

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans	
N° Point	
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires
	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)
	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »
	C.2.4 Plan « Hauteurs »
	C.2.5 Plan « Habitat »
	C.2.6 Plan « Stationnement »
	C.2.7 Plan « Économie »
	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »
	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme
	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)
	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
22	p. 5
24	p. 5
	p. 10 ; p. 14
	p. 10 ; p. 16
	p. 18
	p. 18

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 22**

Objectif : Protéger et identifier un marronnier centenaire d'une taille importante pour ce type d'arbre, en bon état phytosanitaire, très visible depuis l'espace public et très marquant dans le paysage.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel - arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée AD 257, situé à l'angle du chemin de Planchamp et du chemin de Nerbey .

O Point 24

Objectif : Protéger et identifier un cèdre bleu perceptible de très loin et marquant l'entrée de la grande propriété du clocher de l'ancienne église, ainsi que le carrefour entre les chemins Pierre Marion et du Pavillon.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel - arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée AC 173 située à l'angle du chemin du professeur Marion et chemin du Pavillon.

Rapport de présentation des surfaces de zonages

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 633,47 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	14,51	14,51
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	1,54	1,54
URi2	46,96	46,96
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	6,49	6,49
UL		
TOTAL	69,50	69,50

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	316,61	316,61
N2	67,46	67,46
Zones agricoles		
A1	150,73	150,73
A2	29,17	29,17
TOTAL	563,97	563,97

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	179,69	179,69
Espaces Végétalisés à Valoriser	22,14	22,14
Plantations sur domaine public	0,18	0,18
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,44	0,44
TOTAL	202,45	202,45

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

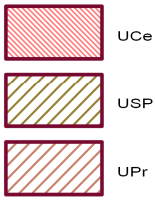
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

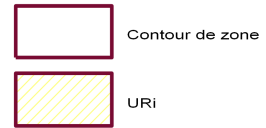
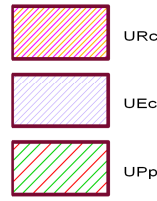
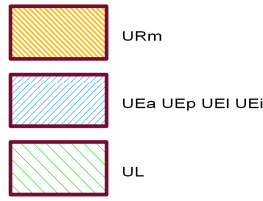
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

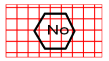


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



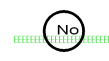
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



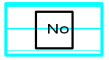
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

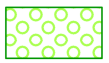


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

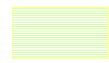
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



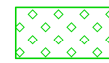
Espace Boisé Classé



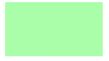
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

