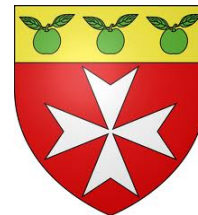


Révision du Plan d'Occupation des Sols – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Rontalon
N° 38017



Compte-rendu de la réunion publique de concertation n°3 **du 20 Juin 2014**

Cette réunion a rassemblé environ une trentaine de personnes.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe que la réunion porte sur le rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, pièce centrale définissant le projet communal pour la dizaine d'années à venir, et sur la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Est ensuite donnée la parole au bureau d'études Réalités pour la présentation du projet défini par la commune. Le Bureau d'Etudes présente rapidement le contexte réglementaire dans laquelle s'inscrit la démarche du PLU :

- La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée par délibération du 26 Avril 2010, afin de prendre en compte la maîtrise du développement de la commune, la préservation de l'agriculture et de l'environnement ; de mettre en compatibilité le document au regard du Programme Local de l'Habitat de la COPAMO et au regard du SCOT de l'Ouest Lyonnais.
- Il est ensuite fait un rappel sur le rôle et l'objet de la concertation : elle porte sur le projet communal, sur les évolutions souhaitées pour les dix prochaines années, elle porte sur l'intérêt général et ne concerne pas les intérêts privés qui seront développés au niveau de l'enquête publique. Il est rappelé la présence d'un registre de concertation en mairie sur lequel les habitants peuvent s'exprimer. Les habitants peuvent ainsi s'exprimer sur l'avenir de Rontalon pour les 10 prochaines années, en terme de population, concernant les déplacements, routiers et piétons, les équipements, l'activité économique, agricole, la préservation de certains points de vue, des éléments architecturaux, de l'environnement,... Des documents sont disponibles en Mairie et sur le site internet.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : pièce centrale au sein du PLU, permet de définir un véritable projet de territoire puisqu'il présente la réflexion communale quant à son développement pour les 10 années à venir. Il est élaboré à partir des enjeux des diagnostics

territorial, environnemental et paysager et tient compte des prescriptions des documents de portée supérieure (SCOT de l'Ouest Lyonnais). Il s'organise autour de 4 thématiques :

- Poursuivre un développement urbain modéré et progressif, et s'inscrire dans le concept de village densifié
 - Maîtriser la dynamique démographique
 - Prioriser l'aménagement du bâti existant
 - Organiser le développement sur le bourg
 - Diversifier la typologie de logements
- 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
 - Offrir une offre de stationnement satisfaisante
- 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
 - Proposer un réseau modes doux alternatif à la voiture
 - Assurer une bonne qualité de service public
- Préserver et mettre en valeur la richesse naturelle et agricole du territoire
 - Préserver la dynamique agricole du territoire
 - Conserver les principaux espaces boisés
 - Préserver une zone tampon le long des cours d'eau
 - Prendre en compte les risques et les nuisances
 - Mettre en valeur le petit patrimoine et le patrimoine naturel
 - Développement un tourisme vert s'appuyant sur cette richesse naturelle

Dans une seconde partie, sont présentées et développées les orientations d'aménagement et de programmation sur :

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

Les questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études sont les suivantes :

- Pourquoi certains terrains font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et pas d'autres

La détermination de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'est réalisée à partir des principaux tènements disponibles sur l'enveloppe existante, notamment sur les terrains qui étaient identifiés par l'étude d'EPORA, qui identifiait certains tènements à rénover/comblé en priorité.

- Ces orientations sont intéressantes mais semblent difficiles à mettre en place compte-tenu de la topographie de la commune, notamment à hauteur du cimetière.

Certes, il n'y a pas eu de relevé topographique. Toutefois, la commission s'est déplacée pour regarder et s'assurer que ces principes soient réalisables.

- L'accès principal du cimetière va-t-il être modifié ?

A cette étape de la réflexion, il s'agit de principes. Toutefois, il est effectivement possible que l'accès soit modifié.

- Si je cède à mes enfants un terrain sur lequel est définie une OAP, peut-il déposer un permis de construire ?

Si l'OAP ne définit pas de condition d'opération d'aménagement d'ensemble, et que le permis est compatible avec les principes définis dans l'OAP, alors cela est à priori possible.

Monsieur le Maire précise qu'il est préférable de faire de l'individuel groupé (mitoyen), plutôt que de l'individuel dense ou les maisons sont très proches les unes des autres, comme cela a été fait sur Taluyer.

- Vous parlez de préservation des vues, est-ce que cela a été pris en compte dans la densification du tissu urbain envisagé ?

L'objectif de la commune est de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments existants. L'article 11 du règlement permet de règlementer les conditions de hauteur des bâtiments.

- Ce document sera-t-il comme les autres mis sur le site internet ?

Cette présentation et le compte-rendu seront, comme pour les autres réunions, mises sur le site internet de la commune. Un document de concertation est disponible également en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Municipal.

- Quelles sont les échéances du PLU maintenant ?

La commune souhaite arrêter le projet de PLU fin Juillet, pour une enquête publique aux alentours de Novembre 2014.

- Vous prévoyez des orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs qui sont déjà construits ?

Le site concerné, en entrée Ouest du bourg, a été recensé dans l'étude EPORA comme site à rénover. Il s'agit donc bien de prévoir en partie, une opération de démolition-reconstruction.

- Où en est-on du projet de réaménagement de l'ancienne poste ? Prévoit-on toujours des un local commercial en rez-de-chaussée ?

La commune est propriétaire du bâtiment depuis Mars 2014. Il est toujours prévu d'y installer un local commercial en rez-de-chaussée et 2 logements aidés au dessus.

- Qu'entend-t-on par espace de loisirs, sur les Grandes Bruyères ?

Il s'agit du terrain de pétanque, qui pourra accueillir des activités complémentaires ou être mis en valeur, à long terme.

- Vous aviez parlé de réaliser un bassin de rétention en dessous des Grandes Bruyères, est-ce toujours d'actualité ?

Un bassin de rétention est effectivement prévu au Nord des Grandes Bruyères, pour collecter toutes les eaux pluviales du quartier.

- Y-aura-t-il d'autres chemins de randonneurs ?

L'objectif est d'entretenir les chemins existant, et non d'en créer de nouveaux. Un abri pour les randonneurs est également envisagé.

Monsieur le Maire clôt la réunion et remercie l'ensemble des personnes de s'être déplacé. La présentation est disponible sur le site internet de la Mairie.