

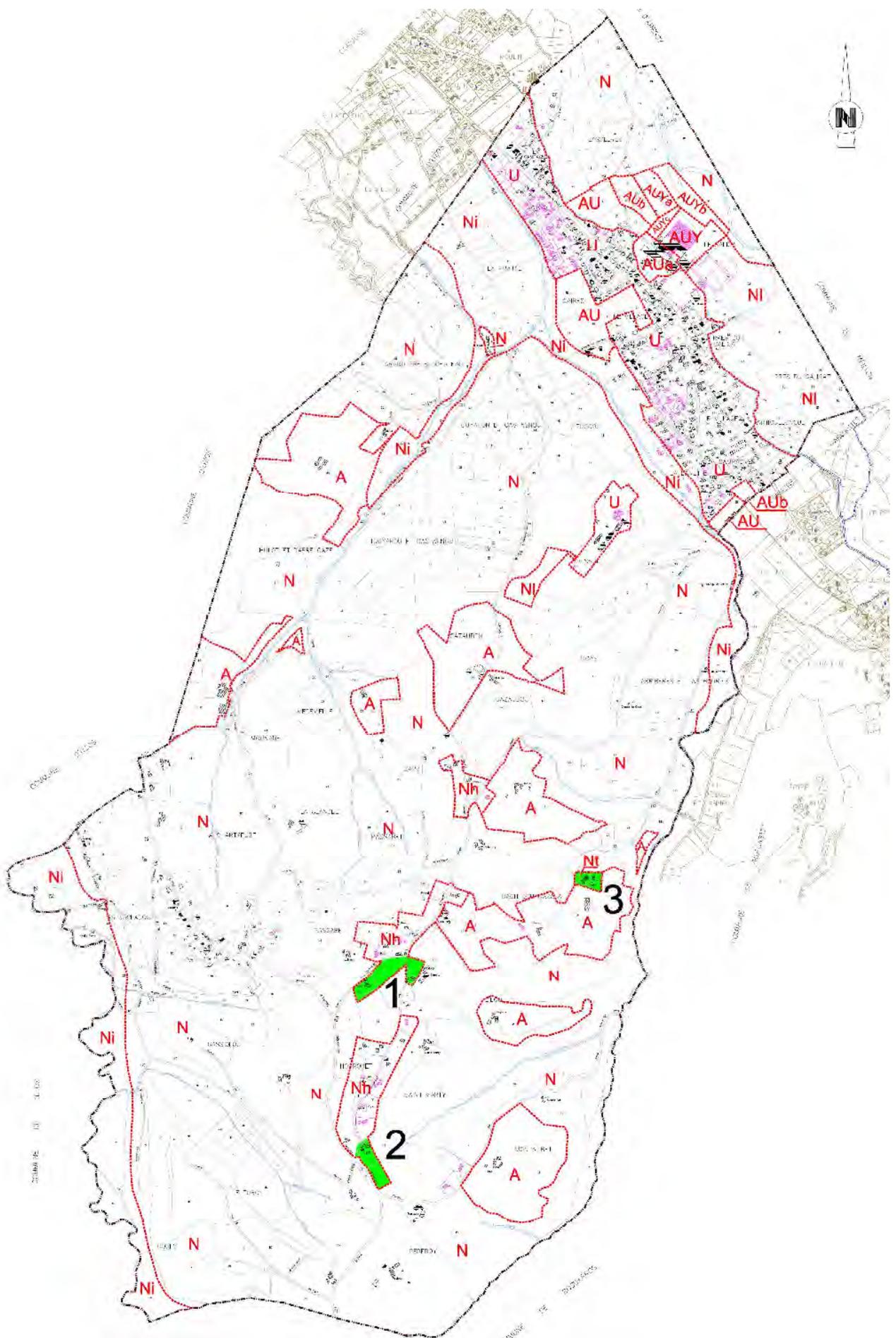
4 SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

4.1 Les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le passage du POS au PLU signifie une modification des intitulés des zones du document de planification. Ci-après un tableau des correspondances, en grisé, les zones qui permettent une ouverture à l'urbanisation.

| Caractéristique des zones du P.O.S et du P.L.U. | Nom de zones du POS | Nom de zones du PLU |
|--|------------------------|-------------------------|
| Zone constructible : habitat, services, bureaux, commerces,... | UB | U |
| Zone constructible activités : industries, artisanat, entrepôts,... | UY | Pas de zone |
| Zone d'urbanisation future : habitat, services, bureaux, commerces,... | 1NA | AU |
| Zone d'urbanisation future : industrie, artisanat, entrepôts,... | 2NAY | AUY |
| Zone agricole | NC | A |
| Zone naturelle d'habitat diffus | NB | NH |
| Zone naturelle à vocation sportive et de loisir | NDA | NL |
| Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique | Pas de zone | NT |
| Zone naturelle | N | N |
| Zone naturelle inondable inconstructible | Pas de zone | Ni |
| | Total | 29,2 ha de dispo |

Dans la révision du POS et son passage en PLU, seuls des terrains inconstructibles dans le POS et qui le deviennent dans le PLU relève de la disposition dérogatoire, de plus, les terrains classés 1 et 2NA du POS le sont depuis au moins le 1 juillet 2002. Aussi, sur la commune de Rontignon, ne sont concernés que des terrains classés NC ou ND dans le POS qui deviennent NH ou NT dans le PLU. Ces terrains sont en continuité de zones NB du POS qui deviennent NH dans le PLU. Ces terrains sont localisés en 2 secteurs.



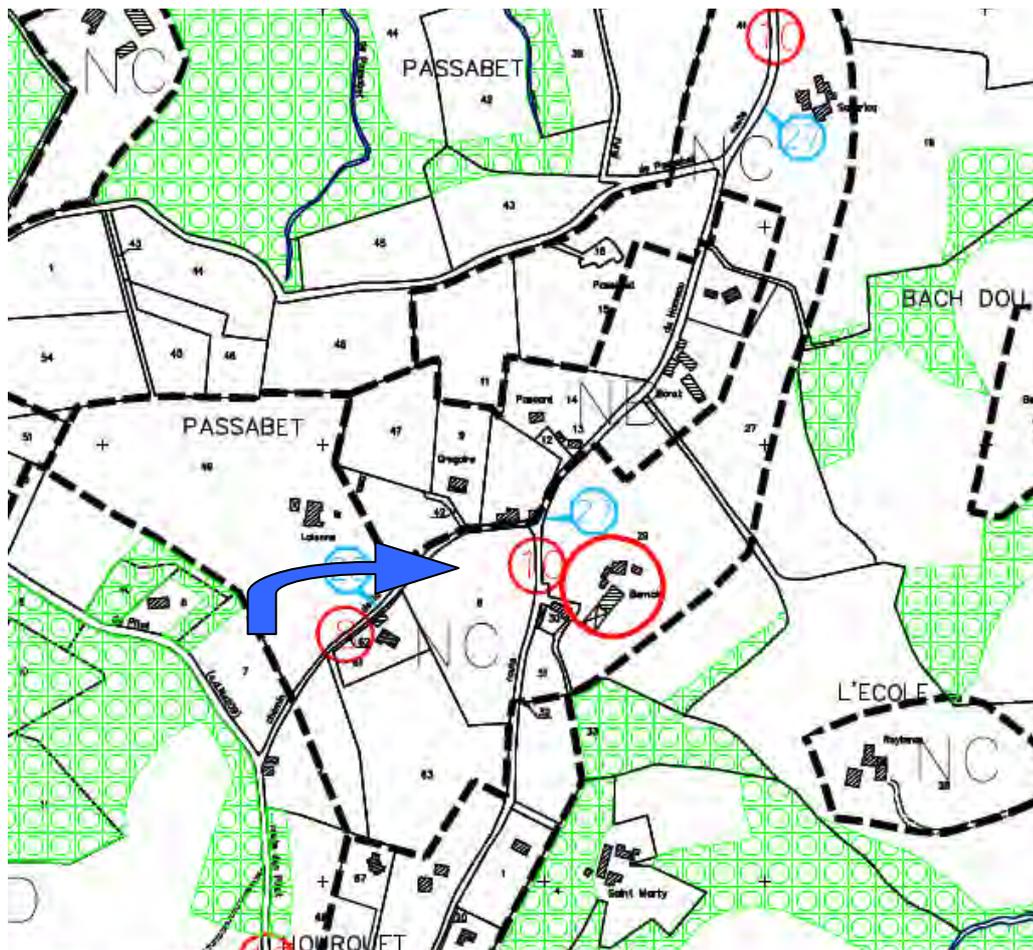
4.2 Secteur 1

Le secteur 1 concerne une des zones Nh se situant au centre de la commune sur les coteaux. Cette partie de la commune s'appelle le hameau de Rontignon. Avec le quartier de la Chartreuse au Sud-ouest, elles constituent les secteurs où historiquement se sont développées et concentrées les constructions nouvelles sur les coteaux.

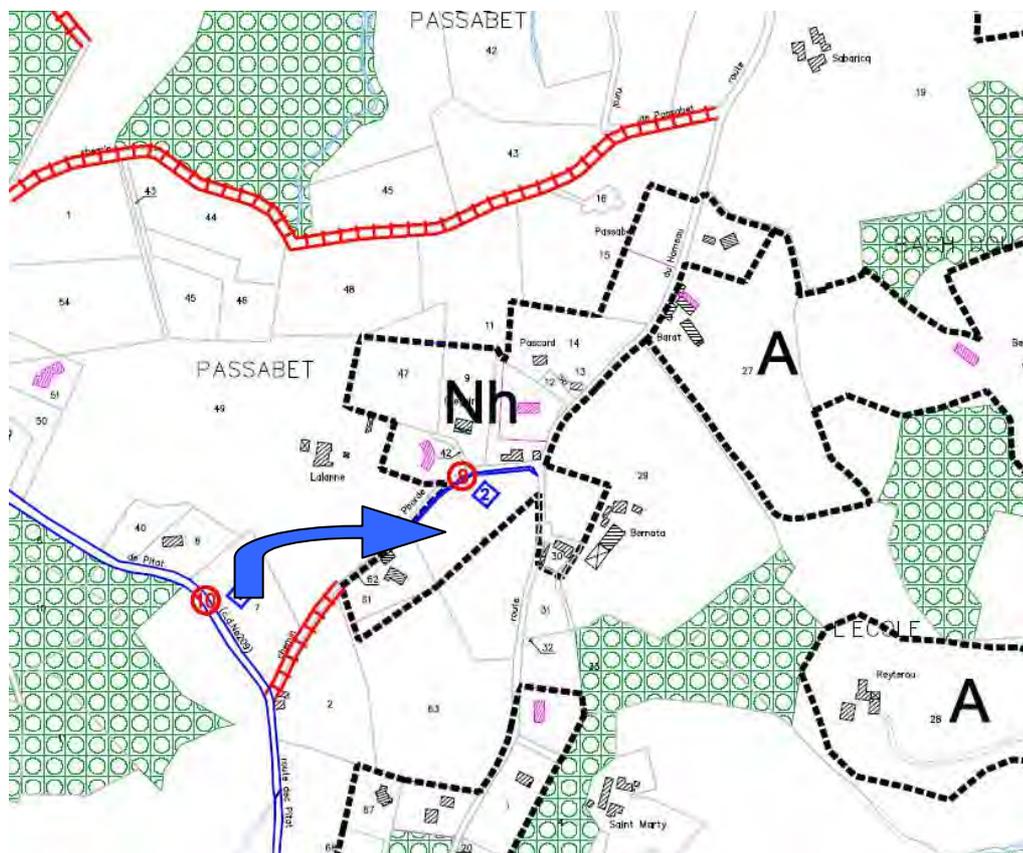


Photo aérienne du secteur concerné

La zone Nh couvre une superficie de **5,5 hectares** dont **3,9 hectares** sont déjà constructibles dans le POS (zonage NB) et 1,6 hectares sont en zone agricole (zonage NC).



Ci-dessus le zonage du POS, ci-dessous le zonage du projet de PLU



Sur les 1,6 hectares, seulement 1,0 hectare est ouvert à l'urbanisation, les 0,6 restant correspondant aux terrains de constructions existantes qui n'ont pas de vocation agricole. L'implantation de constructions sur ces terrains sera mieux intégrée que sur d'autres terrains ouverts à l'urbanisation actuellement dans le POS. En effet, ces terrains sont entre des constructions existantes et sur un replat qui n'accroissent pas la vision de nouvelles constructions lorsque l'on est sur d'autres lignes de crête.

Les parcelles cadastrales concernées par leur passage en zone constructible sont les suivantes :

- Parcelles section AM n°8, 29 et 30 ; section AO n°61, 62 et 63.

Incidences sur l'agriculture

Seule la parcelle section AM n°8 était en îlot PAC.

Aujourd'hui les parcelles n'appartiennent pas à des agriculteurs, il n'y a plus d'élevage et sont principalement à l'état de friches et le projet ne met en péril aucune exploitation.

4.3 Secteur 2

Le secteur 2 concerne une des zones Nh se situant au centre de la commune sur les coteaux. Cette partie de la commune s'appelle le hameau de Rontignon. Avec le quartier de la Chartreuse au Sud-ouest, elles constituent les secteurs où historiquement se sont développées et concentrées les constructions nouvelles sur les coteaux.

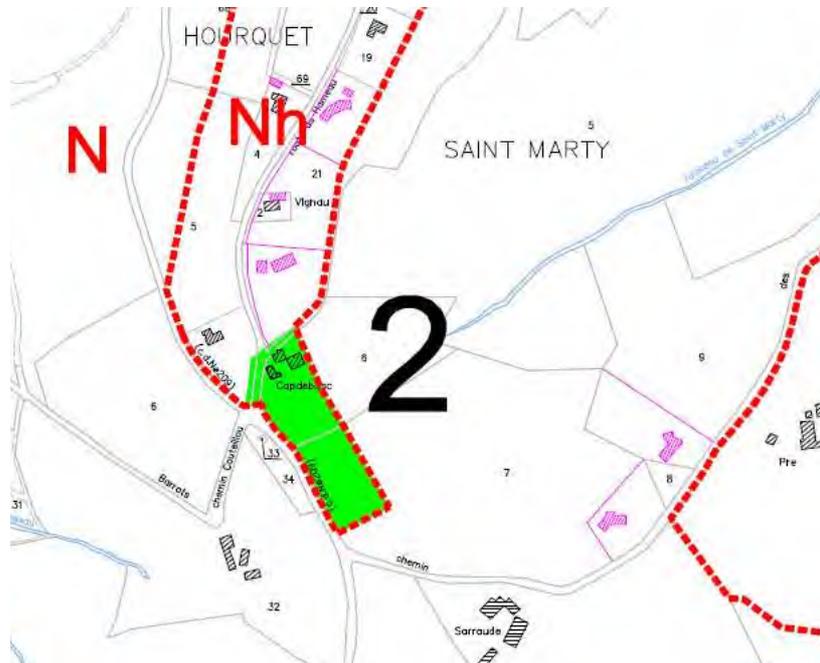
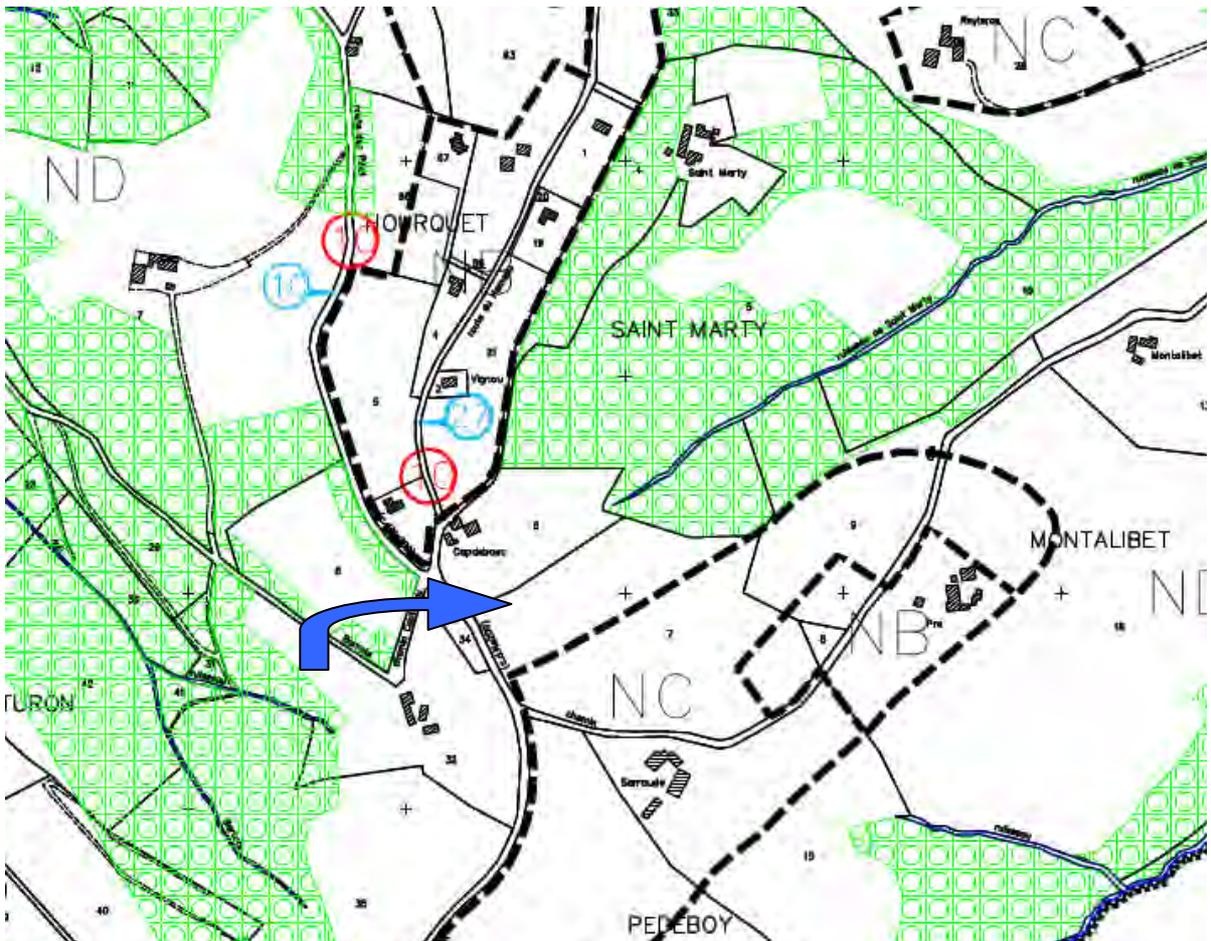
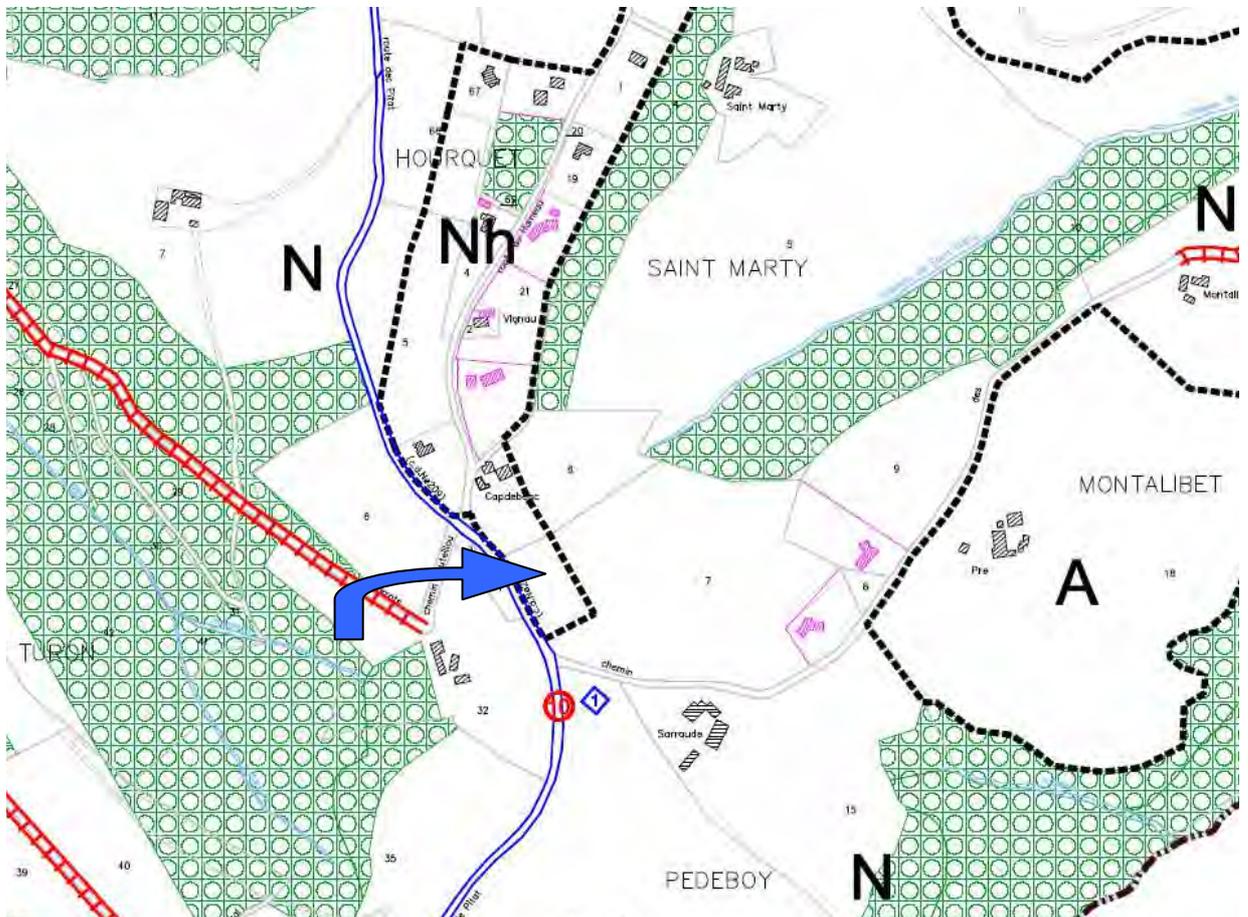