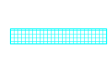


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



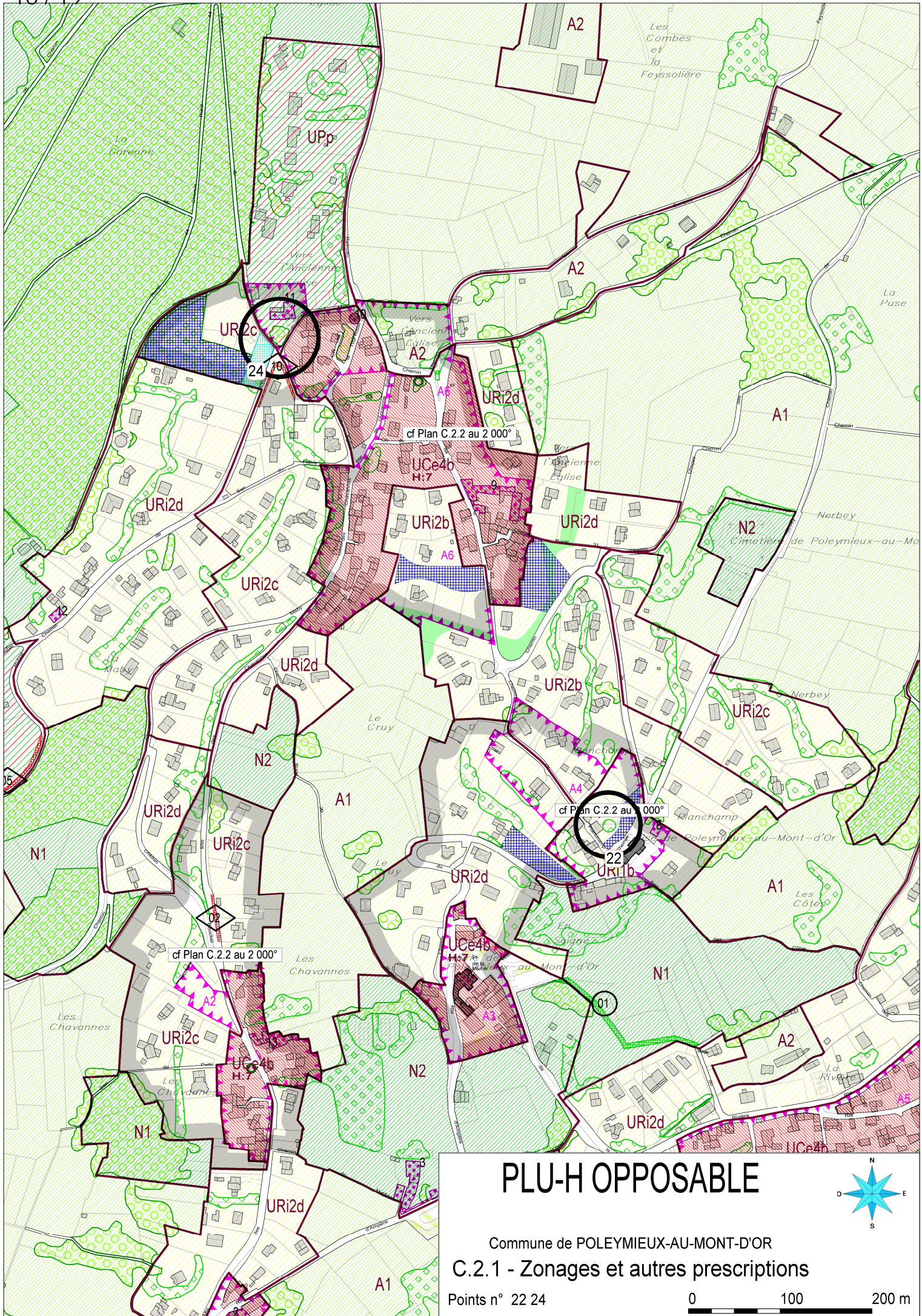
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



