

MODIFICATION N° 4
Approbation - 2024

SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR

REGLEMENT

C.3.1 – Prescriptions d'urbanisme



REGLEMENT – C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Saint-Germain-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-Germain-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Chemin des Rouettes de : Rue de la Cornière à : Avenue de la Paix	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Route de Curis au Mont d'Or de : Route des Gorges d'Enfer à : Route de St Germain-au-Mont-d'Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de Maintenu de : Rue Paul Villemot à : Chemin des Pèges	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue de la Cornière de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue des Hautannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Chemin de Marnay de : Rue du 8 Mai 1945 à : Chemin des Brosses	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
11	Rue Jean-Louis Renardon, rue du Lurin de : Chemin de Combe Charnay à : Chemin des Esserts	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue de Champvieux de : Rue du Lurin à : Rue du 8 Mai 1945	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Parc de : Rue de la Combe à : Avenue de la Résistance	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Route de Pierre Blanche de : Chemin de Maintenu à : Chemin de Port Masson	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Avenue de la Paix de : Chemin des Rouettes à : Rue Alfred de Musset	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

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

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
4	Chemin de Maintenu	PARC DE STATIONNEMENT	COMMUNE

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

Numéro de secteur	Localisation	Destinations	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène
N2s1	Avenue Jacques Brel	- Équipement d'intérêt collectif et service public : équipements sportifs et annexes.	<p><u>Implantation</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p><u>Densité</u> : l'emprise des constructions devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage.</p> <p><u>Hauteur</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p>Pour le choix du VETC (Volume Enveloppe de toiture et Couronnement) : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sous le chemin de la Mendillonne et sous l'avenue Jacques Brel : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. - Présence d'un réseau d'assainissement sous le chemin de la Mendillonne et sous l'avenue Jacques Brel : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

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

Sujet	Localisation	Observations
ACER PSEUDOPLATANUS : érable sycomore.	Avenue du 2ème Spahis.	Erable à port libre. Bon état sanitaire. Très visible dans le paysage
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Résistance. Parc du château.	Arbre très ancien. Excellente santé. Prégnant dans le paysage.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Avenue de la Résistance. Parc du château.	Très grand exemplaire. Excellent état. Visible de la rue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Rue du 8 Mai 1945.	Grand individu. Excellente santé. Très visible.

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Saint-Germain-au-Mont-d'Or

N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus	70%	T3 et plus
2	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus	50%	T3 et plus

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

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 4 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 à 2000m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS-PSLA-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 2000m ² de surface de plancher	30%	PSLA-BRS