Photo aérienne du secteur concerné

La zone Nh couvre une superficie de **6,6 hectares** dont **5,7 hectares** sont déjà constructibles dans le POS (zonage NB) et **0,9 hectares** sont en zone agricole (zonage NC) ou naturelle (zonage ND).



Ci-dessus le zonage du POS, ci-dessous le zonage du projet de PLU



Sur les 0,85 hectares, seulement 0,6 hectare est ouvert à l'urbanisation, les 0,25 restants correspondant au terrain d'une construction existante qui n'a pas de vocation agricole. L'implantation de constructions sur ces terrains sera mieux intégrée que sur d'autres terrains ouverts à l'urbanisation actuellement dans le POS. En effet, ils sont dans la continuité de la zone constructible actuelle et sur un replat qui limite la vision de nouvelles constructions lorsque l'on est sur d'autres lignes de crête.

Les parcelles cadastrales concernées par leur passage en zone constructible sont les suivantes :
- Parcelles section AP n°6 et 7.

Incidences sur l'agriculture

Aucune parcelle n'est en îlot PAC. Aujourd'hui les parcelles sont principalement à l'état de prairies naturelles appartenant à des agriculteurs à la retraite ou des non agriculteurs sans exploitants.



Vue des terrains depuis la pointe Sud de l'extension

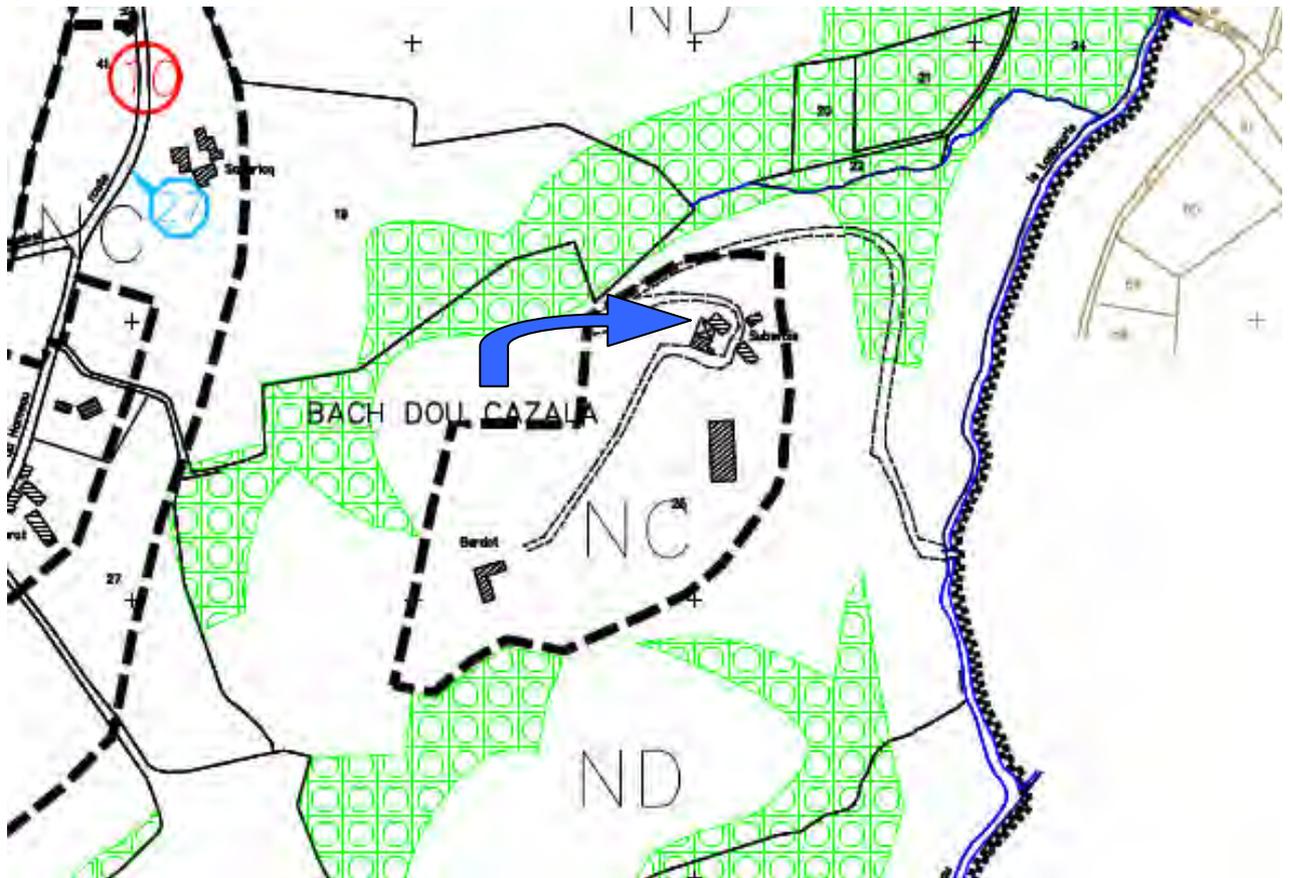
4.4 Secteur 3

Le secteur 3 concerne la zone Nt se situant au niveau d'une exploitation agricole qui a développé un secteur touristique au Sud-est de la commune. Actuellement il y a déjà une importante capacité d'accueil en gîte rural. Le zonage Nt acte cet état et donne la possibilité de continuer de se développer dans la limite de 150 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant.

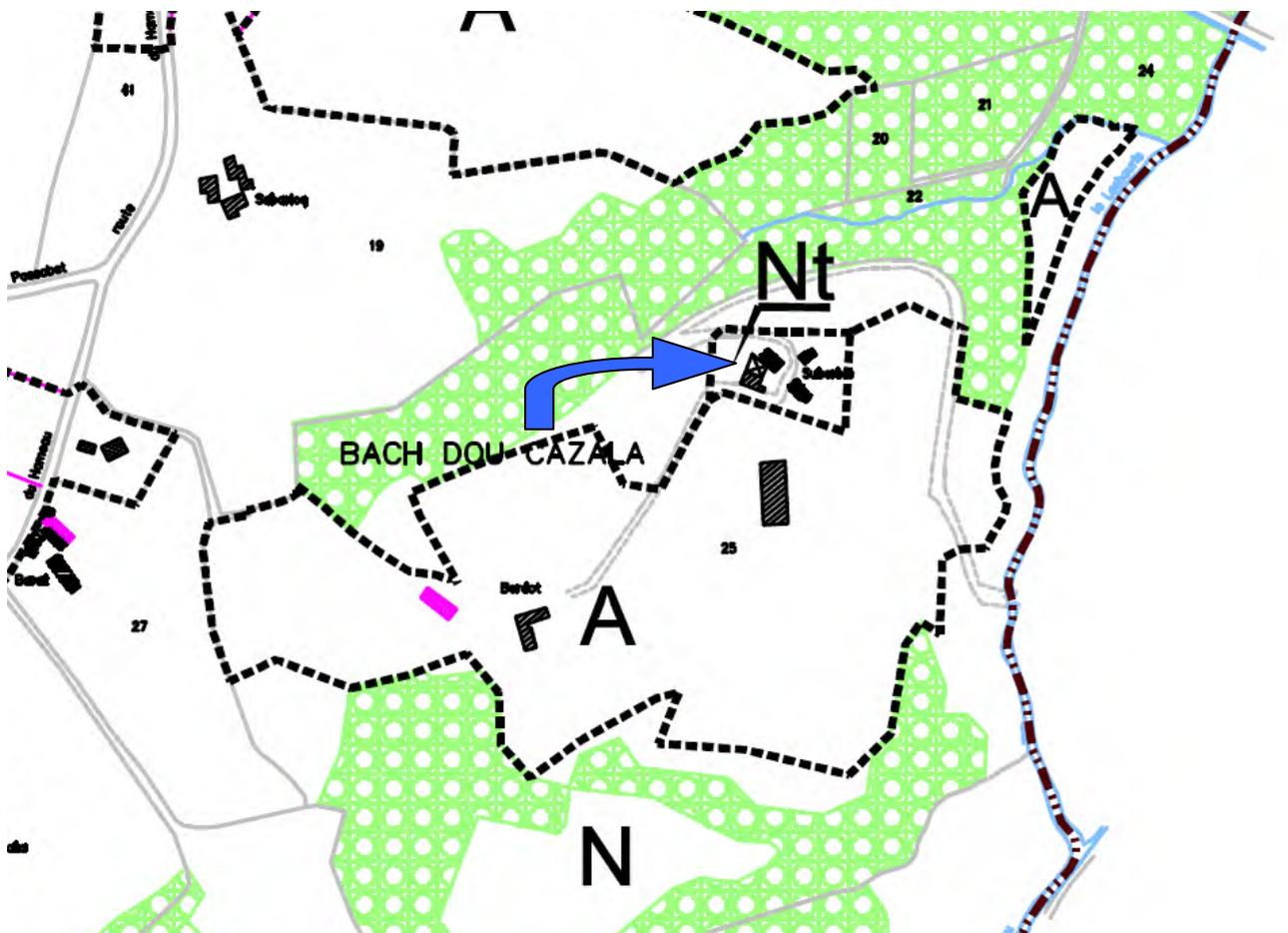


Photo aérienne du secteur concerné

La zone Nt couvre une superficie de 0,5 hectares pris sur le zonage NC du POS.



Ci-dessus le zonage du POS, ci-dessous le zonage du projet de PLU



Les 0,5 hectares ouverts à l'urbanisation sont largement bâtis (4 gîtes pour une capacité de 28 personnes). Il s'agit de permettre à l'exploitation agricole qui gère les gîtes de pouvoir les développer, mais dans la limite de 150 m² de surface de plancher supplémentaires.

La parcelle cadastrale concernée par le passage en zone constructible est la suivante :
- Parcelle section AM n°25.

Incidences sur l'agriculture

Aucune parcelle n'est en îlot PAC. Il s'agit de développer de l'hébergement touristique complémentaire à l'exploitation agricole.



Vue des constructions existantes depuis la route en contre bas