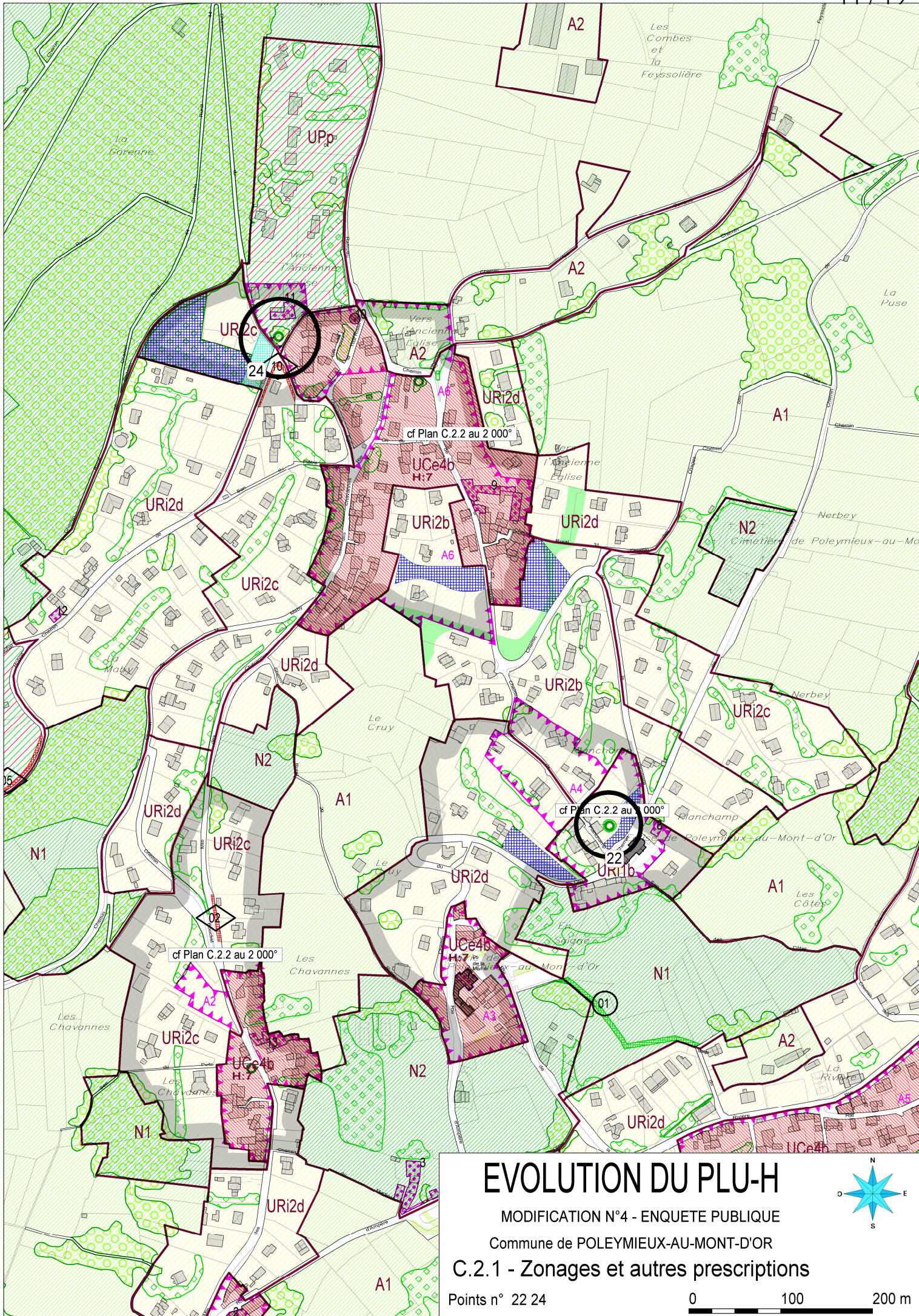
PLU-H OPPOSABLE

Commune de POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 22 24

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

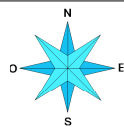
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 22 24

0 100 200 m



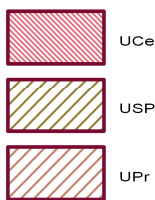
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

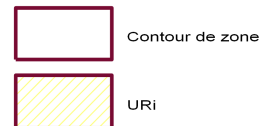
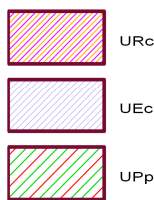
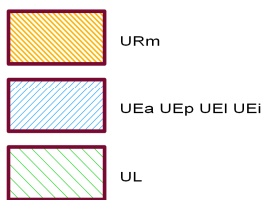
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

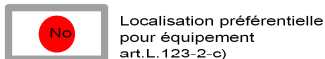
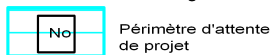
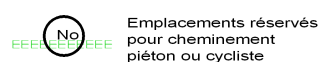
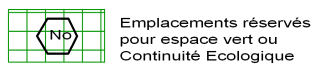
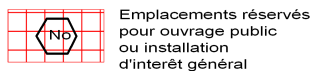


Naturelles

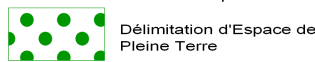
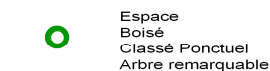


AUTRES PRESCRIPTIONS

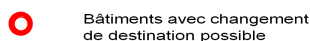
Equipements réseaux et emplacements réservés



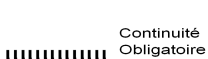
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



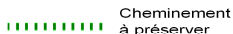
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

