des habitants <p>La commune bénéficie d'une étude sur les gisements fonciers, réalisée dans le cadre du PLH. Cette dernière met notamment en avant deux secteurs situés à des emplacements stratégiques, à prendre en compte pour maintenir une densité et une centralité de bourg. Pour cela, l'intervention de la collectivité est nécessaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le bâtiment de l'ancienne poste sera réaménagé pour conserver une vocation de commerces ou services en rez-de-chaussée et pour créer du logement locatif aidé à l'étage. ⇒ Le gisement situé en entrée Sud-ouest de bourg, depuis la RD 115 fera l'objet d'une démolition-reconstruction, pour l'accueil d'habitat aidé en partie. <p>Rontalon possède de nombreux hameaux et écarts, historiquement liés à l'agriculture. La diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire, depuis les années 80, favorise l'apparition de bâtiments vacants, qui n'ont plus de vocation agricole mais gardent un certain cachet, du point de vue architectural.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il s'agit pour la commune d'éviter la formation de ruines, sur ces bâtiments en autorisant des possibilités de changements de destination, sans accentuer le mitage, c'est-à-dire sans permettre de nouvelles constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de marge de manœuvre directe dans le PLU pour intervenir sur la remise sur le marché. Toutefois, le droit de préemption urbain permet à la collectivité d'intervenir en fonction des opportunités. - Réhabilitation de l'ancienne poste : délibération de la commune pour l'acquisition du bâtiment - Gisement situé en entrée de bourg : zone à urbaniser 1AUa, avec définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de définir des prescriptions en matière de densité, de diversité de logements et de hauteur. Identification au titre de l'article L123-1-5.II 4° du code de l'urbanisme, de manière à prévoir une part de logements aidés, afin de répondre aux objectifs du SCOT. - Identification de 8 changements de destination sur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural et selon les critères définis dans le SCOT. Limite de 250m² de surface de plancher par bâtiment repéré, pour éviter la multiplication de logements sur ces bâtiments, qui serait disproportionnée par rapport aux capacités des équipements présents (stationnement, gabarit des voies principalement).

<p>Organiser le développement sur le bourg</p>	<p>Le territoire communal présente de nombreuses ressources, surtout agricoles. Il s'organise autour d'un bourg qui concentre les équipements, services et commerces, et de plusieurs hameaux et écarts, qui n'ont pas vocation à se développer.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Concentrer le développement sur le bourg, de manière à s'inscrire dans le concept de village densifié défini par le SCOT et à proposer un développement à proximité des équipements et commerces existants. <p>Le bourg de Rontalon se situe sur un éperon rocheux, et présente ainsi une silhouette urbaine caractéristique à préserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier un développement en comblement de dents creuses. ⇒ Prévoir quelques possibilités d'extension, principalement localisées sur le secteur Ouest du bourg, qui présente moins d'enjeux paysagers. Elles s'inscriront en continuité du bourg, sous forme de petites greffes urbaines, de manière à favoriser leur insertion dans l'environnement et sur des terres représentant peu d'intérêt agricole. Le secteur situé entre Les Grandes Bruyères et le centre bourg, le long de la Montée de la Chapelle répondrait à ces critères. Cette extension pourrait être envisagée par la suite, à long terme. <p>Ces 10 dernières années, le parc de logements s'est diversifié, mais la densité des opérations, en logement individuel notamment reste plutôt faible (densités de l'ordre de 10-11 logements à l'hectare sur les Grandes Bruyères)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les objectifs de densité du SCOT sont repris, de manière à permettre un développement moins consommateur d'espace : densité comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de possibilité de construction neuve à vocation d'habitat en dehors du bourg de Rontalon. Aussi, l'ensemble des disponibilités s'inscrit dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate : zones urbaines définies uniquement sur le bourg - Des zones à urbaniser situées en continuité immédiate du bourg limitées et des zones implantées plutôt sur les parties Ouest du bourg et du centre bourg, afin de préserver les enjeux paysagers importants situés plutôt sur la partie Est. . - Mise en place d'OAP sur les secteurs à enjeux (l'ensemble des zones 1AU) pour veiller au respect d'une densité assez forte au regard des dernières opérations produites. Densités définies dans les OAP allant de 17 à 40 logements à l'hectare, de manière à compenser la faible densité des constructions qui seront réalisées au coup par coup, souvent inférieures à 15 logements à l'hectare. - Règlement prévoyant une densité appropriée à chaque zone : zone UA : forte densité avec un recul de 0 à 1 mètre de l'alignement et une implantation en continu d'une limite séparative à l'autre. En zone UB, implantation en recul pour l'alignement et les limites séparatives. - Classement en zone N du secteur situé entre Les Grandes Bruyères et le centre bourg, le long du chemin de la Chapelle, constituant ainsi une réserve foncière, en vue d'un futur développement éventuel, à plus long terme.
<p>Diversifier la typologie du parc de logements</p>	<p>La commune s'appuie sur les prescriptions du SCOT et du PLH pour favoriser une diversité de l'habitat et une mixité sociale : habitat individuel (40% maximum), habitat groupé (35% minimum), habitat collectif (25% minimum).</p> <p>En terme de logements aidés, le projet propose la réalisation de 20 logements aidés jusqu'en 2020, en cohérence avec le SCOT, et 6 logements supplémentaires d'ici 2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les logements collectifs et aidés seront privilégiés dans le centre bourg et sur l'opération prévue en entrée Sud-ouest depuis la RD115. ⇒ Les logements collectifs seront également privilégiés en réhabilitation du bâti et en changement de destination 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'OAP sur toutes les dents creuses importantes en superficie. - Sur les 6 OAP définies, 3 prescrivent de l'habitat collectif ou intermédiaire (représentant environ 36 à 41 logements), les autres prévoyant au moins en partie de l'habitat groupé (représentant 17 à 21 logements). - Permettre des logements groupés et individuels sur les autres dents creuses, moins importantes.

	<p>⇒ Les logements groupés et individuels seront répartis en comblement de dents creuses.</p> <p>Un objectif défini par le SCOT d'un minimum de 25 logements collectifs et un maximum de 40 logements individuels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de 2 servitudes de logements au titre de l'article L123-2b, avec 100% de logements aidés à réaliser, inscrit dans l'OAP et sur les documents graphiques réglementaires. - Mise en place de l'article L123-1-5.II 4°, avec une OAP prévoyant 50% des logements en logements aidés.
Conforter la position de centralité du bourg		
<p>Renforcer le pôle commercial de la commune</p>	<p>La commune possède quelques commerces, localisés uniquement autour de la Placette et de la place de l'Eglise. Elle enregistre de plus plusieurs demandes d'installation de commerces et services de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dans le respect de la charte d'urbanisme commercial de la COPAMO, le projet communal prévoit la pérennisation des commerces existants et la possibilité de commerces d'une surface inférieure à 300 m². ⇒ Le projet communal souhaite préserver les rez-de-chaussée commerciaux. ⇒ Favoriser l'implantation de commerces ou services sur le rez-de-chaussée de l'ancienne poste. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place un linéaire commercial, au titre de l'article L.123-1-5.II 5° du code de l'urbanisme, la placette et la place de l'Eglise pour préserver les commerces et services, et interdire leur changements de destination à vocation d'habitat. - Règlement zone UA permet l'installation de commerces et services de proximité inférieure à 300m², en lien avec la Charte de la COPAMO, et de bureaux dans la limite de 300m²
<p>Favoriser l'accueil d'artisans</p>	<p>Rontalon possède 2 secteurs d'activités, sur le Faure et sur Fondrieu et un réseau d'artisans. Compte tenu du contexte environnemental pour le premier et de l'absence de disponibilité pour le second, l'extension de ces zones semble difficile. La commune reçoit plusieurs demandes d'installation d'artisans, c'est pourquoi elle souhaite prévoir un recentrage des activités et un accueil modéré.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conformément aux orientations du SCOT, la commune souhaite prévoir un emplacement spécifique pour la création d'un hameau d'entreprises, qui sera réalisé en collaboration avec la COPAMO. Cette zone se situera à moins de 2 km du centre bourg, pour s'intégrer dans le tissu bâti du bourg et être accessible en modes doux depuis le bourg. <p>L'objectif est de répondre à la demande d'installation, tout en proposant une mixité de fonctions du tissu du centre bourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone spécifique à vocation artisanale 2AUe, de taille raisonnable et en continuité du bourg (moins de 2km), destinée à l'accueil d'un hameau d'entreprises. Cette zone s'inscrit dans le cadre des préconisations du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Il s'agit d'une zone non opérationnelle, d'urbanisation future, qui pourra être débloquée en fonction de l'avancement du hameau d'entreprises sur Sainte-Catherine et en accord avec la COPAMO (en fonction des résultats des études sur la priorisation des zones, réalisées à l'échelle du SCOT et de la Communauté de Communes). Des études sont en cours à l'échelle du SCOT et de la COPAMO afin de prioriser certains secteurs. La commune de Rontalon a reçu plusieurs demandes d'installation, il s'agit donc de définir une zone qui pourra être destinée à la réalisation de ce hameau, en fonction du résultat des études. - Zonage spécifique Ne sur Faure, de manière à permettre l'évolution de l'activité existante : l'objectif n'est pas de permettre le développement d'une zone, mais simplement

		<p>de prendre en compte l'entreprise existante, et lui permettre des extensions (encadrées par le règlement). Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de zone spécifique sur Fondrieu, l'objectif étant de privilégier le développement artisanal sur la zone 2AUe (l'extension des activités est toutefois autorisée), si celui-ci est envisageable à l'échelle intercommunale. - L'objectif est de concentrer l'activité artisanale sur la zone 2AUe, et de privilégier l'activité commerciale dans le centre bourg. En effet, il s'agit de limiter les nuisances en centre bourg, l'accueil d'activités artisanales pourrait générer des nuisances compte-tenu de l'étroitesse des rues et des caractéristiques urbaines.
<p>Prévoir le développement du pôle d'équipements</p>	<p>Rontalon possède plusieurs équipements concentrés dans le centre bourg. Un pôle d'équipements se distingue, sur la partie Sud du bourg, composé de la salle des Alanqués, du plateau sportif, de l'école et de la salle des fêtes.</p> <p>La commune souhaite prévoir, en parallèle de l'accueil d'habitants, le développement du niveau d'équipements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Développer le pôle d'équipements existant. Il s'agit de s'adapter aux besoins d'une population diversifiée, à la fois à destination d'une population jeune, très présente, et d'une population plus âgée, pour encourager le maintien de cette population sur la commune ⇒ Développer un espace d'équipements de proximité, en parallèle de la densification du secteur des Grandes Bruyères. Il s'agit de permettre la création d'un espace public en dehors du centre bourg, contribuant à la qualité de vie du quartier ; et d'encourager ainsi la mixité de fonction sur ce secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Actuellement, les équipements sont suffisants dans le bourg et ne nécessitent pas l'instauration d'emplacement réservé, point qui pourra éventuellement évoluer en cours d'application du PLU. - Zone spécifique NI et emplacement réservé pour un équipement d'intérêt général de quartier sur les Grandes Bruyères, à vocation de loisirs.
<p>Mettre en valeur le pôle de Loisirs</p>	<p>L'activité de loisirs est concentrée sur la partie Nord du centre bourg. Si le tourisme ne présente pas véritablement d'enjeu sur le territoire, il existe un véritable tourisme vert qui s'appuie sur les circuits de randonnée, dont le point de départ se situe à côté du pôle de loisirs, sur le parking des randonneurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mettre en valeur les éléments existants en améliorant leur accessibilité et leur qualité : aménagement de voirie et parking, extension du parking des randonneurs, aménagement du jardin public, mise en valeur du 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage spécifique Up intégrant le jardin public, le parking des randonneurs et son extension envisagée. - Mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un abri pour randonneur et l'extension du parking des randonneurs. - Mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une voirie et d'un parking, à destination du centre de

	<p>musée. ⇒ Améliorer l'accessibilité du centre de loisirs, du jardin public et du musée, par la création d'une voirie et d'un parking.</p> <p><i>Cette politique s'inscrit dans la volonté d'assurer, en parallèle d'un développement démographique, un niveau de services répondant aux besoins de la population et correspondant au cadre de vie villageois du bourg.</i></p>	<p>loisirs (prévoir la desserte bus, qui pose problème aujourd'hui compte tenu de l'étroitesse des voies en centre bourg).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un espace vert au titre de l'article L123-1-5.III 2° du Code de l'urbanisme, pour préserver le jardin public, avec prescriptions dans le règlement.
<p>Préserver ou créer des espaces de jeux et de rencontre</p>	<p>La silhouette du bourg et sa morphologie participent à l'identité de la commune. Il s'agit d'un tissu offrant des espaces de respiration, propre au tissu villageois, que la commune souhaite préserver. Afin d'accompagner la densification du bourg et son développement, il est nécessaire de préserver les parcs et jardins.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintien des parcs et jardins, préservation des parcs et dépendances privées ⇒ Création d'aires de jeux aux abords des différents quartiers <p>Ces espaces participent également à la définition d'une trame verte urbaine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP portant sur la mise en valeur des entrées de bourg (Entrée Est et cimetière notamment) proposent des aménagements paysagers, espaces de respiration. L'OAP des Grandes Bruyères propose également un aménagement paysager pour faciliter son insertion paysagère, et l'OAP centre bourg Nord prévoit la réalisation d'un espace vert (emplacement réservé définit également). Le projet vise ainsi à trouver un équilibre entre densification et préservation d'un cadre de vie rural. - Identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme du jardin public, du parc de l'ancien couvent des religieuses et des principaux parcs et espaces libres présentant un intérêt qualitatif et/ou environnemental. - Création d'un espace de loisirs sur les Grandes Bruyères. - Mise en place d'un emplacement réservé pour un aménagement paysager en entrée de bourg (qui fait l'objet d'une OAP)
<p>Accompagner le développement du centre bourg par une offre de stationnement satisfaisante</p>	<p>Le bourg se caractérise par des rues étroites, liées à son histoire. La circulation et le stationnement sont d'ailleurs particulièrement difficiles dans le centre bourg, autour des équipements et services.</p> <p>La commune se caractérise de plus par la présence de hameaux répartis sur l'ensemble du territoire, nécessitant l'utilisation de la voiture pour rejoindre le centre bourg depuis son domicile.</p> <p>De plus, la commune se situe en périphérie de l'agglomération lyonnaise. Si elle est peu desservie en transport en commun, l'utilisation d'au moins 2 voitures est constatée.</p> <p>Le projet communal propose une densité importante, qui accentuera ces problématiques autour du bourg. De plus, le centre bourg accueille quelques logements vacants, que la commune souhaiterait encourager à la reprise. La</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'emplacements réservés sur les secteurs destinés à l'accueil de stationnement : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Extension du parking des randonneurs à vocation touristique : réelle dynamique sur la commune ⇒ Création d'un parking en entrée Sud-ouest, en face des équipements, permettant de desservir l'ensemble du pôle de loisirs et d'équipements ainsi que les futurs logements, et situé à proximité du centre bourg ⇒ Création d'un parking à côté du centre de loisirs ⇒ Création d'un espace dédié au parking sur les Grandes Bruyères pour desservir la zone NI notamment.

	<p>capacité de stationnement étant limitée au regard des besoins constatée, l'augmentation des besoins qui découleront des objectifs de développement précisé ci-dessus nécessite une véritable réflexion sur l'augmentation des capacités de stationnement.</p> <p>De plus, la commune souhaite encourager l'utilisation des équipements, commerces et services, par les habitants de Rontalon habitant à l'extérieur du bourg, en facilitant notamment la desserte de ces derniers. Les capacités de stationnement très limitées d'équipements tels que la salle des fêtes n'encourage pas à leur utilisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver la place de l'église en tant qu'espace de rencontre, de respiration, en évitant le stationnement sur ce secteur, et en favorisant donc la mise en place de poches de stationnement à l'extérieur du centre, mais à proximité immédiate de ce dernier. ⇒ Prévoir l'extension du parking des randonneurs, la création d'un parking à hauteur du cimetière, d'un parking sur l'entrée Sud-ouest, en accompagnement de l'opération d'entrée de bourg. <p>Le stationnement sera également amélioré sur Fondelys et Les Grandes Bruyères. Les poches de stationnement envisagées sont situées en périphérie du centre bourg, de manière à limiter le trafic routier dans le centre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des OAP prévoyant des espaces de stationnement, sur les zones 1AUa et les zones 1AUB, ainsi qu'à hauteur du cimetière. En continuité du cœur de bourg, cette augmentation de la capacité de stationnement permettra d'accueillir de l'habitat collectif, groupé ou intermédiaire. L'objectif est de mutualiser les besoins en stationnement pour les nouveaux logements et pour l'accueil de population, lors d'événements particuliers liés à l'attractivité du centre bourg. - Mise en place d'emplacements réservés pour la création de modes doux : cf. 3^{ème} axe du PADD, modes doux alternatifs à la voiture. - Mise en place, au sein du règlement, de prescriptions relatives au stationnement, différentes en fonction des zones concernées. - Des travaux ont été réalisés dans le cadre de l'EAGB, pour désengorger le centre bourg et la place de l'Eglise.
Maintenir un cadre de vie rural/ villageois		
<p>Conserver l'identité des hameaux</p>	<p>Rontalon est un territoire encore très agricole, avec de nombreux hameaux accueillant des exploitations. Ces dernières se composent, pour certaines, de bâtiments architecturaux caractéristiques des Monts du Lyonnais. Du fait d'un relief en vallée, ces bâtiments sont particulièrement visibles, et participent à l'identité rurale et agricole de Rontalon.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mettre en valeur son identité et sa richesse architecturale : repérer les fermes traditionnelles pour les protéger. ⇒ Eviter la formation de ruines dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole, en leur permettant d'évoluer tout en limitant le nombre de logements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de zones U en dehors du bourg - Recensement au titre des Eléments Remarquables du Paysage, L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme d'environ 9 bâtiments dont les fermes traditionnelles, comme la ferme du Roman (ferme du 12ème siècle). - Classement en A des hameaux et constructions ayant encore une vocation agricole (en concertation avec les agriculteurs) - Classement en A, As ou N des hameaux et constructions n'ayant plus de vocation agricole, mais située au sein d'une zone naturelle ou agricole, avec des possibilités d'évolutions encadrées permettant, de manière encadrée en matière d'extensions et d'annexes. - Identification de 8 changements de destination des bâtiments présentant un intérêt : règlement encadrant les

<p>Préserver la silhouette du bourg</p>	<p>Son organisation sur un éperon rocheux donne à Rontalon des vues remarquables sur tout l'Ouest Lyonnais. Les abords agricoles du bourg permettent de limiter le tissu sur la partie haute, contribuant fortement à sa qualité.</p> <p>L'objectif est de préserver cette morphologie, conformément aux préconisations du SCOT. Pour cela, il s'agit de travailler sur la limite de l'enveloppe urbaine, en évitant l'étalement urbain le long des axes de communication. Il s'agit davantage de contenir l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine, en proposant de petites opérations sous forme de greffes urbaines, lorsque cette dernière se situe en extension.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pour contenir l'urbanisation, la commune a défini des coupures vertes le long des voies départementales ⇒ Pour préserver les espaces agricoles, une PENAP a été définie à l'échelle intercommunale 	<p>possibilités à 250 m² de surface de plancher maximum, pour empêcher la multiplication de logements sur ces bâtiments.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone agricole inconstructible As des abords agricoles du bourg, tout en permettant aux exploitations agricoles présentes de pouvoir se développer (zone A). Zonage défini en parallèle de l'élaboration du zonage de la PENAP pour une meilleure cohérence. - Un maintien des coupures vertes grâce à un zonage naturel N ou agricole inconstructible As le long des RD75, 115 et en limite des Grands Bruyères. La limite de la zone U s'appuie sur l'existant (aucune extension linéaire envisagée). - Afin de préserver la silhouette urbaine sur la partie la plus sensible (partie Est du bourg), protection en As sur la partie Sud et en N sur la partie Nord. - Un zonage défini en épaisseur plutôt qu'en extension - Des cônes de vue définis sur le zonage, le long des principales voies d'accès au centre bourg. - Des prescriptions en termes de hauteur et d'implantation pour favoriser l'insertion des constructions - Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques pour favoriser l'insertion paysagère et structurer les entrées de bourg d'une part, et organiser/encadrer le développement sur les secteurs les plus importants, d'autre part.
<p>Conserver un cadre de vie villageois</p>	<p>Afin de préserver un cadre de vie villageois de qualité, la commune souhaite conserver des espaces de respiration dans le tissu urbain. Elle souhaite également s'appuyer sur ces espaces pour créer des espaces de convivialité, afin d'encourager une dynamique villageoise et la création de liens sociaux, notamment dans les quartiers périphériques.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préservation des espaces de respiration, intégration d'aires de jeux dans les nouvelles opérations,... <p>La préservation de ce cadre de vie se traduit également par une certaine qualité de l'architecture, le centre bourg étant caractérisé par une architecture</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au titre de l'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, des espaces de respiration et les dépendances privées (espaces libres) présentant un intérêt paysager ou écologique et le jardin public pour conserver une trame verte urbaine. - Intégration « d'espaces verts » dans les OAP - Classement en zone Up du jardin public, puis en zone NI de l'aire de jeux et de sport des Grandes Bruyères - Prescriptions architecturales de l'article 11 permettant de

