

MODIFICATION N° 4
Approbation - 2024

SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

REGLEMENT

C.3.1 – Prescriptions d'urbanisme



REGLEMENT – C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

- ☒ 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)

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Rue du Serpoly de : Rue de Nervieux à : Voie Nouvelle (ER N°24)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Chemin de Champlong - Montée des Balmes de : Route de Saint Romain à : Rue Alber Falsan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Chemin des Combes de : Chemin de Champlong à : Rue du Stade	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue de Nervieux de : Route de Saint Romain à : Route de Collonges	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin des Anciennes Carrières de : Chemin des Garennes à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue Carnot de : Rue du Ferroux à : Avenue Gambetta	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue du Lavoir de : Route de Lyon à : Rue de Nervieux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin de Grave de : Route de Saint Romain à : Limite de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Chemin des Charbottes de : Chemin des Combes à : Limite de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle (ER n°1) à : Rue de la Chaux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
25	Chemin de Fontenay de : Rue de la Chaux à : Rue des Draperies	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin de Braizieux de : Rue Gayet à : Chemin de Vallière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue de Fayolle de : Rue des Docteurs Cordiers à : Route de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin du Moulin d'Arche de : Route de Saint Fortunat à : Limite communale de Saint Didier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Chemin de Couter de : Chemin du Cèdre à : Chemin des Hautes Varilles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin du Moulin Galatin de : Chemin des Sablières à : Route de Saint Fortunat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin de Vallière de : Grimpillon de Mercuire à : Route de Collonges	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Plateforme de retournement Chemin de la Croix de : Route de Saint Romain à : Chemin de la Chantemale	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Chemin de l'Indiennerie de : Chemin de la Côte de Vaux à : Route de Saint Fortunat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
44	Rue de la Chaux de : Route de Collonges à : Chemin de Champlong	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Voie nouvelle 47 de : Rue Jean et Catherine Reynier à : Rue Louis Touchagues	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue Jean et Catherine Reynier de : Rue du Mont d'Or à : Place Chanoine Chatard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
9	Avenue Victor Hugo	EQUIPEMENT SOCIO - CULTUREL	COMMUNE
11	Rue Jean et Catherine Reynier	EQUIPEMENT SCOLAIRE	COMMUNE
12	rue du Stade	EQUIPEMENT SPORTIF ET DE LOISIRS	COMMUNE
14	Chemin de Champlong	EQUIPEMENT SCOLAIRE (extension)	COMMUNE

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

Numéro de secteur	Localisation	Destinations	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène
N2s1	Chemin du Champlong	- Équipement d'intérêt collectif et service public : établissement de santé, - Habitation : logement.	<u>Implantation</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2. <u>Densité</u> : l'emprise des constructions devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage. <u>Hauteur</u> : la hauteur de façade (cf. définition en partie I du règlement) des constructions est fixée par les dispositions graphiques du règlement. Pour le choix du VETC (Volume Enveloppe de toiture et Couronnement) : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable sous le chemin de Champlong : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. - Présence d'un réseau d'assainissement sous le chemin de Champlong : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.

Numéro de secteur	Localisation	Destinations	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
N2s2	Lieu-dit Mont Thou	Équipements d'intérêt collectif et services public : - constructions, travaux, ouvrages ou installations liés à la Défense Nationale (y compris les constructions liées au fonctionnement du site militaire, telles que logements, restauration, ...).	Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2. Implantation : - se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2 ; - l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain n'est pas réglementée. Densité : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.	Raccordement aux réseaux existants : - Eau potable : 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. - Assainissement : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.

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

Sujet	Localisation	Observations
FAGUS SYLVATICA : hêtre.	73, Route de St Romain.	Essence menacée dans le Grand Lyon. Individus anciens devenus rares. Excellent état sanitaire
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban.	105, route de Saint-Fortunat angle montée des Auges.	Très grand arbre. Un des plus hauts du Grand Lyon. Plus de 150 ans. Excellent état sanitaire
SEQUOIA SEMPERVIRENS : séquoia.	105, route de Saint-Fortunat.	Deux exemplaires en bon état et de grande dimension.
LIRIODENDRON TULIPIFERA Tulipier	6 chemin des combes	Essence rare de cette taille dans les propriétés. Bon état sanitaire.
Cedrus atlantica glauca	17, rue du Ferroux	Cèdre en bon état sanitaire, marquant le paysage de par sa taille et sa teinte bleutée
CEDRUS LIBANI GLAUCA	6, chemin du Grimpillon	Sujet mature, sain, de grande dimension, au port très équilibré et tabulaire. Arbre visible dans le grand paysage et qui participe à l'ambiance spécifique de ces pentes de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or marquées par les grands conifères de collections des propriétés privées

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	Les Ormes : Parcelles AP241, AP 242, AP244 et AP 245	100%	PLUS, PLAI, PLS dont 30% de PLAI minimum et 20% de PLS maximum
2	Les Combes : Parcelles AK678, AK680, AK682 et AK684 (partiel).	100%	BRS
3	Champlong Nord : Parcelle AL 462	100%	BRS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

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 1200m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1200 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS