

**Présentation PLUH
UCIL – 16 Mai 2017**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT**

PLU-H



Ordre du jour

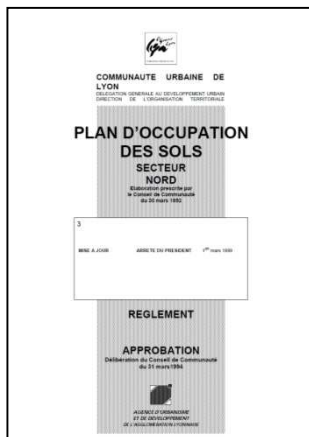
- 1. Les nouveautés du PLUH***
- 2. Des orientations aux outils***
- 3. Les normes de stationnement***
- 4. La gestion de la hauteur***
- 5. La structure du règlement***
- 6. Glossaire***

1 - Les nouveautés du PLU-H



Une nouvelle étape de la planification Métropolitaine

PLU-H



1997 – 2001
**« Refondation en 1
POS
d'agglomération »**

Meilleure maîtrise de l'extension urbaine, préservation de la ressource en eau, augmentation de la superficie des zones réservées aux activités économiques, identification claire des pôles commerciaux périphériques...



2005 – 2018
« Du POS au PLU »

Loi SRU: Inscription du projet dans le PADD à 2 échelles (agglomération et communes) et mise en œuvre d'une concertation préalable, 1000 ha de zones U et AU redonnés à la nature (zones A et N)

Lois Grenelle et ALUR

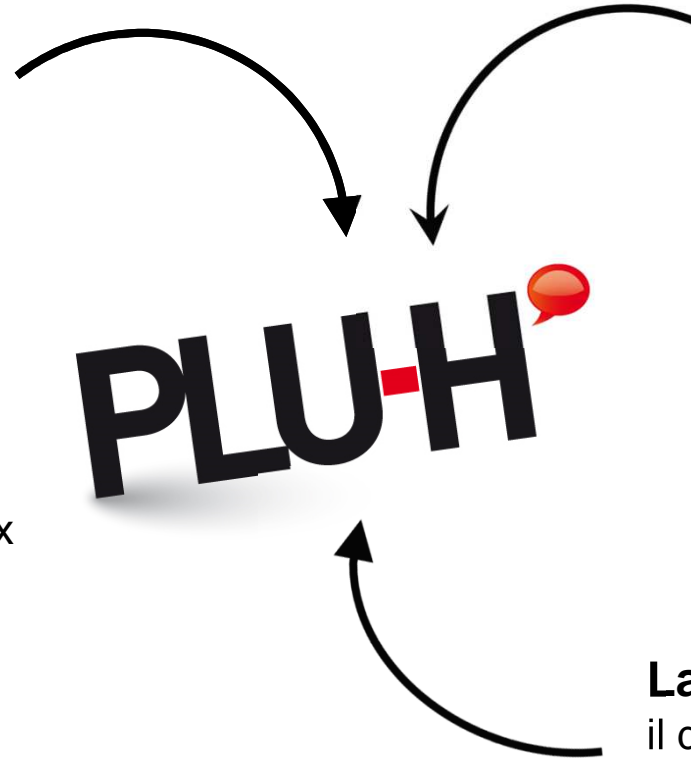
Intégration du PLH, 3 échelles territoriales, 1 règlement unifié, projet qui s'appuie sur les secteurs bien desservis et les qualités patrimoniales des communes, développement de la nature en ville, prise en compte de la biodiversité, maintien des activités économiques dans la ville et poursuite de la maîtrise de l'extension urbaine...

Le contexte du PLU-H

De nombreuses évolutions législatives



Importance des enjeux climatiques, énergétiques, de préservation des ressources et de la biodiversité, ainsi que les enjeux de santé publique



Une continuité avec le SCOT : les orientations du PLU-H concrétisent le projet d'agglomération inscrit au SCOT



La révision du PDU: il détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes tous modes (marche à pied, vélo, TC, voiture...) et de marchandise, la circulation et le stationnement



Le PLU-H prolonge des actions déjà engagées au PLU

De développement économique:
créer les conditions d'accueil du développement économique, favoriser l'équilibre entre le commerce des centres et celui des pôles périphériques

De solidarité et d'habitat: favoriser les conditions de production d'une offre d'habitat importante, diversifiée et abordable

D'environnement & de cadre de vie: Préserver la ressource en eau, maîtriser l'extension urbaine, s'adapter aux contraintes et aux risques, favoriser un développement urbain de qualité et économe d'espace, préserver et valoriser le patrimoine

PLU-H

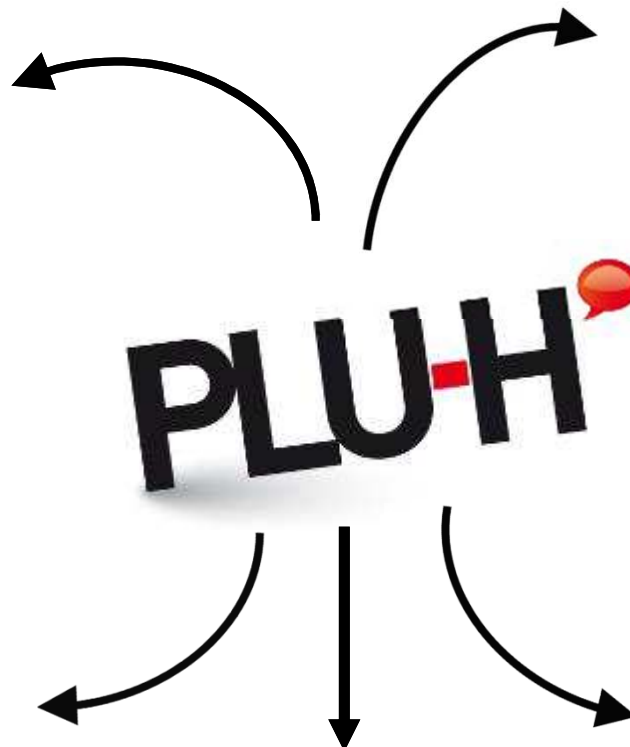
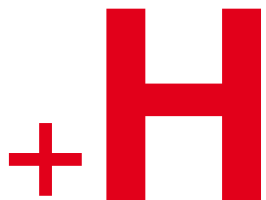


Le PLU-H territorialise de nouvelles ambitions

Répondre aux nouveaux besoins du développement économique

- L'offre tertiaire
- Le socle industriel
- L'économie en ville
- L'Université
- L'hébergement touristique
- La logistique urbaine

Réussir la fusion de l'urbain et de l'habitat



Répondre à l'acuité des enjeux environnementaux

- La biodiversité
- L'adaptation au changement climatique
- La nature en ville



Renouveler la réflexion sur l'organisation territoriale et les formes urbaines

- La singularité des territoires
- La qualité des formes urbaines
- Le patrimoine

Améliorer l'articulation urbanisme/déplacement

- Développement dans les secteurs « bien desservis » en TC et en services
- Densités et formes urbaines propices à l'usage des transports collectifs et autres modes doux
- Redéfinition des normes de stationnement

2 – Des orientations aux outils





Le défi métropolitain et économique

Le défi métropolitain et économique

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs	<ul style="list-style-type: none">• Traduction du Schéma de Développement Universitaire.• Classement des grands sites universitaires en USP pour garantir leur vocation.• Le logement étudiant et les activités économiques liées à la recherche sont autorisés en USP.
Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain	<ul style="list-style-type: none">• Conforter les pôles commerciaux majeurs de l'hypercentre (polarité commerciale), ainsi que les grands équipements (UEI, USP, UEa).• Traduction du SDHT: la polarité d'hébergement hôtelier et touristique (>40 chambre; 40 – 100 chambres, >100 chambres). Extension possible des hôtels existants dans la limite de + 20%. En zones économiques (UEi), les hôtels sont conditionnés à une polarité graphique.

Le défi métropolitain et économique

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
Faire rayonner l'agglomération à partir de grands projets urbains et économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la réalisation des grands projets urbains et économiques. • Faciliter un « urbanisme de projet » avec le zonage UPr.
Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information	<ul style="list-style-type: none"> • Traduire des mesures conservatoires pour préserver le développement futur des grandes infrastructures. • Prévoir les dispositions réglementaires imposant le raccordement à un réseau de télécommunication numérique (partie 1 du règlement).
Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des grands espaces naturels emblématiques de l'agglomération (N) ainsi que les sites remarquables bâtis (EBP, PIP, UPp). • Réalisation de l'OAP Unesco (470 ha). • Transformation des 3 ZPPAUP en AVAP.

Le défi métropolitain et économique

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités économiques dédiées.	<ul style="list-style-type: none">•Préservation du socle des zones d'activités économiques (UE).• Création d'un zonage spécifique pour les activités productives.
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	<ul style="list-style-type: none">•Maintien des micro-zonages UE.•Création d'un nouvel outil pour maintenir une offre économique au sein de la ville mixte : secteur de mixité fonctionnelle (SMF).
Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire	<ul style="list-style-type: none">•Plafonnement du bureau à 5 000m² par PC en zone mixte.•Création d'une polarité tertiaire déplafonnée.•Création d'une zone UEi2 accueillant l'activité économique dont le tertiaire.

Le défi métropolitain et économique

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
Organiser un développement commercial équilibré et durable	<ul style="list-style-type: none">• Accompagnement de la modernisation des pôles commerciaux périphériques (zonage UEc).• Actualisation des outils du PLU existant pour organiser l'offre commerciale.• Limitation plus forte de l'implantation commerciale dans les zones UEi.
Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine	<ul style="list-style-type: none">• Clarification de l'application territoriale des zones A.• Préservation des surfaces agricoles via un resserrement des destinations admises (agricoles et certains équipements publics). Des STECAL pourront admettre de manière exceptionnelle d'autres destinations dont certaines complémentaires permettant la diversification.• Maîtriser des changements de destination des constructions existantes en zone A.
Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des sites d'accueil économiques	<ul style="list-style-type: none">• Rendre possible une densité plus importante dans les zones économiques pour favoriser leur requalification, sous conditions de projet qualitatif.



Le défi de la solidarité en matière de logement

**Développer une agglomération accueillante,
solidaire et équilibrée pour répondre aux
besoins en logements de tous ses habitants**



Le défi de la solidarité en matière de logement

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
<p>Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de production</p> <ul style="list-style-type: none">- Augmenter le parc de logements pour répondre notamment aux objectifs du SCOT : entre 8 000 et 8 500 logements neufs/an ;- Contribuer au développement de l'offre neuve, en intervenant sur l'économie de la production.	<p>L'ensemble de ces orientations sont déclinées dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).</p> <p>La dynamique de production sera soutenue notamment via :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les outils réglementaires tels que les SMS (neuf et réhabilitation) pour le logement social et l'accèsion abordable sécurisée (PSLA), les ER pour le logement social, les STML (secteurs de taille minimale de logements),- La politique foncière de la Métropole,- Les opérations d'aménagement portées ou accompagnées par la collectivité, avec une évolution des règles de mixité par rapport au PLH,- Les aides à la pierre.



Le défi de la solidarité en matière de logement

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
<p>Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale</p> <ul style="list-style-type: none">- Faciliter la production de logements à coûts abordables (mobilisation du foncier, accession abordable, ventes HLM, locatif intermédiaire, habitat participatif) ;- Porter un effort particulier sur le logement locatif social : 4 000 logements sociaux/an entre neuf et acquis-amélioré ;- Mobiliser une offre abordable dans le parc existant (conventionnement de loyers dans le parc privé, amélioration de la mobilité dans le parc HLM).	<p>L'ensemble de ces orientations sont déclinées dans le POA.</p> <p>La dynamique de production sera soutenue notamment via :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les outils règlementaires tels que les SMS (neuf et réhabilitation) et les ER pour le logement social,- La politique foncière de la Métropole,- Les opérations d'aménagement portées ou accompagnées par la collectivité, avec une évolution des règles de mixité par rapport au PLH,- Les aides à la pierre.



Le défi de la solidarité en matière de logement

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

Orientations politiques

Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

- Accompagner la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
- Gérer les nuisances et les risques, notamment technologiques,
- Répondre aux enjeux environnementaux, par le biais notamment de la mise en œuvre du volet habitat du Plan Climat-Énergie Territorial, et en favorisant des formes d'habitat économes d'espace et de qualité,
- Poursuivre l'intervention sur les secteurs en politique de la ville.

Traductions au PLU-H / Outils mobilisés

Toutes ces orientations sont déclinées dans le POA.

Les questions liées à la **gestion des risques** (PPRT) et au développement de **formes urbaines économes d'espaces** trouvent une traduction dans le choix d'un zonage adapté.

Les mesures en faveur des **économies d'énergie** sont prises en compte via :

- La dérogation aux règles d'implantation et hauteur de la plupart des zones pour permettre la production d'énergie renouvelable et l'isolation,
- Les règles de la zone URM qui favorisent le bioclimatisme et celles de la zone URC qui peuvent favoriser la réhabilitation thermique,
- Les OAP.



Le défi de la solidarité en matière de logement

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
<p>Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie</p> <ul style="list-style-type: none">- Répondre aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique (logement des jeunes, logement des étudiants, accès et maintien dans le logement des personnes handicapées et âgées, accueil des gens du voyage, personnes en souffrance psychique, développement de l'offre d'habitat spécifique) ;- Favoriser l'accès au logement des salariés et des ménages en mobilité ;- Faciliter l'accès au logement locatif social ;- Garantir le droit au logement, en favorisant l'accès et le maintien dans le logement des publics prioritaires.	<p>Toutes ces orientations trouvent une déclinaison opérationnelle dans le POA.</p> <p>Le développement d'une offre de logement pour les étudiants sera soutenu via :</p> <ul style="list-style-type: none">- La mise en place de « SMS étudiants » et de ER réservés sur les secteurs adaptés,- Le fléchage au sein des OAP des publics étudiants,- Les outils de l'aménagement (ZAC et PUP) en définissant des secteurs dédiés,- La mobilisation du foncier métropolitain,- La reconversion de produits (tertiaire, hôtels...) lorsque le zonage le permet. <p>Le développement de l'offre d'habitat spécifique se fera via la politique foncière de la Métropole et les aides à la pierre.</p>



Le défi de la solidarité en matière de logement Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
<p>Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat</p> <p>Il s'agira d'animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité et observer et anticiper les évolutions de l'habitat.</p>	<p>Ces orientations sont déclinées uniquement dans le POA.</p>



Le défi environnemental

**Répondre aux enjeux environnementaux
et améliorer le cadre de vie pour la santé
et le bien-être des habitants**



Le défi environnemental

Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre.	<ul style="list-style-type: none">• Maitrise de l'extension urbaine.• Développement prioritaire sur les secteurs bien desservis en TC.• Développement d'un urbanisme et d'une architecture bioclimatique (OAP / zonage URM / UPr/ dérogations aux règles d'implantation et de hauteur des zonages mixtes pour permettre les dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable et l'isolation des bâtiments existants).
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville.	<ul style="list-style-type: none">• Traduction de la Trame Verte et Bleue (zonages A et N, Délimitation d'espace de pleine terre, ER pour continuité écologique, ER pour espace vert, EBC, EVV, TUCCE...).• Renforcement de la nature en ville avec la création d'un coefficient de pleine terre (jusqu'à 50% en fonction des zonages mixtes).



Le défi environnemental

Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

Orientations politiques	Traductions au PLU-H / Outils mobilisés
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines, et offre de services et d'équipements.	<ul style="list-style-type: none">• Valorisation du patrimoine avec la diversité des zonages reconfigurés, la zone UPp. Les EBP et les PIP ont désormais valeur réglementaire.
Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain.	<ul style="list-style-type: none">• Refonte et renforcement des dispositions réglementaires relatives aux risques (inondation, ruissellement, technologiques).• Lutte contre les îlots de chaleurs urbains : Coefficient de Pleine Terre (CPT), Trame Verte et Bleue (TVB), corridors écologiques...
Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets	<ul style="list-style-type: none">• Préservation de la ressource en eau via les zonages, le CPT, la TVB et les zones non-aedificandi de part et d'autres des cours d'eau.• Refonte du règlement assainissement.

3 - Les normes de stationnement



Objectifs stationnement

- ❑ **S'adapter à la diversité des situations dans les territoires et Corréler les normes stationnement PLU-H aux enjeux de mobilité et de stationnement => périmètres stationnement**
- ❑ **Stationnement résidentiel : répondre à tous les besoins, sans encourager à la multimotorisation => se caler sur les taux de motorisation des ménages en 2015**
- ❑ **Stationnement des activités (bureaux, commerces) : inciter au report modal dans les secteurs bien desservis par les TC => se caler sur les taux d'utilisation de la voiture en 2015**
- ❑ **Optimiser le remplissage des parkings privés existants et futurs => mutualisation des offres**
- ❑ **Eviter que le stationnement soit un frein à la réalisation des petites opérations => exonérations**
- ❑ **Favoriser le stationnement des vélos et des véhicules électriques => normes spécifiques**

Rappels méthodologiques

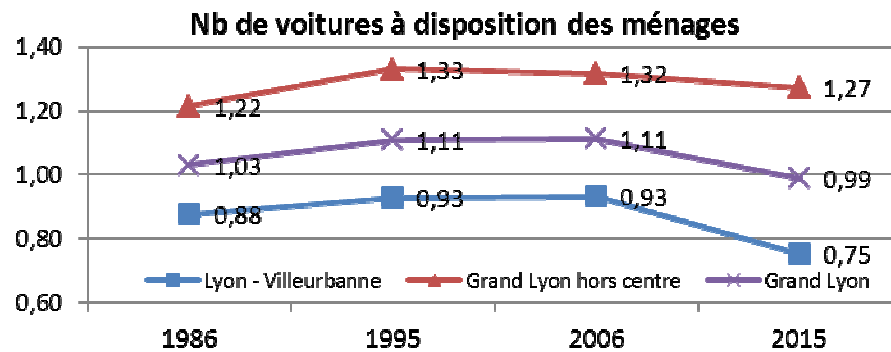
- ❑ Le PLU-H fixe les **obligations imposées** aux constructeurs en matière de réalisation des **aires de stationnement** pour répondre aux besoins générés par les opérations (article 12 du règlement)
- ❑ A l'exception des bureaux où les normes sont plafonnées (interdiction de construire plus de place que le maxi réglementé), les normes **imposées, en particulier pour le logement, sont des normes « planchers »** : le promoteur peut réaliser plus de places (dans l'objectif de faciliter la commercialisation des logements par exemple)
- ❑ De nouvelles obligations imposées par la Loi en matière de normes de stationnement qu'il faudra prendre en compte dans le PLU-H (Loi du 20/12/2014 et ordonnance du 23/09/2015)

	Logements locatifs aidés Etablissement personnes âgées Résidences universitaires	Autres types de logements
Zones à moins de 500 m d'une station de TCSP (gare, stations métro, tramway ou bus site propre intégral)	Il ne peut être exigé plus de 0,5 pl / log	Il ne peut être exigé plus de 1 pl/log
Autres zones	Il ne peut être exigé plus de 1 pl/log	Règle du PLU sachant que le PLU peut dispenser certaines catégories de logements de réaliser des places

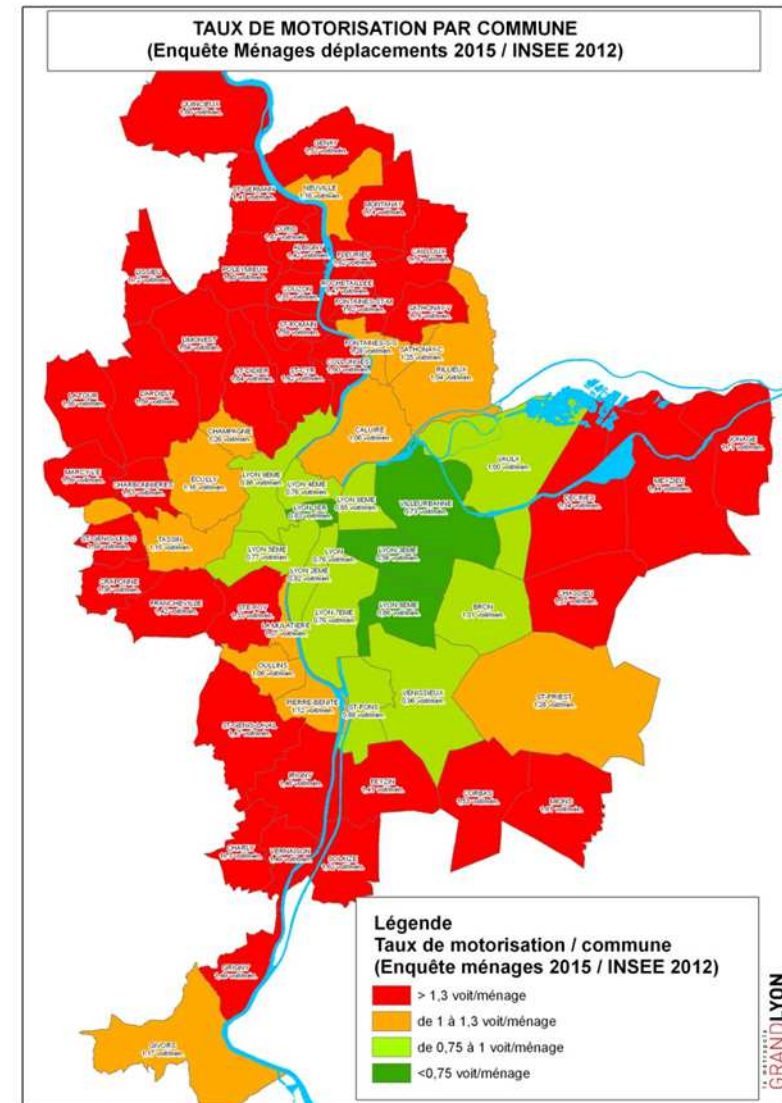
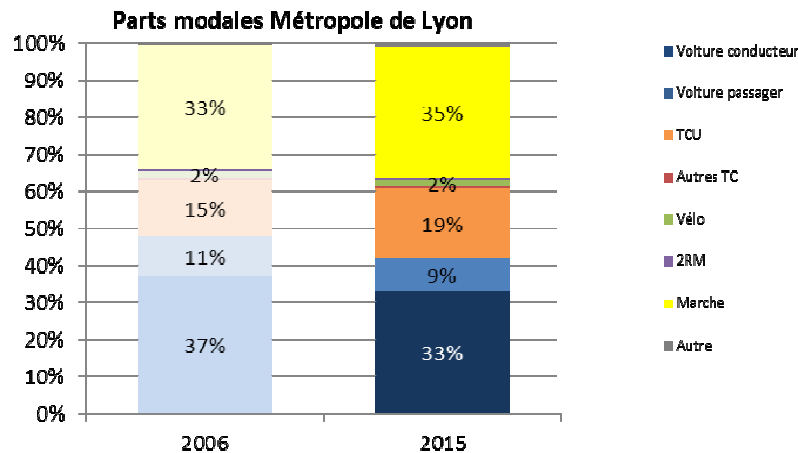
- ❑ A prendre en compte aussi : les obligations légales en matière de stationnement vélo et la suppression de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement

Contexte stationnement / mobilité

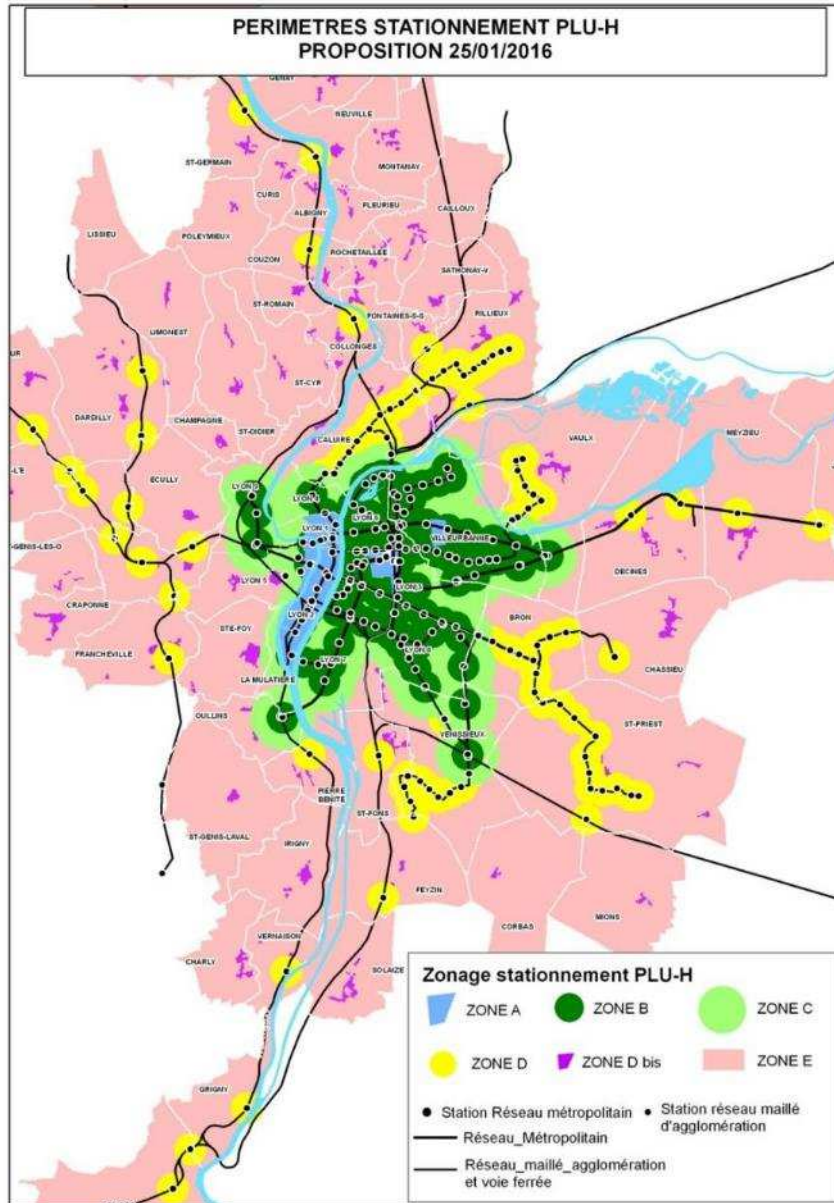
- ❑ **Baisse de l'équipement automobile des ménages sur l'agglomération** (taux de motorisation = nb moyen de véhicules à disposition des ménages) -11% depuis 2005 pour s'établir à **0,99 voit/ménages** en 2015 (source Enquête ménages déplacements 2015).



- ❑ **Baisse de l'usage de l'automobile sur l'agglomération** (la part modale de la voiture passe de 48% à 42%)



Proposition de périmètres de stationnement



S'affranchir du zonage PLU classique peu adapté aux enjeux de mobilité / stationnement du territoire

Construire des périmètres stationnement selon la desserte en transport en commun en site propre (métro, tram, C1/C2/C3, TER) croisée avec la typologie urbaine

Zone A : Hypercentralité (Presqu'île, Confluence, Vieux-Lyon, Pentes Croix-Rousse, Part-Dieu, Villeurbanne Gratte-Ciel)

Zone B : quartiers du centre à moins de 500 m (accessibilité à pied) d'une ligne forte de TC (métro, tram, lignes C)

Zone C : Centre et première couronne à moins de 1 000 m (accessibilité vélo / bus) d'une ligne forte de TC (métro, tram, lignes C)

Zone D : quartiers de périphérie à moins de 500 m d'une ligne forte TC (gares TER, tram, lignes C)

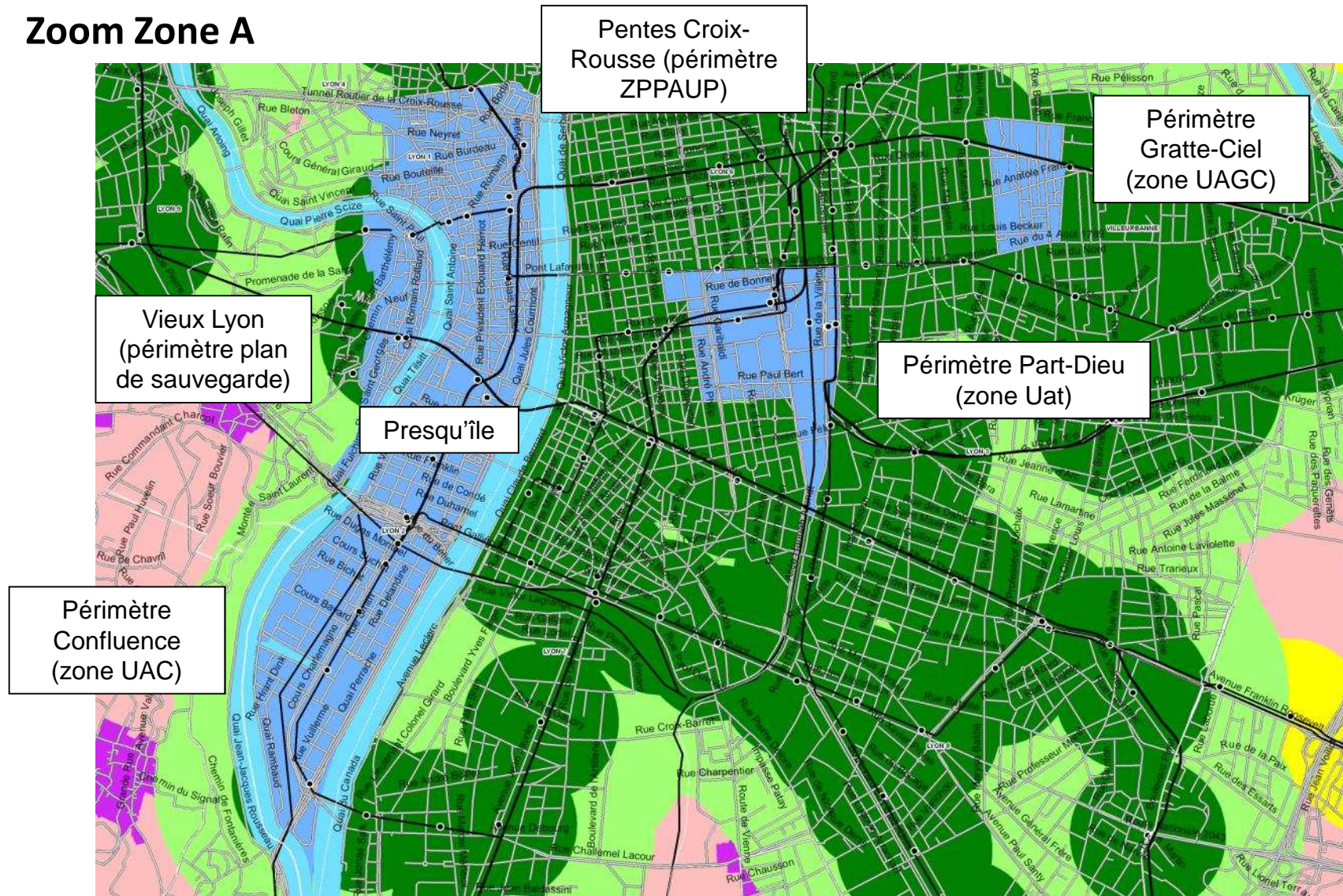
Zone D bis : centre-bourgs des communes de périphérie

Zone E : reste du territoire

500 m à vol d'oiseau d'une station TC ≈ 700 m en distance réelle, soit 10 min de marche à pied. La distance de 500 m est aussi celle retenue par la Loi SVE et l'ordonnance Duflot pour qualifier les secteurs dans l'aire d'influence des TCSP.

Proposition de périmètres de stationnement

Zoom Zone A



Récapitulatif des normes stationnement automobile

Logement / accession					
Zones	Zone A	Zone B	Zone C	Zones D et D bis	Zone E
Taux de mot 2015	0,6 voit/mén	0,8 voit/mén	0,9 voit/mén	1,1 voit/mén	1,4 voit/mén
Norme proposée	1 pl / 115 m ² SdP	1 pl / 75 m ² SdP	1 pl / 65 m ² SdP	1 pl / 55 m ² SdP	1 pl / 45 m ² SdP
Mini proposé	0,6 pl / log	0,9 pl / log	1 pl / log	1 pl / log	1,3 pl / log
Supplément visiteurs log	-	-	-	-	1 pl / 10 log

Logement / social					
Zones	Zone A	Zone B	Zone C	Zones D et D bis	Zone E
Mini proposé	0,5 pl / log	0,5 pl / log	0,5 pl / log	0,5 pl / log	0,8 pl / log
Supplément visiteurs log	-	-	-	-	1 pl / 10 log

Résidences étudiantes et personnes âgées (privées)					
Zone	Zone A	Zone B	Zone C	Zones D et D bis	Zone E
Norme	0	1 pl / 7 ch	1 pl / 6 ch	1 pl / 6 ch	1 pl / 4 ch

Résidences étudiantes et personnes âgées (publiques)					
Zone	Zone A	Zone B	Zone C	Zones D et D bis	Zone E
Norme	0	0	1 pl / 6 ch	1 pl / 6 ch	1 pl / 4 ch

Hébergements hôteliers et touristiques						
Zones	Zone A bis	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Zone D bis et E
Normes	0 pl	1 pl / 6 ch	1 pl / 4 ch	1 pl / 3 ch	1 pl / 3 ch	1 pl / 3 ch

Récapitulatif des normes stationnement automobile

	Bureaux				
	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Zones D bis et E
Part modale voiture 2015	≈20%	≈35%	≈50%	≈70%	≈80%
Plancher / mini	1 pl / 250 m ²	1pl / 160 m ²	1pl / 120 m ²	1pl / 100 m ²	1pl / 70 m ²
Traduction part modale voiture	15%	20%	30%	40%	50%
Plafond / maxi	1pl / 100 m ²	1pl / 70 m ²	1pl / 60 m ²	1pl / 50 m ²	Non réglementé
Traduction part modale voiture	40%	50%	60%	75%	-

	Industrie / artisanat / entrepôt / commerce de gros				
Zones	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Zone Dbis et E
Normes	1pl / 300 m ²	1pl / 250 m ²	1pl / 200 m ²	1 pl / 150 m ²	1 pl / 100 m ²
Nb pl / empl	1 pl / 6 emplois	1 pl / 5 emplois	1 pl / 4 emplois	1 pl / 3 emplois	1 pl / 2 emplois

	Commerces de détail et restauration				
Surfaces commerces (en SdP)	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D et Dbis	Zone E
< 500 m ² SDP	1 place	1 place	1 place	1 place	1,0 pl / 100 m ²
500 m ² à 2000 m ² SdP	1 pl / 70 m ²	1 pl / 67 m ²	1 pl / 63 m ²	1 pl / 60 m ²	1 pl / 56 m ²
> 2 000 m ² SdP	1 pl / 60 m ²	1 pl / 56 m ²	1 pl / 53 m ²	1 pl / 50 m ²	1 pl / 43 m ²

	Cinémas				
Zones	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Zone Dbis et E
Etablissements < à 1 500 m ² sdp	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Etablissements entre 1 500 m ² et 3 000 m ² sdp	Non réglementé	Non réglementé	1 pl / 45 m ² SdP	1 pl / 30 m ² SdP	1 pl / 20 m ² SdP
Etablissements ≥ à 3 000 m ² sdp	1 pl / 30 m ² SdP	1 pl / 20 m ² SdP	1 pl / 15 m ² SdP	1 pl / 12 m ² SdP	1 pl / 10 m ² SdP

Normes vélos

- ❑ **Propositions normes vélos (toutes zones) :** Il devra être réalisé, en-dehors des aires destinées au stationnement des véhicules motorisés, un parc de stationnement indépendant, sécurisé et aisément accessible depuis la voie, dans toute construction à destination :

Destinations	Normes	Normes vélo	Equivalent à
Logements	surface mini affectée au stationnement vélo	1,5 m² / 60m² Sdp	≈ 1 vélo / ménage
Résidences Etudiantes	Surface mini affectée au stationnement vélo	1,5 m² / 30 m² Sdp	≈ 0,8 vélo / étudiant

Pour une opération de logement de 3 500 m² (54 logements), cela équivaut à un local vélo de 53 m² de surface

Destination	Normes		Normes vélo	Equivalent tx de venue en vélo
Hôtels (pour les employés)	Surface mini affectée au stationnement vélo		1,5 m² / 50 chambres	≈ 25%
Bureaux	Surface mini affectée au stationnement vélo		1,5 m² / 100 m² SP	≈ 25%
Commerces	< 500 m ² SP	Surface mini	aucune	Stationnement sur esp. publ
	500 m ² à 2 000 m ² SP	Surface mini	1,5 m² / 150 m² SP suppl	Empl ≈ 25% / client ≈ 20%
	> 2 000 m ² SP	Surface mini	1,5 m² / 250 m² SP suppl	Empl ≈ 25% / client ≈ 10%