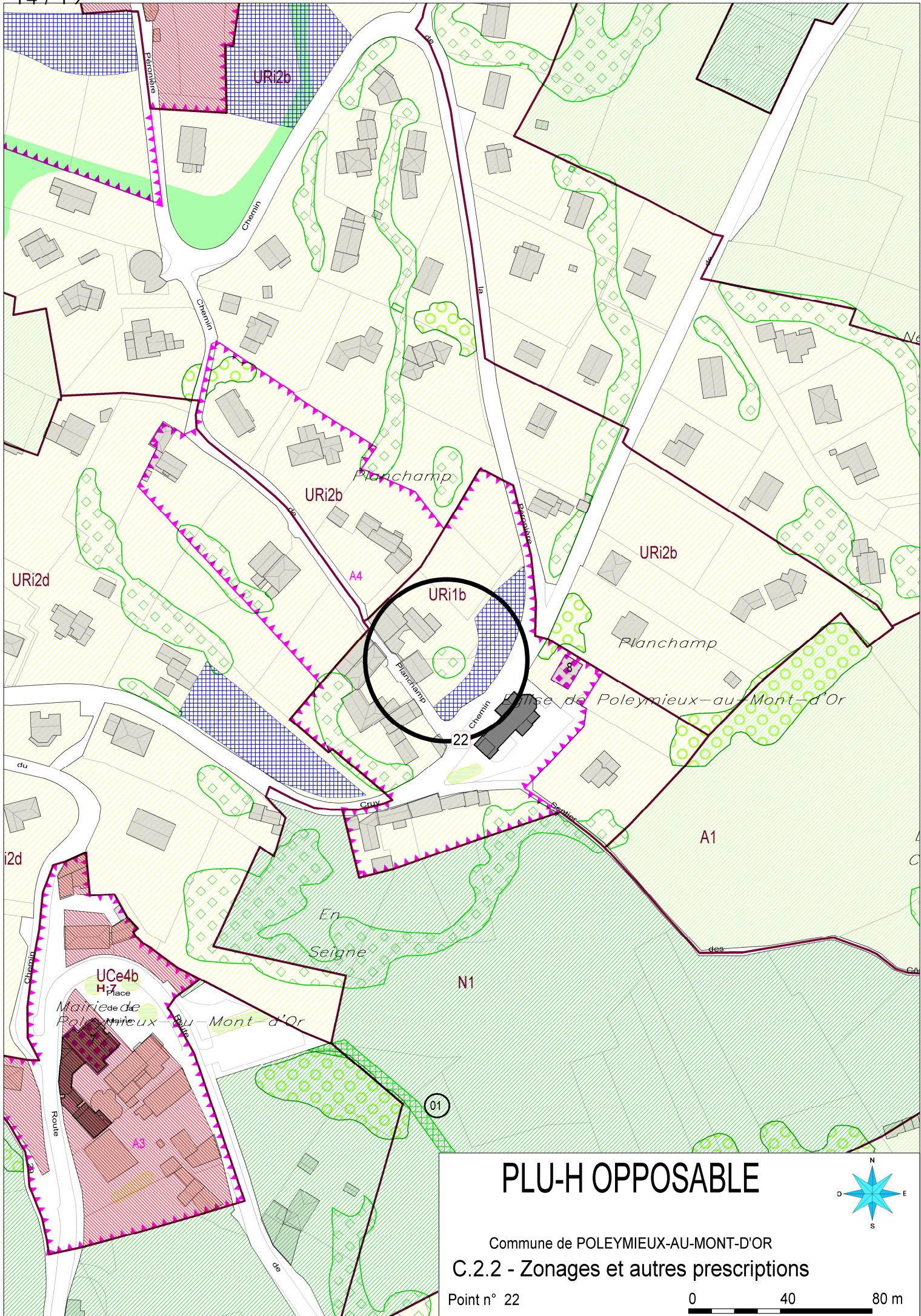


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





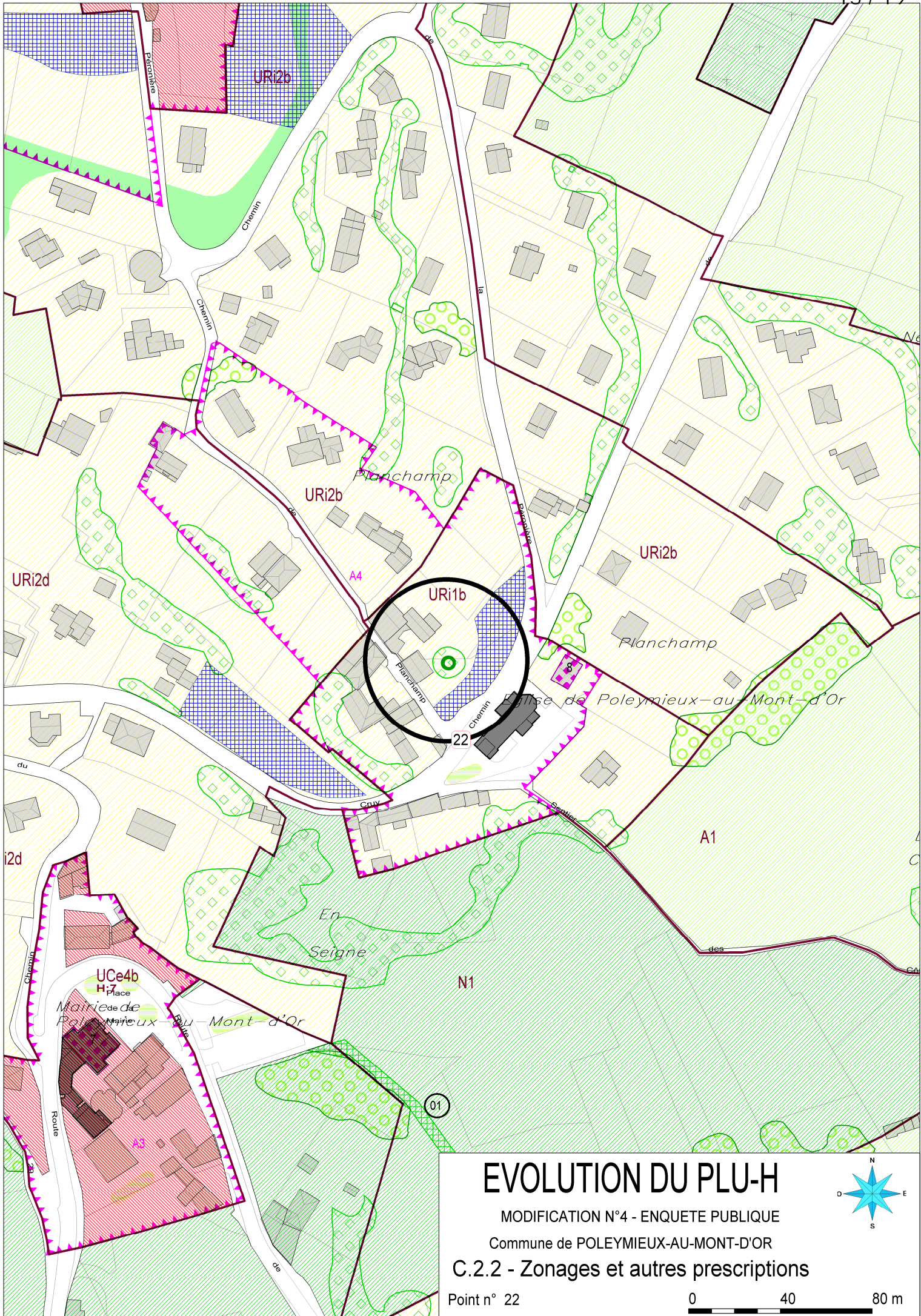
PLU-H OPPOSABLE

Commune de POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 22

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

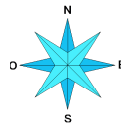
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

