

Département du Rhône

Commune de
RONTALON

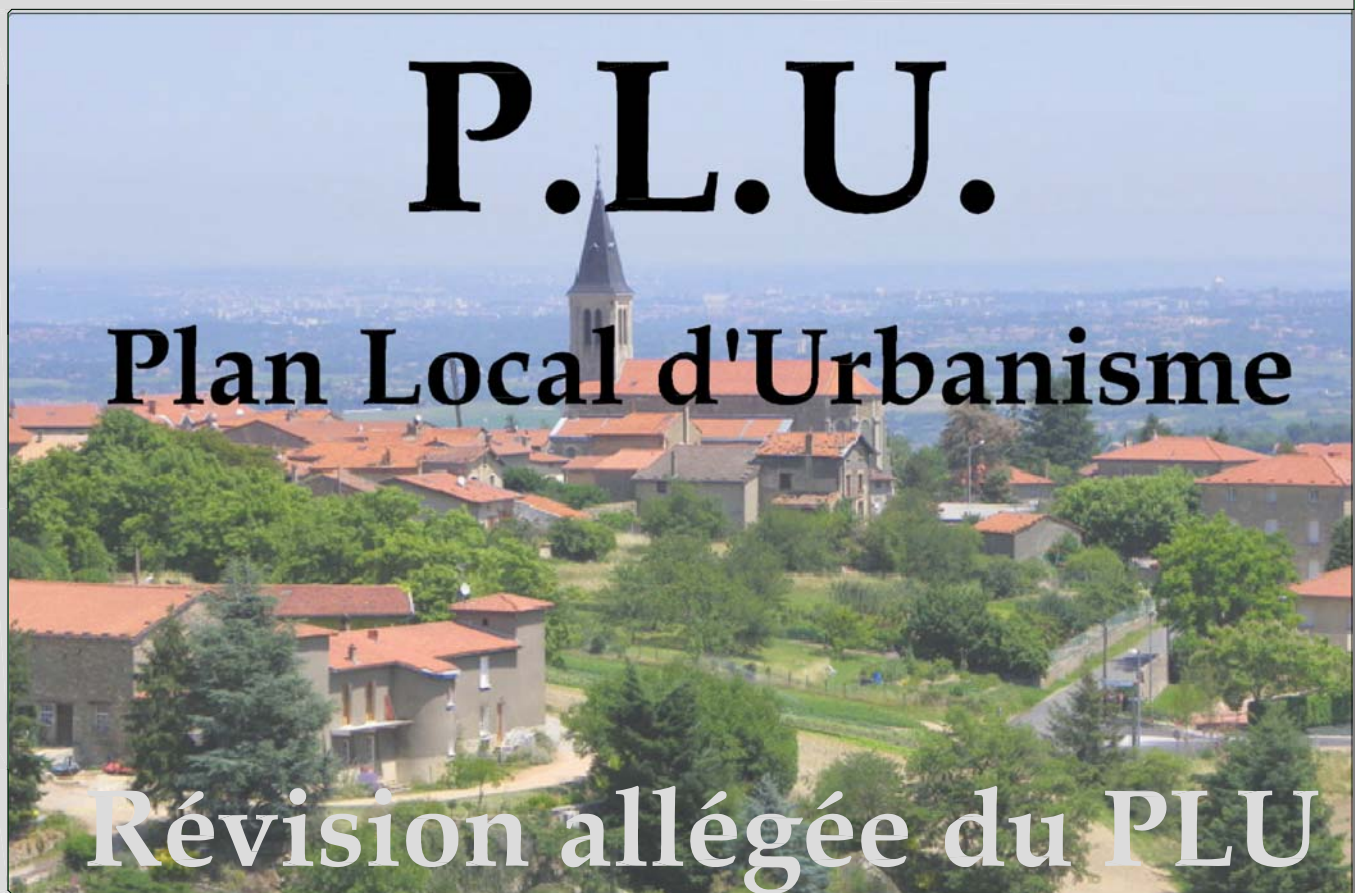


5

Compte-rendu
de l'examen conjoint
des personnes
associées et avis reçus



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

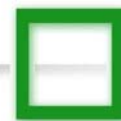
Révision allégée n°1 du PLU :

