

GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Service territoires et planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME

POLEYMIEUX
AU-MONT-D'OR

PROJET DE
MODIFICATION N° 10
Dossier d'enquête publique

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



SECTEURS CENTRAUX

○ Point 80

Objectif : Secteur Planchamps : préserver les caractéristiques de hameau du secteur dans le cadre d'éventuelles mutations.

Conséquence : Modification du zonage UE2 en zonage UD1-p sur les parcelles cadastrées AD131, AD172, AD173, AE138, AE139, AE140 et partiellement sur les parcelles cadastrées AD130, AD171, AE152, AE153, AE184, situées dans le secteur de l'Eglise.

○ Point 101

Objectif : Secteur Mairie (en Seigne) : prendre en compte la réalisation effective de l'extension du groupe scolaire et des stationnements.

Conséquence : Suppression des Emplacements Réservés pour équipement n°1 et n°2 au bénéfice de la Commune sur les parcelles cadastrées AE46, AE47 et AE64 au niveau des 166, 170 route de la rivière.

EQUIPEMENTS (EN DIFFUS) ET VOIRIE

○ Point 89

Objectif : Secteur ancienne église : préserver le tissu urbain existant et prendre en considération la topographie accidentée du site dans le projet d'élargissement de voirie.

Conséquence : Réduction de l'emplacement réservé de voirie n°3 sur les parcelles cadastrées AD1, AD2, AD3 et AD4, situées au niveau du 683 chemin de la Péronière.

○ Point 92

Objectif : Secteur montée des Chavannes : préserver le tissu urbain existant et prendre en considération la topographie accidentée du site dans le projet d'élargissement de voirie.

Conséquence : Réduction de l'emplacement réservé de voirie n°2 aux seules parcelles cadastrées AE146 et AE147, situées Montée des Chavannes.

○ Point 93

Objectif : Secteur la Maby : prendre en compte la réalisation partielle du projet d'élargissement de voirie.

Conséquence : Réduction de l'emplacement réservé de voirie n°5 aux seules parcelles cadastrées AC107 et AC113, situées chemin du Robiat.

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 634,01 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	Av.M10	Ap.M10
<i>Centres</i>		
UA1		
UA2		
UA3	4,81	4,81
UA (plan masse)		
<i>Habitat collectif dominant</i>		
UB1		
UB2		
UC1		
UC2		
<i>Habitat individuel dominant</i>		
UD1	7,31	8,72
UD2	0,79	0,79
UD3		
UD (plan masse)		
UE1		
UE2	33,52	32,11
UE3	15,87	15,87
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>		
UV	5,44	5,44
URP		
UL		
<i>Activités économiques</i>		
UI1		
UI2		
UX		
<i>Zones spécialisées</i>		
USP		
UIX		
UIP		
TOTAL	67,74	67,74

Zones d'urbanisation future	Av.M10	Ap.M10
<i>Urbanisation sous conditions</i>		
AUA1		
AUA2		
AUA3		
AUC1		
AUC2		
AUD1		
AUD2		
AUD3		
AUE1		
AUE2		
AUE3		
AUV		
AUI1		
AUI2		
AUIL		
AUSP		
AUX		
AUL		
<i>Urbanisation différée</i>		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL		

Zones naturelles	Av.M10	Ap.M10
N1	314,63	314,63
N2	69,95	69,95
Nj		
TOTAL	384,58	384,58

Zones agricoles	Av.M10	Ap.M10
A	181,69	181,69

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M10	Ap.M10
Espaces Boisés Classés	131,05	131,05
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	2,52	2,52
TOTAL	133,57	133,57

Av.M10 : avant modification n° 10 - Ap.M10 : après modification n° 10

Rapport de présentation

Constat

2 Les Chavannes et Les Gambins



Ces deux hameaux constitués de fermes et de maisons bourgeoises se sont développés le long de la route qui suit les courbes de niveau. Un système de venelles s'est constitué à partir de cette voie. Ils bénéficient d'un large panorama sur le paysage forestier. L'urbanisation ancienne est porteuse d'une grande qualité patrimoniale.

3 La Rivière



C'est le plus étendu des quartiers anciens. Il est situé sur le flanc sud-est de la commune, face à l'ensemble des autres hameaux.

4 En Seigne



En Seigne est le pôle administratif et commercial de la commune. Le hameau est implanté sur un site très contraint par le relief. Il est constitué de quelques bâtiments structurés autour d'une route en lacet. Il faut noter la présence, à l'arrière de l'auberge, d'un lavoir remarquablement intégré au bâti. La bibliothèque et l'épicerie sont installées dans un bâtiment récent qui s'inscrit admirablement dans le site. Cette opération montre bien comment des programmes contemporains peuvent prendre en compte intelligemment les contraintes d'un site.

~~Un projet d'extension des équipements communaux (extension de l'école, déplacement de la halte garderie) couplé à une restructuration des espaces publics (création d'un parking, requalification de la place de la Mairie) est en cours de réflexion. Cette opération doit permettre un développement qui s'inscrit dans ce site contraint et qui respecte les caractéristiques morphologiques des bâtiments existants.~~



Point n° 101

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

- > Protéger la morphologie traditionnelle des hameaux.
- > Identifier le bâti existant comme référence pour les nouvelles constructions

- > Permettre la réalisation ~~du projet.~~

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Le zonage UDI-p garantit un fort rapport à la voie pour les constructions nouvelles. La hauteur maximum est fixée à 10 mètres et correspond aux constructions existantes

Le zonage UDI-p ~~couplé à deux emplacements réservés pour équipements publics doit permettre la réalisation du projet.~~



Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre un développement respectueux de la morphologie traditionnelle.
- > Protéger les percées visuelles.

*Deux zones non-aedificandi ~~accompagnent~~
~~le classement du site en UE2-p (habitat~~
~~peu dense) afin de préserver~~ la qualité
paysagère et les dégagements visuels.*

- > Permettre une évolution correspondant aux caractéristiques actuelles de ces secteurs, de manière à ne pas fragiliser davantage l'aspect paysager du site.

*Le zonage UE2 permet la gestion des
maisons individuelles et assure l'évolution
de ces secteurs dans leurs caractéristiques
actuelles.*

*La qualité des points de vue depuis la
montée des Chavannes est prise en compte
par une orientation d'aménagement.*



voir les « orientations d'aménagement » relatives à des quartiers ou secteurs

[Redacted text block]

LEGENDE DES PLANS

Périphérie

"Zonage et autres prescriptions"

1/5000^e

Point n° 101

**Points n° 92, 93, 96 et
97**