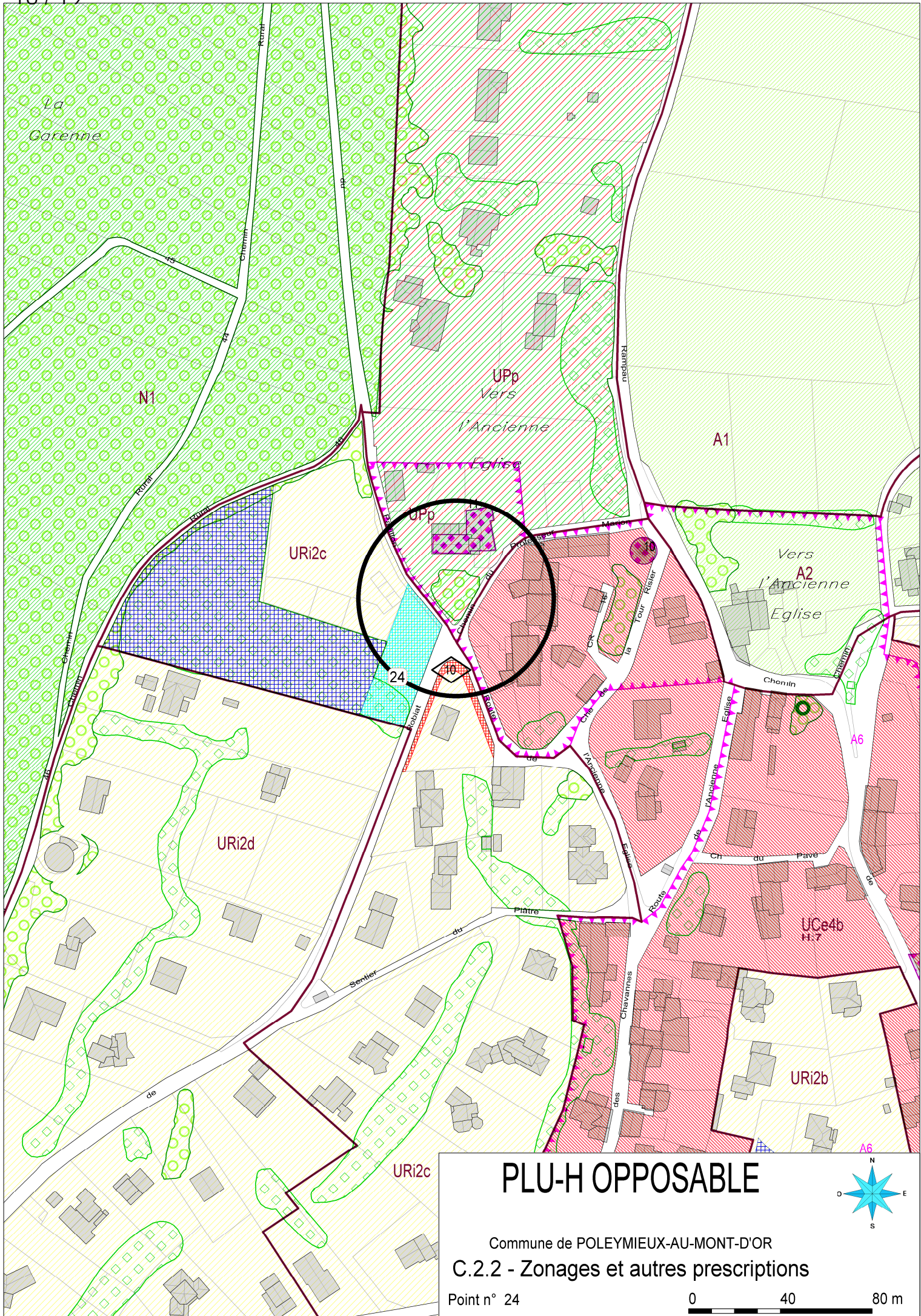
Commune de POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 22

0 40 80 m



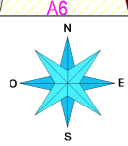
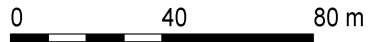


