

## MONTANAY

### 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

<b>Pièces écrites et Plans</b>	
<b>N° Point</b>	
	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)
40	p. 5
113	p. 5      p. 6
117	p. 5
	p. 12
	p. 12 ; p. 16
	p. 22
	p. 20
	p. 18

**MONTANAY****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 113**

**Objectif :** Permettre l'extension du cimetière pour l'adapter aux besoins de la population.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A2s1 pour partie sur les parcelles cadastrées ZB 21 et ZB 22.  
Modification de la zone A2 en A2s1 pour partie sur les parcelles cadastrées ZB 21 et ZB 22.

**O Point 117**

**Objectif :** Prendre en compte la délibération du conseil métropolitain du 27 mars 2023 et de la commission permanente du 10 juillet 2023.

Rendre les terrains exploitables aux propriétaires dans la limite des conditions imposées par le zonage.

**Conséquence :** Suppression des emplacements réservés (ER) de voirie n°7 et n°24, sur les parcelles cadastrées AE 149 et AC 251, inscrits au bénéfice de la Métropole de Lyon, respectivement de la rue du Panorama à la rue Centrale et de la rue du Vieux Château à la rue Centrale.

**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 40**

**Objectif :** Favoriser la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Modification du secteur de mixité sociale (SMS) : suppression du recours au conventionnement privé.

## Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole

- Protéger le cadre de vie lié à la proximité des espaces agricoles et naturels en :

- > définissant et contenant l'enveloppe urbaine,
- > soignant les transitions entre espaces privés et grand paysage.
- > Préservant les nombreux points de vue sur le grand paysage.

- Des zonages A1, A2 et N1 protègent les espaces agricoles et naturels

- Révéler les continuités végétales au sein de l'enveloppe urbaine



- Le zonage URi2d assure une densité bâtie faible et un coefficient de pleine terre adaptés à la sensibilité paysagère de la continuité végétale identifiée entre le vallon des Torrières et le sud de la commune

- Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits pour préserver la dimension végétale de ces secteurs

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

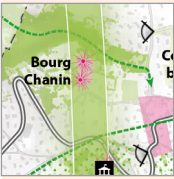
Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole

- Protéger le cadre de vie lié à la proximité des espaces agricoles et naturels en :
  - > définissant et contenant l'enveloppe urbaine,
  - > soignant les transitions entre espaces privés et grand paysage.
  - > Préservant les nombreux points de vue sur le grand paysage.

- Des zonages A1, A2 et N1 protègent les espaces agricoles et naturels
- *Un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est défini au nord du cimetière, permettant de circonscrire son extension.*

- Révéler les continuités végétales au sein de l'enveloppe urbaine



- Le zonage URi2d assure une densité bâtie faible et un coefficient de pleine terre adaptés à la sensibilité paysagère de la continuité végétale identifiée entre le vallon des Torrières et le sud de la commune
- Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits pour préserver la dimension végétale de ces secteurs

Point n° 113





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### MONTANAY

Surface communale..... 725,57 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	18,78	18,78
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	26,92	26,92
URi2	100,85	100,85
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	9,76	9,76
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	5,13	5,13
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa		
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>161,44</b>	<b>161,44</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	1,76	1,76
AURc1		
AURc2		
AURi1	4,54	4,54
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	3,93	3,93
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>10,23</b>	<b>10,23</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	46,37	46,37
N2	1,39	1,39
Zones agricoles		
A1	45,75	45,75
A2	460,39	460,39
<b>TOTAL</b>	<b>553,90</b>	<b>553,90</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	43,84	43,84
Espaces Végétalisés à Valoriser	26,92	26,92
Plantations sur domaine public	0,52	0,52
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>71,28</b>	<b>71,28</b>

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

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

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



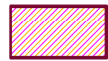
URm



UEa UEp UEI UEI



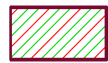
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



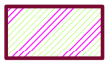
AUEa AUEp AUEI AUEI



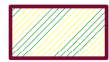
AUEc



AUSP



AUL



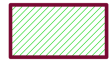
AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

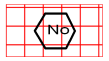
### Naturelles



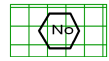
N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



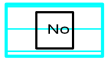
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

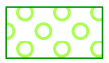


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

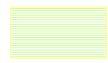
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



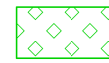
Espace Boisé Classé



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

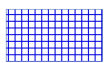


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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



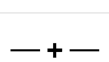
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



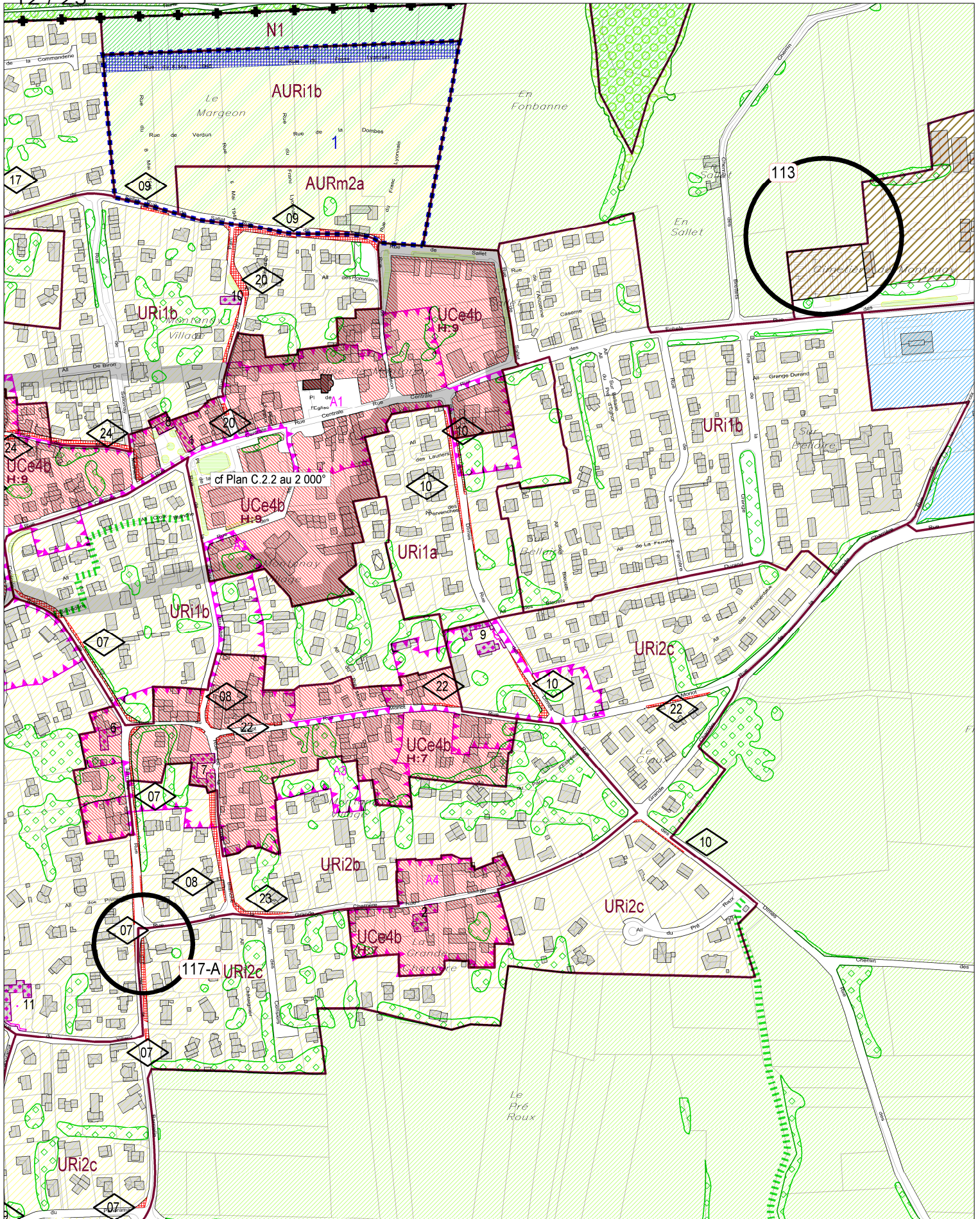
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



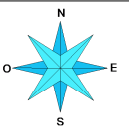
# PLU-H OPPOSABLE

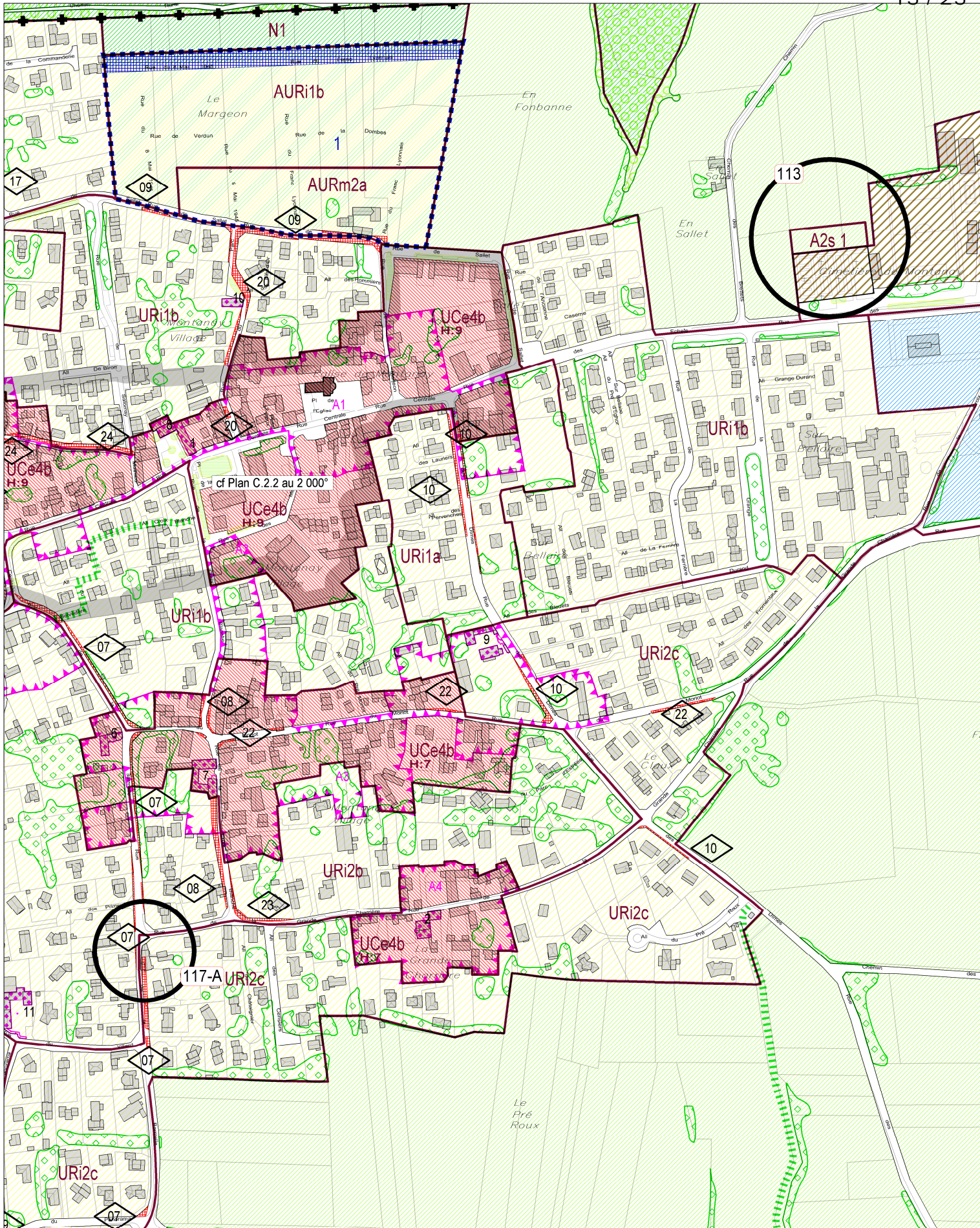
Commune de MONTANAY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 113 117-A

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

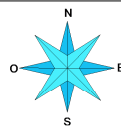
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MONTANAY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 113 117-A

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS












## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>





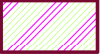
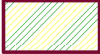
# LES ZONES

## Urbaines

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	


## A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEI AUEI	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

## Agricoles







 A

## Naturelles



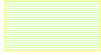

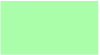



 N

# 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.151-41		

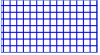
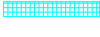




## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

 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		

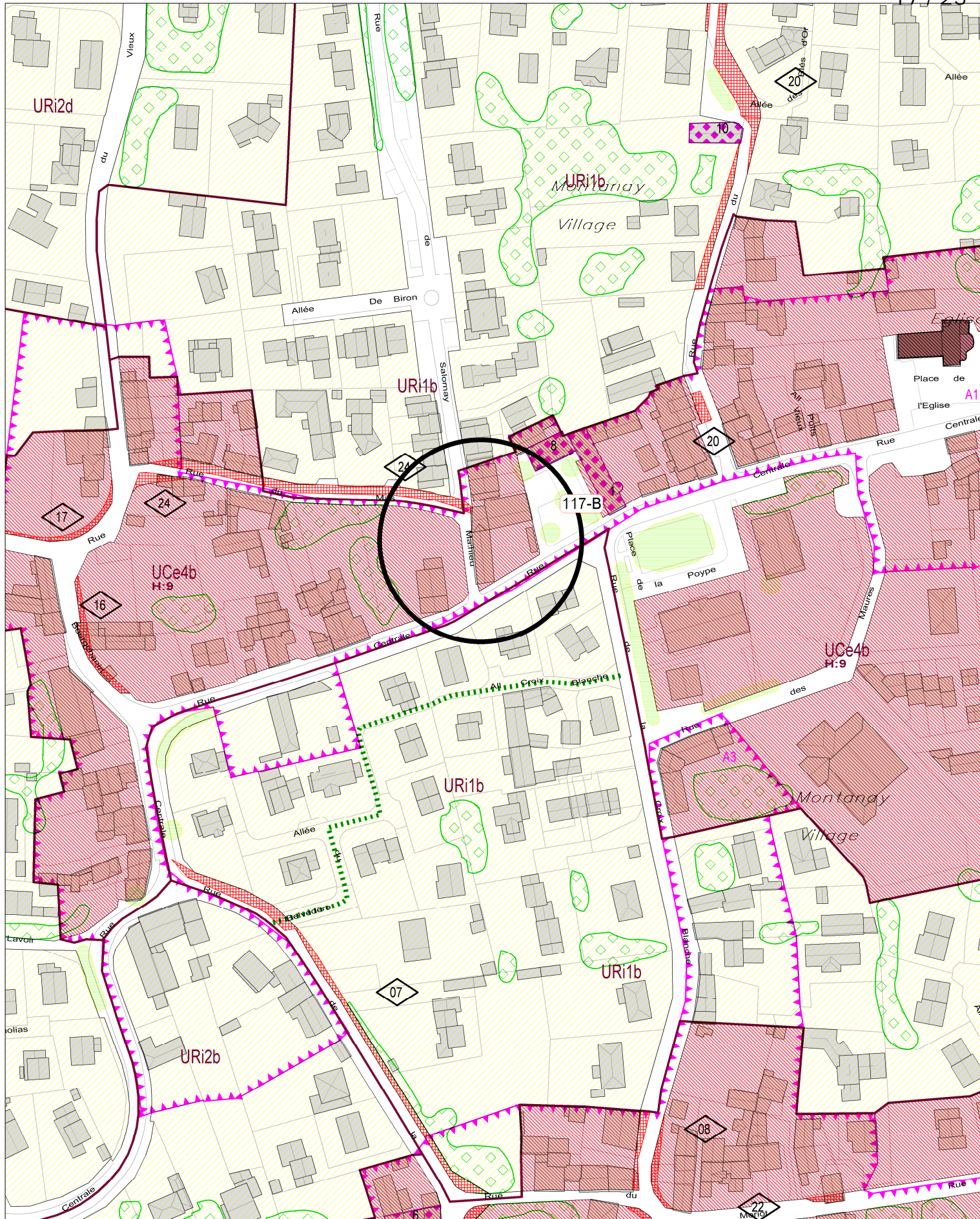
## Prescriptions relatives aux déplacements

 Débouché piétonnier	 Débouché de voirie	 Cheminement à préserver
---	--	---

 Commune	 Arrondissement	 Voir plan 2 000° ou plan masse	 Voir orientations d'aménagement et de programmation
---	--	--	---







# EVOLUTION DU PLU-H

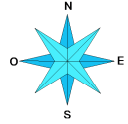
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MONTANAY

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 117-B

0 40 80 m



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Montanay**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
24	Rue du Mas Mathieu de : Rue du Vieux Château à : <del>Rue Centrale</del>	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Chemin des Usines de : Rue de la Vosne à : Allée du Clos des Frênes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Route de Saint Trivier de : La limite de Civrieux à : RD16 E	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Montanay**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
24	Rue du Mas Mathieu de : Rue du Vieux Château à : <b>Rue du Mas Mathieu</b>	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Chemin des Usines de : Rue de la Vosne à : Allée du Clos des Frênes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Route de Saint Trivier de : La limite de Civrieux à : RD16 E	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n° 117

NEANT

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N  
Montanay**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Secteur en sallet: Rue des Echets / Chemin des Brettets	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :  - Les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone A2 ainsi que :  - L'extension du cimetière	<b><u>Implantation</u></b> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2.  <b><u>Densité</u></b> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2.  <b><u>Hauteur</u></b> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2	Pour le raccordement aux réseaux publics existants (eau potable, assainissement), la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement

## SECTEURS DE MIXITE SOCIALE Montanay

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS <del>conventionné ANAH social ou très social</del>
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800m <sup>2</sup> à 1200m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1200m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Montanay**

<b>N° de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800m <sup>2</sup> à 1200m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1200m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

Point n° 40