

Département du Rhône

Commune de
RONTALON



Ob

Avis des personnes
publiques associées
et consultées



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 :

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

Monsieur Le Maire
Mairie
14, place de l'église
69510 RONTALON

Pierre-Alexandre LE GUERN
Service développement des entreprises et des territoires
Développeur économique

Tél : 04.72.43.43.11
Mail : pierre-alexandre.leguern@cma-
auvergnerrhonealpes.fr



Date : Lyon, le 8 février 2023

Objet : modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – ANNULE ET REMPLACE

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône et je vous en remercie. Après examen du dossier, je ne peux que me réjouir de votre initiative de développer une offre foncière et immobilière d'accueil pour permettre l'ancrage et le développement des entreprises artisanales sur votre commune. Soucieux d'accompagner la réussite de ce projet, je vous sou mets deux observations :

- Au 31 décembre 2022, la commune comptait 40 entreprises artisanales, dont 4 alimentaires, 15 du BTP, 10 de la fabrication et 11 des services. La commune a connu une progression de près de 38% de son tissu artisanal depuis 2019. Par ailleurs, la commune a une densité artisanale de 34 entreprises pour 1000 habitants, ce qui est élevé au regard de la densité artisanale du nouveau Rhône.
- Afin de pérenniser la vocation du site, j'attire votre attention sur la nécessité de sécuriser l'écriture, tant sur le volet du règlement que sur celui de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante. A ce titre, il faudra bien préciser que la sous-destination attendue est « Industrie », à laquelle se rattachent dans le Code de l'Urbanisme les activités artisanales du bâtiment et de la production.

Pour ces motifs, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat AURA Lyon-Rhône émet un **avis favorable**.

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure de modification, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération,

Le Président

Christophe BERNOLLIN





**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
RHÔNE

**Pôle Territoires
Environnement Société**
Foncier / Urbanisme

Dossier suivi par
LUCOT Valentine
06 49 61 55 58
valentine.lucot@rhone.chambagri.fr

Chambre d'agriculture du Rhône
La Tour de Salvagny

18 avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny
Tél : +33 (0) 4 78 19 61 20



MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE RONTALON
14 PLACE DE L'EGLISE
69510 RONTALON

La Tour de Salvagny, le 15 février 2023

Objet : Modification n°2 du PLU de Rontalon

Monsieur le Maire,

Vu les dispositions des articles L.153-40 du Code de l'urbanisme et L.112-3 du Code rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Vous avez notifié à notre compagnie le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Rontalon.

Cette modification concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser non opérationnelle 2AUe.

Après étude du dossier, la cohérence de cette modification, avec le SCOT et le projet de la Communauté de communes, ainsi que l'impact agricole limité (0,39 ha de pré non déclaré à la PAC) sont bien explicités. L'ouverture de cette zone inscrite au PLU semble répondre à des besoins réels de la Communauté de communes, c'est pourquoi nous n'avons pas de remarques particulières la concernant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

Siège social
Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambre.agriculture.fr

Direction

De: Stephane LE LOUET <slelouet@syder.fr>
Envoyé: jeudi 9 février 2023 13:52
À: Direction
Objet: RE: Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon
Pièces jointes: RONTALON.png; RONTALON(3).pdf

Bonjour Monsieur Le Maire,

Pour donner suite à notre réunion de présentation modification N°2 du PLU en date du 17 octobre 2022, je vous apporte les éléments suivants :

Actuellement, le poste de transformation « Chapelle » de 250 KVA est chargé à 52%
Lorsque le lotissement de 17 lots (travaux Enedis en cours) de 123 KVA sera raccordé fin 2022, le transfo de 250 KVA aura un coefficient d'utilisation à 100%

Ce poste de transformation est actuellement raccordé en antenne, équipé de 2 cellules HTA (I+P) et dispose d'un départ BT en réserve.

Il est donc facilement mutable à 400 KVA et sans changement de GC.

Cette mutation permettra de récupérer 150 KVA de réserve.

Comme la ZA sera composée de 5 lots à 36 KVA soit 180 KVA théorique, je vous propose la solution technique qui suit :

Mutation du poste à 400 KVA.

Création d'un départ BT en BTS 240 pour cette ZA (le départ BT existant en direction de la ZA alimentera déjà les 17 lots + d'autres clients actuels, ne sera pas en mesure de reprendre en plus la ZA)

Si les 5 lots de la ZA ne sont que des C5 de 36 KVA ou moins, un transfo 400 KVA devrait être suffisant.

Si des C4 s'implantent dans la ZA, évidemment, le 400 KVA pourrait être insuffisant.

Dans ce cas la mutation à 630 KVA serait plus compliquée et mérite une visite sur place pour l'acceptation d'un 630 KVA mais également d'un TIPI 8 départs.

J'espère avoir répondu à votre attente

Cordialement,

Chef de service
URBANISME
Stephane LE LOUET



61 Chemin du Moulin Carron
CS 70210
69574 DARDILLY CEDEX

Direction

De: Régis Chambe <regis.chambe@cc-mdl.fr>
Envoyé: mardi 7 février 2023 15:40
À: christian.fromont@orange.fr
Cc: direction@rontalon.fr; Nathalie FAYET
Objet: TR: Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon
Pièces jointes: 20220130-04 Modification PLU Décision non réalisation évaluation environnementale et bialn concertation.pdf

Monsieur le maire, cher collègue, cher Christian,

Par ce mail, je donne un avis favorable à votre projet de modification N°2 du PLU de la commun de Rontalon.

Cordialement.

Régis CHAMBE
maire de St Martin en Haut
président de la communauté de communes des Monts du Lyonnais

De : Direction <direction@rontalon.fr>
Envoyé : vendredi 3 février 2023 11:26
À : 'Direction' <direction@rontalon.fr>
Cc : 'Christian, FROMONT' <christian.fromont@orange.fr>
Objet : Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon

Courriel aux Personnes Publiques Associées

Madame, Monsieur,

Je vous informe que je vous ai adressé un courrier pour vous notifier la Modification N°2 de notre PLU le 31 janvier dernier.

Le délai étant court, (enquête publique du 09 au 23 mars 2023), aussi je me permets de vous adresser ce courriel.

« La commune de Rontalon a prescrit une procédure de modification du PLU approuvée en 2015 pour ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser à vocation économique 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.

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.

Cette modification n°2 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.

Je vous informe que la commune de Rontalon n'est pas concernée par un site Natura 2000. L'Autorité Environnementale a adressé un avis conforme N°2022-ARA-AC-2874 qui ne soumet pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Nous vous notifions au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme le dossier de modification du PLU avant la phase d'enquête publique.

Le dossier de modification du PLU est disponible et téléchargeable sur le site internet www.realites-be.fr (Onglet en haut à droite « partage de documents » ; Nom d'utilisateur : rontalon ; Mot de passe : 48115)

Direction

De: Christian Fromont <christian.fromont@orange.fr>
Envoyé: lundi 27 février 2023 22:41
À: 'Direction'
Objet: TR: Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon

De : Urbanisme Mairie de Soucieu [mailto:urbanisme@soucieu-en-jarrest.fr]
Envoyé : lundi 27 février 2023 14:48
À : christian.fromont@orange.fr
Objet : RE: Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon

Bonjour,

Je vous informe que nous les élus de notre Commune ont pris connaissance de la modification n°2 du PLU de Rontalon et n'ont pas de remarques ou d'objections à vous formuler.
Bien cordialement,

Hélène BATAILLE
Commune de Soucieu en Jarrest
Pôle Direction Générale
Service urbanisme
Tel. 04.78.05.26.33 (standard)



N'imprimez ce mail qu'en cas de nécessité

De : Contact Mairie de Soucieu <contact@soucieu-en-jarrest.fr>
Envoyé : vendredi 3 février 2023 11:38
À : Urbanisme Mairie de Soucieu <urbanisme@soucieu-en-jarrest.fr>
Objet : TR: Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon

De : Direction [mailto:direction@rontalon.fr]
Envoyé : vendredi 3 février 2023 11:26
À : 'Direction' <direction@rontalon.fr>
Cc : 'Christian, FROMONT' <christian.fromont@orange.fr>
Objet : Notification Modification N°2 du PLU - Rontalon

Courriel aux Personnes Publiques Associées

Madame, Monsieur,

Je vous informe que je vous ai adressé un courrier pour vous notifier la Modification N°2 de notre PLU le 31 janvier dernier.

Contact

De: Urbanisme Thurins <urbanisme@mairie-thurins.fr>
Envoyé: jeudi 23 février 2023 11:47
À: contact@rontalon.fr
Objet: Modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre notification concernant la modification n°2 du PLU de votre commune.

Par la présente, je vous informe que la commune de Thurins n'a pas d'observations à faire sur votre projet de création d'un hameau d'entreprises.

Bien cordialement,

**THURINS**

Service Urbanisme

DEVALIERE Chloé

(du mardi au vendredi)

Tel : 04 78 81 99 90



Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25, chemin du Stade - 69670 VAUGNERAY
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr



DECISION DU PRESIDENT n°07/2023

Objet : Commune de Rontalon / Plan local d'urbanisme / Modification n°2 / Avis du SOL

VU les articles L. 131-4, L. 132-7 et L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°21/2022 du Comité Syndical du 31 mai 2022 donnant délégation au président pour émettre un avis sur les révisions simplifiées et les modifications des PLU devant être compatibles avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais ;

VU le dossier relatif à la modification n°2 du PLU de la commune de Rontalon reçu le 2 février 2023 ;

Le Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais

EMET un avis favorable sur la modification n°2 du PLU de la commune de Rontalon ;

EMET la remarque technique suivante :

- Afin d'avoir une insertion paysagère de qualité il est recommandé de baisser à 10m (au lieu de 12 prévu dans le projet) la hauteur maximale des constructions dans la future zone 1AUe ;

Fait à Vaugneray, le
Morgan GRIFFOND
Président

28/02/2022