	<p>traditionnelle des Monts du Lyonnais. L'objectif de la commune est d'allier préservation de l'architecture traditionnelle et constructions plus écologiques.</p>	<p>conserver les caractéristiques des Monts du Lyonnais et de favoriser l'insertion des constructions dans le bourg. Dans le même article, un paragraphe est défini pour encourager les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, des principaux murets participant à l'identité du bourg de Rontalon
Aménager les entrées de bourg	<p>Les limites du tissu urbain, notamment le long des voies départementales, sont particulièrement stratégiques. Il s'agit de permettre des projets de développement qui s'intègrent à l'enveloppe urbaine et qui ne remettent pas en cause les vues sur les éléments identitaires du bourg et sur le grand paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pour cela, la partie Sud, depuis la RD 115, accueillera un programme de logements diversifiés, avec une hauteur s'intégrant au tissu existant et une implantation permettant de préserver la vue sur le clocher, depuis la départementale. ⇒ Concernant l'entrée Est, les points de vue sur la vallée du Cartelier devront être préservés. La lisibilité de l'entrée pourra être améliorée, notamment pour des enjeux de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une OAP sur l'entrée Sud-ouest (RD115), qui définit un programme de logements et des hauteurs, de manière à préserver la vue sur le clocher. Des prescriptions sont définies pour faciliter son insertion et marquer l'entrée. - Mise en place d'une OAP sur les Chareilles, pour densifier et structurer le quartier d'entrée de bourg - Classement en As des abords de l'entrée depuis les Chareilles et identification d'un cône de vue, pour préserver les vues sur le Cartelier. - Identification de points de vue au plan de zonage, pour préserver les vues sur la vallée du Cartelier et la vallée du Roman
Améliorer les déplacements sur le territoire	<p>L'augmentation de la densité sur le bourg, ainsi que la création d'une petite centaine de logements en 10 ans, demande, en parallèle, un travail important sur la prise en compte de l'augmentation du trafic routier, notamment du fait de l'étroitesse des voies. L'objectif de la commune est de favoriser la circulation sur les nouveaux quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le Chemin de Fondelys, qui permettra d'accueillir le développement en densification sur le secteur des Chareilles et d'améliorer la connexion du quartier avec le centre bourg ⇒ Améliorer la sécurité routière, en entrée de bourg particulièrement <p>Au-delà de la mise en œuvre du PLU, la commune souhaite encourager l'utilisation des transports collectifs, afin de limiter les déplacements domicile-travail.</p>	<p>Mise en place d'emplacements réservés sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chemin de Fondelys : création d'un cheminement piéton pour rejoindre le centre bourg (ER n°11) - Réaménagement du carrefour entre la rue des Canuts et la rue des Monts du Lyonnais (ER n°5), - Elargissement du chemin des Garennes (ER n°2) - Aménagement du carrefour chemin des Chareilles, route de la croix blanche (ER n°10) <p>Peu de possibilité d'intervention dans le cadre du PLU concernant la volonté de développer l'utilisation des transports collectifs : emplacement réservé n°1 visant l'aménagement d'un arrêt de bus.</p>
Proposer un	<p>Etant donné l'étroitesse des rues et la densité du centre bourg, la commune ne pourra envisager une augmentation du trafic routier sur ce secteur.</p>	<p>Mise en place d'emplacements réservés :</p>

<p>réseau modes doux alternatif à la voiture</p>	<p>⇒ C'est pourquoi la commune souhaite encourager les habitants de ces quartiers à utiliser les modes doux. L'enjeu de création de liaisons piétonnes est ainsi stratégique pour l'équilibre et le fonctionnement inter-quartier du bourg. C'est pourquoi des liaisons transversales seront créées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du centre bourg jusqu'à Fondelys - Du centre bourg jusqu'au secteur des Grandes Bruyères <p>Compte tenu d'une topographie difficile, la connexion piétonne entre le bourg et les hameaux et écarts s'avère difficile. Toutefois, la commune souhaite encourager les déplacements hameaux-bourg.</p> <p>⇒ C'est pourquoi la commune souhaite mettre en place un réseau de parking en périphérie du bourg (parking des randonneurs, de l'entrée depuis la RD 115 notamment).</p> <p>Au-delà des aspects de fonctionnement, la commune possède un réseau de cheminements piétons à vocation touristique, en particulier le passage du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.</p> <p>⇒ Leur mise en valeur et leur préservation est une réelle volonté communale.</p> <p>Il s'agit d'actions dépassant le cadre communal et du PLU, avec des enjeux intercommunaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sur le chemin de Fondelys, pour sécuriser les déplacements piétons et relier le quartier aux équipements du centre bourg (ER n°11) - Sur le chemin des Grandes Bruyères, élargissement de voirie avec trottoir réalisé (ER n°12) - Dans les OAP, des liaisons modes doux sont également envisagées pour faciliter l'accès au centre bourg ou à l'opération (notamment dans l'OAP centre bourg Nord). - Repérage sur le plan de zonage des sentiers de randonnée au titre de l'article L123-1-5.IV 1° du code de l'urbanisme. - Repérage sur le plan de zonage des liaisons douces existantes à préserver au titre du même article.
<p>Assurer une bonne qualité de service public</p>	<p>Afin de permettre l'accueil d'une population nouvelle, la commune souhaite préserver un cadre de vie villageois tout en offrant une offre de services similaire aux communes périurbaines.</p> <p>⇒ Assurer le développement des réseaux câblés, internet très haut débit et téléphonie mobile</p> <p>La desserte ne dépend pas directement de la commune mais de divers organismes. L'objectif est d'inciter à une évolution des systèmes de communication numérique afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, mais d'envisager la création d'emplois sur Rontalon, via le télétravail.</p> <p>⇒ Améliorer la défense incendie dans les hameaux</p> <p>Il s'agit de pouvoir accueillir, de manière modérée, de nouveaux habitants dans les hameaux et écarts, afin d'éviter la formation de ruines, sur des bâtiments ayant notamment un intérêt architectural important.</p> <p>⇒ Prévoir des réserves foncières pour la réalisation d'équipements futurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La défense incendie a été prise en compte sur les écarts, comme critère permettant d'apprécier et d'autoriser ou non les changements de destination. - Mise en place d'emplacements réservés pour des équipements d'intérêt général : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ ER n°7 pour la réalisation d'un bassin de rétention ⇒ ER n°13 pour favoriser l'accès d'un poste de refoulement

	La commune souhaite réfléchir en amont au développement d'équipements, de manière à constituer des réserves foncières à des emplacements stratégiques pour l'organisation future du bourg.	
Préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire		
Préserver la dynamique agricole	<p>L'agriculture reste un secteur économique très important sur le territoire et marque fortement le paysage rontalonnais, par la présence de nombreuses cultures, de vergers,...</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet communal vise à renforcer le centre bourg, de manière à préserver l'espace agricole. ⇒ De même, les changements de destination envisagés sont très limités et définis de manière à ne pas gêner le développement des exploitations qui ont été recensées. En effet, lors de réunions spécifiques sur la thématique agricole, les projets agricoles à court et moyen terme ont été recensés, de manière à les prendre en compte. Ces projets s'inscriront dans le respect des préconisations du SCOT de l'Ouest Lyonnais et de la Charte agricole du Rhône. <p>Ces réunions ont également permis de repérer les bâtiments agricoles vacants, qui pourraient accueillir de nouveaux exploitants sur le territoire. Elles ont également permis de classer les hameaux, en fonction de leur caractère agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ La commune accueillant de forts enjeux paysagers et agronomiques, le projet communal vise à définir et préserver les terres agricoles situées en périphérie du bourg, irriguées ou de bonne qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des bâtiments agricoles vacants et délimitation de 2 sites classés en A pour prévoir une reprise agricole : le Surgeon, les Ravières - Classement en zone A des constructions agricoles, projets agricoles repérés dans le cadre des réunions de concertation agricoles avec les exploitants, puis classement en zone As (inconstructible) sur le reste des terres agricoles, de manière à préserver les terres de bonne qualité, irriguées,... - Réalisation en parallèle d'un périmètre de PENAP - Intégration dans le règlement de prescriptions permettant de règlement les habitations nécessaires pour l'accueil de saisonnier, réalisées à partir de la charte définie à l'échelle de la COPAMO.
Conserver les principaux espaces boisés du territoire	<p>Conformément aux orientations du SCOT, le projet communal intègre la volonté de préserver les continuités écologiques, par la mise en place d'une trame verte, reliant les principaux boisements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préservation du boisement du Grand Bacha, reconnu par le SCOT comme espace stratégique du point de vue de la diversité et de l'environnement, ⇒ Préservation des corridors écologiques identifiés par le SCOT 	<ul style="list-style-type: none"> - Véritable réflexion ayant conduit au classement en zone N strict de l'ensemble des boisements, avec une continuité écologique s'appuyant sur le réseau hydrographique pour construire une zone N permettant de connecter les différents boisements et intégrant ces réservoirs de biodiversité. Ainsi, les deux corridors écologiques identifiés se traduisent par un zonage en N des massifs boisés qui ne composent et de petites zones N et d'une zone AS non constructible pour assurer la continuité écologique entre ces derniers. Les zones N déterminées le long des cours d'eau permettent également de relier les différents massifs boisés, et d'assurer une continuité écologique. - Une protection supplémentaire, via la définition d'Espaces

		<p>Boisés Classés sur les petits massifs de moins de 4 ha, a été mise en place.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification sur le plan de zonage des haies et de ripisylves à préserver pour leurs enjeux écologique (sous-trame verte, maintien de talus,...) et paysager, au titre de l'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme. Travail d'identification des haies réalisées en concertation avec les agriculteurs.
Préserver une zone tampon le long des cours d'eau	<p>Conformément aux prescriptions du SCOT, les ripisylves et la qualité de l'eau des rivières et cours d'eau traversant la commune seront préservées par la mise en place d'un espace tampon.</p> <p>⇒ Il s'agit particulièrement de préserver les 3 principaux cours d'eau, structurant le paysage rontalonnais : Le Cartelier, l'Artilla et le Roman.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le Cartelier, représentent un véritable corridor aquatique, identifié par le SRCE. Les deux autres cours d'eau sont des affluents. Afin de préserver leur qualité et leur ripisylve, l'ensemble du réseau hydrographique fait l'objet d'une zone tampon N stricte : d'environ 20 mètres de part et d'autre de la berge pour les 3 principaux cours d'eau, et 10 mètres pour les autres. Les abords des cours d'eau n'ont pas fait l'objet d'un classement en EBC pour faciliter leur entretien, mais les ripisylves sont identifiés en élément remarquable à préserver.
Mettre en valeur le petit patrimoine et le patrimoine naturel	<p>Historiquement composé d'un bourg et de nombreux hameaux agricoles, Rontalon possède un petit patrimoine riche et dispersé à préserver et mettre en valeur.</p> <p>⇒ Certains arbres, alignements d'arbres, murets et haies agricoles participent fortement au paysage communal, particulièrement visible grâce aux nombreux points de vue présents. Les plus significatifs, présentant un véritable intérêt paysager, seront préservés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone As des abords agricoles pour préserver la silhouette du bourg - Classement en zone As des terres agricoles vallonnées, présentant de forts impacts visuels. - Encadrement des espaces agricoles constructibles, pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles sur les lignes de crêtes par exemple ou les coteaux. La commune étant particulièrement vallonnée, les impacts paysagers sont importants. - Prescriptions réglementaires pour encadrer les hauteurs - Points de vue repérés sur le plan de zonage. - Identification des haies, alignements d'arbres et murets au titre de l'article L123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme, avec prescriptions dans le règlement. Identification réalisée en concertation avec les agriculteurs.
Prendre en compte les	<p>La commune est concernée par plusieurs risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - Reprise de l'emprise de la zone inondable du PPRNPI approuvé, sur le plan de zonage, au titre de l'article R123-

<p>nuisances et les risques</p>	<p>La commune est concernée par le PPRNPI du Garon, dans le cadre de sa révision. Elle connaît également des problèmes d'inondation du Roman. C'est pourquoi l'urbanisation du hameau sera limitée au changement de destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque lié à la présence d'installations agricoles classées <p>Les réunions agricoles ont permis d'identifier ces exploitations et de respecter des distances suffisantes pour ne pas freiner leur développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement d'argile <p>En parallèle de l'élaboration du PLU, un diagnostic des risques de mouvements de terrain a été réalisé. Ce dernier, réalisé en 2013-2014 par IMS RN, a abouti à certaines mesures. Le dossier de PLU intègre ces mesures.</p>	<p>11.b du code de l'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des résultats de l'étude géologique de mouvements de terrain dans le règlement et le dossier de PLU (annexe). - Intégration de prescriptions précises concernant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. - Guide concernant le retrait-gonflement d'argile présent en annexe du PLU, avec une carte des secteurs concernés. Toutefois, le risque est peu présent sur la commune. - Mise en place d'un emplacement réservé sur les Grandes Bruyères (ER n°7) pour la création d'un bassin de rétention. Emplacement réservé relativement important en attendant la réalisation d'étude plus précise, étant donné l'enjeu important de ce bassin (terrain en pente).
<p>Développer un tourisme vert s'appuyant sur cette richesse naturelle</p>	<p>La commune souhaite s'appuyer sur un réseau de chemins de randonnée attractif et un musée tourné vers les engins agricoles. Elle souhaite s'appuyer sur ces éléments pour créer un petit pôle de tourisme, au Nord du bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Création d'un abri pour randonneurs à proximité du parking des randonneurs, véritable point de départ des randonnées sur Rontalon. ⇒ Création d'hébergement touristique, notamment de gîtes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation d'activités d'hébergement touristique dans le bâti existant, autorisation de constructions liées à des activités de diversification en zone agricole, complémentaire à une activité agricole. - Mise en place d'un emplacement réservé pour prévoir un abri pour randonneurs (emplacement réservé n°4) - Création d'une zone Up sur la partie Nord du bourg, pour favoriser l'émergence d'un pôle de loisirs et tourisme autour du parking des randonneurs et du jardin public. - Repérage des sentiers de randonnée (à partir du PDIPR) sur le plan de zonage et prescriptions dans le règlement au titre de l'article L123-1-5.IV 1° du code de l'urbanisme.
<p>Mettre en valeur les points de vue remarquables de la commune</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le relief accidenté de la commune et la position en éperon rocheux du bourg contribuent à la présence de points de vue remarquables, sur l'ensemble de l'Ouest Lyonnais et sur les vallées avoisinantes du bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il s'agit d'un des principaux points forts de la commune, qu'elle souhaite préserver. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone As des abords agricoles pour préserver la silhouette du bourg - Encadrement des espaces agricoles constructibles, pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles sur les lignes de crêtes par exemple.

		<ul style="list-style-type: none">- Prescriptions réglementaires pour encadrer les hauteurs- Points de vue repérés sur le plan de zonage avec des prescriptions dans le règlement.
--	--	---

9. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

a. La division de territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Rontalon à horizon 2025. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographiques, du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement du territoire.

Le territoire est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UP**

Elles comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs en fonction de leur vocation (habitat, loisirs, ...) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti...).

- **Les zones à urbaniser : 1AUa, 1AUb, 2AUe**

Les zones à urbaniser sont actuellement non construites pour leur grande majorité et sont destinées à l'être. Elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la morphologie de la zone souhaitée. La zone 2AU est une zone envisagée à long terme, son ouverture nécessitera une évolution du document d'urbanisme.

- **Les zones agricoles : A, As**

La zone agricole correspond au secteur agricole intéressant d'un point de vue agronomique, biologique ou économique.

Une zone agricole protégée, non constructible a été créée afin de préserver plus fortement certaines terres, notamment soumise à un risque de glissement de terrain et à de forts enjeux paysagers.

- **Les zones naturelles : N, Ns, Ne, NI**

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants d'un point de vue écologique, paysager,...

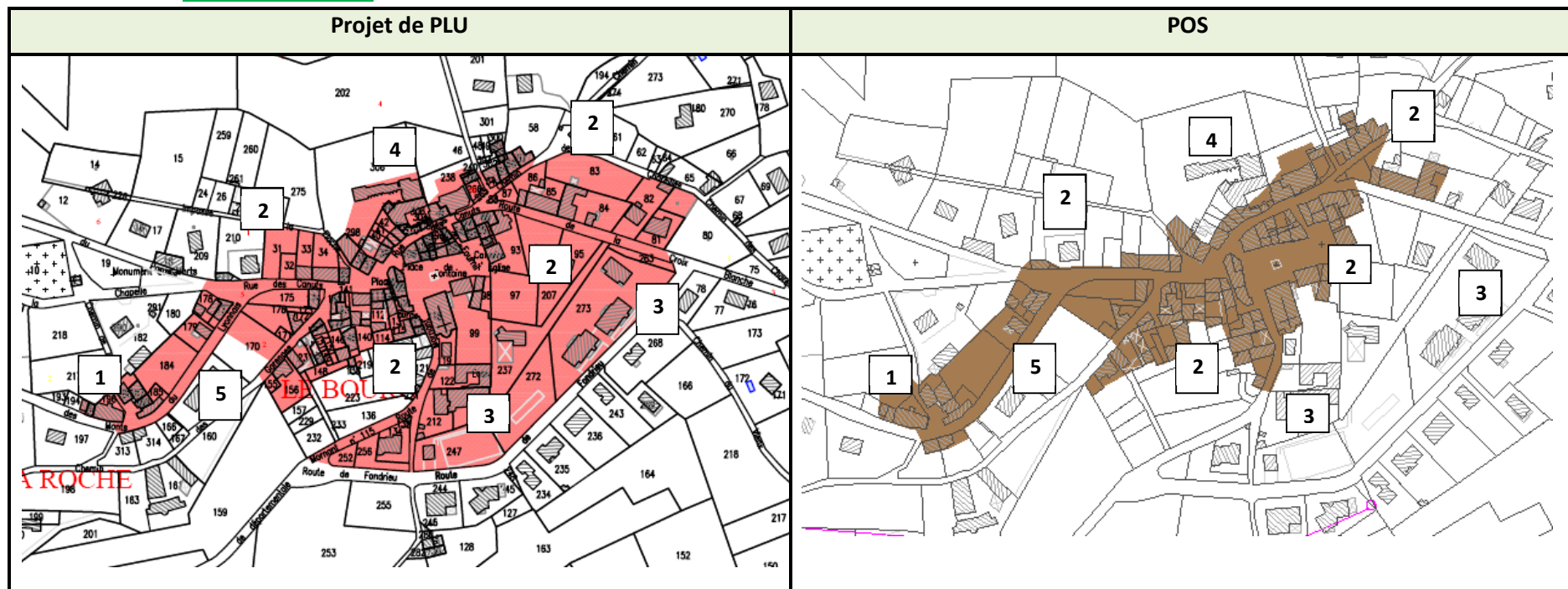
Une zone naturelle de loisirs a été créée afin de prendre en compte et mettre en valeur les aménagements de loisirs compatibles avec la zone naturelle existante.

Des sous-secteurs de la zone naturelle ont été définis pour permettre l'évolution de l'existant.

Nom POS	Nom PLU	Vocation de la zone
Zones urbaines		
UM	UA	La zone UA correspond aux secteurs d'urbanisation denses de la commune (habitat groupé et collectif), c'est-à-dire le bourg historique et les extensions urbaines immédiates. La zone accueille également une diversité de fonctions : habitat, équipements, commerces,... Par rapport à la zone UM du POS, la zone UA intègre la partie Nord du quartier de Fondrieu, où une opération de logements collectifs a été réalisée et le plateau sportif, ces deux espaces correspondant aux caractéristiques de la zone UA. Pour les mêmes raisons, elle intègre aussi le musée, sur la partie Nord.
U	UB	La zone UB correspond à la périphérie du centre bourg, intégrant le quartier de Fondrieu, les Grandes Bruyères et les Chareilles. Il s'agit de quartiers résidentiels, avec de l'habitat individuel, voir groupé. L'objectif est de favoriser la densification de ces quartiers.
A/Um	UP	La zone Up correspond à un secteur urbain, à vocation de loisirs et de tourisme. Il s'agit de permettre l'extension du parking et la création d'un abri pour randonneurs, et de prendre en compte le jardin public attenant au centre de loisirs.
Zones à urbaniser		
AU	1AUa	La zone 1AUa correspond à une zone à urbaniser opérationnelle, définie au sein de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif est de densifier le tissu urbain existant, et d'améliorer la qualité des entrées de bourg. Etant donné la proximité avec le centre bourg, il s'agit de zones denses à créer.
AU3	1AUb	La zone 1AUb correspond également à une zone à urbaniser opérationnelle, située dans l'enveloppe urbaine existante, entre le centre bourg et les Grandes Bruyères. Etant plus éloignée du centre bourg que les zones 1AUa, la densité sera plus faible.
	2AUe	La zone 2AUe correspond à une zone à urbaniser à vocation économique, correspondant à la création d'un hameau d'entreprises. C'est une zone gelée, qui nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, en fonction de la priorisation des hameaux d'entreprises à l'échelle intercommunale, en cohérence avec le SCOT et la COPAMO.
Zones agricoles		
A	A	La zone agricole correspond à une zone à préserver pour son potentiel agronomique, économique,... Il s'agit d'une zone constructible pour l'activité agricole. Ces zones sont présentes autour des bâtiments agricoles, pour permettre à ces derniers d'évoluer et de s'étendre, et sur des secteurs où la réunion agricole réalisée dans le cadre du PLU a permis d'identifier un projet à court et moyen terme.
A	As	La zone As est une zone agricole non constructible, à préserver pour son potentiel agronomique, paysager,... Il s'agit de préserver les zones agricoles irriguées, les lignes de crête et les coteaux exposés, et les zones concernées par un mouvement de terrain.
Zones naturelles		
N	N	La zone N regroupe les zones naturelles et forestières à protéger pour la qualité des sites, des milieux, et espaces naturels, des paysages. Elle correspond aux principaux massifs boisés, aux ripisylves, et à la traduction des corridors écologiques locaux.
N	Ns	La zone Ns est un sous-secteur de la zone N, définie pour réduire davantage les possibilités de développement des constructions

		existantes, étant donné sa localisation.
	NI	La zone NI est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, sous secteur de la zone naturelle destinée au secteur de loisirs/promenade. Il s'agit d'un secteur en vue de la création d'un petit pôle d'équipements de loisirs, sur les Grandes Bruyères et d'une piste d'aéromodélisme.
	Ne	La zone Ne est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, sous secteur de la zone naturelle. L'objectif est de permettre à une activité existante de pouvoir évoluer (extension).

b. Les zones urbaines



Présentation de la zone UA :

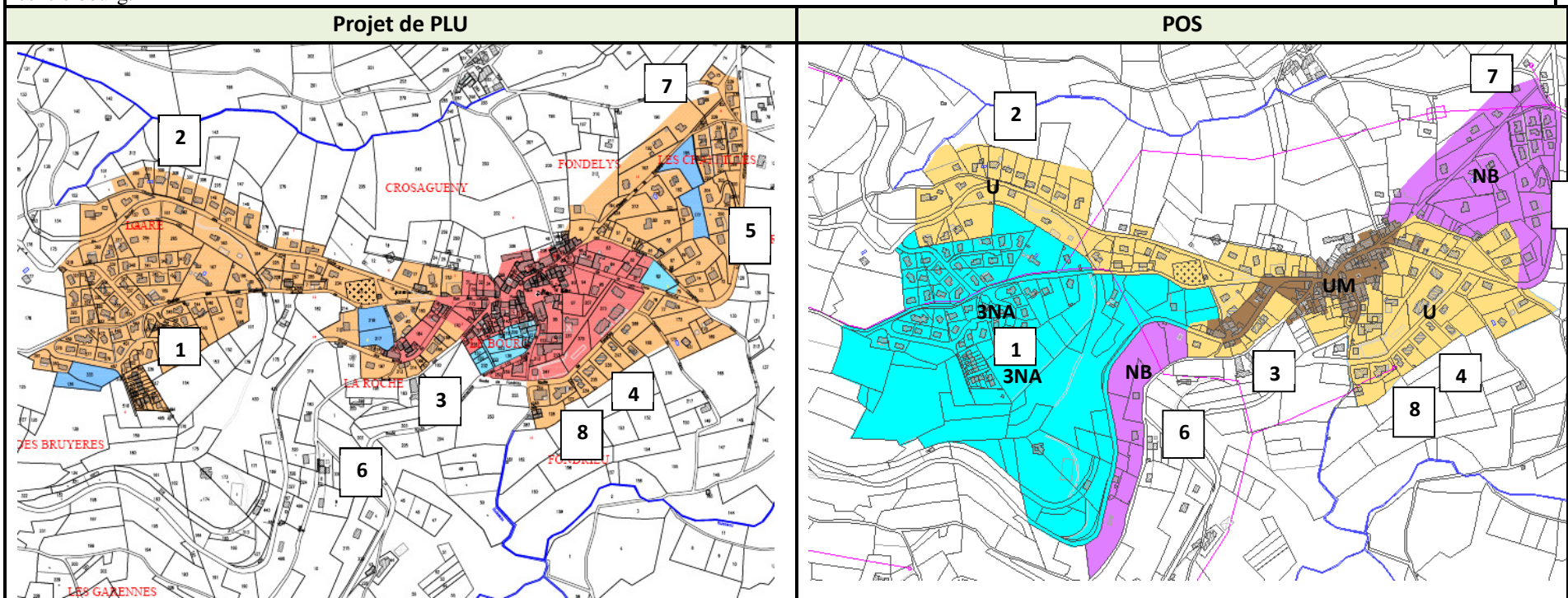
Il s'agit d'une zone de centre bourg, correspondant à la zone UM du POS, mais réadaptée en fonction des évolutions de l'urbanisation. Il s'agit de créer une zone de centre bourg, avec des caractéristiques du tissu historique (bâti en alignement, rue étroites,...), réunissant les éléments attractifs du centre bourg (équipements, commerces, loisirs). Cette zone correspond également à un habitat plus dense que sur les quartiers périphériques, avec de l'habitat collectif ou groupé, essentiellement. Le règlement permet d'assurer et d'inciter à une mixité de fonctions et à une densité plus importante, en conservant des fronts de rue caractéristiques.

Justification zone UA :

La zone UA correspond au centre bourg de Rontalon. L'objectif est d'inciter à une mixité de fonctions et à un bâti plus dense que sur les autres quartiers. Aussi, le périmètre est revu de manière à intégrer l'ensemble du tissu urbain traditionnel, les équipements et l'habitat collectif ou groupé :

1. Maintien des abords Nord de la route des Monts du Lyonnais : bâti ancien caractéristique du tissu traditionnel, avec des jardins et arrières de parcelles en espace vert
2. Intégration des arrières de parcelles libres, faisant partie de l'organisation urbaine traditionnelle, et/ou situés en plein cœur du centre bourg. L'objectif étant également d'affirmer une densification en épaisseur autour du centre bourg.
3. Intégration de l'opération de greffe urbaine, comprenant le pôle d'équipements (salle des fêtes, école, plateau sportif, salle des Alanqués) et les opérations d'habitat collectifs réalisés dans la continuité du centre bourg : quartier plus dense et mixte que les autres quartiers résidentiels périphériques.
4. Intégration du centre de loisirs et du musée, participant à la mixité de fonctions du centre bourg.

5. Une partie de la parcelle est intégrée, de manière à permettre un développement en épaisseur et de créer un front urbain autour du carrefour, marquant l'entrée dans le centre bourg.



Présentation de la zone UB :

Il s'agit des quartiers périphériques au centre bourg, ce qui correspond à la zone U du POS. Le tissu est en très grande majorité résidentiel, avec une urbanisation soit progressive, soit par des opérations de lotissement. La zone UB est donc revue pour s'adapter à l'urbanisation qui s'est principalement réalisée sur les Chareilles et sur les Grandes Bruyères. L'objectif est de permettre une densification de ces deux quartiers, tout en conservant son caractère villageois. Des outils ont été ainsi définis pour encadrer la densification (CES, distance d'implantation entre deux constructions).

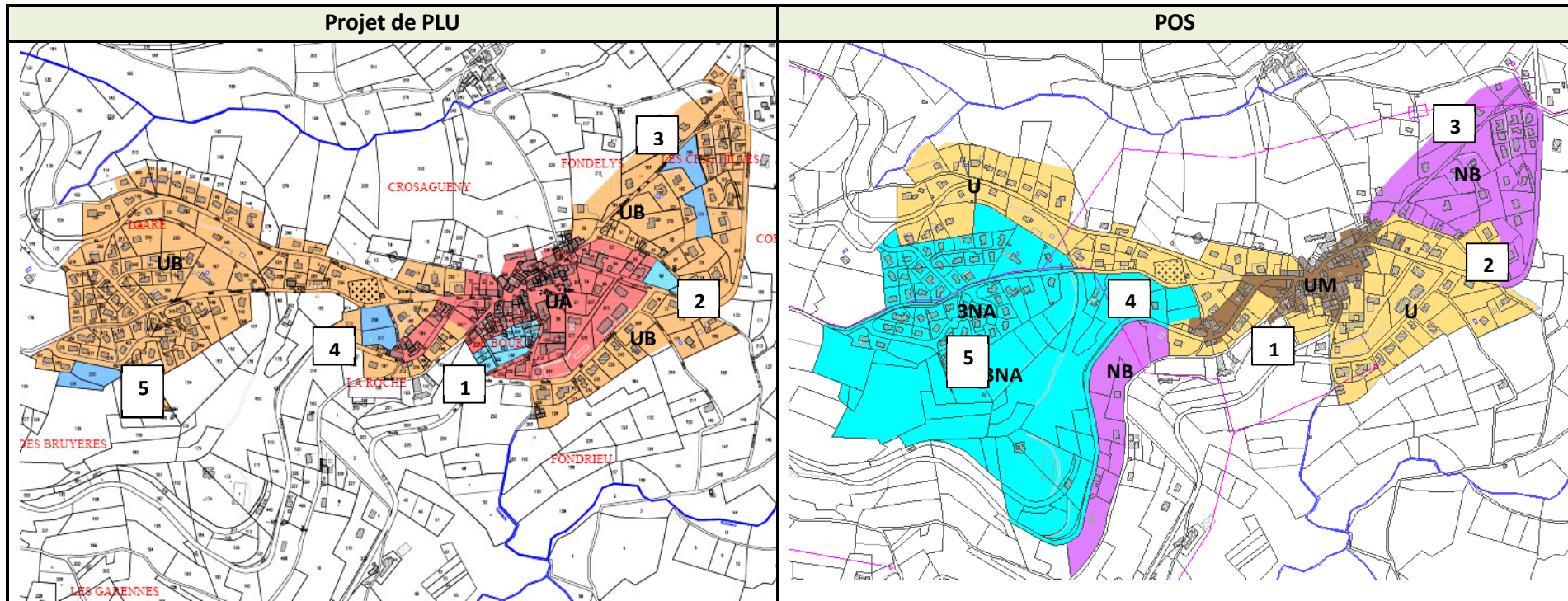
Les limites de la zone UB sont en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif.

Justification zone UB (orange):

1. Intégration du quartier des Grandes Bruyères, tout en définissant un zonage resserré autour des constructions existantes, de manière à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture, et à préserver la silhouette du quartier, présentant, côté Sud, des impacts paysagers. Suppression de la zone à urbaniser sur la partie Sud des Grandes Bruyères, afin de concentrer les objectifs de développement en priorité en densification de l'enveloppe existante, ou en extension immédiate, de manière à construire un bourg en épaisseur et en prenant en compte la topographie et les impacts paysagers du quartier.
2. Reclassement en zone N des arrières de parcelle, côté Sud, compte-tenu d'une topographie accidentée et du caractère naturel du secteur : espace partiellement boisé.
3. Maintien d'une limite de l'urbanisation prenant appui sur le chemin des Garennes, du fait d'une forte pente et des forts enjeux paysagers.
4. Classement en zone UB de l'urbanisation de la partie Sud de la route de Fondrieu, du fait d'une densité plus faible, et de la volonté d'encadrer la densité sur ce secteur.

(mise en place d'un CES), présentant de très forts enjeux paysagers, la silhouette du bourg étant visible depuis plusieurs voies structurantes. La qualité de la préservation de cette silhouette est d'un des enjeux principaux du territoire

5. Intégration du quartier des Chareilles en zone UB, avec une limite à l'urbanisation qui s'appuie sur la voie, côté Est, pour préserver la silhouette du quartier.
6. La zone Nb en dessous des Grandes Bruyères est supprimée, l'objectif, pour ces 10 prochaines années, n'étant pas d'étendre l'enveloppe urbaine existante, de manière linéaire : reclassement en zones agricoles.
7. Quelques constructions, également desservies en assainissement collectif et marquant l'entrée progressive dans le tissu urbain, sont intégrée dans la zone UB.
8. Suite à l'enquête publique, maintien d'une parcelle en zone UB : il s'agit d'un arrière de maison, sans accès, et non agricole, qui s'inscrit dans le cadre des limites entre la zone UB et As sur l'ensemble du secteur.



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 1AU (bleu):

1. Il s'agit d'une zone ayant fait l'objet d'un repérage dans l'étude de gisement foncier réalisée par la COPAMO. Ce secteur avait été repéré comme un potentiel. Ce secteur est stratégique, du fait de la proximité immédiate du centre bourg, du pôle d'équipements et de sa position entrée de bourg. L'objectif est de réaliser une opération permettant de structurer/marker cette entrée, et de répondre à la fois aux besoins en stationnement insuffisants à proximité des équipements, et à permettre un développement en épaisseur du bourg.

L'essentiel de la zone 1AU définie correspond au tènement identifié par l'étude de la COPAMO, y compris la partie déjà construite, identifiée comme en mauvais état et partiellement vacante.

Le secteur est classé en zone 1AU, car le réseau d'eau potable est disponible en 1 point, de même que le réseau d'assainissement collectif. Il s'agit de permettre une densification de l'enveloppe urbaine existante.


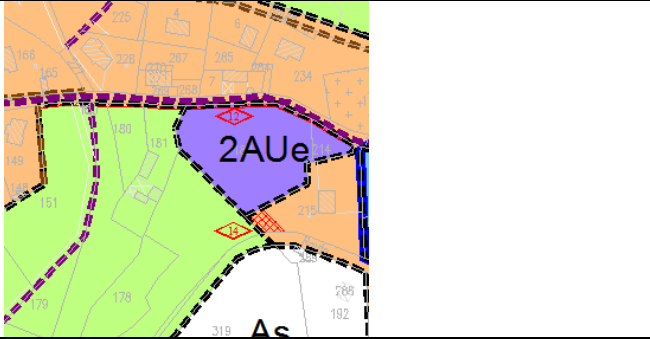
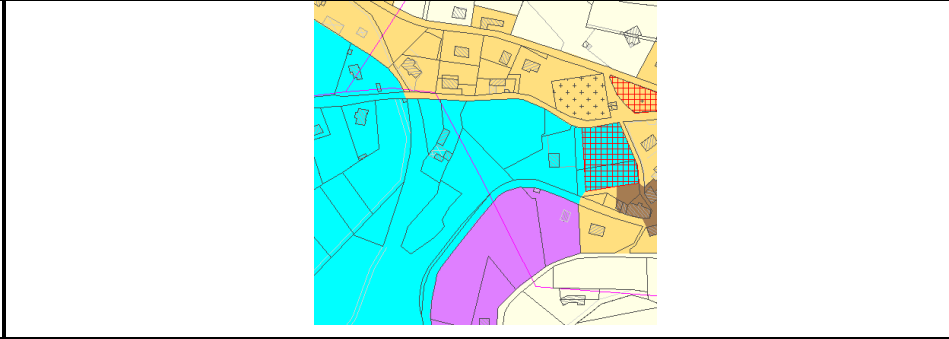
2. Il s'agit d'une zone reclassée en zone 1AU de manière à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, afin de réaliser un programme de logements. L'objectif est de densifier cette entrée de bourg Est, dans le prolongement de l'opération de greffe urbaine réalisée sur Fondrieu.

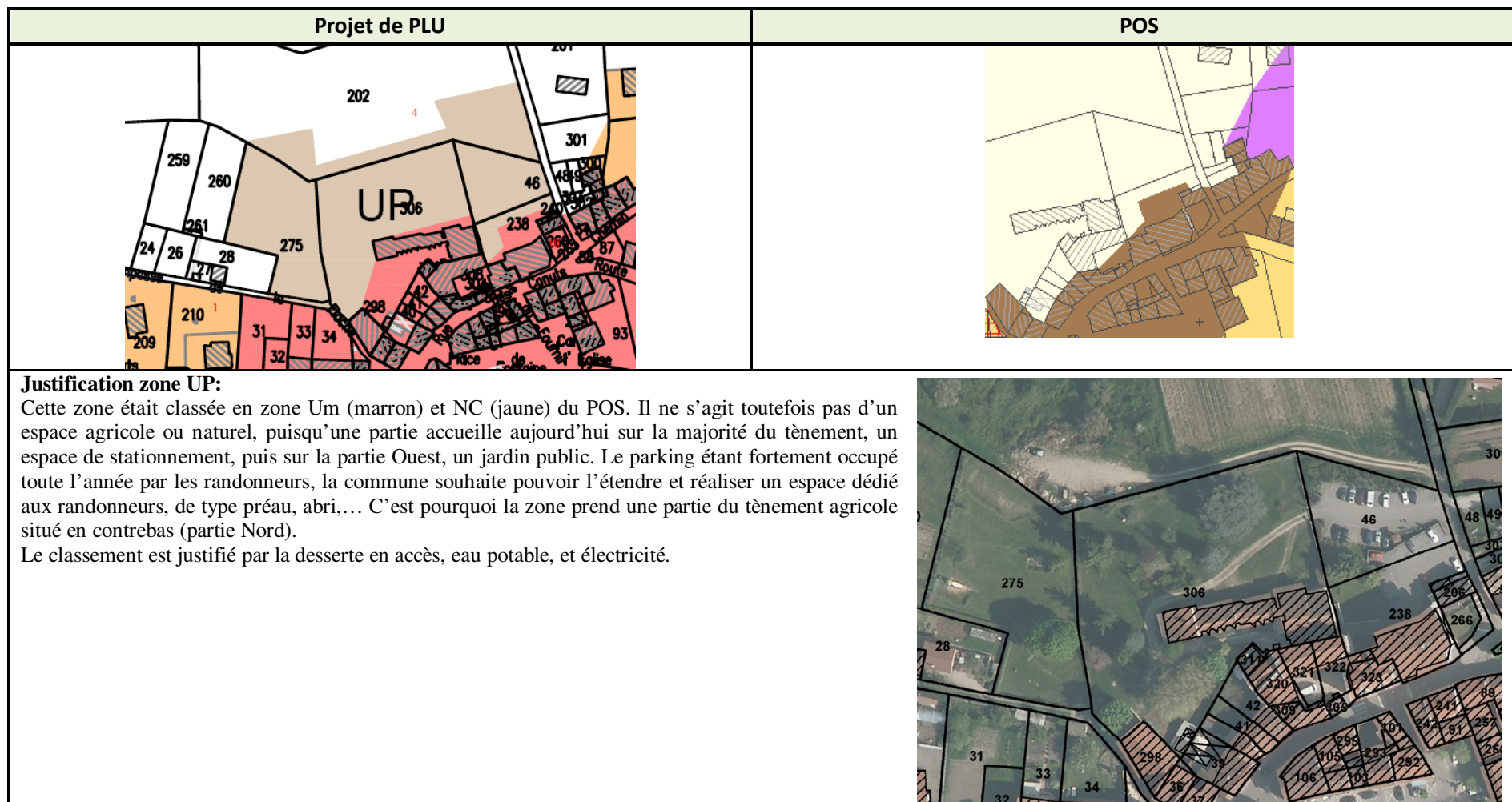
3. L'objectif est de permettre la densification d'arrière de construction, correspondant à des espaces libres à l'intérieur d'un îlot. L'une des parcelles n'ayant pas d'accès, un classement en zone 1AU, avec une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant la desserte de la zone, est réalisée. Cela répond à l'objectif de densification du secteur des Chareilles, présent dans le PADD.

4. Déjà identifiée en zone à urbaniser au POS, ce secteur permet de répondre à l'objectif de densification en épaisseur du centre bourg, en s'inscrivant en continuité immédiate du bourg. Ce secteur est classée en zone 1AU du fait de l'insuffisance de la desserte de la parcelle la plus au Sud, et d'une desserte en seulement un point de l'eau potable. Il s'agit de plus d'une opération d'aménagement d'ensemble.

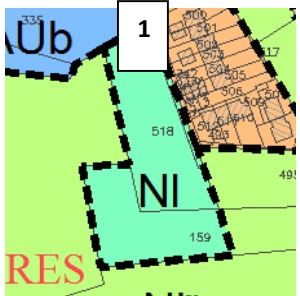
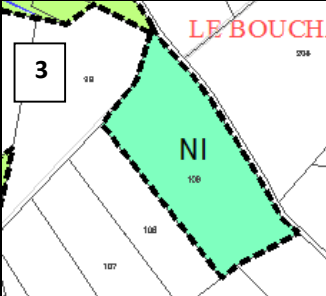
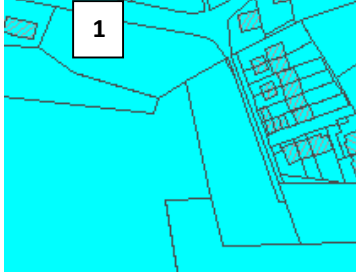

5. Cette zone classée en 3NA au POS est maintenue en zone 1AU. Il s'agit en effet d'un secteur dont la configuration des lieux implique un impact paysager très limité depuis les principales voies et qui ne présente pas d'intérêt agricole. En effet, l'objectif de la commune est de ne pas développer en 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 (cf. partie capacité d'accueil).

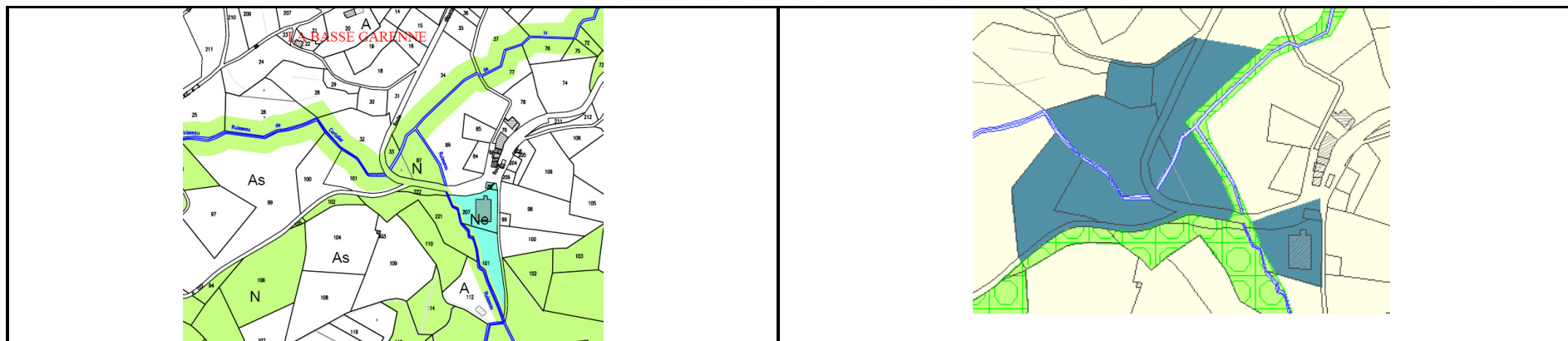


		
<p align="center">Projet de PLU</p>		<p align="center">POS</p>
		
<p>Justification zone 2AUe: Il s'agit d'une zone non opérationnelle, nécessitant une évolution du document d'urbanisme. La commune de Rontalon accueille plusieurs demandes d'installation de petites entreprises et artisans. Pour répondre à cette demande et en cohérence avec les objectifs du SCOT, la commune doit prévoir une zone destinée à l'accueil d'un hameau d'entreprises, seule possibilité permises par le SCOT. Toutefois, la réalisation d'un hameau d'entreprises tel que défini par le SCOT nécessite une concertation à l'échelle intercommunale, puisqu'il ne peut être réalisé tant que le précédent n'a pas été terminé. Il est toutefois précisé que le SCOT est en cours de révision et devrait intégrer une priorisation des communes en fonction des demandes. Une étude va également être lancée dans ce sens par la Communauté de Communes pour étudier les demandes sur le territoire intercommunal. Etant donné la présence de plusieurs demandes sur Rontalon, cette zone 2AUe a vocation à prévoir, pour la décennie à venir et après le hameau de Sainte-Catherine, un secteur potentiel qui pourrait accueillir un hameau d'entreprises, si les études du SCOT et la Communauté de Communes démontrent de la nécessité de créer ce type de zone sur la commune. Aussi, il est nécessaire d'inscrire, dans le PADD et sur le plan de zonage, une zone permettant de prévoir sa réalisation. Cette zone reste toutefois gelée jusqu'à ce que les études intercommunales prévoient la création d'un hameau d'entreprises. La zone choisie fait déjà l'objet d'une zone à urbaniser au POS. Il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate du bourg, de la route des Monts du Lyonnais. L'objectif n'est pas de créer une véritable zone d'activités, mais de répondre à quelques demandes. C'est pourquoi la zone est relativement peu importante (en dessous de 4000m²).</p>		



c. Les zones naturelles

Projet de PLU		POS	
			
<p>Présentation de la zone NI : Il s'agit d'une zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation de loisirs, située au sein ou dans la continuité de zones naturelles. L'objectif est de permettre des aménagements légers en cohérence avec la vocation de la zone. Il s'agit de deux zones définies pour répondre à une problématique particulière : la création d'un espace de loisirs et la prise en compte d'une piste d'aéromodélisme. Elles s'inscrivent ainsi dans le cadre du caractère exceptionnel défini à l'article L123-1-5 du CU.</p> <p>Justification zone NI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le secteur concerné est actuellement occupé en partie par un terrain de pétanque. L'objectif est de mettre en valeur, à moyen/long terme, cet espace de loisirs, afin de créer un véritable espace de rencontre sur le quartier des Grandes Bruyères. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de permettre la réalisation d'un petit pôle de loisirs secondaire sur le quartier. La zone est peu aménagée, l'objectif étant de l'inscrire au sein d'une zone naturelle située à proximité. 2. Classé en zone NC du POS, il s'agit d'une petite piste d'aéromodélisme. Un classement spécifique permettra d'assurer, dans une moindre mesure, sa mise en valeur et son développement, si nécessaire, tout en préservant les enjeux naturels et agricoles des tènements qui l'entourent. 			
Projet de PLU		POS	



Présentation et justification de la zone Ne :

Comme la zone NI, il s'agit d'une zone de taille et de capacité d'accueil limitée. L'objectif est de permettre à l'entreprise existante de pouvoir s'étendre, de manière modérée, cette entreprise étant située en zone naturelle. Il s'agit d'un secteur déterminé à titre exceptionnel pour répondre à un besoin spécifique, du fait d'une localisation particulière de l'entreprise.

Le POS prévoyait la réalisation d'une zone à vocation économique sur le secteur du Faure, prenant en compte l'entreprise existante. Toutefois, la zone prévue se situe en fond de vallée, sur un secteur plutôt humide. Il s'agit de plus d'un secteur identifié dans le périmètre de PENAP approuvé par la commune. De plus, de part son éloignement vis-à-vis du bourg, cette zone ne répond pas aux conditions nécessaires à remplir pour faire l'objet d'un hameau d'entreprises. La partie la plus à l'Ouest fait également l'objet d'une déclaration à la PAC.

La zone est donc supprimée, et reclassée en partie en zone N (de part et d'autre du cours d'eau) et en partie en zone agricole.

Le périmètre défini pour permettre l'évolution de l'entreprise existante est revu de manière limitée, tout en préservant une zone tampon vis-à-vis du cours d'eau. L'objectif est de permettre à l'entreprise existante une évolution modérée de ses bâtiments. La zone Ne n'est que partiellement constructible, compte-tenu de la topographie accidentée et de la proximité du cours d'eau.

La zone naturelle stricte :

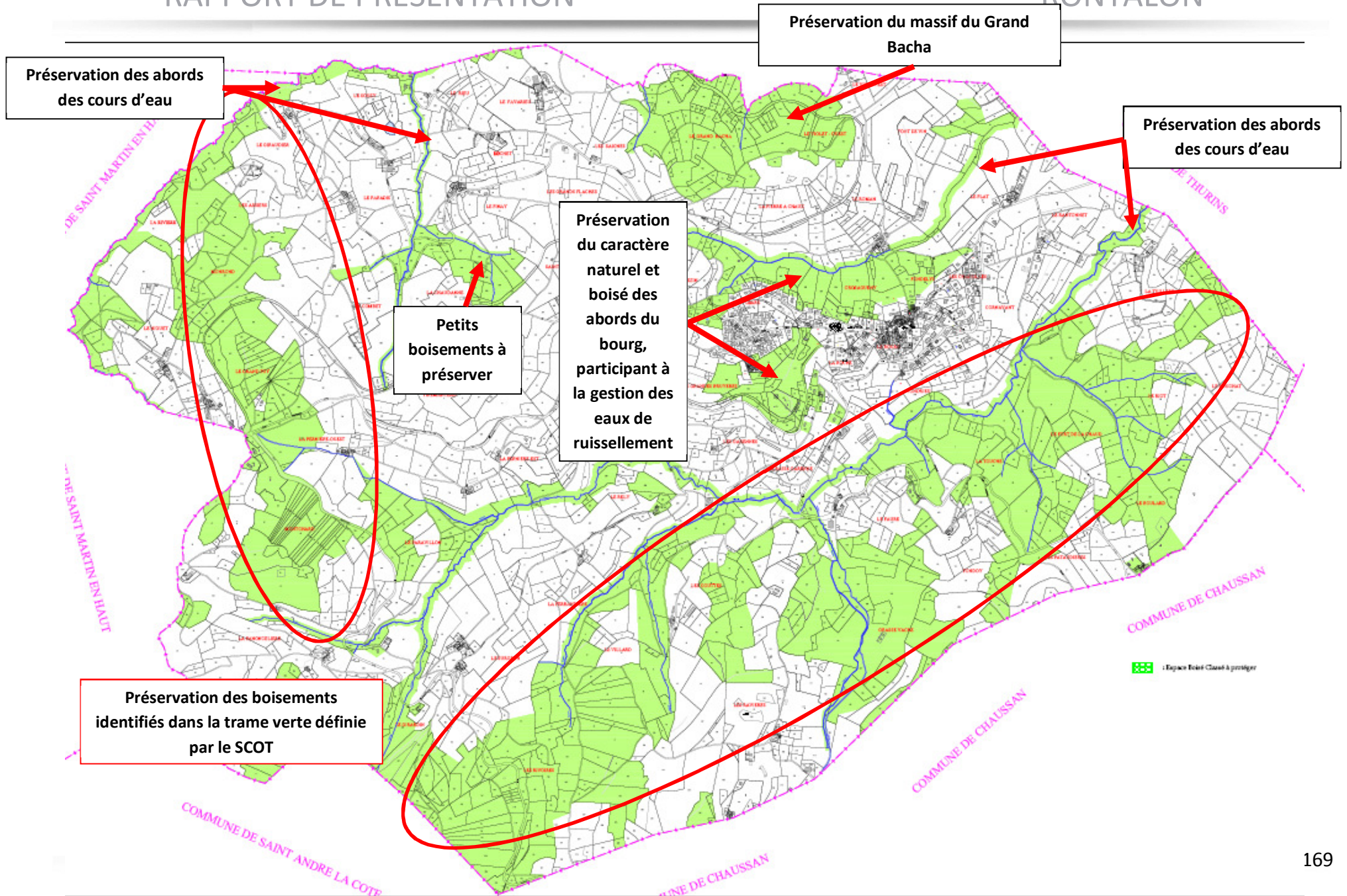
Les zones naturelles N représentent des zones de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles sont définies sur les secteurs à enjeux environnementaux. Il s'agit notamment des cours d'eau et de la préservation de leurs abords, de leurs ripisylves ; mais également de la préservation des espaces naturels remarquables comme le Bois du Grand Bacha et des boisements situés dans la trame verte, corridor écologique défini par le SCOT. Cette zone a également été définie sur des boisements. Cette zone naturelle a pour objectif de préserver les enjeux de continuités écologiques, en préservant des espaces « refuges » favorisant le déplacement de la faune, et en préservant la diversité locale de la flore.

Les constructions isolées, non agricoles, situées dans un espace naturel, sont intégrées dans la zone. Le règlement prévoit leur évolution modérée et encadrée.

Le massif du Grand Bacha et les principaux massifs boisés présents dans la trame verte du SCOT étaient déjà identifiés par le POS comme secteurs naturels.

De manière générale, sur ces secteurs, la zone N a été agrandie, afin de prendre en compte l'ensemble des boisements et espaces naturels, au regard de photographies aériennes et de visites de terrains.

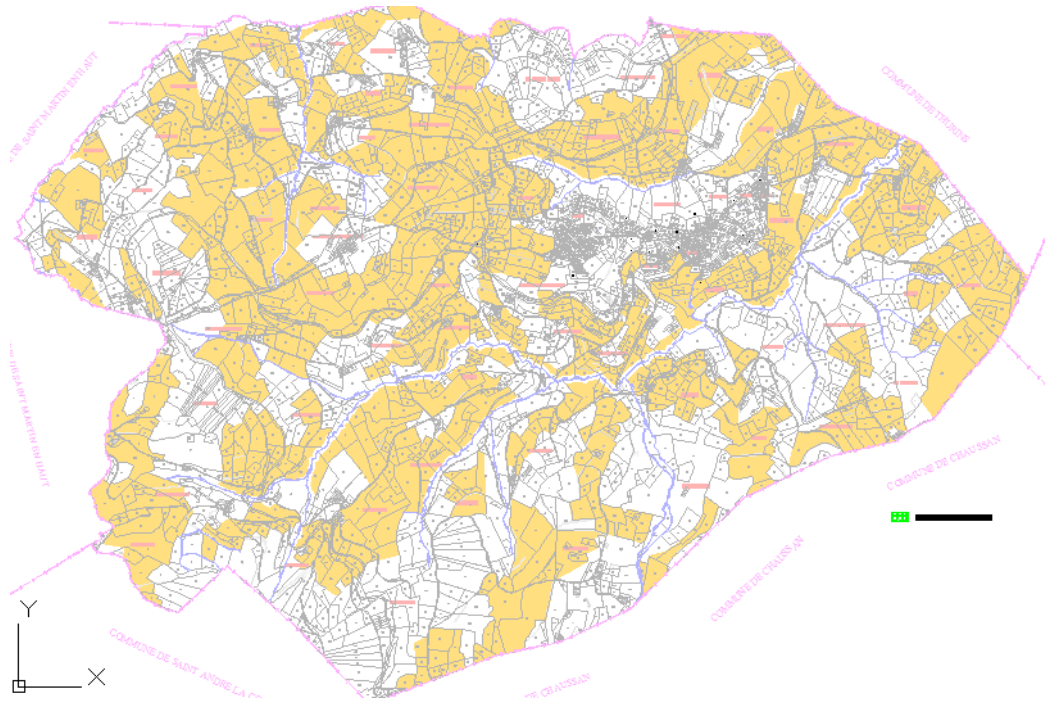
Des zones naturelles ont été ajoutées le long de l'ensemble des cours d'eau et aux abords du bourg, ce secteur présentant un enjeu paysager important du fait de la disposition sur un éperon rocheux, du bourg.



1. Une zone A a été identifiée à en continuité du bourg existant. Il s'agit de permettre l'extension de l'activité de brasserie existante, relevant du statut agricole. L'objectif étant de maintenir l'activité économique présente sur le bourg. Cette zone reste de taille modérée, et a été définie en fonction des besoins de l'activité. Les autres zones A situées autour du bourg correspondent à des exploitations ou bâtiments déjà existants.

2. Suite à l'enquête publique, deux zones agricoles ont été ajoutées afin de prendre en compte les projets agricoles.

- La zone As



Il s'agit d'une zone agricole stricte de protection. Seules les serres sont autorisées, sous condition, afin de permettre le développement des activités maraîchères, très présentes sur la commune. L'objectif de cette zone est de favoriser le regroupement des bâtiments agricoles, afin de limiter le mitage et de préserver les terres agricoles.

Toutefois, le règlement permet l'évolution des constructions existantes non liées à l'activité agricole, dans les mêmes conditions encadrées que pour les constructions isolées/groupes de constructions présentes en zones A et N.

Ainsi, les zones As sont définies, de manière relativement importante sur le territoire, pour répondre à plusieurs enjeux caractéristiques du territoire :

- Un cadre de vie rural qui repose sur un paysage rontalonnais de qualité et remarquable

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).

<p>La zone Ns</p>		<p>L'objectif est de prendre en compte le bâtiment existant, mais en limitant plus fortement ses possibilités d'évolution et d'extension, pour préserver au maximum le caractère naturel du massif, mais également du fait d'un accès insuffisant, problématique. L'objectif est donc de ne permettre seulement que l'aménagement dans l'existant.</p>
-------------------	---	--

10. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU REGLEMENT

Le tableau ci-dessous montre les principales règles définies pour chaque type de zone. Sont également présentées les principales différences par rapport au règlement du POS.

Dans toutes les zones, l'article 11 a été simplifié. La zone UA ne permet pas d'architecture sans intérêt local, de manière à conserver une architecture plus traditionnelle. En revanche, les autres zones permettent la réalisation de projets plus innovants.

a. Les zones urbaines

	UA	UB	UP
Rappel caractéristiques	Zone de centre bourg, avec un objectif de densité, comblement de dents creuses et mixité de fonctions (logement, commerce, équipement,...) Correspond à la zone Um du POS.	Zone à vocation principale d'habitat, périphérique du centre bourg : volonté de densifier, mais de manière encadrée, pour respecter le cadre villageois et rural du territoire. Correspond à la zone U du POS.	Zone à vocation de loisirs et de tourisme. Zone créée au PLU. Règlement permettant la réalisation d'équipements sportifs, culturels ou sportifs, mais dédié à un espace déjà en partie urbanisé.
Vocation (article 1 et 2)	-Identification d'un périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux en centre bourg : maintenir l'attractivité du centre bourg -Identification de liaisons piétonnes à maintenir ou à créer. -Présence d'une OAP - Identification de jardins et parcs à préserver : 1 seule annexe dans la limite de 60m ² et 1 piscine au sein de chaque espace, et extension limitée à 30% de l'existant -Industries et ICPE soumises à autorisation ne sont pas autorisées, de même que les nouvelles activités artisanales : non compatibles avec l'attractivité de cœur de bourg	-Idem pour la préservation de jardins et parcs -Présence de secteurs soumis à OAP -Idem concernant les industries, ICPE et activités artisanales	Seules les aires de jeux, de stationnement, les équipements sportifs, culturels et de loisirs sont autorisés Sont soumises aux prescriptions techniques issues de l'étude de risque géologique.
Accès, dessertes, réseaux	Accès et voiries adaptés à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures. Voies en impasses aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour. Voies de desserte interne : pas inférieure à 3.50 mètres, avec circulation piétonnes en dehors des		Idem zone UA pour la gestion des eaux de ruissellement

<p>(articles 3 et 4)</p>	<p>chaussées, de minimum 1.4 mètres. Raccordement au réseau public d'assainissement collectif Dispositif de récupération des eaux pluviales : volume minimal de 0.2 m3 par tranche de 10m3 de toiture Préconisations définies en cas d'infiltration impossible UB : Recul des portails et garages de minimum 2.5 mètres par rapport à l'alignement et échancrure de minimum 5 mètres.</p>		
<p>Constructions (articles 6, 7,8, 10, 11, 9, 15,16)</p>	<p>Articles 6 et 7 rédigés pour permettre une forte densité : implantation dans une bande de 0 à 1 mètre de l'alignement, et en ordre continu d'une limite à l'autre des limites séparatives Au-delà d'une profondeur de 15 mètres : constructions autorisées après achèvement des immeubles implantées le long de la voie. Hauteur limitée à 9 mètres à l'égout : suffisant par rapport au bourg de Rontalon Article 11 : volonté d'une rédaction assez souple, simplification par rapport au POS. Stationnement et plantations : volonté de réglementer les places de stationnement, étant donné les problèmes actuels sur le centre bourg. Distinction pour les prescriptions relatives au stationnement, entre la zone UA et le périmètre d'OAP, afin de permettre sur l'OAP une opération assez dense, dans le prolongement du front urbain. Préservation des murets identifiés</p>	<p>Rédaction permettant une densification maîtrisée/encadrée : Retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement Retrait des limites séparatives de la moitié de la hauteur du bâtiment ou sur limite séparative si annexe. Distance entre 2 constructions principales à usage d'habitation de 6 mètres minimum CES réglementé à 50% maximum Hauteur : Idem UA Article 11 : idem UA, avec possibilités plus souples pour les projets innovants (moins d'enjeux architecturaux et traditionnels que la zone UA). Stationnement réglementé. Préservation des murets identifiés</p>	<p>Retrait de minimum 5 mètres de l'alignement et, soit de la moitié de la hauteur du bâtiment, par rapport aux limites séparatives, soit sur limite séparative. Hauteur maximum de 3.5 mètres à l'égout.</p>
<p>Principales différences avec le POS</p>	<p>Zones UA et UB uniquement, la zone UP étant créée par rapport au POS : Adaptation du règlement en fonction de l'évolution réglementaire, introduction de prescriptions plus importantes concernant la gestion des eaux pluviales. Suppression de l'article 5. Volonté de densification de la zone UA, déjà cette volonté très affirmée en zone Um, maintenue avec quelques adaptations, pas de modifications sur le principe, des articles 6 et 7 de la zone UA. Pour la zone UB, suppression des distinctions par rapport à la typologie du bâti. Suppression de la distance d'implantation entre 2 bâtiments sur la zone UA, maintien du principe sur la zone UB, avec une distance de 6 mètres, contre 4 mètres dans le POS. Volonté de réglementer le nombre de place de stationnement en zone Ua et UB, de manière à répondre à la problématique de stationnement constatée</p>		

sur le bourg. Volonté de privilégier les essences locales et variées.
Suppression du COS, de l'article 15 relatif au dépassement du COS.

b. Les zones à urbaniser

	1AUa	1AUb	2AUe
Rappel caractéristiques	Zone à urbaniser avec une certaine densité, de centre bourg, reprenant l'essentiel des préconisations de la zone UA	Zone à urbaniser avec une densité plus faible, de quartier, reprenant l'essentiel des préconisations de la zone UB	Zone gelée à vocation économique
Vocation (article 1 et 2)	-Référence à la définition d'un pourcentage de logements locatifs sociaux à réaliser	- Référence à la servitude de logements avec la réalisation de logements locatifs sociaux	Seuls les affouillements, exhaussement, ouvrage techniques et installation d'intérêt collectif.
Accès, dessertes, réseaux (articles 3 et 4)	L'article 3 de la zone UB est repris par les deux zones, de même que l'article 4.		Non règlementé.
Constructions (articles 6, 7,8, 10, 11, 9, 15,16)	Retrait de 10 mètres de l'alignement. Règle par rapport aux limites séparatives similaires à la zone UB Constructions d'habitation implantées de façon mitoyenne ou avec un recul de minimum 6 mètres CES de 50% pour activité économique Hauteur : 9 mètres à l'égout Place de stationnement : règlementée pour 50 m ² de surface de plancher	Retrait de minimum 3 mètres de l'alignement Règle par rapport aux limites séparatives similaires à la zone UB Constructions d'habitation implantées de façon mitoyenne ou avec un recul de minimum 6 mètres CES de 50% pour activités économiques Hauteur : 6 mètres à l'égout. Place de stationnement : Idem 1AUa.	Implantation à 1 mètre de l'alignement et des limites séparatives.
Principales différences avec le POS	Simplification de la rédaction des articles 1 et 2. Reprise du règlement de chaque zone en fonction des enjeux.		

c. Les zones naturelles

	N	NI	Ns	Ne
Rappel caractéristiques	La zone N n'a pas vocation à accueillir des constructions si ce n'est celles nécessaires aux services et équipements publics	Zone de loisirs	Zones correspondant à un bâti isolé, dont les possibilités sont plus limitées, du fait de sa localisation.	Zone définie pour permettre l'évolution d'une entreprise existante
Vocation (article 1 et 2)	Affouillements, exhaussement, services et équipements publics, sont autorisés Pour les constructions ou groupes de construction isolés, non liés à l'activité agricole : Réhabilitation, aménagement, extension inférieures à 20% de la surface initiale et dans la limite de 200m ² , annexes de 40m ² dans la limite de 2 par tènements, sont autorisés	Aires de sport, stationnement, constructions dans la limite de 40m ² , sont autorisés	Réhabilitation, aménagement, annexe autorisés dans les mêmes conditions que la zone N, par contre l'extension n'est pas autorisée.	Aire de stationnement, extension dans la limite de 100% de la surface existante
Accès, dessertes, réseaux (articles 3 et 4)	Accès et voiries doivent être adaptés. Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable. Même réglementation concernant les eaux pluviales que les zones U.			
Constructions (articles 6, 7,8, 10, 11, 9, 15,16)	Recul de 5 mètres minimum : très restrictif compte-tenu de la taille réduite des parcelles Limites séparatives : Soit retrait de la moitié de la hauteur, soit sur limite si annexe Hauteurs : N/Ns : 6 mètres à l'égout, Ne : 10 mètres à l'égout, NI : 3.5 mètres à l'égout Bâtiments remarquables identifiés à préserver.			
Principales différences avec le POS	Par rapport à la zone NB, la zone N ne permet plus de possibilité de construire, mais permet une extension limitée et des annexes limitées. Maintien du recul de 5 mètres pour la zone N, mais modification des distances relatives aux limites séparatives (retrait de 4 mètres minimum au POS). Abaissement de la hauteur de 9 mètres au POS à 6 mètres au projet de PLU, en zone N et Ns pour les annexes, ce qui permet de limiter l'impact paysager.			

d. Les zones agricoles

	A	As
Rappel caractéristiques	Exclusivement réservée à l'activité agricole et à la prise en compte des habitations existantes, non liées à l'activité existante, et intégrées dans une zone A.	Zone agricole inconstructible Comme en zone A, prise en compte des habitations existantes, non liées à l'activité existante, et intégrées dans une zone As.
Vocation (article 1 et 2)	Constructions agricoles, liées à des activités de diversification, construction d'habitation limitée à 1 logement par ménage d'exploitant, et contiguë à un bâtiment technique et dans la limite de 250m ² . Constructions d'habitations légères pour les habitations temporaires, liées à l'activité agricole. Pour les constructions isolées : Réhabilitation, extension inférieure à 20% de l'existant, dans la limite de 200m ² , constructions annexes limitées à 40m ² et à 2 par tènements, piscines, sont autorisés. Changements de destination identifiés au plan de zonage autorisés.	Affouillements, exhaussement, serres sous réserve d'une bonne insertion paysagère, sont autorisés Pour les constructions isolées : idem A
Accès, dessertes, réseaux (articles 3 et 4)	Accès et voiries doivent être adaptés. Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.	
Constructions (articles 6, 7,8, 10, 11, 9, 15,16)	Recul de 5 mètres minimum : très restrictif compte-tenu de la taille réduite des parcelles Limites séparatives : Soit retrait de la moitié de la hauteur, soit sur limite si annexe Règlementation d'implantations entre constructions : pour les annexes des constructions isolées ; pour les bâtiments agricoles et les habitations légères pour le logement temporaire, par rapport au bâtiment d'exploitation Hauteurs : As/A : 6 mètres à l'égout, A : 6 mètres à l'égout pour les habitations et 12 mètres pour les bâtiments agricoles. Bâtiments remarquables identifiés à préserver.	
Principales différences avec le POS	Pour les constructions non liées à l'activité agricole, évolutions possibles pour les constructions de plus de 80m ² (60m ² au POS), avec la conservation de l'objectif de limiter à 20% les extensions. Est toutefois rajouté « dans la limite de 200m ² », avec l'objectif de limiter le nombre de logements qui pourraient être réalisés à l'intérieur du volume existant. Conservation d'un retrait de 5 mètres. Reprise de la Charte de la COPAMO relative à la prise en compte des logements pour les saisonniers, avec une distance maximale d'implantation vis-à-vis des bâtiments agricoles. Abaissement de la hauteur à 6 mètres pour les constructions d'habitation des agriculteurs pour limiter l'impact paysager (9 mètres au POS).	

11. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones du POS	Superficie POS (ha)	Zones du PLU	Superficie PLU (ha)	Evolution (ha)	Pourcentage de la superficie communale (PLU)
Zones urbaines					
UM	2.2	UA	5.23	+3.03	
U	13.31	UB	20.77	+7.46	
		UP	0.92	+0.92	
Zones à urbaniser					
3NA	18.25	1AUa 1AUb	0.67 1.13	-15.04	
3NAi	2.78	2AUe	0.39	-2.39	
TOTAL U et AU	36.54	/	29.11	-7.43	2.30%
Zones agricoles					
NC	974.9	A As	151.61 633.21		
TOTAL A	974.9	/	784.82	-190.08	62.1%
Zones naturelles					
Nb	7.87	Ns Ne NI	0.29 0.46 1.52		
ND	243.25	N	447.59		
TOTAL N	251.12		449.86	+198.74	35.6%
TOTAL	1262		1263.79		

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 2.30% du territoire, les zones agricoles 62.1% et les zones naturelles 35.6%.

L'emprise des surfaces U et AU a diminué de 7.43 ha par rapport au POS.

Pour la compréhension de l'analyse suivante : les zones NB du POS permettant la construction, elles sont considérées comme constructibles.

Les déclassements, comprenant l'ensemble des terrains qui étaient constructibles au POS (U, NA, NB), et qui ne le sont plus au PLU, concernent 17.01 ha.

Parmi cette surface déclassée, environ 13 ha correspondent au déclassement de la zone NA et de la zone NB du POS, sur les Grandes Bruyères. Ces secteurs ont été reclassés en zone N. Le PADD prévoit néanmoins la possibilité, à plus long terme, d'un projet d'extension de l'enveloppe urbaine, sur ce secteur, pour répondre aux besoins fonciers éventuels futurs.

Environ 2.7 ha concernent le déclassement de la zone d'activités qui avait été envisagée sur le secteur de Le Faure. La majorité de cette zone a été reclassée en zone N, une partie en zone A, et une petite partie, autour de l'activité existante, en zone Ne.

Le reste du déclassement concerne des arrières de parcelle situés autour du bourg, qui ont été reclassés de

manière à préserver la silhouette du bourg principalement, en zone As ou N.

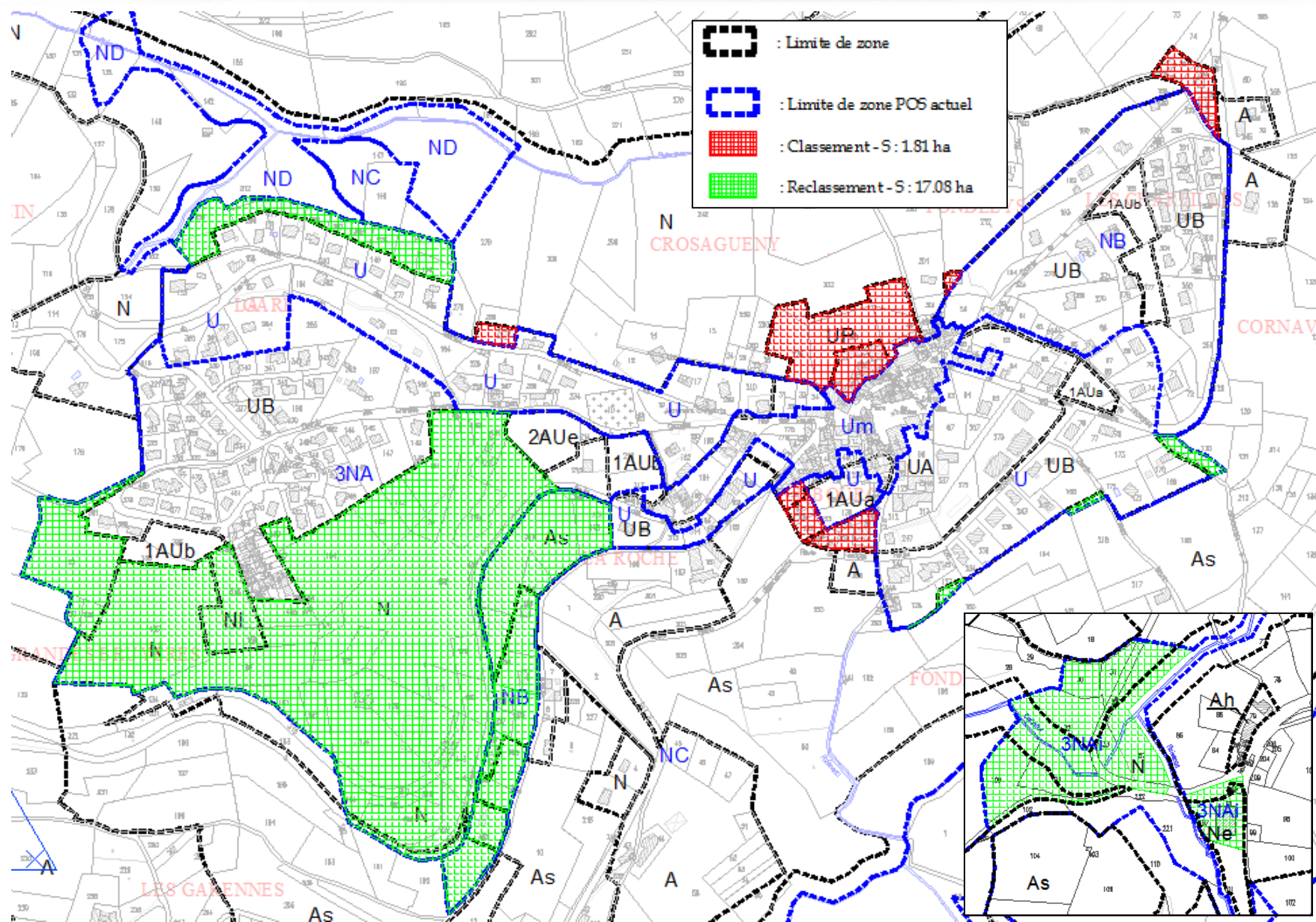
Les classements concernent 1.81 ha et concernent pour 0.9 ha des secteurs déjà construits (constructions situées dans le prolongement de l'enveloppement existante, intégrées en zone U). Les parties restantes correspondent à la création d'une zone à urbaniser en entrée de bourg Ouest, et au reclassement en zone Up du jardin public attenant au centre de loisirs. Les parcelles concernées sont de petites dimensions, et ne sont pas déclarées à la PAC en 2012. La zone à urbaniser a été réalisée de manière à structurer cette entrée de bourg.

Afin d'adapter le zonage à son projet de développement, et de ralentir la consommation foncière sur son territoire, la commune a diminué l'ensemble de ces zones urbaines et à urbaniser de 7.43 ha.

Les zones agricoles ont diminuées de 190 ha environ, du fait d'un repositionnement des boisements existants, et de la préservation des abords de l'ensemble des cours d'eau, de la prise en compte de la trame verte.

Les zones naturelles ont donc, quand à elles, augmenté de l'ordre de 198 ha, essentiellement pour les raisons évoquées ci-dessous.

Les zones agricoles et naturelles, de taille et de capacité d'accueil limitées, (zones Nl et Ne), restent bien limitées en terme de superficie. Elles ne permettent aucune nouvelle construction d'habitat et ne représentent que 1.98 ha, soit 0.15% du territoire communal. Leur taille est réduite, avec un règlement dont les règles d'implantation encadrent fortement les possibilités d'évolution du bâti.



b. L'identification de changements de destination

Le Plan d'Occupation des Sols prévoyait environ 17 changements de destination. Une actualisation de ces derniers a été réalisée :

- 3 changements de destination ont été réalisés,
- 3 à 4 bâtiments ont été supprimés du fait de leur proximité avec une exploitation agricole
- 2 à 3 bâtiments ont été supprimés du fait de la problématique d'accès et desserte réseaux.

Le PLU identifie 8 changements de destination.

Les changements de destination ont été définis en fonction des critères définis par le SCOT, en terme de desserte et préservation des trames vertes, et ne remettant pas en cause le concept de village densifié, ou l'activité agricole, le règlement limitant en surface de plancher. La plupart des changements de destination identifiés correspondent à des bâtiments situés dans la continuité ou à proximité immédiate d'habitations existantes non liées à l'activité agricole.

Les changements de destination retenus par la commune correspondent de plus :

- A des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural

L'ensemble des changements de destination identifiés sont situés autour d'un ensemble bâti traditionnel, principalement des anciens corps de ferme. L'objectif de la commune est de favoriser l'entretien de ce bâti à l'architecture traditionnelle des Monts du Lyonnais

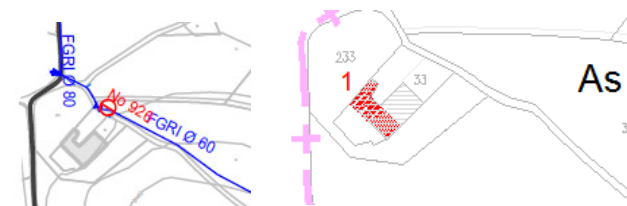
- A des bâtiments qui ne compromettent pas l'activité agricole

- A des bâtiments desservis par le réseau d'eau potable

Tous les changements de destination identifiés bénéficient de la présence d'une canalisation d'eau potable située autour de la parcelle :

o Montchard

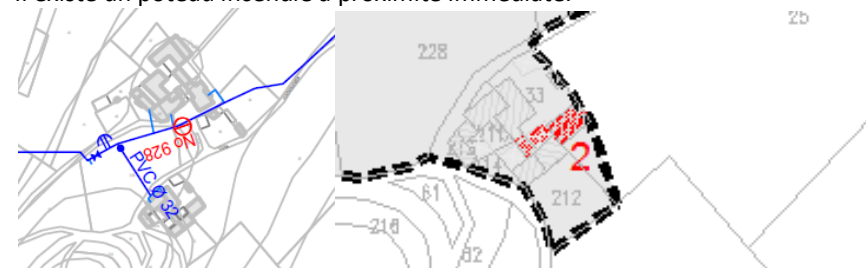
Pas d'exploitation agricole située à proximité, présence d'un poteau incendie situé à proximité immédiate. Le bâtiment présente des caractéristiques architecturales traditionnelles : murs en pierre, bâtiments en U. Ferme traditionnelle reconvertie pour partie déjà en logement, mais reste des possibilités sur l'aile restante.



o Le Surgeon

Situé au sein d'un ensemble bâti n'ayant plus de vocation agricole et situé à plus de 50 mètres des premiers bâtiments agricoles, il s'agit d'un ensemble bâti traditionnel ayant préservé ses caractéristiques architecturales. L'ensemble bâti a d'ailleurs fait l'objet d'une identification en élément remarquable bâti.

Il existe un poteau incendie à proximité immédiate.



o La Julanière

Il s'agit également d'un bâtiment présentant les caractéristiques architecturales d'une ferme traditionnelle, faisant partie du patrimoine de la commune.

Le bâtiment n'a plus de vocation agricole et est desservi en eau potable et défense incendie. Il est situé à plus de 100 m de la zone A.



○ Le Faure

Situé dans le hameau du Faure, cet ancien bâtiment agricole est desservi par la défense incendie. Il n'y a pas d'exploitation agricole située à proximité.



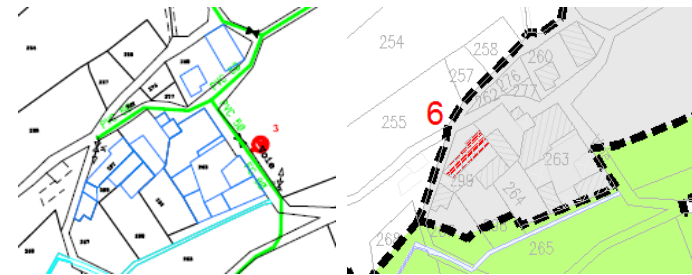
○ Les Ravières

Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole, présentant les caractéristiques d'une ferme traditionnelle. Elle est desservie en eau potable et dispose d'un poteau incendie à environ 300 mètres. Les premiers bâtiments agricoles sont situés à plus de 150 m, laissant une possibilité de développement confortable pour l'activité agricole.



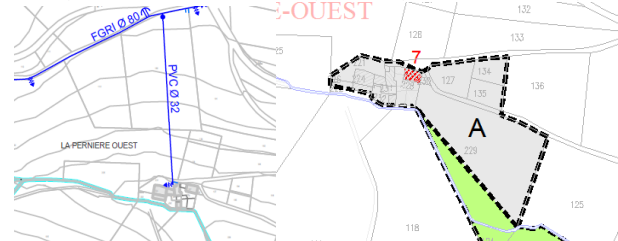
○ Le Roman

L'ensemble du hameau du Roman présente une silhouette urbaine et des caractéristiques architecturales remarquables. Afin de maintenir et entretenir l'un des bâtiments, un changement de destination a été défini. Il se situe à moins de 100 mètres d'un poteau incendie. L'ensemble du hameau se situe à plus de 100 m des bâtiments agricoles.



○ La Pernière

Ferme traditionnelle n'ayant plus de vocation agricole, et qui est déjà en partie utilisée pour de l'habitation, le bâtiment concerné est desservi en eau potable. La réglementation incendie est en cours d'évolution, une défense incendie pourra être prévue au moment du permis, par d'autres moyens.



○ Les Assiers

Ancienne ferme n'ayant plus de vocation agricole, située à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole. La desserte est assurée par l'eau potable et une borne incendie. La desserte électrique est également assurée.



⇒ Environ 8 logements potentiels en changement de destination

c. Rappel des objectifs du SCOT et du PLH et capacité du projet de PLU

Le SCOT prévoit la création de 108 logements pour 2006-2020, soit une dynamique d'environ 7.7 logements par an. Entre le 1^{er} Janvier 2006 et le 31 décembre 2013, la commune a réalisé 53 logements, et dispose donc d'un potentiel de 55 logements pour 2014-2020. En prolongeant la tendance d'environ 7-8 logements par an déterminée par le SCOT, jusqu'en 2025, la commune dispose d'un potentiel de 90 logements (55 logements jusqu'en 2020 et 35 logements entre 2021 et 2025).

⇒ **Un objectif de 90 logements pour 2014-2025, compatible avec les orientations définies dans le PADD**

Sur ces 90 logements, il est nécessaire de déduire les capacités en renouvellement du parc, comprenant les changements de destination (8 changements de destination identifiés) et les projets de réhabilitation (ancienne poste, environ 2 logements), soit environ une dizaine de logements.

Secteurs	Zones urbaines			Zones à urbaniser
	Dents creuses	Divisions parcellaires	Superficie totale	Superficie totale
Centre bourg				
UA	0.02	0	0.02	/
1AUa	/	/	/	0.5
Quartier Chareilles				
UB	0.19	0.29	0.48	/
1AUb	/	/	/	0.46
1AUa	/	/	/	0.20
Quartier Fondrieu				
UB	0.42	0.09	0.51	/
Quartier Grandes Bruyères				
UB	0.25	0.35	0.60	/
1AUb	/	/	/	0.55
TOTAL	0.88	0.73	1.61	1.71
TOTAL sans prise en compte rétention foncière	/	/	1.61	1.71

⇒ **Un objectif de 80 logements en construction neuve pour 2014-2025**

Le PADD, compatible avec les orientations du SCOT et du PLH prévoit une densité moyenne de l'ordre de 20 à 25 logements à l'hectare, de manière à favoriser la densification du tissu existant.

⇒ **Pour répondre à la production d'environ 80 logements avec une densité de l'ordre de 20-25 logements à l'hectare, le projet de PLU doit proposer entre 3.2 et 4 hectares.**

Le tableau ci-contre récapitule les capacités du projet de PLU.

Les capacités du PLU permettent de répondre aux objectifs du PADD, avec une capacité d'environ 3.32 hectares (1.61ha+1.71ha). Environ 22% des capacités d'accueil sont estimées en divisions parcellaires en zone U, et une zone à urbaniser a été définie sur des arrières de parcelles déjà en partie construites (Chareilles, zone 1AUb). Ces parcelles feront l'objet d'une rétention foncière plus importante, puisque le phénomène de division parcellaire est très faible sur la commune.

Au total, les capacités du PLU d'ici 2025 sont compatibles avec les objectifs fixés dans le SCOT, le PLH et le PADD, avec une capacité totale estimée de l'ordre de 3.32 ha (comprenant les dents creuses, les divisions parcellaires, les zones 1AU).

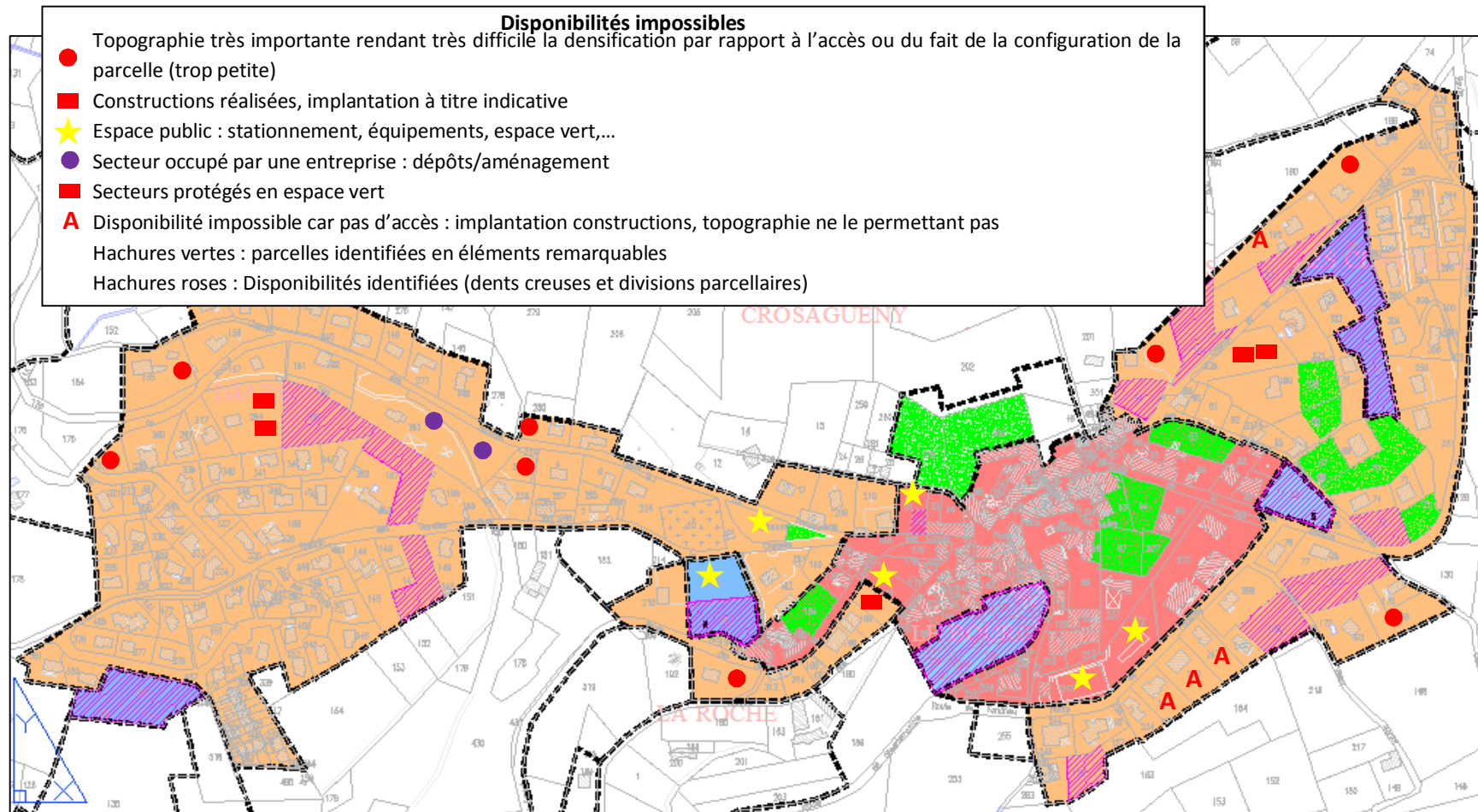
Toutefois, sont comprises dans ces surfaces l'ensemble des zones 1AUa, sans déduire les surfaces dédiées au stationnement, prévues dans le cadre de l'OAP. Etant donné que les

capacités de stationnement ne sont pas négligeables au regard de la surface de chaque zone, on peut estimer que les capacités réelle d'accueil sont plus proches de 3 ha.

Les divisions parcellaires représentent 1.19 ha (0.73 ha+0.46ha, la zone 1Aub des Chareilles étant située sur des arrières de parcelle), démontrant d'une volonté communale de permettre la densification du centre bourg. Toutefois, ces dernières peuvent faire l'objet d'une forte rétention foncière, les propriétaires étant très attachés, sur Rontalon, à leur cadre de vie. De même, les dents creuses identifiées (représentant 0.85 ha) font l'objet d'une certaine rétention, certaines parcelles étant en pente, attenante à une construction existante, ne possédant pas d'accès...

Il n'a pas été défini de rétention foncière pour les zones 1AU, à l'exception de la zone 1Aub, puisqu'il s'agit d'arrières de parcelle.

La zone 1Aub aux Grandes Bruyères est ainsi nécessaire pour répondre aux besoins en terme de logements à échéance du PLU. Un secteur de développement pourra être délimité, en cohérence avec les orientations du PADD, si les besoins s'en font sentir, entre le centre bourg et le quartier des Grandes Bruyères, secteur classé en zone naturelle à l'actuel PLU.



Le bourg de Rontalon se caractérise par une implantation sur un éperon Rocheux. Si le centre bourg dispose d'une topographie plutôt favorable, de même que le centre des Chareilles, les extensions urbaines réalisées par la suite se sont implantées sur des secteurs plus contraignant (dénivelé plus important), rendant plus difficile la densification des constructions existantes (c'est particulièrement le cas du quartier des Grandes Bruyères, puis la partie Nord du Chemin de la Fondelys, partie Sud de la route de Fondrieu). Cette problématique peut se cumuler avec une implantation de la construction en milieu de parcelle, ne permettant pas de densification (route de Fondrieu, certaines parcelles chemin de Fondelys).

d. Un projet cohérent au vu des objectifs de typologie et de mixité sociale

Le SCOT et le PLH prévoyaient également une répartition de la typologie des logements à produire, que le PADD a repris en objectifs. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permet globalement de respecter ces objectifs de typologie. Ainsi, le projet de PLU propose pour 2014-2025 :

- Environ 73% de logements collectifs et groupés (supérieur aux objectifs SCOT), compatible avec le PADD et le SCOT
- Environ 27% de logements individuels (inférieur aux objectifs SCOT), compatible avec le PADD

Typologie	Objectifs SCOT (%)	Objectifs SCOT 2006-2025	Réalisé 2006-2013	Reste à construire	Proposition PLU 2014-2025	
					Secteurs	Nombre de logements*
Logements collectifs	25% mini	37	13	23	Rue des Canuts Nord Zone 1AUa bourg Zone 1AUa Entrée Est TOTAL	6 20-25 10 36-41
Logements groupés	35% mini	51	18	32	Grandes Bruyères Cimetière Chareilles TOTAL	7 5-7 5-7 17-21
Logements individuels	40% maxi	58	22	35	Granges Bruyères Fondrieu Chareilles TOTAL	7 7 9 23
TOTAL	100%	146	53	90	TOTAL logement (hors renouvellement bâti)	76-85

*Sur une moyenne de 12 logements à l'hectare pour le logement individuel

Le règlement de la zone UA permet de favoriser la réalisation de logements groupés sur les dents creuses, ce qui permettra de compléter l'offre en matière de logements groupés.

En terme de logements aidés également, le PADD a repris les objectifs définis par le PLH et le SCOT, jusqu'en 2025. Le projet de zonage prévoit au minimum 25 logements aidés, ce qui est compatible avec le PADD.

*Tendance annuelle du SCOT prolongée jusqu'en 2025, prévue dans le cadre du PADD.

	Objectif SCOT 2006-2020	Objectif PLH 2008-2013	Réalisé 2006- 2013	Reste à construire 2014-2020	Reste à construire 2021-2025*	Proposition PLU 2014-2025	
						Secteurs	Nombre de logements
Logements aidés	20	6	0	20	5-6	Aménagement bâti	2
						Zone 1AUa bourg	10
						Zone 1AUa Entrée Est	10
						Zone 1AUb cimetière	5
						TOTAL	25-27

13. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le diagnostic fait apparaître peu de consommation des espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation, en dehors du bourg. Sur ce dernier, il démontre d'une consommation de 7.5 ha en 20 ans (1991-2011), soit une moyenne de 3 750 m², pour un rythme de logements de l'ordre de 7.5 logements par an.

Toutefois, sur ces 10 dernières années, la commune constate une légère augmentation de son rythme de construction, de l'ordre de 8 à 9 logements par an.

Le PADD a mis en place des objectifs chiffrés permettant un développement modéré du territoire, plus économe en matière de consommation des espaces :

- Des objectifs en matière de dynamique de logements

Avec un objectif défini dans le PADD d'une enveloppe de l'ordre d'une centaine de logements pour 2012-2025, le document affiche l'objectif de ralentir son rythme de production de logements, en passant d'une moyenne de l'ordre de 8.5 logements par an constaté ces 5 dernières années, à une moyenne de 7.5 logements par an maximum. Il s'agit ainsi de ne pas répondre à l'augmentation de la demande, liée à la proximité de l'agglomération lyonnaise notamment.

- Des objectifs en matière de densité

La mise en place d'une densité moyenne, croisée avec une enveloppe de logements permet d'estimer la consommation foncière pour ces prochaines années.

Le PADD affiche un objectif de densité globale de 20-25 logements à l'hectare. Cette densité contribue à modérer la consommation de l'espace, puisque le diagnostic a mis en avant une densité plutôt faible, réalisée ces 10 dernières années sur les quartiers de Chareilles et des Grandes Bruyères.

Le PADD fixe comme objectif de répondre à une partie de cette production de logements en renouvellement urbain et changement de destination.

De plus, l'application de cette densité permet de définir une enveloppe foncière de l'ordre de 3.2 à 4 ha (cf. partie capacité d'accueil) pour 2014-2025, pour 80 logements à réaliser en construction neuve. Le projet de PLU propose une capacité d'accueil de 3.3 ha, ce qui permet une consommation moyenne de l'ordre de 2670 m² par an, soit une modération de la consommation foncière de 1150 m² par an.

- Des objectifs de densification du tissu existant

L'objectif de densification du centre bourg défini par le PADD s'est traduit par une capacité d'accueil située à environ 36% en division parcellaire, ce qui est ambitieux pour Rontalon dans la mesure où la commune n'est pas touchée, à l'heure actuelle, par le phénomène de division parcellaire.

14. MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

a. L'application de l'article L123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme

L'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent : *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection [...] ».*

Au titre de cet article, plusieurs éléments sont protégés :

- Les cônes de vue

Sur un territoire rural comme Rontalon, bénéficiant d'un relief particulièrement vallonné, des points de vue remarquables sont présents, notamment le long des voies départementales et autour du bourg, éperon rocheux dominant les vallées du Roman et du Cartelier au premier plan, et l'agglomération lyonnaise au second plan. Cet aspect est très important sur la commune, et a été relevé dès le diagnostic.

A partir de visites de terrain, les points de vue présentant le plus d'intérêt ont été identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme. Des prescriptions permettant de maîtriser la hauteur devant ces cônes de vue sont présentes à l'article 10 du règlement.

- Les éléments remarquables bâtis

Le PLU identifie 9 bâtiments présentant un intérêt culturel et/ou historique. Il s'agit d'anciens corps de ferme traditionnels, ou bâtiments anciens participant à l'identité rurale et architecturale des Mont du Lyonnais. Leur préservation représente un enjeu pour la mise en valeur de cette commune rurale, bien fréquentée par les randonneurs.

Des prescriptions permettant leur préservation et leur visibilité ont été définies dans le règlement. Ces prescriptions tiennent compte de la volonté de permettre cependant quelques évolutions du bâti, afin de favoriser sa reprise et sa

rénovation, tout en préservant les caractéristiques qui mettent en valeur le bâtiment.

- Les éléments remarquables relevant du petit patrimoine

Afin de mettre en valeur et de préserver le cadre de vie du centre bourg, les murets en pierre, présentant un intérêt culturel et historique, sont repérés au titre de l'article L123-1-5.III 2°. Le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Certains murets n'ont pas été préservés, du fait du réaménagement de certaines voies (élargissement, modification de carrefour,...).

- Les éléments remarquables non bâtis : les éléments de paysage

Il s'agit également de préserver un cadre de vie campagnard, rural, en identifiant et préservant les parcs, jardins et espaces publics de qualité.

Il s'agit d'espaces à préserver pour motifs culturels et écologiques. En effet, il s'agit d'espaces visibles depuis les voies, participant à la qualité paysagère du bourg ou d'espaces relativement importants, participant à la préservation d'une trame verte urbaine, participant aux enjeux écologiques et de gestion des eaux pluviales.

Des prescriptions permettant leur préservation sont définies dans le règlement, de manière à limiter leur imperméabilisation et à conserver leur aspect paysager.

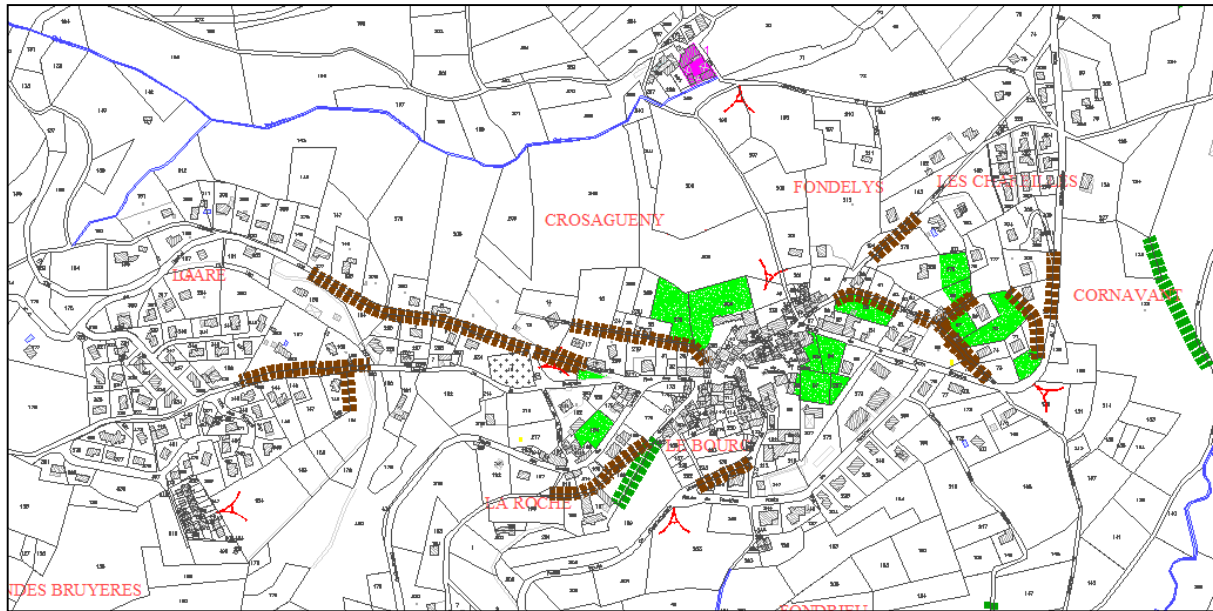
- Les éléments remarquables non bâtis : les haies et alignements d'arbres

Il s'agit d'éléments repérés à la fois pour leur intérêt paysager que pour leur intérêt écologique.

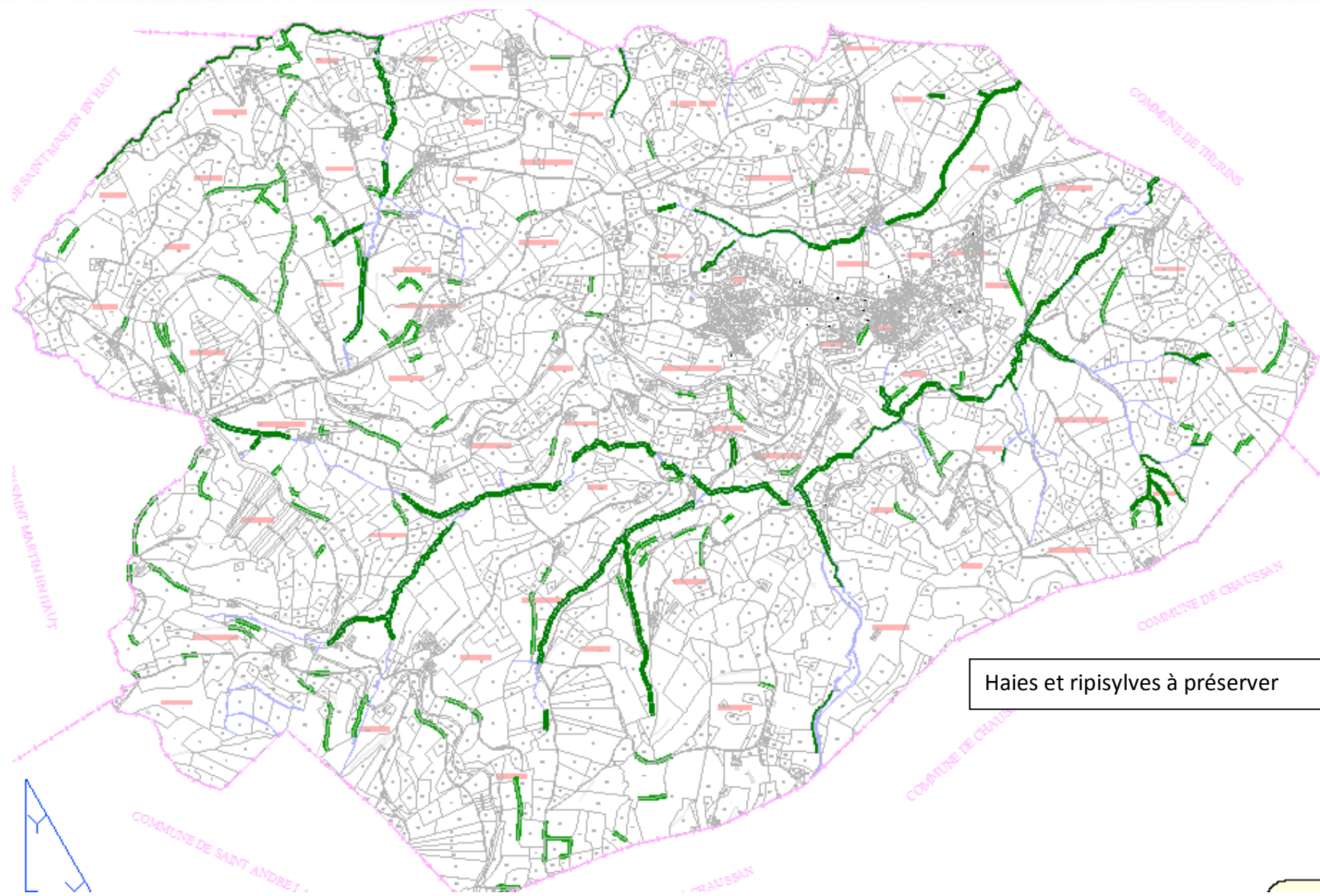
Les haies présentant un intérêt écologique ont été repérées en concertation avec les agriculteurs (plusieurs échanges ont été réalisés avec ces derniers). L'objectif est de préserver les haies présentant des enjeux en matière de maintien de talus, de sous-trame verte (pour la faune notamment) et de gestion des eaux pluviales. D'autres alignements de haies ou d'arbres ont été identifiés pour un intérêt plus paysager. C'est le cas d'un alignement d'arbre préservé sur le bourg. Ils participent à la qualité paysagère du territoire.

Les ripisylves sont également repérées au titre de l'article L132-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Elles jouent, comme les haies, un rôle stratégique pour le maintien des continuités écologiques, participant au maintien de la qualité des cours d'eau. L'objectif est de les préserver, sans toutefois les identifier en EBC, outils contraignant pour la gestion des abords des rivières.

Des prescriptions permettant leur préservation sont définies dans le règlement.



- ■ ■ Murets à préserver
- ■ ■ Haies à préserver
- Espaces verts à préserver



Haies et ripisylves à préserver

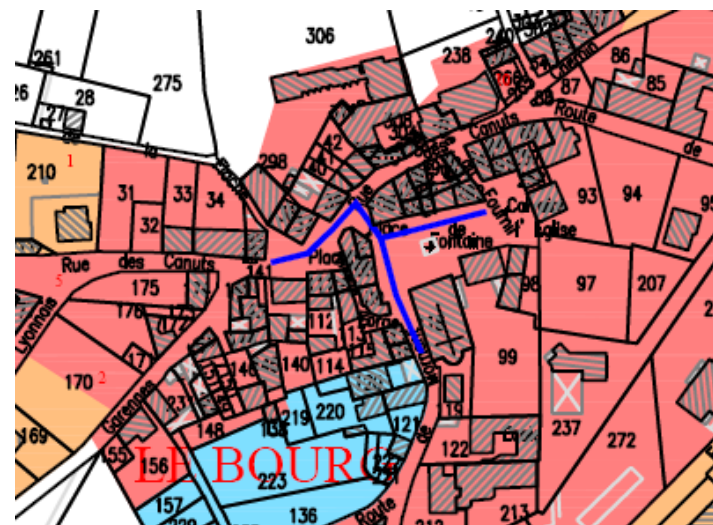
b. L'application de l'article L123-1-5.II 5° du Code de l'Urbanisme

L'article L123-1-5.II 5° du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent :
 « Identifier et délimiter des quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Au titre de cet article, la commune souhaite répondre à l'un des objectifs stratégiques du PADD, concernant le maintien de l'attractivité et de la diversité de fonctions présents dans le centre bourg.

Le centre bourg de Rontalon présente en effet plusieurs commerces de proximité, en particulier autour des deux places. La commune accueille également des demandes d'installation qu'elle souhaite satisfaire.

La mise en place de l'article L123-1-5.II 5° du code de l'urbanisme autour de la place de la Fontaine et de la placette permet de privilégier la dynamique commerciale en rez-de-chaussée. Le règlement interdit en effet le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

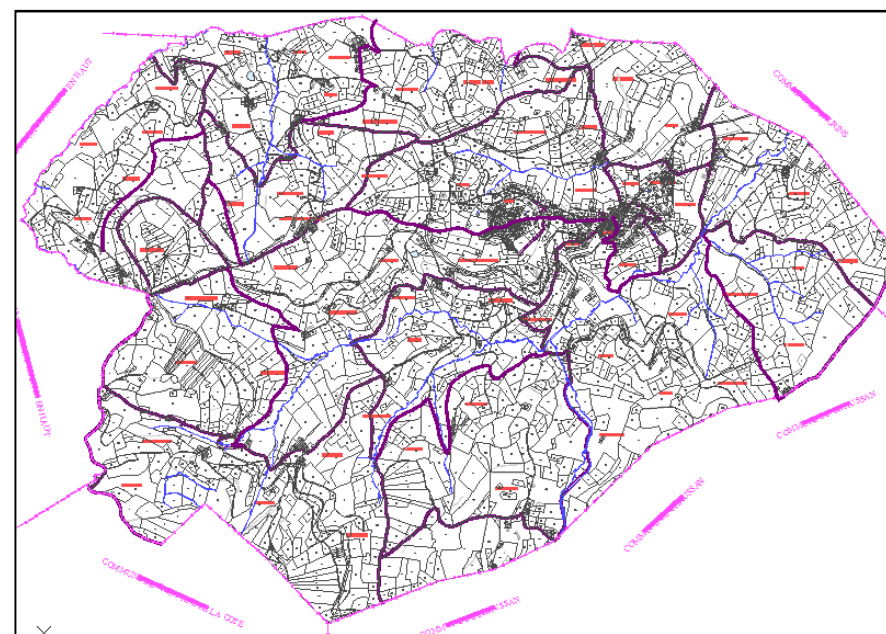


c. L'application de l'article L123-1-5.IV 1° du Code de l'Urbanisme

L'article L123-1-5.IV 1° du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent :
 « Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues et sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontés mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

L'un des objectifs du PADD étant de mettre en valeur le territoire, notamment pour favoriser et encourager la fréquentation de loisirs et de promenade, ont été identifiés au plan de zonage les sentiers et modes doux identifiés au PDIPR.

L'identification de liaisons piétonnes dans le bourg permet de favoriser et mettre en valeur les connexions entre quartiers et centre bourg, permettant ainsi une alternative à l'utilisation de la voiture, le centre bourg accueillant des voies de circulation étroites et peu de stationnement.



d. L'application de l'article R123-11.b du code de l'urbanisme

L'article R123-11.b du code de l'urbanisme précise que les documents graphiques du règlement peuvent faire apparaître :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. »

La commune de Rontalon est concernée par le risque d'inondation du Cartelier et du Roman. Elle est intégrée dans le PPRNpi approuvé en 2014, faisant partie des servitudes d'utilités publiques.

Afin de prendre en compte le risque d'inondation dès le plan de zonage, la zone inondable définie au PPRNpi a été reporté, au titre de l'article R123-11.b du code de l'urbanisme.

e. Les outils permettant la mixité sociale

Afin de respecter les objectifs de mixité sociale déterminés par le PADD, la commune a mis en place deux outils :

- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2.b du code de l'urbanisme

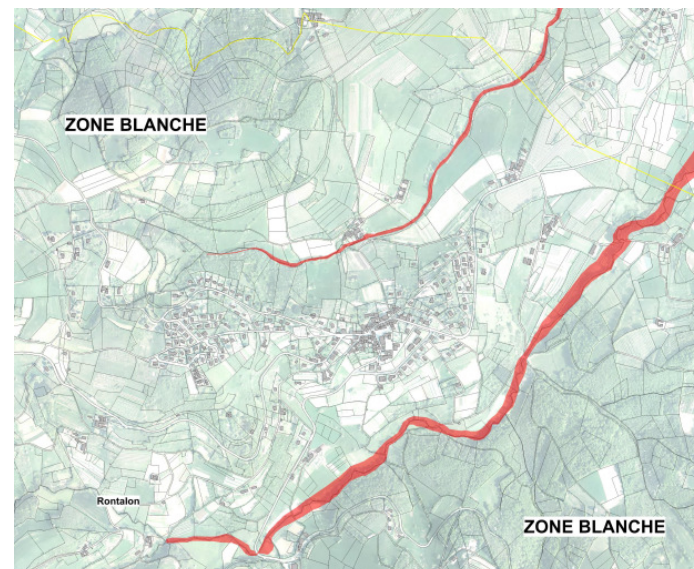
Cette servitude consiste « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit ».

Cette servitude a été mise en place sur les zones 1AUa (entrée Est) et 1AUB.

Le programme de logement de chaque zone est défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante dans les pièces réglementaires graphiques du PLU (pièce 4c). Deux secteurs sont concernés :

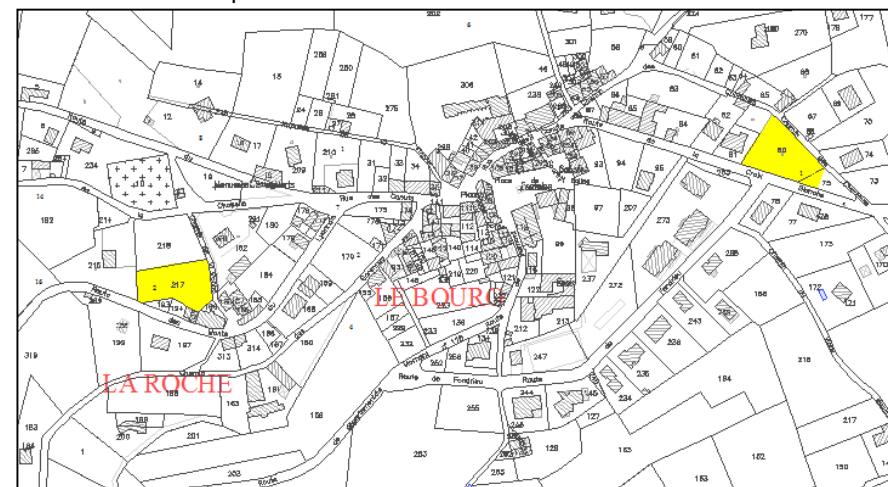
- Sur la zone 1AUB du cimetière : réalisation de 5 à 7 logements locatifs sociaux, réalisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'habitat groupé.

- Sur la zone 1AUa d'entrée Est, réalisation d'un minimum de 10 logements locatifs sociaux, avec une densité de minimum 40 logements à l'hectare, soit de l'habitat intermédiaire ou collectif.



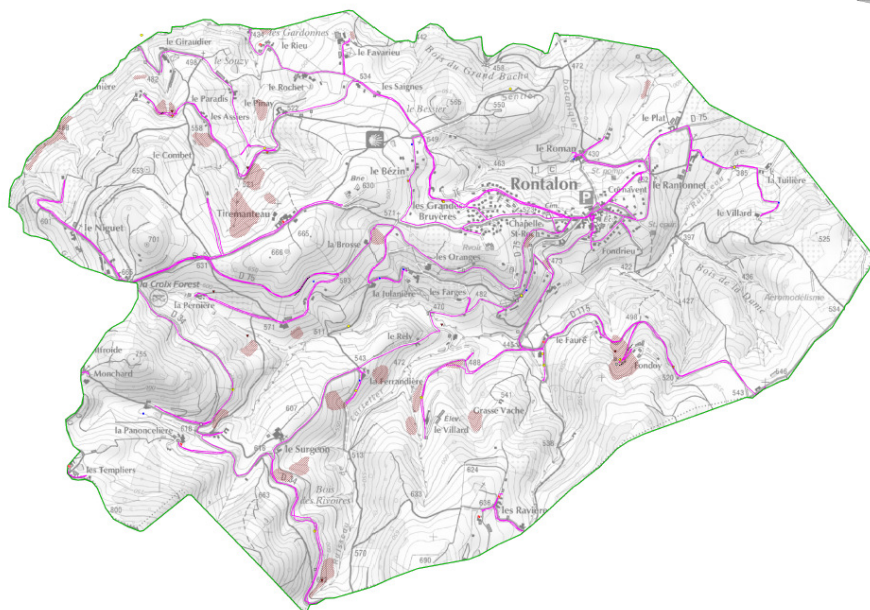
Plan de zonage du PPRNpi

Secteurs concernés par l'article L123-2b du Code de l'Urbanisme



g. La prise en compte du risque géologique

Suite à un Porter à Connaissance complémentaire du Porter à Connaissance, concernant la présence de risque de mouvement de terrain (niveau de susceptibilité), la commune a réalisé une étude géologique afin de déterminer les secteurs présentant un risque élevé et les prescriptions à prendre en compte. Cette étude réalisée en Janvier 2014 a abouti à la réalisation d'un diagnostic concluant à l'absence de secteurs fortement instables de grande ampleur et à la réalisation d'une carte informative de mouvements de terrain. L'étude émet un certain nombre de mesures à prendre en compte. Le règlement impose de prendre en compte cette étude, présente en annexe du dossier de PLU.



Carte informative de mouvements de terrain issue de l'étude

h. La détermination de 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, au titre de l'article L123-1-5 II° du Code de l'Urbanisme

Le plan de zonage identifie trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limités que sont les zones Ne et 2 zones NI. Il s'agit de deux zones spécifiques, répondant à un besoin précis, et répondant au caractère exceptionnel défini à l'article L132-1-5 II° du CU :

La zone Ne est définie de manière à prendre en compte une activité économique située sur le secteur du Faure. L'objectif est de permettre une évolution modérée de cette activité, la zone permettant peu de possibilités, compte-tenu de la topographie. De même, le règlement ne permet pas de nouvelles constructions, simplement l'extension. Cf. justification de la zone.

La zone NI a été définie afin de prendre en compte une piste d'aéromodélisme et la création d'un espace de loisirs, sur le quartier des Grandes Bruyères.

Il s'agit toutefois de leur permettre des capacités d'accueil très limitées : une seule annexe par zone NI, les constructions sont limitées à 40 m² d'emprise au sol. Cf. justification de la zone.

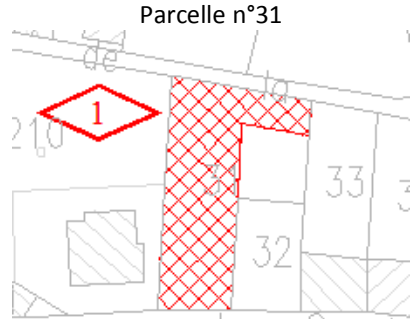
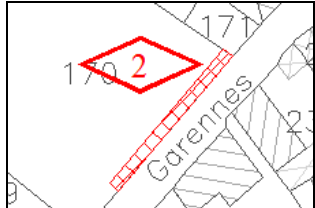
i. Les emplacements réservés

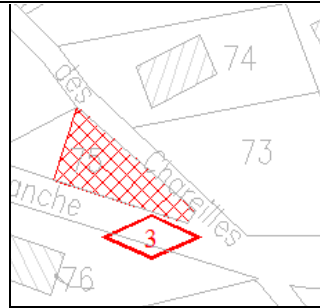
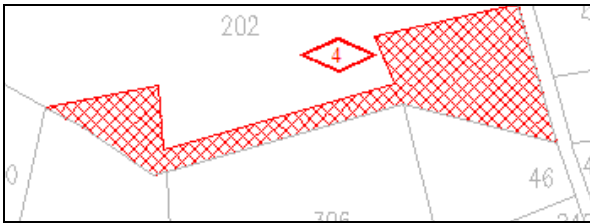

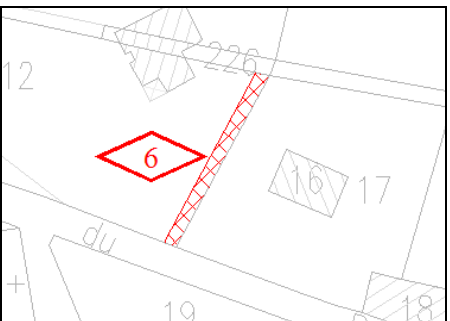
- Emplacements réservés existant au POS

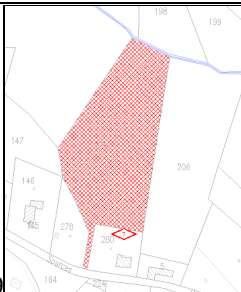
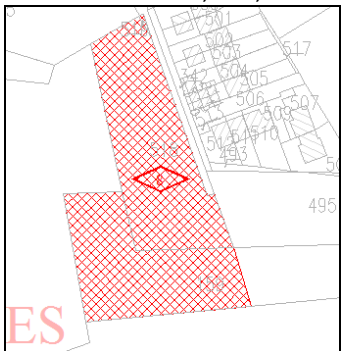
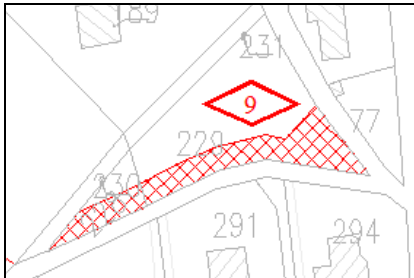
N°	Localisation	Objet	Surface approximative	Evolution
1	Le Bourg- Bâtiment des Sœurs	Activités de services, de loisirs, culturelles ou associatives (parcelle 299)	488 m ²	Supprimé car une opération de démolition a été réalisée.
2	Le Bourg	Parking – Création de voirie (parcelles 31-32)	1608 m ²	Modifié (ER n°1). Sont prévus de la voirie et du stationnement, en vue de la desserte du pôle de loisirs et du désenclavement de la placette.
3	Le Bourg	Sécurisation du carrefour (parcelle 175 partiel)	135 m ²	Supprimé car le projet de parking est réalisé.
4	Le Bourg	Extension du cimetière- Parking (parcelle 218)	1743 m ²	Supprimé . L'emplacement de l'extension du cimetière a été revu, et prévu dans le cadre d'une OAP. L'extension prévue est réduite, de manière à s'accorder au mieux au besoin réel.
5	Le Bourg	Parking (parcelle 223-136-132)	2136 m ²	Supprimé . Il s'agit d'un emplacement stratégique sur lequel est prévu à la fois du logement et du parking (gisement d'entrée de bourg repéré par EPORA). Une orientation d'aménagement et de programmation, prévoyant d'importante capacité de stationnement a été définie, laissant davantage de souplesse pour l'opération de logements également prévue sur la zone.
6	Le Bourg	Equipements sportifs et culturels (parcelles 255-253 partiel)	3120 m ²	Supprimé , car le plateau sportif a été réalisé.
7	Le Bourg	Sécurisation du carrefour (parcelle 75-80 partiel)	756 m ²	Modifié (ER n°5), pour la réalisation d'un aménagement paysager d'entrée de bourg. La sécurisation du carrefour est traitée via une orientation d'aménagement et de programmation.

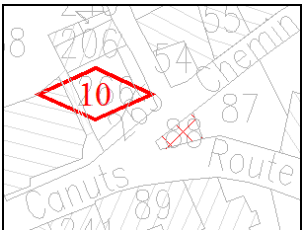
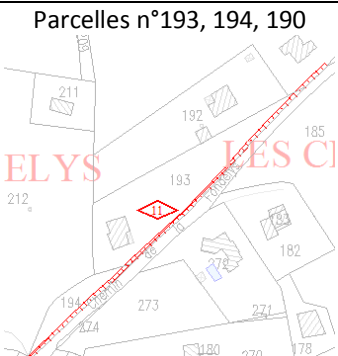

Les élargissements de voirie sont supprimés sur les VC3, VC4, VC 5, VC10, et VC 23, car cela n'est pas une priorité pour la commune, ces prochaines années. En revanche, du fait d'un trafic relativement important et d'une voie peu adaptée, ainsi que pour anticiper le développement prévu sur les Grandes Bruyères, qui pourrait avoir une incidence sur le trafic routier, le Chemin des Grandes Bruyères, de la sortie Ouest du quartier jusqu'à la VC12 jusqu'à la RD, fait l'objet d'un emplacement réservé. L'objectif est d'élargir la voie (emplacement réservé 17)

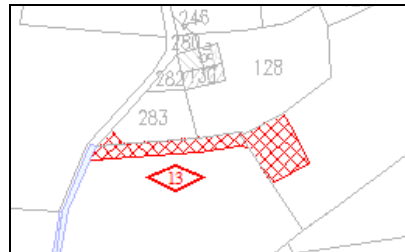

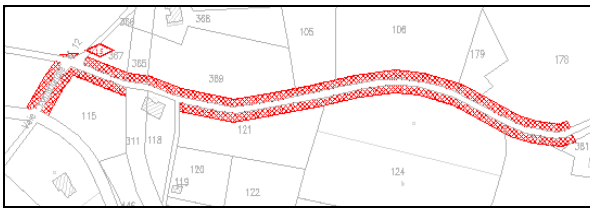
- Emplacements réservés créé au PLU

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet et justification	Surface approximative	Parcelles concernées
1	Commune	Le Bourg	<p>Parking – Création de voirie – Espace vert – liaisons modes doux</p> <p><i>L'objectif est de désenclaver la placette, très étroite, en créant un arrêt de bus, permettant de desservir le centre de loisirs. Il s'agit également de permettre la création d'un parking paysager, de manière à désenclaver le centre bourg en termes de stationnement, et pouvoir répondre à la demande de stationnement pour le centre bourg et pour le centre de loisirs. Un espace vert pourra accompagner le réaménagement de cet espace.</i></p> <p><i>Il s'agit également de permettre la réalisation d'une liaison modes doux, permettant l'accès au centre de loisirs.</i></p>	555 m ²	<p>Parcelle n°31</p> 
2	Commune	Le Bourg	<p>Elargissement du chemin des Garennes</p> <p><i>Nécessité de prévoir un élargissement, sur cette rue structurante de desserte du bourg.</i></p>	60 m ²	<p>Parcelle n°70</p> 
3	Commune	Le Bourg	<p>Mise en valeur de l'entrée de bourg Sud, le long de la route de la Croix Blanche (RD 75) et la rue des Chareilles par la création d'un espace vert, d'une liaison modes doux</p> <p><i>Il s'agit de marquer une véritable entrée du bourg depuis la route départementale, représentatif de la qualité du cadre de vie du bourg.</i></p>	300 m ²	<p>Parcelle n°75</p>

					
4	Commune	Le Bourg	<p>Extension du parking des randonneurs, abri pour randonneurs (au Nord du parking) et plateforme de dépôt</p> <p><i>Il s'agit de répondre à l'objectif de la commune de conforter sa position de point de départ pour les randonneurs.</i></p>	1960 m ²	<p>Parcelle n°202</p> 
5	Commune	Le Bourg	<p>Sécurisation du carrefour entre la route des Monts du Lyonnais et la rue des Canuts</p> <p><i>L'objectif est de modifier de carrefour, de manière à le sécuriser.</i></p>	250 m ²	<p>Parcelle n°175</p> 
6	Commune	Le Bourg	<p>Cheminement piéton permettant de relier l'impasse de la Flache à la route du Paradis</p> <p><i>L'objectif est de construire un véritable maillage piétonnier entre les Grandes Bruyères et le centre bourg, en évitant les principaux axes routiers.</i></p>	90 m ²	<p>Parcelle n°12</p> 

7	Commune	Le Bourg/Les Grandes Bruyères	<p>Bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p><i>Il s'agit de créer un bassin de rétention sur les Grandes Bruyères, compte-tenu de la pente présente.</i></p> <p><i>En effet, il s'agit d'une parcelle située entre la route et la rivière, avec un dénivelé important, ce qui nécessite de prévoir une surface importante pour un ouvrage de gestion des eaux pluviales. Aucune étude n'a pour l'instant été réalisée.</i></p>	0.9 ha	 <p>Parcelle n°279</p>
8	Commune	Les Grandes Bruyères	<p>Equipements sportifs et aire de jeux, et parking</p> <p><i>En parallèle de la densification du quartier, la commune souhaite aménager un véritable espace dédié à des équipements, de manière à répondre à une demande de la part d'une population jeune, présente sur la commune.</i></p>	4200 m ²	<p>Parcelles n°159, 518, 519</p> 
9	Commune	Fondelys	<p>Parking linéaire et aménagement du carrefour</p> <p><i>Il s'agit de répondre à un besoin en stationnement, suite à la réalisation d'une opération de logements situé en face. La densification du quartier des Chareilles entraine également la nécessité de prendre en compte l'augmentation de la fréquentation de la voie, et ainsi sécuriser davantage le carrefour.</i></p>	400 m ²	<p>Parcelles n°228, 229, 230</p> 
10	Commune	Le Bourg	Aménagement du carrefour	26 m ²	Parcelle n°88

					
11	Commune	Fondelys	Création d'un cheminement piéton <i>L'objectif est de permettre, en parallèle de la densification des Chareilles, une connexion modes doux avec le centre bourg.</i>	420 m ²	Parcelles n°193, 194, 190 
12	Commune	Les Grandes Bruyères	Création d'un cheminement piéton <i>L'objectif est de permettre, en parallèle de la densification des Grandes Bruyères, une connexion modes doux avec le centre bourg, évitant la route du Paradis, plus fréquentée par les véhicules.</i>	370 m ²	Parcelles n°150, 151, 430, 180, 181, 182, 214 
13	Commune	Fondrieu	Poste de refoulement ainsi que son accès routier avec un espace de retournement <i>Permet l'accès au poste de refoulement.</i>	620 m ²	Parcelles n°162, 163, 283

					
14	Commune	La Roche	Accès routier à la future zone d'urbanisation future à vocation économique depuis la RD 75 <i>L'objectif est de prévoir un accès routier sécurisé pour prévoir, la desserte d'un éventuel projet de hameau d'entreprise (desserte de la zone 2AUe).</i>	160 m ²	Parcelle n°215 
15	Commune	Grandes Bruyères	Elargissement de voies	Elargissement pour environ 4500m ²	

j. Les orientations d'aménagement et de programmation

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais une pièce du PLU.

Comme indiqué précédemment, le PLU de Rontalon vise à conforter et densifier le centre bourg. Pour cela, les dents creuses stratégiques et relativement importantes en superficie, font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cela concerne :

- Toutes les zones à urbaniser opérationnelle
- Des dents creuses classées en zone UA ou UB

Le PLU propose 6 orientations d'aménagement et de programmation. Ces OAP permettent de répondre aux objectifs de densification du tissu urbain, en proposant des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle, tout en restant adaptées au contexte villageois de la commune. Elles permettent également de répondre aux objectifs de mixité sociale, grâce à la mise en place d'outils complémentaires.

- L'entrée Sud-ouest :

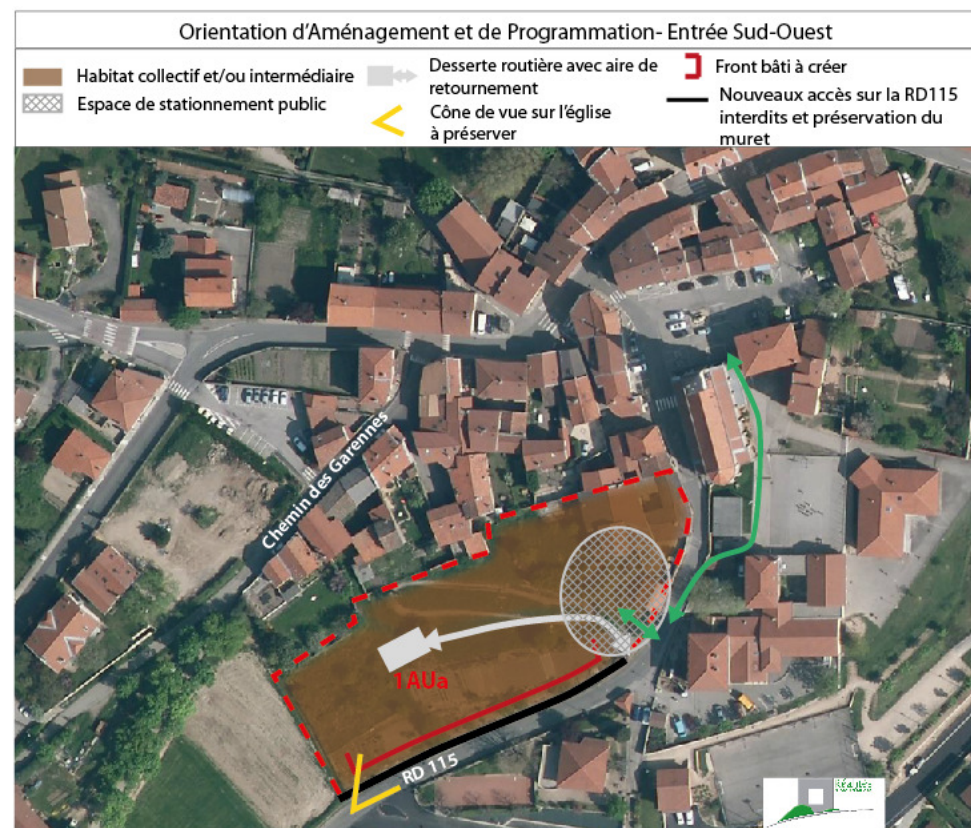
Il s'agit d'une entrée de bourg qualitative, qui accueille l'un des gisements fonciers repérés dans le cadre du PLH. C'est également un secteur situé à proximité immédiate du centre bourg, représentant ainsi un enjeu stratégique. L'objectif est de définir une orientation permettant de s'intégrer dans le prolongement du centre bourg, par une opération de démolition-reconstruction sur la partie la plus proche du centre bourg, accueillant des logements vacants et/vétustes.

La zone 1AUa se trouvant à hauteur du pôle d'équipements de la commune (école, salle communale, salle des fêtes, plateau sportif), il s'agit de prévoir dans l'OAP une capacité de stationnement répondant aux besoins des habitants et des usagers de ces équipements (les rues alentour étant étroites et le parking, rue de Fondrieu étant limité).

Un accès est prévu par la route départementale, le chemin des Garennes étant trop étroit pour desservir l'opération.

Dans le but de préserver cette entrée de bourg, un cône de vue est défini sur l'OAP, de manière à ce que les hauteurs et les bâtiments envisagés ne viennent

pas obstruer la vue sur le clocher de l'église. Il s'agit également de maintenir le muret situé en bord de voie.



- L'entrée Est

L'objectif est également d'améliorer la qualité de l'entrée de bourg, et de permettre la densification du quartier des Chareilles. L'OAP prévoit donc une modification du carrefour existant, le carrefour actuel étant dangereux.

Afin de marquer l'entrée, un espace vert sera à traiter. Il fait l'objet d'un emplacement réservé.

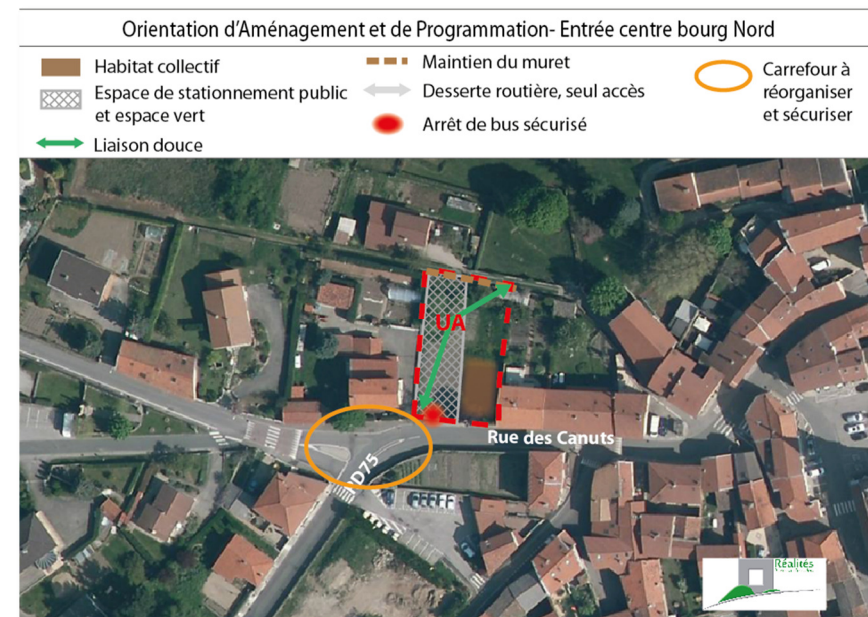
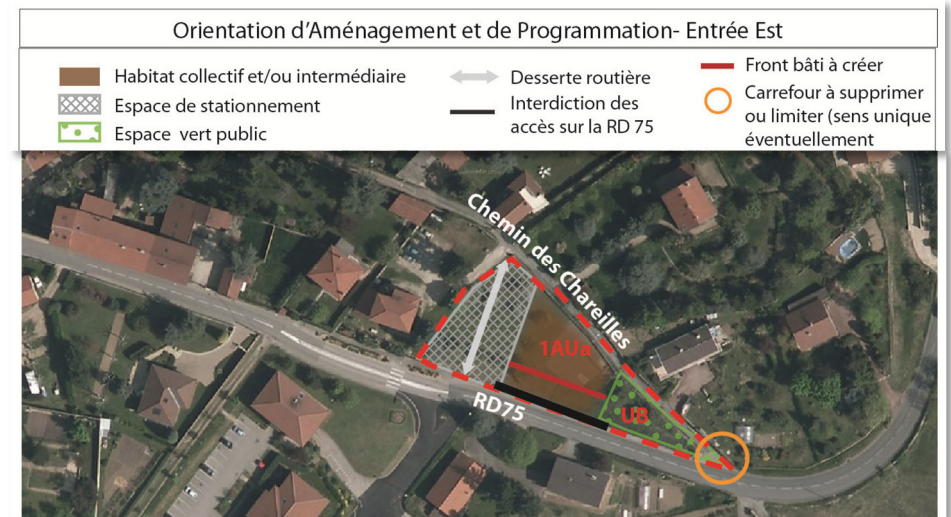
En termes de logements, l'objectif est de permettre une opération relativement dense, dans le prolongement des logements collectifs réalisés sur Fondrieu, à proximité.

- L'entrée centre bourg Nord

Il s'agit d'un secteur stratégique situé en continuité du centre bourg immédiat. Le périmètre fait l'objet d'un classement en zone UA. Etant donné que les accès au centre bourg et au pôle de loisirs (centre de loisirs, musée,...) sont très étroits, la commune souhaite la création d'un espace permettant la desserte du centre de loisirs, avec un arrêt de bus sécurisé et un espace dédié au stationnement. Toutefois, afin de préserver le cadre de vie du centre bourg, un espace vert accompagnera l'opération.

En terme d'habitat, l'OAP prévoit sur la partie Est le prolongement du front urbain existant, pour marquer l'entrée dans le centre bourg. Il s'agit donc de privilégier un habitat dense.

L'OAP prévoit également une connexion piétonne permettant de relier l'arrêt de bus au jardin public et espace de loisirs.



- Le quartier des Chareilles

Le diagnostic a mis en avant une faible densité sur le quartier des Chareilles. L'objectif du PADD étant de privilégier la densification au cœur du tissu urbain existant, la commune a souhaité mettre en place une OAP afin de réorganiser l'intérieur du quartier, et encourager ainsi la densification du quartier par l'urbanisation sous forme de divisions parcellaires.

Pour cela, l'objectif de l'OAP est de proposer un accès commun à l'ensemble de la zone, routier et modes doux.

- Le secteur du cimetière

Il s'agit d'un secteur classé en zone UB et en zone 1Aub. L'objectif est de prévoir la réorganisation de cet espace autour du cimetière, et la densification d'une dent creuse. L'OAP s'organise donc en deux parties :

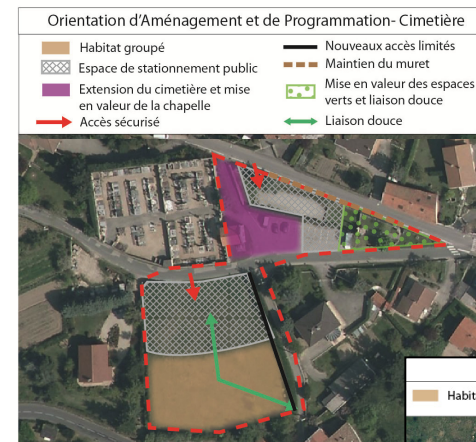
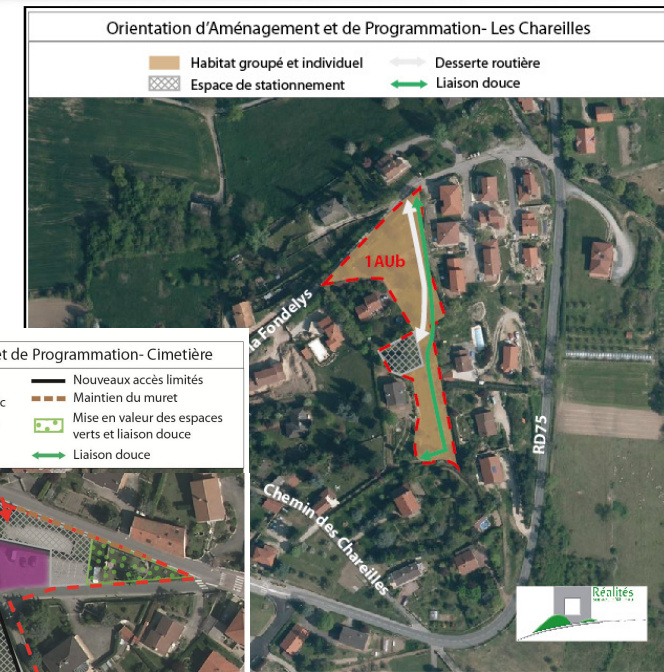
La première concerne le réaménagement de l'espace public, de manière à prévoir l'extension du cimetière et son parking. La pointe du carrefour est laissée en espace paysager.

La seconde concerne l'urbanisation d'une parcelle. Il s'agit de proposer un habitat groupé, étant donné sa proximité avec le centre ville. Une première partie, proche de la voie, permettra de répondre aux besoins en stationnement liés à l'habitat, mais également au cimetière, l'espace de stationnement prévu dans la première partie étant insuffisant.

- Les Grandes Bruyères

Ce quartier s'est développé ces dernières années, accueillant notamment des opérations d'habitat groupé. L'objectif est de permettre des possibilités de développement sous forme d'habitat groupé, de manière à densifier ce secteur peu dense (faible densité qui s'explique en partie par une pente importante).

Une zone à urbaniser a été définie en continuité du tissu urbain existant, et en continuité de la zone NI, dont l'objectif est de conforter un petit pôle d'équipements. Une liaison douce est d'ailleurs envisagée pour connecter ces deux espaces.



15. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L126-1 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour. Il n'existe qu'une servitude d'utilité publique sur Rontalon :

- PT3, servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques
- PM1, servitude relative aux plans de prévention des risques naturels : PPRNPI du Garon.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

La commune de Rontalon ne comporte pas de site Natura 2000. La prise en compte de l'environnement a été établie selon l'article R123-2 du code de l'urbanisme. Le PLU de Rontalon s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les incidences sur l'environnement sont évaluées au regard de 5 thématiques principales

- L'air et le climat (incluant la réflexion sur les déplacements)
- Le cadre physique
- Le patrimoine naturel, culturel et les paysages (incluant l'utilisation économe de l'espace)
- L'eau
- Les risques et les nuisances

ENJEU	CONTEXTE	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA MISE EN VALEUR ET PRESERVATION
1 - Incidences sur l'air et le climat (incluant la réflexion sur les déplacements)		
Maîtrise des besoins en déplacements pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ réduire l'utilisation de la voiture individuelle dans le bourg ↳ développer et favoriser les déplacements en modes doux 	<ul style="list-style-type: none"> - besoins importants en déplacements, liés à l'emploi, aux études et à la consommation, à l'extérieur de la commune - des hameaux dispersés sur le territoire, nécessitant l'utilisation de la voiture pour rejoindre le bourg - une desserte en transport collectif limitée. (une seule ligne reliant Chazelles-sur-Lyon à Lyon) - Existence et développement de cheminements piétons (réseau important inscrit au PDIPR), et forte présence de randonneurs - Etroitesse des voies du centre bourg 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de changements de destination dans les hameaux, qui impliqueront des déplacements bourg-hameaux en voiture compte-tenu du relief - Un développement modéré envisagé, entraînant une augmentation du trafic routier entre Rontalon et les pôles d'emploi, de services et de commerces (agglomération lyonnaise) <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de plusieurs emplacements réservés en vue de stationnement : anticiper le désenclavement des rues étroites du centre bourg, face à la densification du centre bourg - Volonté de maintenir/développer les transports collectifs affichée dans le PADD - Création d'un véritable maillage piéton par des emplacements réservés ou des orientations d'aménagement et de programmation, entre les quartiers de Chareilles, des Grandes Bruyères et le centre bourg. Connexions piétonnes définies également entre les espaces de stationnements envisagés et le centre bourg, limitant l'allongement des distances vers le centre et favorisant les déplacements modes doux. - Recentrage du développement sur le bourg de Rontalon : possibilité de nouvelles constructions uniquement sur le bourg de Rontalon, environ 80% des capacités d'accueil situées à l'intérieur du tissu existant, les 20% s'inscrivant en continuité immédiate. - Objectif de conforter l'attractivité commerciale du centre ville avec la définition d'un linéaire commercial à maintenir, de manière à limiter les déplacements quotidiens en direction des pôles commerciaux - Ralentissement du rythme de construction affiché dans le PADD, de manière à privilégier le développement sur les centralités, en cohérence avec le SCOT. <p>Il convient également de préciser qu'en préservant les espaces agricoles et naturels (boisements, prairies...), le PLU conforte la capacité du territoire à absorber une partie des gaz à effet de serre.</p>

Maitrise de la consommation énergétique		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ limiter l'augmentation des consommations d'énergie</p> <p>↳ améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements</p>	<p>- consommation énergétique étant le fait des secteurs du transport, logement, activités économiques...</p> <p>- consommation (et donc coûts) en partie supportée par la population, pour ces déplacements et son habitation : sa maitrise est un enjeu environnemental mais aussi social et économique.</p>	<p><u>INCIDENCES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation du parc de logements envisagée, qui impliquera nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie, en dépit de l'évolution de la réglementation thermique visant à réduire les besoins énergétiques des bâtiments. <p><u>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté d'encourager la réhabilitation du bâti en centre bourg et par certains changements de destination sur certains hameaux, permettant d'atteindre des performances énergétiques supérieures à celles actuelles - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, participant à une meilleure isolation thermique - Un développement recentré, en densification, permettant de limiter l'extension des réseaux.
Usage des énergies renouvelables		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Permettre le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables</p>	<p>- en lien avec la maîtrise de la consommation énergétique, l'utilisation d'énergies renouvelables présente un fort intérêt afin d'atteindre un développement durable.</p>	<p><u>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un règlement qui permet les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables - Une production de logements plus dense que celle proposée ces dernières années.

2 -Incidences sur le cadre physique		
Topographie		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ prendre en compte la topographie du territoire</p>	<p>- territoire présentant des reliefs vallonnés.</p>	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement sur le bourg, bourg qui présente de forts enjeux paysagers, de par sa position sur un éperon rocheux - Des changements de destination prévus sur quelques hameaux, dont certains sont visibles depuis les principales voies routières - Une activité agricole très présente, à maintenir, mais dont les bâtiments présentent de forts impacts visuels <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une volonté affirmée dans le PADD de préserver la silhouette du bourg : majorité des disponibilités à l'intérieur du tissu urbain, pas d'extension urbaine côté Est, présentant le plus d'enjeux paysagers, mais un développement envisagé plutôt sur les Grandes Bruyères : secteurs présentant moins d'enjeux paysagers (peu visibles depuis le reste du territoire) - Axe fort du PADD : mise en valeur des paysages, avec la préservation de cônes de vue - Définition d'une zone As qui couvre une grande partie du territoire : zone agricole inconstructible, où seules les serres sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère, pour préserver la qualité paysagère du territoire (et prise en compte du bâti existant)

3 - Incidences sur le patrimoine naturel, culturel et les paysages (incluant l'utilisation économe de l'espace)

Préservation des espaces agricoles

ENJEUX

- **maintenir les zones agricoles en quantité suffisantes**
- **garantir l'évolution et le développement des exploitations, créer des conditions favorables à la transmission des exploitations existantes**

- La majorité du territoire est agricole, avec la présence d'une 40aine d'exploitations
 - des terres agricoles en légère diminution ces dernières années, du fait de l'urbanisation mais également la déprise agricole

INCIDENCES

- Volonté de conforter le pôle de loisirs, par une extension du parking des randonneurs en zone NI, qui consomme de l'espace agricole déclaré à la PAC
- Au sein des zones A, As et N, prise en compte des habitations existantes, avec un règlement permettant une extension limitée et de 2 annexes par unité foncière, pour prendre en compte le bâti sans lien avec l'agriculture.
- Des zones A définies en concertation avec les agriculteurs pour prendre en compte leur projet d'extension, d'installation, et création de zones A autour de certaines exploitations vacantes, de manière à anticiper une éventuelle installation.

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- **Un PADD qui définit comme objectif la volonté de permettre l'accueil de nouvelles exploitations, de favoriser la vocation agricole des hameaux et de préserver les terres agricoles**
- Un projet qui consomme très peu d'espaces agricoles : aucune zone U ou AU située sur des terrains déclarés à la PAC
- Un zonage A calibré pour répondre aux besoins et aux projets repérés par les agriculteurs, permettant de préserver les terres irriguées et/ou cultivées, présentant une bonne valeur agronomique
- Une augmentation des surfaces agricoles et naturelles par rapport au POS

Une consommation d'espace très limitée, permettant de préserver les espaces agricoles et naturels.

Trame verte et préservation des corridors écologiques terrestres		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ protéger les trames vertes identifiées sur le territoire ↳ protéger les boisements ↳ préserver les éléments de nature ordinaire participant à la fonctionnalité écologique 	<ul style="list-style-type: none"> - Deux trames vertes identifiées par le SCOT sur le territoire - Des boisements remarquables à préserver entre Yzeron et Rontalon - Des espaces naturels peu touchés par le développement de l'urbanisation et qui ont peu évolués 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la zone N par rapport au POS, pour préserver les espaces naturels présentant des enjeux de préservation important - Un développement modéré et quelques changements de destination qui contribueront à affecter ces espaces - Une volonté affirmée dans le PADD de mettre en valeur un pôle de loisirs pour encourager notamment l'accueil des randonneurs : l'augmentation de la fréquentation des chemins de randonnée aura nécessairement un impact sur ces espaces <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté affirmée dans le PADD de conserver les principaux espaces boisés, et de définir des trames vertes favorisant le déplacement de la faune et de relier les réservoirs de biodiversité entre eux. - Modification des zones N par rapport au POS, de manière à s'adapter aux évolutions du territoire - Classement en zone N du bois du grand Bacha - Classement en zone N des boisements constitutifs de la trame verte identifiée par le SCOT, et en Espaces boisés classés des petits boisements de moins de 4 ha participant au maintien des continuités écologiques - Identification des haies présentant un intérêt écologique, sous-trame verte permettant d'assurer la continuité écologique entre les massifs boisés, et participant ainsi à la définition de la trame verte. - Définition d'une zone N et identification des ripisylves le long des cours d'eau, permettant d'assurer une continuité écologique entre les boisements, et participant à la trame verte. - Préservation d'une certaine trame verte urbaine, au travers d'espaces identifiés au titre de l'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, dans le bourg. - Le développement envisagé n'a pas d'incidence directe sur ces espaces, qui sont préservés. - Définition de prescriptions (article 13) dans le règlement, visant à maintenir les plantations existantes et favoriser les essences locales et variées.

Trame bleue et préservation des corridors écologiques aquatiques		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ garantir la protection et la qualité des cours d'eau ↳ préserver la végétation des bords de rivière 	<ul style="list-style-type: none"> - un réseau hydrographique important organisé autour du Cartelier et de l'Artilla 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une densification du centre bourg qui peut avoir des incidences indirectes sur le Cartelier et le Roman, via l'augmentation de l'imperméabilisation et du ruissellement des eaux pluviales <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté de préserver une zone tampon le long des cours d'eau, et en particulier des 3 principaux cours d'eau que sont l'Artilla, le Cartelier (corridors aquatiques repérés par le SRCE), le Roman - Volonté de mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire - Création de zones N autour du cours d'eau, de manière à maintenir une zone tampon entre l'espace agricole et le cours d'eau, et à préserver la ripisylve. - Préservation des haies pour leur rôle dans la gestion des eaux de ruissellement - Création d'un bassin de rétention sur les Grandes Bruyères (emplacement réservé)
Préservation des paysages et des éléments remarquables du paysage		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ préserver l'identité du bourg et des hameaux ↳ préserver les éléments remarquables du paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - un paysage marqué par l'activité agricole - un paysage portant une urbanisation organisée autour d'un bourg centre, de hameaux peu développés, et de bâtis isolés - des évolutions urbaines récentes qui forment une greffe urbaine intéressante (Fondrieu, les Grandes Bruyères) - une tradition agricole et rurale qui se retrouve dans l'architecture et le paysage local 	<p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté de mettre en valeur le patrimoine et de conserver un cadre de vie villageois, par la préservation des parcs, jardins arborés, des éléments bâtis traditionnels, des murets,... - Volonté de favoriser des projets de réhabilitation en respectant l'architecture traditionnelle - Identification des murets présentant un intérêt qualitatif, participant à l'identité villageoise du bourg, au titre de l'article L123-1-5.III 2° - Identification des grands couverts et éléments bâti traditionnels, garant de l'histoire urbaine de la commune, au titre de l'article L132-1-5.III 2° - Mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation de manière à favoriser l'insertion des nouvelles opérations - Préservation des parcs, jardins et espaces verts du bourg au titre de l'article L123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, participant à la trame urbaine villageoise du bourg. - Préservation de la façade urbaine de Rontalon, sur la partie Est, la plus visible depuis la plaine (zone As ou N autour du bâti). - Identification de changements de destination sur les bâtis présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et ne compromettant pas l'activité agricole

4 - Incidences sur l'eau		
Qualité des eaux superficielles et souterraines		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords ↳ limiter les pollutions des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> - un réseau hydrographique limité sur le territoire - risque de pollution des eaux souterraines pouvant provenir d'infiltration d'eaux superficielles chargées en polluants 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une majorité du territoire classé en zone As, zone agricole non constructible, à quelques exceptions près (serres, constructions d'intérêt collectif, évolution du bâti existant...) - Une densification de l'urbanisation sur un éperon rocheux, pouvant engendrer des pollutions indirectes dues à l'augmentation des eaux de ruissellement (augmentation des surfaces imperméabilisées) - Conforter l'activité agricole implique, de manière indirecte, de possibles pollutions par les pratiques agricoles, peu contrôlables par le PLU. <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté de préserver la qualité des cours d'eau - Volonté de préserver les haies et les ripisylves, ainsi que les petits massifs boisés, éléments qui participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières et les eaux souterraines. - Inscriptions dans le règlement de préconisations relatif à la gestion des eaux pluviales. - Toutes les zones urbaines et à urbaniser définies sont raccordées au réseau public d'assainissement, permettant de limiter la pollution par l'assainissement - La définition de zones A réduites permet d'encadrer le développement de constructions agricoles, et de limiter le mitage (et la pollution qui y est associée) de ces bâtiments
Alimentation en eau potable		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ favoriser l'utilisation économe de la ressource 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune a transféré ses compétences AEU : Le Syndicat Millery-Mornant - Pas de captage sur son territoire 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement modéré envisagé, qui impliquera nécessairement une augmentation des consommateurs potentiels - Un projet de PLU cohérent au regard du réseau d'alimentation d'eau potable (raccordé ou raccordable) <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement de l'article 4 assurant le raccordement au réseau d'eau potable.

Assainissement des eaux usées		
<p>ENJEU</p> <p>↳ participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une station d'épuration est présente sur le territoire communal - Le territoire est très bien desservi en réseaux d'assainissements collectifs <p>Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement</p>	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement modéré qui sera nécessairement source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers. Toutefois, la station n'étant qu'à 60% de sa charge, cette augmentation pourra être absorbée par la station - Un développement uniquement proposé autour du bourg, de manière à limiter fortement le développement de l'assainissement autonome (qui ne concernera que les changements de destination). <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un projet et un zonage définis en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif : l'ensemble des zones U et AU est raccordable à l'assainissement collectif. - Le règlement prescrit un raccordement séparatif à l'assainissement collectif et un réseau autonome, le cas échéant, efficace.
Gestion des eaux pluviales		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par une gestion adaptée des eaux pluviales</p> <p>↳ limiter le ruissellement favorisant le risque inondation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une imperméabilisation des sols par l'urbanisation favorisant le ruissellement des eaux pluviales - eaux de ruissellement pouvant également être source de pollution des milieux 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement qui va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées : constructions, voies nouvelles, stationnements... Cela entraînera un accroissement du ruissellement et par conséquent du risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux. Néanmoins, les règles du PLU permettront de réduire ces risques. <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article 4 précise pour chaque zone la nécessité de réaliser un dispositif de récupération des eaux pluviales, dans des conditions bien définies. Il incite également à la recherche de l'infiltration des eaux pluviales, et définit, lorsque cela n'est pas possible, les conditions nécessaires à la réalisation d'un réseau séparatif ou unitaire. - La réhabilitation du bâti existant, favorisé par le projet de la commune, permet de limiter voir d'éviter la création de surfaces imperméabilisées supplémentaires. - L'autorisation des toitures végétalisées (à l'exception de la zone UA) s'inscrit également dans cette logique de gestion des eaux pluviales sur le site. Ce dispositif permet d'absorber une partie des eaux de pluie et de limiter les débits de pointe déversés dans les réseaux, par un rejet atténué et différé.

		<ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'une trame verte urbaine au travers de la préservation de parcs et jardins, dans le bourg, permet de préserver des surfaces perméables propices à l'absorption des eaux pluviales - La création d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention sur les Grandes Bruyères s'inscrit dans la volonté d'une gestion des eaux pluviales - Identification et préservation de haies, éléments limitant le ruissellement et facilitant l'infiltration, participant à la gestion des eaux pluviales.
5 - Incidences concernant les risques et nuisances		
Risques naturels		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ limiter l'exposition des populations et activités aux aléas naturels ↳ limiter les effets de l'urbanisation sur ces risques 	<ul style="list-style-type: none"> - risque géologique/mouvements de terrain - risque d'inondation 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Peu de conséquence directe, compte-tenu que ces deux risques se situent assez loin du bourg <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une trame reportant le zonage du PPRNPI d'inondation du Cartelier et du Roman. Cette dernière se situe en zones N, A ou As, à l'exception du Roman - Volonté de préserver un maillage bocager et des boisements (EBC) participant à limiter le risque inondation. - Des zones d'instabilités observées, relevés par l'étude de mouvements de terrain, en très grande majorité situées en zone As ou N - Pour les secteurs situés en zone A concernés par ce risque, des prescriptions sont définies dans le règlement - Aucun glissement de terrain identifié sur les zones U et AU - Constructions situées dans les zones de risques, doivent respecter les prescriptions définies dans l'étude de risque géologique.
Gestion des déchets		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ assurer une gestion adaptée des déchets ↳ limiter les volumes et 	<ul style="list-style-type: none"> - compétence a été transférée à la COPAMO - deux déchetteries sur la COPAMO : Mornant et Saint-Didier-sous-Riverie 	<p>INCIDENCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un accueil de population supplémentaire qui engendrera une augmentation des déchets produits - Une densification du tissu urbain qui permettra de limiter l'étendue du parcours de la collecte <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement précise l'obligation de prévoir des voies suffisantes pour la desserte des ordures ménagères

<p>tonnages à traiter ↘ favoriser le recyclage via le tri sélectif</p>	<p>- Trois sites d'apport volontaire sur la commune.</p>	<p>- Une densification du bourg pour favoriser la proximité des habitations avec des points de tri</p>
---	--	--

INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cet article précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies (cf. page suivante).

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2015	2016	2017	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾				
Localisation :				
Bourg				
Hameaux et écarts				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UA				
UB				
1AUa				
1AUb				
A, As ou N (par changement de destination)				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Changement de destination				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Zones à urbaniser opérationnelle				
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾				
Surface moyenne par logement (en m ²)				
Typologie				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux ⁽³⁾				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux ou la commune.