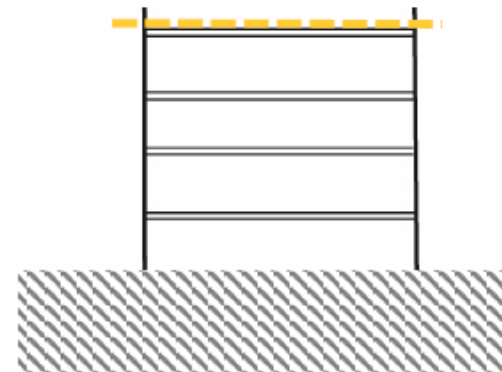
4– La gestion des hauteurs



Evolution des modalités de calcul de la hauteur

- **Abandon de la double computation de la hauteur en mètre et en niveaux**
> calcul de la hauteur en mètres
- **Proposition de mesurer la hauteur par rapport au point haut de la façade**
 - **Le couronnement** est exclu du calcul de la hauteur.
Ces caractéristiques et aménagements pourront être définis pour chaque zone dans la règle générale (plénum technique, combles, attiques...) + Art 11

Le point de référence permettant la mesure de la hauteur est déterminée par la rencontre entre le dessus du plancher haut du dernier niveau ou son prolongement horizontal et les façades



VETC « haut »

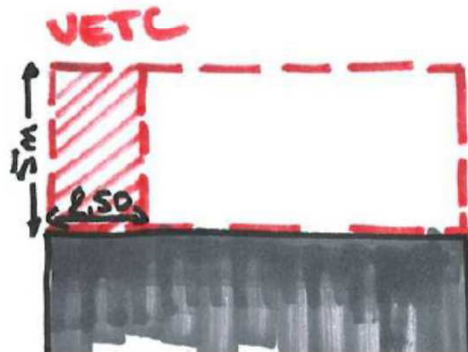
Ce volume enveloppe de 5m comprend :

- Un volume habitable d'un seul niveau
- Le plénum technique
- Une toiture permettant d'assurer l'accessibilité pour certains usages et la sécurité de certains intervenants ou utilisateurs (acrotère maçonnée, équipements techniques tels que panneaux solaires, jardin ou piscine sur le toit...)
- Un acrotère de 1,50m à partir du plancher haut constituant garde-corps pour les occupants de l'attique

2 VETC peuvent se décliner

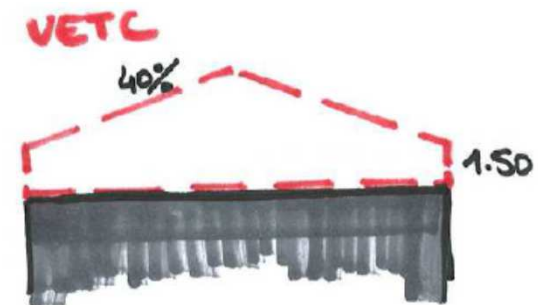
Si attique avec volume habitable

- .. Emprise au sol limitée à 60% de l'emprise de l'avant dernier niveau
- .. Retrait de 2,50 m par rapport à la limite de référence (dérogation possible selon contexte urbain, orientation ...)



Si simple couronnement

- .. Pied droit de 1,5m max
- .. Plans inclinés de 40% max

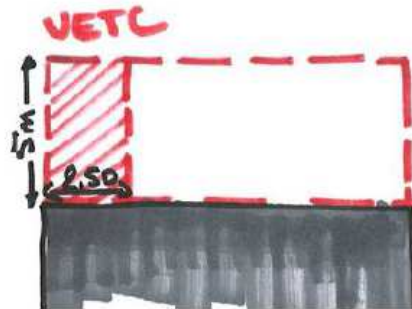


VETC « haut »

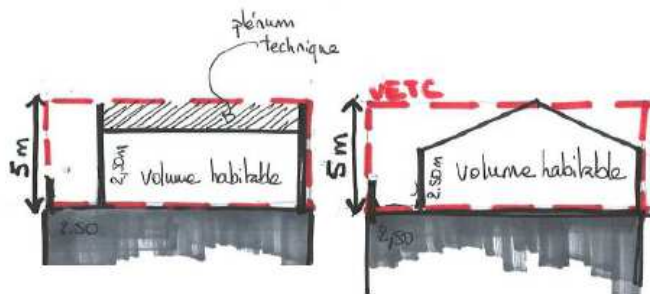
2 VETC peuvent se décliner

Si attique avec volume habitable

- .. Emprise au sol limitée à 60% de l'emprise de l'avant dernier niveau
- .. Retrait de 2,50 m par rapport à la limite de référence

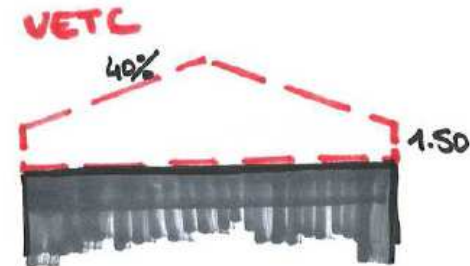


➔ pouvant développer ...

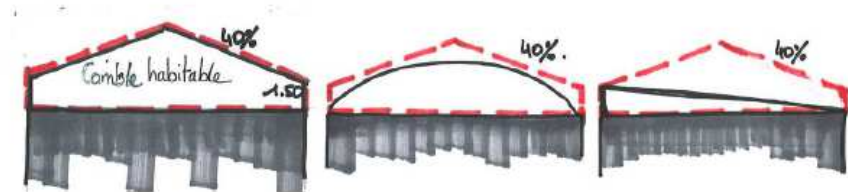


Si simple couronnement

- .. Pied droit de 1,5m max
- .. Plans inclinés de 40% max



➔ pouvant développer ...



VETC « intermédiaire »

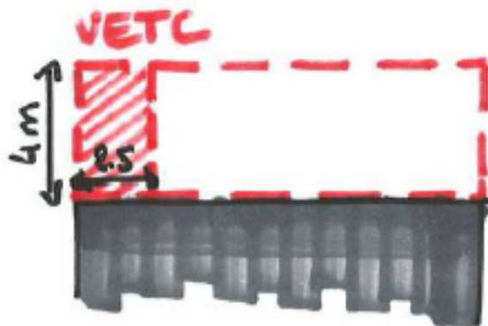
Ce volume enveloppe de 4m comprend :

- Un volume habitable d'un seul niveau
- Le plénum technique
- Un acrotère de 1,50m à partir du plancher haut constituant garde-corps pour les occupants de l'attique

2 VETC peuvent se décliner

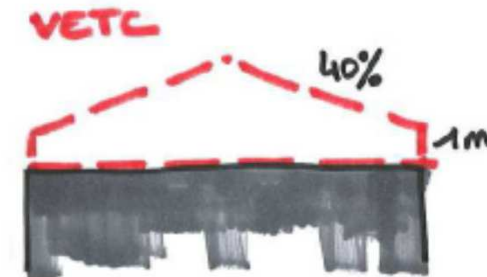
Si attique avec volume habitable

- .. Emprise au sol limitée à 60% de l'emprise de l'avant dernier niveau
- .. Retrait de 2,50 m par rapport à la limite de référence (dérogation possible selon contexte urbain, orientation ...)



Si simple couronnement

- .. Pied droit de 1m max
- .. Plans inclinés de 40% max

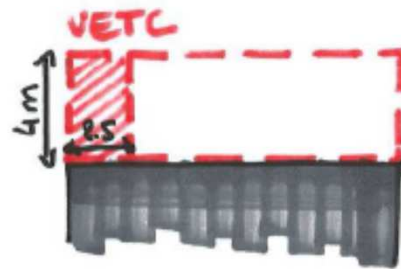


VETC « intermédiaire »

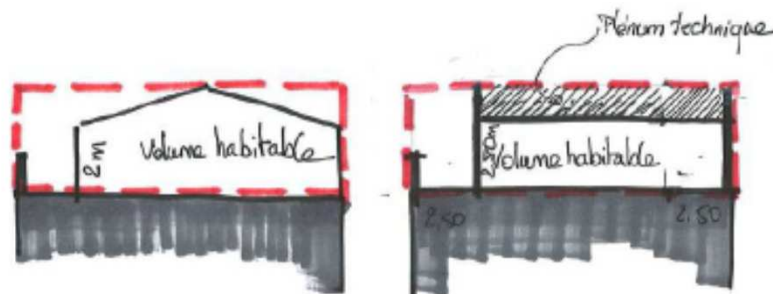
2 VETC peuvent se décliner

Si attique avec volume habitable

- .. Emprise au sol limitée à 60% de l'emprise de l'avant dernier niveau
- .. Retrait de 2,50 m par rapport à la limite de référence

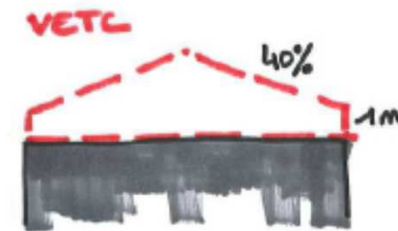


➔ pouvant développer ...

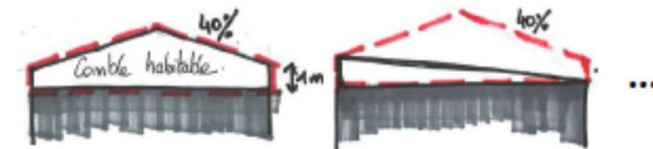


Si simple couronnement

- .. Pied droit de 1,5m max
- .. Plans inclinés de 40% max



➔ pouvant développer ...



VETC « bas »

Ce volume enveloppe comprend :

- Le plénum technique
- Un acrotère de 1,50m à partir du plancher haut constituant garde-corps pour les occupants de l'attique

2 VETC peuvent se décliner

VETC A

.. Plans inclinés de 40%max



➔ pouvant développer ...



VETC B

.. Pied droit de 1,5m max



➔ pouvant développer ...

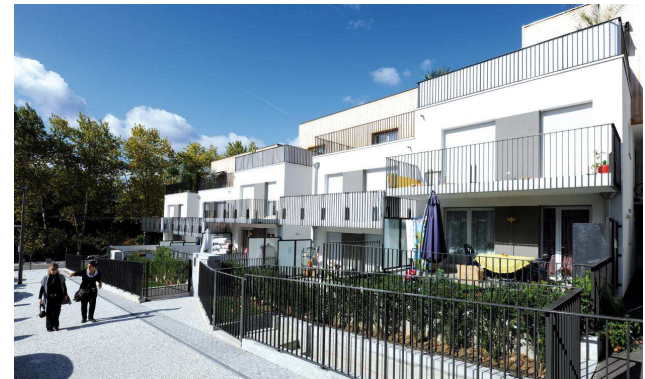


6– La structure du règlement



- Un seul règlement métropolitain : règlement centre et règlement périphérie harmonisés ;
- Une partie 1 « dispositions et définitions communes »
- Une partie 2 pour le règlement de chaque zone
 - ◇ Principe : alléger les règlements de zone dans lesquelles seules les références aux dispositions communes rappellent les dispositions applicables. En outre il apparaît que plus ce chapitre sera important et plus il fera partie intégrante de la règle.
- Une partie 3 du règlement prend en compte l'échelle communale pour les outils engendrant des précisions particulières dont le champ d'application concerne le territoire de chaque commune, tels que les emplacements réservés, les secteurs de mixité sociale, les secteurs de mixité fonctionnelle...

Glossaire



- **AVAP** : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- **CPT** : Coefficient de Pleine Terre
- **EBC** : Espace Boisé Classé
- **EBP** : Élément Bâti Patrimonial
- **ER** : Emplacement Réservé
- **EVV** : Espace Végétalisé à Valoriser
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durables
- **PAE** : Programme d'Aménagement d'Ensemble
- **PAP** : Périmètre d'Attente de Projet
- **PDU** : Plan de Déplacements Urbains
- **PENAP** : Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains
- **PIP** : Périmètre d'Intérêt Patrimonial
- **PLH** : Plan Local de l'Habitat
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PLU-H** : Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'Habitat
- **POA-H** : Programme d'Orientations et d'actions en matière d'Habitat

- **PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques
- **PSLA** : Prêt Social de Location Accession
- **PUP** : Projet Urbain Partenarial
- **RCU** : Réseaux de Chaleur Urbains
- **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDHT** : Schéma Directeur d'Hébergement Touristique
- **SMF** : Secteur de Mixité Fonctionnelle
- **SMS** : Secteur de Mixité Sociale
- **STECAL** : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité
- **STML** : Secteur de Taille Minimale de Logements
- **TUCCE** : Terrain Urbain Cultivé et terrain non bâti pour le maintien des Continuités Écologiques
- **TVB** : Trame Verte et Bleue
- **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- **ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager