

Département du RHONE



Commune de MONTAGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

PIECE N°3 REGLEMENT

| PLU approuvé le | Révision simplifiée n°1 approuvée le | Modification n°1 approuvée le | Modification n°1 exécutoire le |
|----------------------------|---|--|---|
| 26/10/2006 | 29/07/2009 | 22/09/2011 | 29/09/2011 |

MAIRIE DE MONTAGNY
16 rue de la Mairie
69700 MONTAGNY

Tél : 04.78.73.73.73.
Fax : 04.78.07.16.42.

mairie.montagny@montagny69.fr

Extrait du règlement de la zone UA opposable

**ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- a) les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient intégrées à une construction à usage d'habitation et sous réserve que la surface hors œuvre nette affectée aux activités économiques n'excède pas 30 % de la SHON totale et soit limitée à 150 m².
- b) les constructions à usage d'annexes * lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à raison d'une seule construction de ce type par tènement.
- c) l'aménagement * et l'extension * des constructions à usage agricole existantes.
- d) les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- e) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs *, gérés par des services publics
- f) la reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- g) toute intervention sur les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, est soumise à autorisation de la mairie. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme. Les interventions sur les éléments naturels (Haie, arbres, etc...) sont soumises à autorisations pour coupe et abattage d'arbres.

Extrait du règlement de la zone UB opposable

**ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- a) les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- b) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs *, gérés par des services publics
- c) la reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- d) les constructions à usage d'annexes * lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à raison d'une seule construction de ce type par tènement.
- e) toute intervention sur les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, est soumise à autorisation de la mairie. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme. Les interventions sur les éléments naturels (Haie, arbres, etc...) sont soumises à autorisations pour coupe et abattage d'arbres.
- f) En **secteur UBe**, l'extension des bâtiments à usage d'habitation est limitée à 10 % de la SHON existante dans la limite de 30 m² de SHON pour les bâtiments à usage d'habitation et de 100m² de SHON pour les autres immeubles. Cette autorisation n'étant valable qu'une seule fois à partir de la notification de l'arrête préfectoral de DUP du 27/10/1999 n° 99-3726 portant déclaration d'utilité publique des captages d'eau destinés à la consommation humaine sur les communes de MONTAGNY et de MILLERY ainsi que leurs périmètres de protection et servitudes afférentes exploitées par le Syndicat de Distribution des Eaux de la Région de Millery Mornant.
- g) En **secteur UBe**, le changement de destination est possible uniquement vers une activité moins nuisante pour l'environnement et un usage autorisé dans la zone.
- h) Dans les **secteurs concernés par le périmètre de protection éloigné des forages d'eau potable** les travaux de terrassement, affouillement excavations ne peuvent avoir lieu que dans la mesure où il a été préalablement démontré qu'ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité de la nappe.

- i) Dans le **secteur concerné par des risques géologiques**, sont autorisées les habitations individuelles limitées à 100 m² d'emprise au sol ainsi que les annexes telles que prévues au d) ci-dessus. Dans ce secteur, il est fortement conseillé que les constructions nouvelles ou extensions respectent les prescriptions techniques préconisées par l'étude géologiques annexée au dossier de PLU.

Extrait du règlement de la zone UA modifié

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) les constructions à usage d'habitations, à condition qu'elles respectent la servitude de mixité sociale définie à l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. Dans les secteurs délimités sur le document graphique, les nouvelles opérations prévoyant un programme créant au moins 4 logements ou lots, devront réserver un minimum de leur SHON à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code la construction et de l'habitat selon les modalités suivantes :
≥ 4 logements : 25% de la SHON devra être réservée à des logements locatifs sociaux.
- b) les constructions à usage d'habitations, à condition qu'elles respectent les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale (Article L. 123-2 (b)) qui fixent au minimum à 32% du programme la SHON réservée aux logements sociaux. Ces secteurs sont identifiés au document graphique.
- c) les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient intégrées à une construction à usage d'habitation et sous réserve que la surface hors œuvre nette affectée aux activités économiques n'excède pas 30 % de la SHON totale et soit limitée à 150 m².
- d) les constructions à usage d'annexes * lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à raison d'une seule construction de ce type par tènement.
- e) l'aménagement * et l'extension * des constructions à usage agricole existantes.
- f) les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- g) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs *, gérés par des services publics
- h) la reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- i) toute intervention sur les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, est soumise à autorisation de la mairie. En outre, leur démolition est soumise à

l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme. Les interventions sur les éléments naturels (Haie, arbres, etc...) sont soumises à autorisations pour coupe et abattage d'arbres.

Extrait du règlement de la zone UB modifié

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) les constructions à usage d'habitations, à condition qu'elles respectent la servitude de mixité sociale définie à l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. Dans les secteurs délimités sur le document graphique, les nouvelles opérations prévoyant un programme créant au moins 4 logements ou lots, devront réserver un minimum de leur S.H.O.N. à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code la construction et de l'habitat selon les modalités suivantes :
≥ 4 logements : 25% de la SHON devra être réservée à des logements locatifs sociaux.
- b) les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- c) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs *, gérés par des services publics
- d) la reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- e) les constructions à usage d'annexes * lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à raison d'une seule construction de ce type par tènement.
- f) toute intervention sur les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, est soumise à autorisation de la mairie. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme. Les interventions sur les éléments naturels (Haie, arbres, etc...) sont soumises à autorisations pour coupe et abattage d'arbres.
- g) En **secteur UBe**, l'extension des bâtiments à usage d'habitation est limitée à 10 % de la SHON existante dans la limite de 30 m² de SHON pour les bâtiments à usage d'habitation et de 100m² de SHON pour les autres immeubles. Cette autorisation n'étant valable qu'une seule fois à partir de la notification de l'arrête préfectoral de DUP du 27/10/1999 n° 99-3726 portant déclaration d'utilité publique des captages d'eau destinés à la consommation humaine sur les communes de MONTAGNY et de MILLERY ainsi que leurs périmètres de protection et servitudes afférentes exploitées par le Syndicat de Distribution des Eaux de la Région de Millery Mornant.

- h) En **secteur UBe**, le changement de destination est possible uniquement vers une activité moins nuisante pour l'environnement et un usage autorisé dans la zone.
- i) Dans les **secteurs concernés par le périmètre de protection éloigné des forages d'eau potable** les travaux de terrassement, affouillement excavations ne peuvent avoir lieu que dans la mesure où il a été préalablement démontré qu'ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité de la nappe.
- j) Dans le **secteur concerné par des risques géologiques**, sont autorisées les habitations individuelles limitées à 100 m² d'emprise au sol ainsi que les annexes telles que prévues au d) ci-dessus. Dans ce secteur, il est fortement conseillé que les constructions nouvelles ou extensions respectent les prescriptions techniques préconisées par l'étude géologiques annexée au dossier de PLU.