

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 du PLU

3

Extrait des
orientations
d'aménagement
et de
programmation

Département du Rhône

Commune de
RONTALON



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 :

Prescription par délibération motivée du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 et par arrêté du Maire en date du 15 décembre 2021



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

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

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

Une orientation d'aménagement et de programmation est définie, à la suite de la modification n°2 du PLU, sur la zone à urbaniser à vocation économique 1AUe, aux Grandes Bruyères.

ZONE A VOCATION ECONOMIQUE 1AUe, AUX GRANDES BRUYERES

Descriptif :

- Secteur situé au Sud du quartier des Grandes Bruyères, entre le Bourg et les Grandes Bruyères, de l'autre côté du cimetière,
- Zone 1AUe à vocation d'activités économiques sur l'ensemble de la zone concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Superficie : 3 130 m².

Objectifs :

- Répondre aux besoins des entreprises locales de se développer et/ou délocaliser,
- Réaliser un hameau d'entreprises en lien avec la politique économique intercommunale,
- réaliser une opération s'intégrant dans le site et limitant les nuisances par rapport aux habitations présentes.

Principes de composition :

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Urbanisation de la zone au fur et à mesure de son équipement interne, avec minimum 2 opérations distinctes :
 - o Une vocation artisanale distincte au Nord
 - o Un hameau d'entreprises en partie Sud.

Composition urbaine :

- Réalisation d'un lot artisanal sur la partie Nord avec une construction s'adaptant à la topographie du terrain.
- Réalisation d'un hameau d'entreprises sur la partie Sud.
- Volonté de tenter de mutualiser les espaces au sein du hameau d'entreprises (espaces partagés entre les entreprises).
- Aménagement d'un espace de collecte des ordures ménagères le long de la Montée de la Chapelle, à proximité de l'accès secondaire.
- Localisation des espaces de dépôts, stockages, des parties moins esthétiques, des pompes de chaleur... sur les parties moins visibles du bâtiment ou tènement depuis la Montée de la Chapelle et non en vis-à-vis des habitations existantes. Ces espaces seront intégrés au sein d'un accompagnement paysager.

Intégration paysagère :

- Réaliser un aménagement paysager de qualité le long de la Montée de la Chapelle, avec la plantation de bosquets d'arbres d'essences diversifiées.
- Maintien des arbres existants au milieu de la zone, constituant une coulée verte entre le lot artisanal et le hameau d'entreprises.
- Maintien de la haie existante en limite Sud avec la zone d'habitat, et renforcement de cette haie.
- Création d'une haie bocagère d'essences variées sur le pourtour de la zone économique, en limite Ouest.

Desserte et déplacements modes actifs (piéton, vélo, trottinette...) :

- Desserte à la zone par un accès principal au Sud depuis la RD 75, depuis un accès déjà existant.
- Desserte secondaire pour le lot artisanal au Nord depuis la Montée de la Chapelle.
- Elargissement de la Montée de la Chapelle pour sécuriser les déplacements modes actifs (présence d'un emplacement réservé) en direction du centre-bourg.
- Prévoir la réalisation d'une liaison modes actifs entre le hameau d'entreprises et la Montée de la Chapelle.
- Volonté de mutualiser les stationnements au sein du hameau d'entreprises.
- Aménagement de stationnements perméables pour les véhicules légers, hormis si la réglementation l'interdit.