Prescription par délibération du Conseil Municipal n°50-2019 en date du 28 Octobre 2019

Arrêt par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Janvier 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Janvier 2021

Modification n°1 du PLU menée en parallèle



Commune de Rontalon



REVISION SOUS FORMAT ALLEGE

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 11 Mars 2021

Etaient invités :

- Commission d'urbanisme communale
- Préfecture
- DDT, service SPAR
- DDT, Mornant
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Chambre des Métiers
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture
- Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)
- Syndicat de Mise en Valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon (SMAGGA)
- Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier (SIEMLY)
- Syndicat Intercommunale des Eaux de la région de Millery Mornant
- SYTRAL
- SYDER
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon (SIAHVG)
- MIMO
- Mairie de Chaussan
- Mairie de Saint Martin-en-Haut
- Mairie de Soucieu-en-Jarrest
- Mairie de Thurins
- Mairie de Saint André-la-Côte





Etaient présents :

Prénom	Nom	Fonction	E-mail
Christian	FROMONT	Maire	Christian.fromont@orange.fr
Christèle	CROZIER	Adjointe	Christele.crozier@yahoo.fr
Jean-Yves	BOUCHUT	Adjoint	Bouchut.jean-yves@wanadoo.fr
Alexandra	LAO	Directrice des services	contact@rontalon.fr
Céline	ROBERT	DDT	Celine.robert@rhone.gouv.fr
Véronique	COUZON	SOL	v.couzon@ouestlyonnais.fr
Marta	PASUT-MOYNE	Chambre d'Agriculture	Marta.pasut-moyne@rhone.chambagri.fr
Murielle	TORRES	Bureau d'Etudes Réalités	Murielle.torres@realites-be.fr

Etaient excusés :

Organisme	Nom	E-mail	Observations - Avis
Département	Madame Anne-Laure GAVOILLE	Marie-Pierre.BLANC@rhone.fr	Demande de recevoir le compte-rendu de réunion
Mairie de Thurins		urbanisme@mairie-thurins.fr	Aucune observation particulière
Syndicat Intercommunale des Eaux de la région de Millery Mornant		millerymornant@orange.fr	/
SIEMLY		contact@siemly.fr	Analyse jointe au présent compte-rendu
SMAGGA		gnaudet@smagga-syseg.com	Pas de remarques particulières, la gestion des eaux pluviales étant prise en compte dans le règlement du PLU





Objet : Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées sur le projet de révision allégée du PLU

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et ouvre cette réunion portant sur la révision allégée.

L'objectif de cette réunion est de présenter et d'échanger sur le projet de révision allégée portant sur une modification mineure de la délimitation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUb sur le secteur des Grandes Bruyères.

Réalités informe que le compte-rendu de cette réunion sera joint au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées reçus.

Il est précisé que cette procédure est menée en parallèle d'une procédure de modification du PLU visant à une modification mineure du zonage agricole. En effet, la modification concerne l'extension de la zone agricole constructible, au détriment de la zone agricole non constructible, pour permettre l'implantation d'un bâtiment agricole de stockage sur le secteur de la Grande Bruyère.

1. Contexte général de Rontalon

Madame COUZON, SOL, précise que le rapport de présentation doit être mis à jour pour supprimer les éléments de l'arrêt du SCOT de l'Ouest Lyonnais, car il est en phase d'étude (avant arrêt).

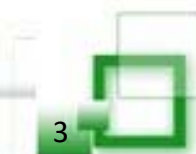
La commission décide de prendre en compte cette observation et de modifier le rapport de présentation en conséquence.

2. Procédure de révision allégée du PLU

Monsieur le Maire informe que le commissaire enquêteur pour l'enquête publique a été nommé.

3. Présentation du projet de révision allégée du PLU

- **Objectif** – redélimiter la zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUb sur le secteur des Grandes Bruyères pour l'adapter à la réalité du terrain et la topographie
- **Modification nécessaire** : reclasser une bande de 13,5 m en zone UB, reclasser la partie arrière en zone N et en contrepartie étendre la zone 1AUb sur la partie Sud
- **Modification du zonage** : réduction de la zone 1AUb de 195 m² et augmentation de la zone UB de 155 m² et donc légère augmentation de la zone N
- **Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation** :
 - Adaptation du périmètre : 3 130 m² au lieu de 3 325 m²
 - Principes inchangés avec :
 - Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
 - Densité de 20 logements à l'hectare minimum (6 logements)
 - Uniquement de l'habitat groupé
 - Aménagement paysager de qualité au Sud et à l'Est
 - Prévoir un accès à la zone de loisirs pour le stationnement et un accès modes doux à cette même zone





4. Observations, remarques des personnes publiques associées

Madame ROBERT, DDT, signale que l'orientation d'aménagement et de programmation impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il serait préférable de compléter cette disposition en imposant qu'elle se réalise en une seule tranche.

Monsieur le Maire est favorable à ce complément, qui va dans le sens de ce que souhaite la commune et de ce qui est envisagé, avec la réalisation d'une opération d'habitat en une fois sur ce même tènement.

L'OAP sera complétée dans ce sens.

Il est demandé si la voirie desservant cette zone est bien communale.

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit d'une voirie communale car le lotissement étant communal.

Madame ROBERT, DDT, n'a pas d'autre observation, ce projet ayant déjà été présenté précédemment, il n'y a pas d'objection.

Les personnes publiques associées sont favorables à ce projet et n'émettent pas d'autre observation.

La commune a reçu un courrier du SIEMLY informant que les zones 1AUb et UB aux Grandes Bruyères ne concernent pas son territoire.

5. Planning de la procédure

Cette procédure de révision allégée est menée en parallèle avec la procédure de modification du PLU.

- Enquête publique unique
- Remise du rapport du commissaire enquêteur : 1 mois
- Modifications du dossier
- Approbation en Conseil Municipal

Ce compte-rendu est accompagné des avis émis et joint au dossier d'enquête publique.



DEPARTEMENT DU RHONE
ALIMENTATION EN EAU POTABLE

SYNDICAT MIXTE DES EAUX

***DES MONTS DU LYONNAIS
ET DE LA BASSE VALLEE DU GIER***

Siège : 180 rue de St Etienne - BP 25 - 69590 ST SYMPHORIEN SUR COISE

COMMUNE DE RONTALON

Plan Local d'Urbanisme

ANALYSE

Février 2021

Après analyse du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RONTALON, nous constatons que :

- Les zones 1AUB eu UB au lieu-dit « Les Grandes Bruyères » ne concerne pas notre territoire.
- La zone A au lieu-dit « Les Grandes Bruyères » est alimentée par des canalisations en Fonte de 80 mm et en PVC de 50 mm qui permettent l'alimentation en eau potable des futures constructions. Néanmoins, en cas d'une forte augmentation des débits des futurs abonnés, une étude spécifique sera à réaliser.

Pôle Territoires
Environnement Société
Foncier et Urbanisme

Dossier suivi par
PASUT-MOYNE Marta
06 75 09 23 44
marta.pasut-moyne@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'église
69510 RONTALON

LA TOUR DE SALVAGNY, 15 MARS 2021

Objet : Révision allégée n°1 du PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU sur la commune de Rontalon. Nous vous en remercions.

Le projet de la commune reçoit un avis favorable de la part de notre compagnie.

En effet, cette modification vise à adapter le périmètre de la zone 1Aub aux Grandes Bruyères à la topographie et à la réalité du terrain. Le périmètre de la zone 1Aub est réduit au bénéfice de la zone UB et N et s'étend par ailleurs sur une très faible partie de la zone N. Cette évolution a aucune incidence sur le territoire agricole cultivé et reste minime, permettant ainsi la réalisation d'un projet d'urbanisation dans les meilleures conditions.

Aussi, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Gérard BAZIN

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