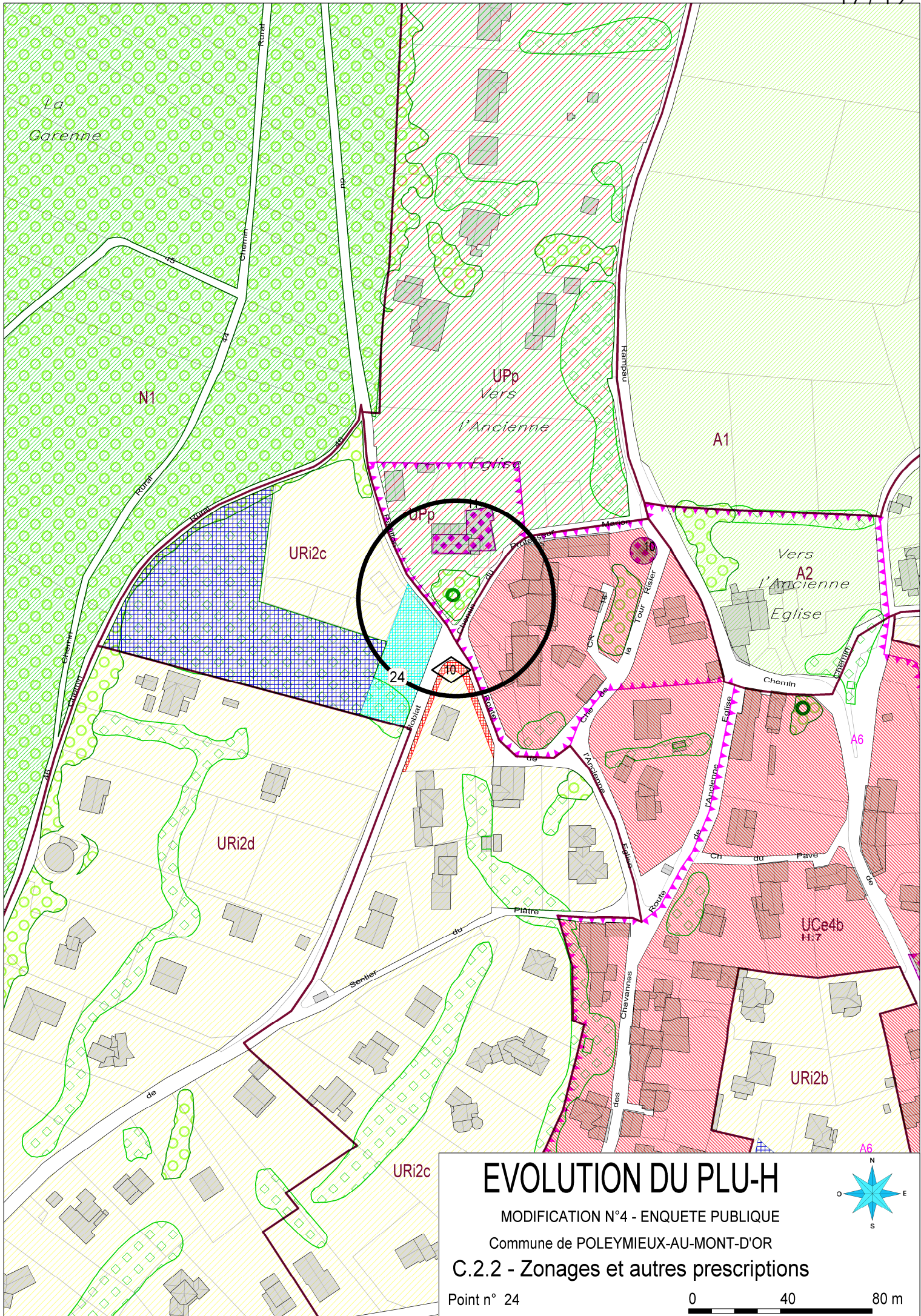
PLU-H OPPOSABLE

Commune de POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 24





EVOLUTION DU PLU-H

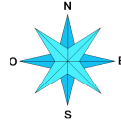
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 24

0 40 80 m



ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Poleymieux-au-Mont-d'Or

Sujet	Localisation	Observations
TILIA : Tilleul	779 chemin de la Péronière	Arbre très ancien et de grand développement, port harmonieux. Marque le paysage
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	Hameau des Chavanes	Arbre en bon état sanitaire qui marque un croisement et est un repère dans le grand paysage

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Poleymieux-au-Mont-d'Or

Sujet	Localisation	Observations
Aesculus hippocastanum	Hameau de Planchamp	Sujet marquant dans le paysage du fait de son positionnement en surplomb (visible de la voie publique), bon état sanitaire, taille importante pour ce type d'arbre
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	Hameau des Chavanes	Arbre en bon état sanitaire qui marque un croisement et est un repère dans le grand paysage
Cedrus atlantica glauca	Hameau de l'Eglise	
TILIA : Tilleul	779 chemin de la Péronière	Arbre très ancien et de grand développement, port harmonieux. Marque le paysage

Point n° 22 24
