

MODIFICATION N° 4
Approbation - 2024

LA TOUR-DE-SALVAGNY

REGLEMENT

C.3.1 – Prescriptions d'urbanisme



REGLEMENT – C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

La Tour de Salvagny

- ☒ Emplacements réservés de voirie
(article L.151-41 1° du Code de l'urbanisme)
- ☒ Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes
(article L.151-41 1° du Code de l'urbanisme)
- ☒ Emplacements réservés aux équipements publics
(article L.151-41 2° du Code de l'urbanisme)
- ☒ Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques
(article L.151-41 3° du Code de l'urbanisme)
- ☐ Localisations préférentielles pour équipements
(article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- ☐ Périmètres d'attente de projet
(article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme)
- ☐ Secteurs de mixité fonctionnelle
(article L.151-9 du Code de l'urbanisme)
- ☒ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone A et N
(article L.151-13 du Code de l'urbanisme)
- ☒ Espaces boisés classés ponctuels (arbres remarquables)
(article L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- ☒ Réservations pour programme de logements
(article L. 151-41 4° du Code de l'urbanisme)
- ☐ Secteurs de taille minimum de logement
(article L.151-14 du Code de l'urbanisme)
- ☒ Secteurs de mixité sociale
(article L.151-15 du Code de l'urbanisme)

EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
La Tour-de-Salvagny

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Avenue de la Poterie de : Chemin des Planchettes à : Chemin de Malataverne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue de la Veyrie de : Rue de Lyon à : Allée des Aubépines	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue des Granges de : Rue de Paris à : Allée des Cordinaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue de Fontbonne de : Rue de Paris à : Allée des Vignes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue du Jacquemet, rue des Gravelines de : Rue de Paris à : Rue de Paris	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue du Charpenet de : Rue du Jacquemet à : Allée de Fonvielle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
11	Rue des Roches de : Rue de la Gare à : Allée des Rozières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Chemin du Grand Champ de : Rue de la Gare à : Rue du Colombier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de Sutin de : Rue de la Gare à : Avenue du Casino	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Chemin du Ferratier de : Rue des Granges à : Sans aboutissant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue de la Gare de : Rue du Colombier à : Allée de Place Paty	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
La Tour-de-Salvagny

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
2	de : Allée de Pré Magnin à : Allée du Lac	COMMUNE	5m
3	de : Rue des Roches à : Sans aboutissant	COMMUNE	3m
6	de : Rue de Lyon à : Sans aboutissant	COMMUNE	5m
7	de : Rue de Paris à : ER Equipement public n°01	COMMUNE	5m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
La Tour-de-Salvagny

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue de Paris	PARC RELAIS	METROPOLE DE LYON
10	Avenue des Monts d'Or	EQUIPEMENTS A VOCATION SOCIALE OU CULTURELLE	COMMUNE
11	Rue du Vingtain	Parking	COMMUNE
13	Route Départementale 77	ECOCENTRE	METROPOLE DE LYON
14	Rue de Lyon	STATIONNEMENT VELO	COMMUNE
16	Secteur du Sisoux	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL ET SCOLAIRE	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES
La Tour-de-Salvagny**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
6	Rue du Vingtain	JARDIN PUBLIC	COMMUNE

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

La Tour-de-Salvagny

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	120 rue des Granges	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes, nouvelles ou par changement de destination : - La construction d'un centre de conférence ; - La construction d'un restaurant ; - La construction d'hébergements hôteliers directement liés à l'activité développée sur le site ; - La construction d'espaces de sports et de détente directement liés à l'activité développée sur le site ; - L'aménagement d'aires de stationnement et de parkings souterrains directement liées et nécessaires à l'activité.	Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 9 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas. Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1 de la partie I du règlement.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable sous la rue des Granges : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Pas de raccordement direct au réseau d'assainissement au droit de la parcelle : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence de réseaux électriques rue des Granges.
N2s2	Avenue du Casino / rue de Sutin	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : - La construction d'un EHPAD ; - La construction d'une résidence autonomie ; - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires à l'activité existante.	Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 9 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas. Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2. Densité : le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 30%	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable sous l'avenue du casino et la rue de Sutin : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence d'un réseau d'assainissement sous la rue de Sutin : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence de réseaux électriques avenue du Casino.

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

La Tour-de-Salvagny

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s3	200 avenue du Casino	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : - L'extension du Casino ; - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires à l'activité existante.	Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2 ; Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1 de la partie I du règlement.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable sous l'avenue du Casino. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Pas de raccordement direct au réseau d'assainissement au droit de la parcelle : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence de réseaux électriques avenue du Casino.
N2s4	Rue de la Gare	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires au fonctionnement de la halte ferroviaire.	Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2. Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2. Densité : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable sous la rue de la Gare : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence d'un réseau d'assainissement sous la rue de la Gare : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence de réseaux électriques rue de la Gare.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
La Tour-de-Salvagny

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s5	100 rue des Granges	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : - L'extension du practice d'entraînement et de formation à la pratique du golf	Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2 ; Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2. Densité : le coefficient d'emprise au sol est limité à 35 %.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable sous la rue des Granges : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Pas de raccordement direct au réseau d'assainissement au droit de la parcelle : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - Présence de réseaux électriques rue des Granges.

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
La Tour-de-Salvagny

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé.	124 avenue du Casino.	Grand arbre. Bonne santé.
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé.	50 avenue de la Gare.	Taille moyenne, mais forme régulière, en plein développement. Très visible.
FAGUS SYLVATICA PENDULA : hêtre pleureur.	Rue des Granges, en contrebas du château.	Vieil individu, un peu incliné. Présence paysagère.
TAXODIUM : cyprès chauve.	Face à la Rotonde du Lyon Vert.	Bel exemple d'une essence rare. En pleine vue.

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
La Tour-de-Salvagny

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	49 rue de Paris, Parcelles AK 67, AK 221, AK 222, AK 220, AK 223	100%	PLUS-PLAI-BRS dont 30% minimum PLAI dont 30% maximum de BRS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
La Tour-de-Salvagny

N° 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
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 2200 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 2200 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS