

3

EXTRAITS DU REGLEMENT LYON-VILLEURBANNE

SOMMAIRE

- Tableau récapitulatif des zones (avant/après)
- Zone UAC1 (ancienne zone UAC renommée) : sans changement
- Zone UAC2 (nouvelle zone créée)

**Règlement des zones
LYON - VILLEURBANNE**

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs	Page
UA	<p>Zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerce et services majeurs, production artisanat et équipements collectifs) du centre de l'agglomération.</p> <p>Le règlement préserve les caractéristiques morphologiques et architecturales de ces quartiers dont une partie est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 1998.</p> <p>Deux secteurs de zone : UAp (ZPPAUP de la Croix-Rousse), UAt (pôle à dominante économique et de service).</p>	306
UAC	<p>Zone de type « centralité » couvrant pour l'essentiel le territoire du projet urbain de Lyon Confluence.</p> <p>Morphologie urbaine organisée sous forme d'îlots délimités par des voies le long desquelles le bâti est fortement structuré.</p> <p>Présence en bord de fleuve d'un vaste espace nautique récréatif, et, sur tout le projet d'espaces publics largement plantés.</p>	324
UB	<p>Zonage couvrant une morphologie organisée sous forme d'îlots réguliers (constructions en continu et à l'alignement).</p> <p>Quartiers d'habitat collectif dont certains secteurs en mutation s'ouvrent à une diversité d'usage et d'implantation de constructions confrontant les diverses époques du développement de la ville.</p> <p>Il s'agit de renforcer le caractère urbain de ce tissu et aérer les cœurs d'îlot tout en préservant un front bâti constitué le long des voies (renforcement de l'ambiance urbaine et animation de la rue). La mixité entre collectif et pavillonnaire (avec prédominance toutefois du premier cité) est recherchée tout en favorisant la végétalisation des cœurs d'îlot.</p> <p>Sur une partie du territoire UB de Villeurbanne s'ajoute la ZPPAUP des Gratte-Ciel.</p> <p>Un secteur de zone UBa gère certaines spécificités morphologiques et urbaines.</p>	344
UC	<p>Centres de quartiers (notamment anciens bourgs ou villages le long des routes qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par un outil réglementaire adapté.</p> <p>Mixité des fonctions propres à la centralité.</p> <p>Un secteur de zone UCp protège les cœurs historiques des centres de quartiers.</p>	364
UCA	<p>Zone couvrant la majeure partie de la ZPPAUP des « Gratte-Ciel » sur la commune de Villeurbanne visant à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbanistiques de ce quartier.</p> <p>Le règlement engendre une « protection dynamique » du quartier, qui n'interdit pas le développement des fonctions centrales.</p>	383
UCV	<p>Gestion des cœurs de quartier historiques ; le règlement protège et permet le développement des caractéristiques morphologiques de ces tissus (implantation des constructions en ordre continu et à l'alignement le long des voies) ; prédominance de l'habitat collectif et protection végétale des cœurs d'îlot.</p>	394
UCZ	<p>Zonage destiné à gérer tout ou partie de la ZPPAUP de Villeurbanne, destinée à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques urbaines patrimoniales et architecturales de ce secteur, sans en interdire l'évolution.</p> <p>Le règlement de zone s'imposant au document local de planification, il renvoie en tant que de besoin aux dispositions de la ZPPAUP et conserve, conformément à la loi, un caractère subsidiaire et complémentaire relativement à ces dispositions.</p>	411-1
UI	<p>Zone spécialisée à vocation économique, admettant sous condition l'activité commerciale.</p> <p>Elle s'exprime sur les grands sites industriels lyonnais et villeurbannais mais aussi sur des secteurs économiques plus restreints implantés en diffus dans le tissu urbain.</p> <p>Deux secteurs de zone UIa et UIb concernent plus spécifiquement des zones d'activités de Villeurbanne.</p>	412

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs	Page
UA	Zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerce et services majeurs, production artisanat et équipements collectifs) du centre de l'agglomération. Le règlement préserve les caractéristiques morphologiques et architecturales de ces quartiers dont une partie est classée au patrimoine de l'humanité par l'UNESCO depuis 1998. Deux secteurs de zone : UAp (ZPPAUP de la Croix-Rousse), UA _t (pôle à dominante économique et de service).	306
UAC1	Zone de type « centralité » couvrant pour l'essentiel le territoire de la première tranche du projet urbain de « Lyon Confluence ». Morphologie urbaine organisée sous forme d'îlots délimités par des voies le long desquelles le bâti est fortement structuré. Présence en bord de fleuve d'un vaste espace nautique récréatif, et, sur tout le projet d'espaces publics largement plantés.	324
UAC2	Zone de type « centralité » correspondant au périmètre de la deuxième tranche du projet urbain « Lyon Confluence ». Le règlement, fortement articulé avec les OAQS, configure une organisation du tissu urbain qui promeut la mise en œuvre d'un développement durable du territoire de l'agglomération intégrant dans ses objectifs les concepts « d'éco-quartier » appliqués à cet espace de la ville centre, concomitamment à une présence marquée du végétal et à des espaces publics qualitatifs. Un secteur de zone UAC2c gère une composition urbaine différenciée constituant un sous-ensemble identifié au sein de ce quartier nouveau, moins dense et plus végétalisé encore, de type « campus vert ».	343-1
UB	Zonage couvrant une morphologie organisée sous forme d'îlots réguliers (constructions en continu et à l'alignement). Quartiers d'habitat collectif dont certains secteurs en mutation s'ouvrent à une diversité d'usage et d'implantation de constructions confrontant les diverses époques du développement de la ville. Il s'agit de renforcer le caractère urbain de ce tissu et aérer les cœurs d'îlot tout en préservant un front bâti constitué le long des voies (renforcement de l'ambiance urbaine et animation de la rue). La mixité entre collectif et pavillonnaire (avec prédominance toutefois du collectif) est recherchée, tout en favorisant la végétalisation en cœurs d'îlot. Sur une partie du territoire UB de Villeurbanne s'ajoute la ZPPAUP des Gratte-Ciel. Un secteur de zone UB _a gère certaines spécificités morphologiques et urbaines.	344
UC	Centres de quartiers (notamment anciens bourgs ou villages le long des routes qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par un outil réglementaire adapté. Mixité des fonctions propres à la centralité. Un secteur de zone UC _p protège les cœurs historiques des centres de quartiers.	364
UCA	Zone couvrant la majeure partie de la ZPPAUP des « Gratte-Ciel » sur la commune de Villeurbanne visant à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbanistiques de ce quartier. Le règlement engendre une « protection dynamique » du quartier, qui n'interdit pas le développement des fonctions centrales.	383
UCV	Gestion des cœurs de quartier historiques ; le règlement protège et permet le développement des caractéristiques morphologiques de ces tissus (implantation des constructions en ordre continu et à l'alignement le long des voies) ; prédominance de l'habitat collectif et protection végétale des cœurs d'îlot.	394
UCZ	Zonage destiné à gérer tout ou partie de la ZPPAUP de Villeurbanne, destinée à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques urbaines patrimoniales et architecturales de ce secteur, sans en interdire l'évolution. Le règlement de zone s'imposant au document local de planification, il renvoie en tant que de besoin aux dispositions de la ZPPAUP et conserve, conformément à la loi, un caractère subsidiaire et complémentaire relativement à ces dispositions.	411-1
UI	Zone spécialisée à vocation économique, admettant sous condition l'activité commerciale. Elle s'exprime sur les grands sites industriels lyonnais et villeurbannais mais aussi sur des secteurs économiques plus restreints implantés en diffus dans le tissu urbain. Deux secteurs de zone UI _a et UI _b concernent plus spécifiquement des zones d'activités de Villeurbanne.	412

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs	Page
ULC	Zone couvrant l'aménagement du parc paysager de « Lyon confluence » (en bord de Saône). A dominante végétale ce quartier admet une constructibilité limitée pour des activités liées à la proximité du fleuve ou complémentaires à l'hyper centre proche ; par la reconversion d'anciens bâtiments industriels, ou au moyen des constructions nouvelles, publiques ou privées. Les destinations admises : commerciales, culturelles, intellectuelles, d'hébergement, d'ateliers artistiques et créatifs, sportives liés au fleuve (navigation de plaisance et touristique, « bateaux-animation », « bateaux-logement »...), récréatifs ou ludiques, de spectacle liés à l'animation directe des vocations culturelles, ludiques et portuaires du site.	428
UP	Zone préservant et mettant en valeur les secteurs pavillonnaires de Lyon et Villeurbanne en admettant une constructibilité et des fonctions respectant cette vocation dominante. Plusieurs secteurs de zone (UPa, UPb, UPc, UPs) couvrant les diversités morphologiques et historiques de ces quartiers.	446
UR	Quartier à dominante résidentielle constitué principalement sous forme d'immeubles collectifs édifiés en ordre discontinu et de faible densité. Il s'agit de promouvoir les qualités résidentielles et maintenir une faible densité en favorisant la végétalisation des terrains. Autres destinations (contribuant à l'animation, à la qualité de vie de ces quartiers tel que commerces...) admises. Plusieurs secteurs de zone : <ul style="list-style-type: none"> • URb : habitat pavillonnaire autorisé sous conditions sur le territoire de la commune de Villeurbanne, • URs : gestion de secteurs présentant des caractéristiques morphologiques ou résidentielles particulières. 	459
URD	Zone correspondant à des ensembles importants d'immeubles de logements collectifs. Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités économiques et la rénovation des bâtiments existants.	476
URM	Zone multifonctionnelle à dominante d'habitation, aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles diversifiées. La structuration progressive de ce tissu (bâti en ordre discontinu le long des voies, transparences visuelles sur les cœurs d'îlot) est recherchée. Un secteur URMb fait l'objet de dispositions spécifiques relatives aux modalités de calcul de hauteur de la façade.	491
URMA	Cette zone est caractérisée par une trame bâtie structurant l'alignement des voies principales et d'un bâti moins dense le long des voies secondaires avec une présence marquée du végétal dans la composition du paysage urbain.	514
URMV	Le règlement de la zone favorise une structuration progressive du tissu par une implantation en retrait et en ordre semi-continu ; présence d'activités et de commerces animant le quartier sans nuire aux qualités résidentielles.	536
URP	Zone de protection patrimoniale des éléments caractéristiques de la géographie, du patrimoine et de l'histoire de la ville de Lyon. Objectif du règlement : édicton des dispositions protectrices du paysage et du patrimoine ainsi identifié ; seules possibilités de construction : reconstruction ou extension sous condition des bâtiments existants et de certains équipements publics ou d'intérêt collectif. Un secteur de zone URP-PA couvre le périmètre du parc archéologique de Lyon et ses extensions ; seules les constructions liées à la mise en valeur, à l'aménagement ou à l'exploitation du parc sont admises.	552

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs	Page
ULC	Zone couvrant l'aménagement du parc paysager de « Lyon confluence » (en bord de Saône). A dominante végétale ce quartier admet une constructibilité limitée pour des activités liées à la proximité du fleuve ou complémentaires à l'hyper centre proche ; par la reconversion d'anciens bâtiments industriels, ou au moyen des constructions nouvelles, publiques ou privées. Les destinations admises : commerciales, culturelles, intellectuelles, d'hébergement, d'ateliers artistiques et créatifs, sportives liés au fleuve (navigation de plaisance et touristique, « bateaux-animation », « bateaux-logement »...), récréatifs ou ludiques, de spectacle liés à l'animation directe des vocations culturelles, ludiques et portuaires du site.	428
UP	Zone préservant et mettant en valeur les secteurs pavillonnaires de Lyon et Villeurbanne en admettant une constructibilité et des fonctions respectant cette vocation dominante. Plusieurs secteurs de zone (UPa, UPb, UPc, UPs) couvrant les diversités morphologiques et historiques de ces quartiers.	446
UR	Quartier à dominante résidentielle constitué principalement sous forme d'immeubles collectifs édifiés en ordre discontinu et de faible densité. Il s'agit de promouvoir les qualités résidentielles et maintenir une faible densité en favorisant la végétalisation des terrains. Autres destinations (contribuant à l'animation, à la qualité de vie de ces quartiers tel que commerces...) admises. Plusieurs secteurs de zone : - URb : habitat pavillonnaire autorisé sous conditions sur le territoire de la commune de Villeurbanne, - URs : gestion de secteurs présentant des caractéristiques morphologiques ou résidentielles particulières.	459
URD	Zone correspondant à des ensembles importants d'immeubles de logements collectifs. Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités économiques et la rénovation des bâtiments existants.	476
URM	Zone multifonctionnelle à dominante d'habitation, aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles diversifiées. La structuration progressive de ce tissu (bâti en ordre discontinu le long des voies, transparences visuelles sur les cœurs d'îlot) est recherchée. Un secteur URMb fait l'objet de dispositions spécifiques relatives aux modalités de calcul de hauteur de la façade.	491
URMA	Cette zone est caractérisée par une trame bâtie structurant l'alignement des voies principales et d'un bâti moins dense le long des voies secondaires avec une présence marquée du végétal dans la composition du paysage urbain.	514
URMV	Le règlement de la zone favorise une structuration progressive du tissu par une implantation en retrait et en ordre semi-continu ; présence d'activités et de commerces animant le quartier sans nuire aux qualités résidentielles.	536
URP	Zone de protection patrimoniale des éléments caractéristiques de la géographie, du patrimoine et de l'histoire de la ville de Lyon. Objectif du règlement : édicton des dispositions protectrices du paysage et du patrimoine ainsi identifié ; seules possibilités de construction : reconstruction ou extension sous condition des bâtiments existants et de certains équipements publics ou d'intérêt collectif. Un secteur de zone URP-PA couvre le périmètre du parc archéologique de Lyon et ses extensions ; seules les constructions liées à la mise en valeur, à l'aménagement ou à l'exploitation du parc sont admises.	552

REGLEMENT DES ZONES

UAC1

UAC2

Le règlement de la zone UAC, qui concerne pour l'essentiel le territoire de la première phase du projet Lyon-Confluence, actuellement en vigueur, **n'est pas modifié** par la présente révision simplifiée. **Il est simplement rebaptisé « zone UAC1 »**. C'est pourquoi il est présenté ci-joint pour simple rappel.

Un nouveau règlement est établi, pour la zone dénommée « UAC2 », correspondant au territoire de la deuxième phase de Lyon-Confluence, objet de la présente révision simplifiée.

De fait, la zone UI n'est plus présente sur ce territoire.

N.B. : Seule une petite emprise, située à l'arrière (à l'ouest), du 132 au 140, cours Charlemagne, d'une superficie d'environ 4.500 m², précédemment classée en UAC, sera incorporée à la nouvelle zone UAC2, et la limite de la zone ULC pour 3.000 m² environ, est agrandie au même endroit, ceci afin d'homogénéiser les règles d'urbanisme s'appliquant à la bande comprise entre les voies ferrées et les immeubles situés en façade ouest du cours Charlemagne.

ZONE UAC1

AVERTISSEMENT :

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Article 1 UAC1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a. les affouillements et exhaussements des sols, les dépôts et stockages de matériaux non liés à des travaux d'aménagement ou de construction admis dans la zone ;
- b. les stockages et les dépôts de matériels à l'air libre, dès lors qu'ils ne sont pas utiles ou nécessaires à l'exercice d'une activité admise à titre principal dans la zone ;
- c. les aires de stockage ou de démolition des véhicules usagés ;
- d. les installations de valorisation des matériaux de récupération ou de déchets ;
- e. les parkings en rez-de-chaussée des constructions ;
- f. les stationnements sous forme de boxes en surface ;
- g. le stationnement des caravanes isolées sous réserve des dispositions de l'article 2, le camping en dehors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé également que certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou limitées au regard des dispositions des autres chapitres du présent règlement.

Article 2 UAC1 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-dessous énoncées dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

2.1 Les constructions à destination commerciale, dès lors que leur surface de vente par unité commerciale est au plus égale au plafond indiqué dans le plan des polarités commerciales quand elles sont situées dans un périmètre de polarité commerciale. En-dehors de ces périmètres, le plafond est fixé à 300 m² par unité commerciale. Les limitations résultant des plafonds ci-dessus ne sont pas applicables :

- a. aux commerces liés aux deux roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concession automobile, station de distribution de carburant) ;
- b. à l'extension des commerces, en une ou plusieurs tranches, dans la limite de 30% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLU.

2.2 La façade sur voie des rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :

- **linéaire « artisanal et commercial »** : doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales ou artisanales ou cafés ou restaurants ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services.
- **linéaire « toutes activités »** : doit être obligatoirement affectée à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette obligation s'applique également dans le cas d'une construction située à l'angle de 2 rues, sur le retour de façade de construction non affectée par un linéaire toutes activités ou artisanal et commercial, sur une distance correspondant à l'épaisseur de la dite construction.

Ces dispositions concernent la façade sur voie des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... .

2.3 Les constructions, travaux, ouvrages à destination artisanale, industrielle, scientifique et technique dès lors qu'elles sont compatibles avec le milieu environnant.

- 2.4** Les installations de caravanes dès lors qu'elles sont liées :
- soit à une aire d'accueil des gens du voyage ;
 - soit à une manifestation temporaire (ex. : marché, foire, etc.).
- 2.5** Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de gens du voyage sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.
- 2.6** Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.7** Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transports en commun), voirie et stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.
- 2.8** Dans les zones ou secteurs de zones pour lesquels des polygones d'implantation sont délimités aux documents graphiques, les constructions en superstructure ne sont autorisées qu'à l'intérieur de ces polygones. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter leur emprise au sol existante de plus de 5 %. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transports en commun), voirie et stationnement.

Il est rappelé également que certaines occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières au regard des dispositions des autres chapitres du présent règlement.

Article 3 UAC1 : Accès et voirie

Il convient de se référer aux dispositions du chapitre 2 du présent règlement.

Article 4 UAC1 : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions du chapitre 2 du présent règlement.

Article 5 UAC1 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UAC1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le terme « limite de référence » désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale ;
- b. des places ;
- c. des emplacements réservés destinés à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places ;
- d. des marges de recul, dès lors qu'elles sont inscrites dans les documents graphiques ;
- e. des espaces verts publics et des emplacements réservés destinés à la création, l'élargissement ou à l'extension desdits espaces verts ;

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition les servitudes de passage et les cheminements piétons et cyclistes ainsi que les voies exclusivement destinées à un seul mode de déplacement.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;

- b. les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- c. les clôtures ;

6.1 Règle générale

Les constructions doivent s'implanter soit en limite de référence, soit en retrait de celles-ci, dans le respect de l'harmonie du tissu environnant.

Dès lors qu'une marge de recul est inscrite aux documents graphiques :

- a. les constructions doivent être implantées à l'aplomb de celle-ci ;
- b. aucune construction, à l'exception des parties enterrées et des clôtures, n'est autorisée.

6.2 Dispositions particulières

6.2.1 Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour les travaux d'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante, implantée différemment de la règle définie ci-avant, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- b. pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction, tel qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la rue, une localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion harmonieuse dans le site ;
- c. à l'occasion des constructions nouvelles, sous forme de pans coupés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ;
- d. pour permettre à tout ou partie de la construction projetée de venir s'implanter contre le mur pignon d'une construction existante, implantée en limite séparative latérale ;
- e. dans le cas d'un terrain desservi par au moins deux voies sur deux côtés opposés, si les dimensions du terrain sont telles que l'application des autres articles oblige à ne construire que le long d'une seule voie ;
- f. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- g. pour préserver un espace boisé classé, un boisement ou un arbre isolé. Cette disposition s'applique aussi au sous-sol des constructions ;
- h. pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

6.2.2 Le traitement des retraits par rapport à la voie

Lorsqu'une construction peut s'implanter en retrait en application du présent règlement, aucune partie du sous-sol de cette construction dépassant du sol naturel (notamment les gaines de ventilation) n'est autorisée dans la bande de retrait. En cas d'espace boisé classé, de boisement ou d'arbre isolé, aucune construction, y compris enterrée, n'est autorisée dans la bande du retrait, sauf en cas d'impossibilité manifeste.

6.2.3 Les vitrines et terrasses commerciales

Les dispositions de cet article peuvent ne pas être appliquées pour les vitrines et terrasses des commerces, sous réserve des règles liées à la domanialité publique, à la sécurité, aux réseaux divers et à l'aspect des constructions (voir article 11 et le cas échéant règlement de la ZPPAUP).

6.2.4 Les polygones d'implantation

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions implantées à l'intérieur des polygones d'implantation repérés graphiquement. Dès lors que figurent, dans une zone ou un secteur de zone, des polygones d'implantation, les constructions en superstructure doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise définie graphiquement. Cette disposition ne s'applique ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial, et de transport en commun), voirie et stationnement.

6.2.5 Les lignes d'implantation

Dès lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

6.2.6 Les espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées doivent être implantées au-delà de ces espaces.

Article 7 UAC1 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- b. les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- c. les ouvrages ou terrasses extérieurs dont aucun point ne dépasse du sol naturel de plus de 0,60 mètre (1,20 mètre s'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 12 du règlement de la zone concernée) ;
- d. les clôtures.

7.1 Règle générale

7.1.1 Détermination de la règle applicable

En l'absence de prescriptions graphiques, les constructions peuvent être implantées soit en limite latérale, soit en retrait.

Lorsque figure aux documents graphiques une prescription de continuité obligatoire, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée.

Lorsque figure aux documents graphiques une prescription de discontinuité obligatoire, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

7.1.2 Contenu de la règle applicable

En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal en tout point au tiers de la hauteur totale de la façade de la construction projetée en ce point.

Toutefois, le retrait peut être différent :

- a. lorsque les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales. Le retrait ne peut en ce cas être inférieur à 4 mètres ;
- b. lorsque la limite séparative jouxte le domaine public ferroviaire. Le retrait ne peut en ce cas être inférieur à 2 mètres et doit être conforme à toute servitude particulière liée au domaine public ferroviaire.

Indépendamment des dispositions ci-dessus, les constructions peuvent être soit en limite, soit en retrait au minimum de 2 mètres de la limite de la zone UAC1, dès lors que ladite limite jouxte une zone ULC.

7.2 Dispositions particulières

7.2.1 Des retraits de construction peuvent être imposés

- a. pour préserver un débouché piétonnier ou un débouché de voirie repéré aux documents graphiques,
- b. pour préserver un espace boisé ou un arbre isolé. Cette disposition s'applique aussi au sous-sol des constructions.

7.2.2 Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour les travaux d'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante, implantée différemment de la règle définie ci-avant, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- b. pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction, tel qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la rue, une localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion harmonieuse dans le site.
- c. lorsqu'une servitude d'utilité publique ou une servitude privée ne permet pas une implantation en limite séparative ou lorsqu'une servitude de cour commune est établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- d. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

- e. pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

7.2.3 Les polygones d'implantation

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions implantées à l'intérieur des polygones d'implantation repérés graphiquement. Dès lors que figurent, dans une zone ou un secteur de zone, des polygones d'implantation, les constructions en superstructure doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise définie graphiquement. Cette disposition ne s'applique ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transport en commun), voirie et stationnement.

7.2.4 Les lignes d'implantation

Dès lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

7.2.5 Les espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) doivent être implantées au-delà de ces espaces.

Article 8 UAC1 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. Les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- b. Les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- c. Les ouvrages ou terrasses extérieurs dont aucun point ne dépasse du sol naturel de plus de 0,60 mètre (1,20 mètre s'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 12 du règlement de la zone concernée) ;
- d. Les clôtures.

8.1 Règle générale

La distance séparant deux constructions non accolées ne peut être inférieure à 4 mètres.

8.2 Dispositions particulières

8.2.1 Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour les travaux d'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante, implantée différemment de la règle définie ci-avant, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- b. pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction, tel qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la rue, une localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion harmonieuse dans le site ;
- c. pour les constructions annexes ;
- d. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- e. pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

8.2.2 Des prospectus supérieurs peuvent être imposés pour préserver un espace boisé ou un arbre isolé. Cette disposition s'applique aussi au sous-sol des constructions.

8.2.3 Les polygones d'implantation

Dès lors que figurent, dans une zone ou un secteur de zone, des polygones d'implantation, les constructions en superstructure doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise définie graphiquement, dans le respect de la règle définie au 8.1. Cette disposition ne s'applique ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transport en commun), voirie et stationnement.

8.2.4 Les lignes d'implantation

Dès lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

8.2.5 Les espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) doivent être implantées au-delà de ces espaces.

Article 9 UAC1 : Emprise au sol

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- a. les ouvrages extérieurs et les terrasses inférieurs à 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel (1,20 mètre lorsqu'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 12 du règlement de la zone concernée). Ces hauteurs correspondent au niveau fini sur dalle, non compris la terre végétale et les clôtures ;
- b. les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade.

9.1 Règle générale

En l'absence de coefficient d'emprise au sol indiqué dans les documents graphiques, celui-ci n'est pas réglementé.

9.2 Dispositions particulières

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- a. aux travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension réalisés sur des constructions existantes, ayant une emprise au sol supérieure à celle définie au 9.1 ;
- b. aux équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- c. aux constructions implantées à l'intérieur des polygones d'implantation repérés graphiquement. Dans les zones ou secteurs de zones pour lesquels des polygones d'implantation sont délimités aux documents graphiques, les constructions en superstructure ne sont autorisées qu'à l'intérieur de ces polygones.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter de plus de 5 % leur emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux clôtures ni aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (notamment ferroviaire, fluvial et de transport en commun), voirie et stationnement.

Article 10 UAC1 : Hauteur maximum des constructions

10.1 Hauteur maximale de façade

10.1.1 Prescription de la hauteur maximale des façades

La hauteur maximale de la façade se distingue entre la hauteur sur voie et la hauteur d'îlot.

Les hauteurs maximales de façade :

- a. soit sont reportées aux documents graphiques;
- b. soit résultent des dispositions du tableau inséré dans le paragraphe ci-dessous relatif à la hauteur sur voie, en l'absence de prescriptions graphiques dans les documents graphiques.

- **La hauteur sur voie :**

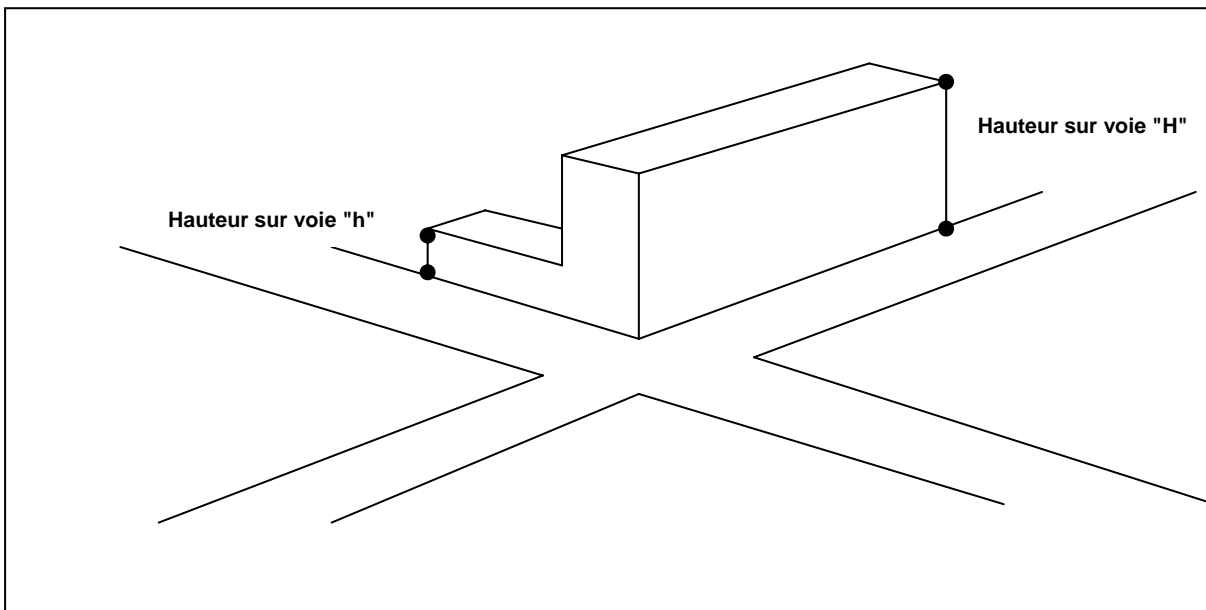
La hauteur sur voie s'impose à toute façade (ou portion de façade) d'une construction implantée dans une bande de 20 mètres, mesurée perpendiculairement à la limite de la voie.

A défaut d'indication graphique, elle est déterminée par rapport à la largeur de la voie concernée et selon le tableau ci-dessous.

Largeur de voie	Hauteur sur voie (en mètres)
≤ 9	7
9,01 à 11	10
11,01 à 13	13
13,01 à 16	16
16,01 à 19	19
19,01 à 22	22
22,01 et plus	25

Lorsque la construction est édifiée à l'intersection de deux limites de référence autorisant des hauteurs différentes, la hauteur sur voie la plus élevée peut être appliquée sur l'autre limite de référence, sur une distance maximale de 20 mètres, à compter de l'intersection des 2 limites sans toutefois pouvoir excéder l'épaisseur de la construction la plus haute :

Schéma à titre indicatif



Lorsqu'un terrain, traversant un îlot, donne sur deux rues opposées distantes de moins de 40 mètres, chaque hauteur sur voie s'applique respectivement sur la moitié de la profondeur du terrain.

- **La hauteur d'îlot :**

La hauteur d'îlot s'applique aux façades (ou portions de façades) implantées au-delà de la bande de 20 mètres visée ci-dessus et sous réserve des dispositions précédentes.

Elle est indiquée aux documents graphiques.

- **Dispositions particulières en présence d'un polygone d'implantation :**

Dès lors qu'une valeur chiffrée est inscrite à l'intérieur de l'emprise d'un polygone d'implantation, la hauteur maximale de façade des constructions est déterminée par cette valeur et se substitue aux hauteurs sur voie et d'îlot édictées dans les alinéas précédents.

10.1.2 Modalités de calcul de la hauteur de façade**10.1.2.1 Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite de référence**

La hauteur maximale des façades est la différence d'altitude mesurée verticalement entre leur point le plus haut et le niveau altimétrique de la limite de référence.

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée sur un terrain en pente, la façade prise en compte pour le calcul de la hauteur est celle donnant sur la limite de référence.

10.1.2.2 Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence

La hauteur maximale des façades est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre leur point le plus haut et le sol naturel avant travaux.

Dans tous les cas :

- a. les éléments suivants ne sont pas pris en compte :
 - les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, éléments architecturaux, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions de l'article 11 ;
 - les parties de construction en retrait, situées dans le niveau de couronnement défini ci-après ;
 - les pignons.
- b. afin d'éviter des difficultés d'application de la règle, lorsque la limite de référence ou le terrain concernés est en pente, la façade des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.
- c. pour les constructions implantées le long de la limite de référence ou en retrait sur un terrain situé en contrebas d'une telle limite, la hauteur de façade est mesurée uniquement sur celle donnant sur ladite limite.

10.1.3 Dispositions particulières**10.1.3.1 Modulation de la hauteur autorisée pour des motifs d'insertion dans l'environnement**

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposée à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres :

- a. pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions contiguës ;
- b. en vue d'améliorer l'insertion paysagère du projet dans son environnement bâti ;
- c. dans le cas de constructions implantées le long des voies et espaces publics sur un terrain situé en dénivelé par rapport à la voie ;
- d. dans le cas de constructions nécessitant des hauteurs de niveaux plus importantes (faux plafonds et autres équipements techniques), dès lors que le nombre de niveaux est inchangé ;
- e. dans le cas de travaux sur des constructions existantes ayant des hauteurs de niveaux plus importantes.

10.1.3.2 Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées selon les cas :

- a. travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- b. constructions, travaux, ouvrages, qui, compte tenu de leur nature ou pour des raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- c. constructions insérées au sein de construction de hauteur différente de celle fixée ci-dessus afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- d. réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- e. réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.

10.2 Les niveaux

10.2.1 Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est constitué par le 1^{er} niveau d'une construction dont la hauteur altimétrique du plancher du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans la limite de 1,20 mètre maximum, à celle de la limite de référence.

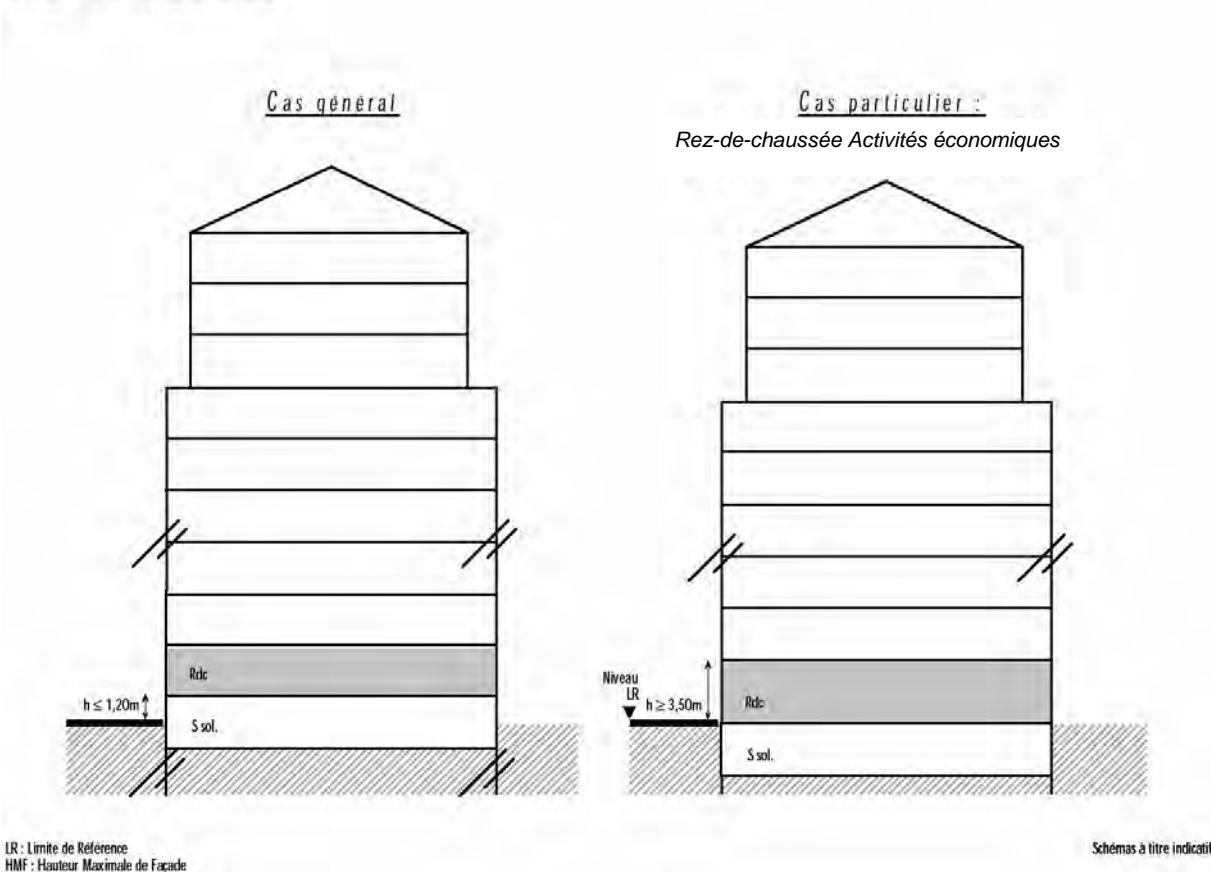
Lorsque la hauteur du rez-de-chaussée est supérieure à 5 mètres, le rez-de-chaussée est comptabilisé pour 2 niveaux.

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme linéaire « artisanal et commercial » ou « toutes activités », le rez-de-chaussée est constitué par le 1^{er} niveau d'une construction dont la hauteur altimétrique du plancher du volume qu'il délimite est au plus égale à celle de la limite de référence. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble du rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

Dès lors que figure aux documents graphiques un linéaire « artisanal et commercial » ou « toutes activités », la hauteur des rez-de-chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

Schéma à titre indicatif

Rez-de-chaussée



Pour les constructions implantées le long de la limite de référence définie à l'article 6 ou en retrait sur un terrain situé en contrebas d'une telle limite, l'émergence de hauteur édictée par le présent article est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant ladite limite.

Lorsqu'un terrain en pente est longé sur deux de ses limites opposées par deux limites de référence (telles que définies à l'article 6), la hauteur de l'émergence édictée ci-avant est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant celle des limites de référence dont l'altitude est la plus élevée.

Lorsqu'un terrain est en pente et que la construction est édifiée à l'intersection de deux limites de référence, la hauteur de l'émergence peut être dépassée pour assurer une cote horizontale du niveau supérieur du sous-sol sur une distance maximale de 20 mètres et sans pouvoir excéder l'épaisseur de la construction.

10.3 Le couronnement de la construction

10.3.1 La définition du niveau de couronnement

Le niveau de couronnement est le volume enveloppe délimité :

- a. soit par :
 - deux plans élevés verticalement à une hauteur de 3 mètres à l'aplomb des points les plus hauts du dernier niveau de la façade surmontés de deux pans inclinés à 40% ;
 - et la surface de plancher bas du volume ainsi délimité.
- b. soit par :
 - deux plans élevés verticalement à une hauteur de 4 mètres à l'aplomb des points les plus hauts du dernier niveau de la façade rencontrant un plan horizontal parallèle au dernier niveau de la façade ;
 - et la surface du plancher bas du volume ainsi délimité.

10.3.2 Dans le niveau de couronnement

La forme du volume enveloppe délimitant le niveau de couronnement de la construction doit satisfaire aux conditions de l'article 11.

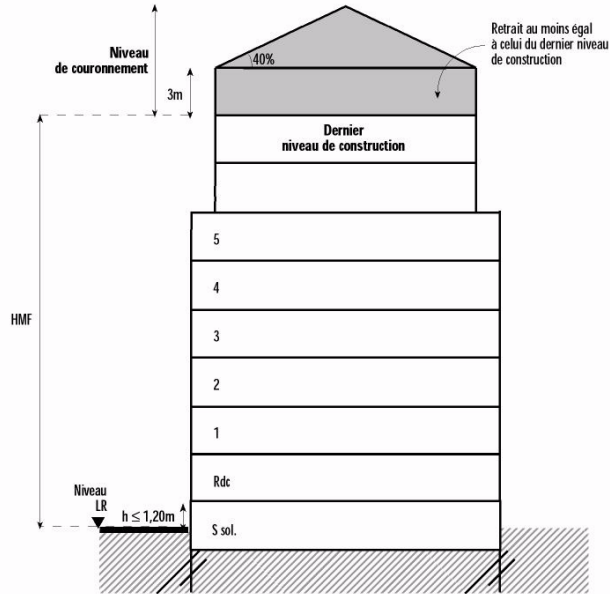
Ce volume de couronnement ne peut comporter qu'un seul volume habitable.

En outre, les parties de façade délimitant le niveau de couronnement doivent, en tout ou partie, être implantées en retrait par rapport à l'ensemble des façades de la construction. Ce dernier doit être au moins égal au retrait observé par les parties de façade délimitant le niveau immédiatement inférieur.

Schéma à titre indicatif

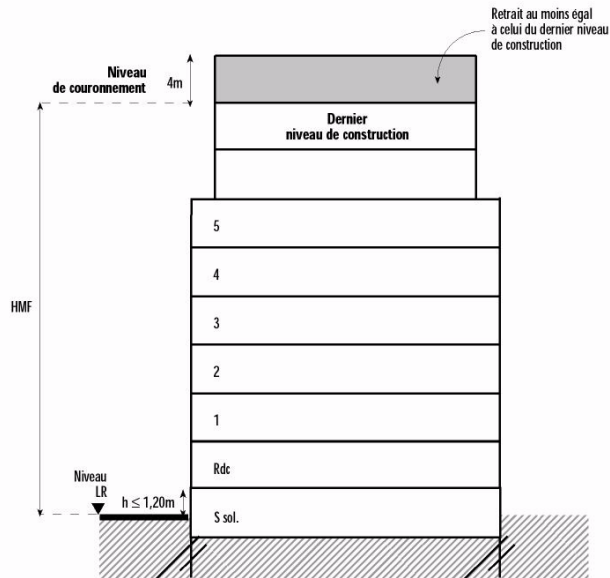
Niveau de couronnement

Schéma 3



SHON niveau couronnement $\leq 60\%$ SHON dernier niveau

Schéma 3 bis



SHON niveau couronnement $\leq 60\%$ SHON dernier niveau

LR : Limite de Référence
HMF : Hauteur Maximale de Façade

Schémas à titre indicatif

10.3.3 Au-delà du niveau de couronnement

Au-delà du niveau de couronnement défini ci-dessus, seuls sont autorisés les ouvrages tels que les cheminées, garde-corps ajourés ou ouvrages d'architecture décoratifs.

En outre, toute installation technique nécessaire à l'équipement de la construction (tels que machinerie d'ascenseur, système de climatisation, VMC) doit être incluse dans le volume enveloppe et être couverte dans le respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

Article 11 UAC1 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage du futur parc (article R.421-2 du Code de l'urbanisme).

Au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, certains secteurs de la zone font l'objet d'une orientation d'aménagement intitulée « périmètre d'intérêt patrimonial ».

Un permis de démolir est requis préalablement à la démolition d'un élément bâti inclus dans ce périmètre (en application notamment des articles L.430.2 et R.430-9 du Code de l'urbanisme).

Au sein de ces périmètres, les projets doivent prendre en compte les caractéristiques du quartier afin de s'inscrire dans son histoire, en harmonie avec les constructions existantes. Il convient de se référer aux orientations d'aménagement par quartier et par secteur du présent PLU.

Les constructions repérées comme éléments bâtis à préserver peuvent faire l'objet d'interventions mesurées dès lors qu'elles concourent à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

Ces travaux d'extension et d'aménagement doivent être conçus en évitant de dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt de l'élément bâti à préserver. Ils doivent notamment respecter les matériaux d'origine et concourir à la mise en valeur des détails existants, présentant un intérêt patrimonial (éléments de décor, garde-corps, grilles, clôtures,...). Les adjonctions contemporaines sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

La suppression d'ajouts dénaturant les constructions peut être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des constructions sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques structurelles, spatiales ou patrimoniales des constructions.

11.1 Objectifs et principes généraux

Tout projet de construction doit participer, par les caractéristiques des constructions et la qualité de leur architecture, à la mise en valeur et à la préservation des caractéristiques dominantes du projet défini par la vocation de la zone ainsi qu'à la cohérence du parti d'aménagement présidant à l'organisation des opérations d'ensemble.

11.1.1 La volumétrie

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes dont le gabarit conserve les proportions générales des constructions voisines, et ceci à l'échelle de la rue.

Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

Le bâti doit présenter une volumétrie fractionnée dans l'objectif de mettre en valeur et de préserver un rythme de façade à l'échelle du quartier et de favoriser une articulation visuelle entre les plantations le long des voies et les espaces privés collectifs en cœur d'îlot.

Il peut être imposé que les constructions situées ou destinées à être situées à l'intérieur d'un front bâti présentent une volumétrie fractionnée tous les 30 mètres environ. Ce fractionnement peut être réalisé sous forme de créneaux, de porches ou de vides à l'intérieur du volume bâti. Le fractionnement doit obéir aux dispositions ci-après :

- a. **une hauteur** correspondant au minimum à deux niveaux de la construction ;
- b. **une profondeur** égale à celle de la construction ;

- c. **un linéaire** de façade sur voie dont les proportions sont compatibles avec les prescriptions édictées aux alinéas ci-avant, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Toutefois, des prescriptions différentes peuvent être admises pour des raisons morphologiques ou architecturales (tenant notamment aux caractéristiques du tissu urbain environnant, de l'architecture des constructions voisines, du parcellaire...) dans le respect des objectifs du fractionnement des volumes bâtis.

11.1.2 Les couleurs

Le choix des couleurs doit respecter l'ambiance chromatique de la rue et notamment les rythmes des façades.

11.1.3 Les matériaux

Dans leur texture, leur teinte et leur mise en œuvre, les matériaux de façade doivent conserver une stabilité d'aspect dans le temps afin de préserver l'harmonie générale de la rue ou du quartier.

Dans un souci d'homogénéité et de qualité, l'emploi de matériaux en harmonie avec le tissu existant peut être imposé dans certains secteurs urbains, et ce notamment dans la ville ancienne ainsi que le long des boulevards et des avenues.

De surcroît, à l'occasion du ravalement des façades des constructions anciennes, il peut être exigé que les modénatures et les balcons d'origine soient maintenus et que les pierres de taille apparentes ne soient pas masquées.

11.2 Dispositions particulières

11.2.1 Toiture et couronnement

Tous les types de toitures sont autorisés dans le respect des objectifs et des principes généraux visés ci-dessus.

Le couronnement des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe maximale des constructions définie à l'article 10 du présent règlement.

Le volume de couronnement autorisé à l'article 10 ne peut être réalisé que lorsqu'il demeure très ponctuel et qu'il répond à un motif d'architecture ou de composition urbaine contribuant à l'identité du quartier central ou à l'une de ses composantes.

La conception du couronnement et des derniers niveaux de la construction implantés le long des voies principales, présentant un retrait égal ou supérieur à 1,50 mètre par rapport à l'ensemble des façades de la construction, doit favoriser une diversification des produits habitat et permettre de maintenir :

- a. l'équilibre des vides et des pleins ;
- b. l'animation des façades ;
- c. le respect d'une échelle de quartier tout en maintenant une certaine densité.

Les locaux et installations techniques doivent impérativement être couverts, masqués et intégrés dans le traitement architectural du couronnement afin de ne pas bouleverser l'harmonie visuelle du secteur urbain concerné.

Aucun matériau brut d'étanchéité ne doit être laissé apparent.

11.2.2 Façades

Le découpage des façades sur rue doit s'harmoniser avec le rythme général de la rue ou du parcellaire séquentiel dominant, notamment lorsque le projet occupe un linéaire de façade important ou fait suite à un remembrement.

Une attention particulière doit être portée au raccordement avec les constructions limitrophes, notamment en présence de retraits d'importance, de volume ou d'épaisseur différents.

Les équipements de refroidissement ou de chauffage doivent être intégrés à la construction, notamment en limitant les débords, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du secteur.

11.2.3 Saillies

D'une façon générale, tout débord de construction en saillie sur le domaine public doit s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

- a. Saillies à caractère ornemental

L'empiétement par rapport à la limite d'emprise des saillies à caractère exclusivement ornemental est autorisé (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures).

- b. Volumes habitables en encorbellement

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport à la rue, sont prohibés.

Toutefois, cette règle peut faire l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes le justifie, sans que ceux-ci puissent être situés à moins de 4,30 mètres de hauteur.

Dans ce cas, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables par rapport à la limite d'emprise est limité à :

- 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres ;
- 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé est celui correspondant à la rue la plus large.

c. Balcons et surfaces extérieures non closes

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport à la limite d'emprise ne sont autorisés que dans des proportions modérées lorsqu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti.

Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport à la limite d'emprise comportent des garde-corps fins et ajourés.

La répartition de ces saillies ou leur groupement peut être imposé si le caractère des constructions avoisinantes le justifie, sans qu'elles puissent être situées à moins de 4,30 mètres de hauteur.

Le porte-à-faux des balcons et surfaces extérieures non closes, par rapport à la limite d'emprise, est limité à :

- 0,30 mètre si la largeur de la rue est inférieure ou égale à 15 mètres, ou si les constructions ne sont pas implantées en vis-à-vis de la zone ULC ou d'emplacements réservés pour espaces verts ou terrains de sport ;
- 0,80 mètre si la largeur de la voie ou de l'espace public est supérieur ainsi qu'en cas de visibilité directe avec la zone ULC, zone de développement du parc de Saône.

Dans les pans coupés situés aux angles de rue, le porte-à-faux maximum autorisé est celui correspondant à la rue la plus large.

Sous le respect des dispositions concernant l'implantation des bâtiments et des droits de vue prévus par le Code civil, les saillies horizontales des volumes habitables par rapport aux autres façades sont autorisées sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une profondeur de 20 mètres à compter des voies.

11.2.4 Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti et respecter les caractéristiques dominantes du quartier. Une continuité visuelle de l'alignement doit ainsi être assurée. Des transparences préservant les vues sur le front bâti ou sur l'intérieur de l'îlot peuvent être exigées. Les portails doivent être de facture simple et en adéquation avec la clôture.

11.2.5 Les vues

Afin de sauvegarder les transparences visuelles à travers les porches et passages de qualité, celles-ci doivent être maintenues ou reconstituées en place ou à proximité.

Lorsqu'elles se situent en périphérie des cœurs d'îlots comportant des espaces boisés classés repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés » ou des éléments de paysage repérés sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur », il peut être exigé que les constructions nouvelles permettent au moins une vue ou une transparence visuelle sur ces espaces depuis la rue, notamment au niveau des halls d'entrée ou de garage.

Le long des voies constituant des belvédères, les clôtures doivent assurer une transparence pérenne afin de maintenir les vues panoramiques sur la ville.

11.2.6 Protections particulières

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par **voie terrestre**, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, pour des motifs techniques ou économiques dûment motivés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante, une exception à la règle est possible.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent tenir compte des principes suivants :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;

- d. leur impact sur les vues à préserver ;
- e. leur impact sur le paysage dans lequel ils s'insèrent.

Article 12 UAC1 : Stationnement

12.1 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives. En fin de calcul, lorsque le nombre de places de stationnement a :

- a. une partie décimale inférieure ou égale à 0,5, il est arrondi au chiffre inférieur ;
- b. une partie décimale supérieure à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.

En cas de parkings mécanisés, chaque emplacement en superposition ou juxtaposition est comptabilisé comme un emplacement indépendant, avec un accès direct.

12.2 Nombre de places de stationnement requises

Lors de changements de destination ou de constructions nouvelles au lieu et place d'un parc de stationnement privé existant, il est exigé, outre la réalisation de places de stationnement liées à ces nouvelles affectations (application des normes « constructions nouvelles »), la réalisation d'une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre brute précédemment utilisée en parc de stationnement.

12.2.1 Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes

12.2.1.1 Pour les constructions à destination d'habitation

Il est exigé :

- une place pour 75 m² de surface hors œuvre nette avec au minimum un emplacement indépendant par logement ;

Toutefois, pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat, seule la norme d'une place par logement est imposée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- a. aux extensions des constructions d'habitation qui n'ont pas pour effet la création de logements supplémentaires ;
- b. aux extensions des immeubles de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat jusqu'à une augmentation de 50% de la SHON existant avant le début des travaux.

12.2.1.2 Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôts et de services

Il est exigé au minimum une place pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cette norme ne s'applique pas à l'extension des activités existantes.

12.2.1.3 Pour les constructions à destination de bureaux

Le nombre minimum ou maximum de places de stationnement exigé est prescrit par le document graphique intitulé « stationnement bureaux périmètre d'influence lignes fortes transport collectif ».

12.2.1.4 Pour les constructions à destination de commerce

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale ou à chaque service, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Il est exigé une place pour 75 m² de surface de vente, avec au minimum une place par commerce. Au-delà de 300 m², il est exigé une place par tranche de 30 m² supplémentaire.

12.2.1.5 Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, les résidences étudiantes, les foyers de jeunes et de travailleurs

Il est exigé au moins une place de stationnement pour 75 m² de la surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place pour trois chambres.

12.2.1.6 Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus

Le nombre de places de stationnement doit répondre à leur nature, leur fonction et leur localisation.

12.2.2 Pour les changements de destination

Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

12.3 Modalités de réalisation des aires de stationnement

Les places de stationnement doivent être réalisées en sous-sol ou intégrées dans la construction. Elles doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et accessibilité.

Cette disposition ne s'applique pas :

- a. aux garages en silo ;
- b. aux places existantes en surface et conservées dans le cas d'un changement de destination des constructions ;
- c. aux activités industrielles ou artisanales ;
- d. aux places destinées au déchargement des camions, livraisons, ambulances ;
- e. aux places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol, etc.) aux obligations posées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

- a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue aux alinéas précédents, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil communautaire en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.4 Dispositions relatives aux livraisons et enlèvements de marchandises

Pour les constructions nouvelles à destination artisanale, commerciale, industrielle et d'entrepôts, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie.

Si cela est nécessaire, des mesures doivent être prévues pour limiter ces nuisances (ex : réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.).

12.5 Dispositions relatives aux deux roues

Au moins un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet doit être prévu :

- a. pour les constructions nouvelles de bureaux et équipements recevant du public de plus de 500 m² de SHON ;
- b. pour les constructions nouvelles d'habitation dont la hauteur excède R+2+combles. La surface totale de cet ou ces emplacement(s) ne peut alors être inférieure à 1% de la SHON des constructions projetées.

Ce local ou cet emplacement est :

- a. situé de manière préférentielle en rez-de-chaussée de la construction, ou à défaut en 1^{er} niveau de sous-sol ;
- b. en cas de localisation en 1^{er} niveau de sous-sol, situé dans le volume imparti au stationnement des véhicules ;
- c. clos et ce, dans la mesure du possible, par des dispositifs ajourés ;
- d. accessible facilement depuis la voie publique et, dans la mesure du possible, directement.

Article 13 UAC1 : Espaces libres et plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, les aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante du moment qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

La moitié au moins de la superficie des espaces libres doit constituer un espace commun aux usagers de la construction.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Toute surface restant en pleine terre est plantée d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 40 m².

Les boisements doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou le bassin d'infiltration) et conçus dans le respect des dispositions de l'article 4, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, doivent :

- a. faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- b. être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, de détente, de jeux...).

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à la voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

Article 14 UAC1 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UAC2

LYON – VILLEURBANNE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UAC2

AVERTISSEMENT :

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier au secteur (avec lesquels les occupations et utilisations des sols doivent être compatibles).

Article 1 UAC2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a. le stationnement des caravanes isolées ;
- b. le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. les garages collectifs de caravanes ;
- d. les boxes de stationnement en surface ;
- e. les installations de valorisation de matériaux de récupération ou de déchets.

Article 2 UAC2 : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

2.1. Règle générale

- 2.1.1. Les constructions, travaux, ou ouvrages à destination de commerce de détail dès lors que leur surface de vente est au plus égal à 300 m² par unité commerciale ou au seuil indiqué par les périmètres de polarités commerciales repérées au règlement graphique ; ces dispositions ne sont pas applicables aux commerces liés à l'automobile, tels que ventes de véhicules, concessions automobiles, distribution de carburant,...
- 2.1.2. Dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
 - a. les affouillements ou exhaussements des sols ;
 - b. les dépôts de matériaux.
- 2.1.3. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transports publics et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils s'insèrent au tissu urbain environnant.

2.2. Règles particulières

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

- 2.2.1 Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :
 - « **linéaires artisanaux et commerciaux** », doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales ou commerciales, cafés, restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus,
 - « **linéaires toutes activités** », doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établissent sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction, non comprises toutefois les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage,...

Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagements réalisés dans les **sous secteurs affectés d'un indice « p »** ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, identifiées au document graphique comme « **éléments bâtis à préserver** », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.

2.2.2 Dans les secteurs de zone pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions, travaux ou ouvrages doivent être implantés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel, aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatives aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transports publics et au stationnement des véhicules ainsi qu'aux clôtures.

En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions existantes dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.

Article 3 UAC2 : Accès et voirie

(cf. dispositions communes).

Article 4 UAC2 : Desserte par les réseaux

(cf. dispositions communes).

Article 5 UAC2 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UAC2 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1. Définition

Le terme « **limite de référence** » désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale ;
- b. des places ;
- c. des emplacements réservés destinés à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places ;
- d. des marges de recul, dès lors qu'elles sont inscrites dans les documents graphiques ;
- e. des voies et espaces publics dès lors qu'ils sont inscrits dans les « orientations d'aménagement par quartier ou secteur ».

6.2. Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux seules constructions situées le long des limites de référence.

6.3. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence, y compris les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction, mais non compris les débords de toiture, les saillies traditionnelles telles que corniches, pilastres,..., et les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre.

6.4. Règles d'implantation

6.4.1. Règles générales

Les constructions doivent être implantées en limite de référence ou en retrait de celle-ci ; en cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite de référence doit être au moins égale à 2 mètres.

6.4.2. Règles particulières

6.4.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. Ligne d'implantation

Dès lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. Polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, les constructions dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

c. Espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits au document graphique, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces.

6.4.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- a. **aménagement, surélévation, ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux paragraphes 6.4.1 et 6.4.2.1 du présent article ;
- b. **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin** ; elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- c. **prise en compte des « orientations d'aménagement par quartier ou secteur »**, relatives notamment à la composition et à la morphologie urbaine, à la qualité des espaces publics, à l'implantation et aux caractéristiques techniques et architecturales des constructions projetées, ainsi qu'à leur compatibilité avec les principes et les moyens de développement durable qui y sont exposés ;
- d. **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante**, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- e. **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ou du secteur, ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ;
- f. **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels - arbres remarquables », ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- g. **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des espaces publics ;
- h. **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** de la construction, telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la limite de référence, une localisation au contact de plusieurs limites de référence (terrain d'angle notamment,...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- i. **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation différente ;

- j. **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transports publics et au stationnement.
- k. **affectation du rez-de-chaussée des constructions à des vitrines et terrasses commerciales**, dans le respect des règles liées à la domanialité publique, à la sécurité et aux réseaux divers.

Article 7 UAC2 :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Définitions

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fonds de parcelles qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7.2. Champ d'application

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ne dépassant pas le sol naturel avant travaux.

7.3. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative :

- y compris les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre,
- mais non compris les débords de toiture, les saillies traditionnelles telles que corniches, pilastres,..., les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

7.4. Règles d'implantation

7.4.1. Règle générale

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de celles-ci.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre les constructions non accolées situées de part et d'autre de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, dès lors que figure dans les documents graphiques de « l'orientation d'aménagement par quartier ou secteur » une hauteur autorisée des constructions supérieure à 50 mètres, et que la hauteur de l'une au moins des constructions est supérieure ou égale à cette hauteur, la distance entre ces constructions ne peut être inférieure à 8 mètres.

7.4.2. Règles particulières

7.4.2.1. Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

a. Ligne d'implantation

Dès lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. Polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, les constructions dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

c. Espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits au document graphique, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 6.4.1.

d. Prescription de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figurent aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;

LYON – VILLEURBANNE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UAC2

- **une prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, dans le respect des dispositions de l'article 7.4.1 qui ne lui sont pas contraires.

7.4.2.2. Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- a. **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du code de l'urbanisme ;
- b. **servitude d'utilité publique, servitude privée** ou desserte interne à une opération ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- c. **aménagement, surélévation, ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux paragraphes 7.4.1 et 7.4.2.1 du présent article ;
- d. **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin** ; elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- e. **prise en compte des « orientations d'aménagement par quartier ou secteur »**, relatives notamment à la composition et à la morphologie urbaine, à la qualité des espaces publics, à l'implantation et aux caractéristiques techniques et architecturales des constructions projetées, ainsi qu'à leur compatibilité avec les principes et les moyens de développement durable qui y sont exposés ;
- f. **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante**, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- g. **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ou du secteur, ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- h. **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels - arbres remarquables », ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- i. **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des espaces publics ;
- j. **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** de la construction, telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la limite de référence, une localisation au contact de plusieurs limites de référence (terrain d'angle notamment,...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- k. **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation différente ;
- l. **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transports publics et au stationnement.

Article 8 UAC2 :

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Définition et modalités de calcul

La distance séparant les constructions non accolées, implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis :

- y compris les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre,
- mais non compris les débords de toiture, les saillies traditionnelles telles que corniches, pilastres,..., les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre, ainsi que les parties de la construction ne dépassant pas la hauteur altimétrique du sol naturel avant travaux.

8.2 Règles d'implantation

8.2.1 Règle générale

La distance séparant deux constructions non accolées doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, dès lors que figure dans les documents graphiques de « l'orientation d'aménagement par quartier ou secteur » une hauteur autorisée des constructions supérieure à 50 mètres, et que la hauteur de l'une au moins des constructions est supérieure ou égale à cette hauteur, la distance entre les constructions non accolées ne peut être inférieure à 8 mètres.

8.2.2 Règles particulières

8.2.2.1 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- a. **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie à l'article 8.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- b. **prise en compte des « orientations d'aménagement par quartier ou secteur »**, relatives notamment à la composition et à la morphologie urbaine, à la qualité des espaces publics, à l'implantation et aux caractéristiques techniques et architecturales des constructions projetées, ainsi qu'à leur compatibilité avec les principes et les moyens du développement durable qui y sont exposés ;
- c. **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante**, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- d. **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment,...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- e. **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- f. **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels - arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- g. **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- h. **dans le cas où l'une des constructions constitue une annexe** telle que garages, abris de jardin ;
- i. **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- j. **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 9 UAC2 :

Emprise au sol des constructions

9.1. Définition

L'**emprise au sol des constructions** correspond à leur projection verticale au sol :

- y compris les balcons et oriels, les constructions annexes,
- mais non compris les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre, les constructions ou parties de construction tels que les sous-sols et les autres parties enterrées, ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

LYON – VILLEURBANNE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UAC2

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

9.2. Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 9.3 ne sont pas applicables :

- a. aux travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension réalisés sur des constructions existantes à la date d'approbation de la présente procédure d'évolution du PLU ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 9.3 ci-après ou sur des constructions situées à l'extérieur des polygones d'implantation, dès lors qu'ils ont pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU de 5 % au plus ;
- b. aux constructions travaux ou ouvrages à destination commerciale, dès lors qu'ils sont situés en rez-de-chaussée des constructions et dans un périmètre de polarité commerciale ou le long des linéaires commerciaux ou toutes activités repérés aux documents graphiques ;
- c. aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- d. aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transports publics, au stationnement et à la distribution d'énergie telle que pylônes, transformateurs,... ;
- e. aux constructions existantes à la date d'approbation de la présente procédure d'évolution du PLU.

9.3. Règle

9.3.1. Règle générale

Dans la zone UAC2, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Dans le secteur de zone UAC2c, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 %.

9.3.2. Règles particulières

Des emprises au sol différentes de celles déterminées ci-dessus sont fixées dans les cas suivants :

a. Prescriptions graphiques

Lorsque un coefficient d'emprise au sol est inscrit au règlement graphique du PLU, la valeur indiquée graphiquement se substitue à celle fixée ci-dessus.

b. Polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits au document graphique, l'emprise au sol maximale des constructions, à l'exception des clôtures, correspond à celle du polygone.

c. Espaces non aedificandi

Dans les espaces non aedificandi inscrits au document graphique, aucune construction, y compris les parties enterrées, mais à l'exception des clôtures, ne peut être implantée.

Article 10 UAC2 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est déterminée par deux règles (hauteur maximale des constructions, caractéristiques et nombre maximum des niveaux), qui s'appliquent concomitamment.

10.1 Hauteur maximale des constructions

10.1.1 Définition et modalités de calcul

La hauteur maximale est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus élevé de de la construction et :

- le niveau altimétrique de la limite de référence, pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale de 3 mètres la dite limite ;
- le sol naturel avant travaux, pour les constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence.

En outre, lorsque la limite de référence considérée est en pente suffisante, la hauteur est mesurée au milieu de sections d'une longueur maximale de 20 mètres.

10.1.2 Champ d'application

Sont exclus du calcul de la hauteur les souches de cheminée et autres équipements techniques (dès lors que leur fonctionnalité rend nécessaire l'émergence de ceux-ci), ou architecturaux ; toutefois ils doivent être réalisés dans le respect des dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme et de l'article 11 du règlement.

10.1.3 Règle générale

Dans la zone UAC2, la hauteur maximale des constructions est limitée à 34 mètres.

Toutefois, dans les secteurs repérés comme pouvant accueillir des immeubles hauts dans les documents graphiques de « l'orientation d'aménagement par quartier ou secteur », cette hauteur est limitée à 53 mètres, sauf dans les secteurs réservés à l'accueil d'immeubles de grande hauteur repérés où cette hauteur n'est pas réglementée.

Dans le secteur de zone UAC2c, la hauteur maximale des constructions est limitée à 25 mètres.

Toutefois, dès lors que figurent au règlement graphique des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières se substituent à celles fixées ci-dessus.

10.2 Caractéristiques et nombre maximum des niveaux

10.2.1. Définition

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus de plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans la limite de 1,20 mètre, à celle de la limite de référence ou du sol naturel.

Un niveau technique est le dernier niveau non habitable d'une construction, incluant les ouvrages techniques nécessaires à l'équipement et au fonctionnement de la construction, tels que ventilation, machinerie d'ascenseur,...

En outre :

- pour les constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence et lorsque le terrain est en pente, la hauteur altimétrique du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction est mesurée uniquement sur la façade de la construction implantée sur la partie de terrain dont l'altitude est la plus élevée ;
- pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite de référence, lorsqu'un terrain en pente est longé sur deux de ses limites par deux limites de référence, la hauteur altimétrique du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant celle de la limite de référence dont l'altitude est la plus élevée.

10.2.2. Modalités de calcul

La hauteur des niveaux tels que définis au § 10.2.1 ci-dessus, est la différence d'altitude mesurée verticalement, entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

10.2.3. Champ d'application

La règle relative aux caractéristiques et au nombre maximum des niveaux n'est pas applicable :

- a. au « **niveau technique** » défini au 10.2.1 ci-dessus, dès lors que sa hauteur n'excède pas 2,50 mètres ;
- b. aux **aménagements internes d'un même niveau de rez-de-chaussée**, tels que mezzanines, dès lors que :
 - la hauteur du niveau de rez-de-chaussée est au moins égale à 5,50 mètres ;
 - la SHON développée par ces aménagements internes est au plus égale à 50 % de la SHON développée par le plancher bas de ce niveau ;
 - lesdits aménagements sont dépourvus d'impact visible sur la façade de la construction située le long de la limite de référence;
- c. aux **sous-sols ou parties de construction situés en-dessous du niveau de rez-de-chaussée**, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autres locaux techniques ;

LYON – VILLEURBANNE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UAC2

- d. aux **travaux d'aménagement, d'extension ou de surélévation des constructions existantes** à la date d'approbation de la révision simplifiée.

10.3 Règle

10.3.1. Règle générale

La règle générale définit les caractéristiques et le nombre maximum de niveaux susceptibles d'être réalisés en fonction de la hauteur de la construction projetée :

a. caractéristiques des niveaux

La hauteur de tout niveau ne peut être inférieure à 2,75 mètres (à l'exception des niveaux techniques dont la hauteur ne peut être supérieure à 2,50 mètres).

En outre, la différence d'altitude mesurée verticalement entre la hauteur altimétrique du plancher haut du rez-de-chaussée et celle du terrain naturel ou de la limite de référence (dans les conditions définies au paragraphe 10.1.1 du règlement) doit être supérieure ou égale à 4,50 mètres et inférieure ou égale à 7 mètres. Toutefois cette règle n'est pas applicable dès lors que la hauteur des constructions, édifiées à compter de la révision simplifiée, n'excède pas :

- pour la hauteur en mètres : 10 mètres ;
- pour la hauteur en niveaux : R+2.

b. nombre maximum de niveaux

Dans la zone UAC2, le nombre maximum de niveaux est limité à R+9, sauf pour les secteurs repérés comme pouvant accueillir des immeubles hauts dans les documents graphiques de « l'orientation d'aménagement par quartier ou secteur » où ce nombre est limité à R+16, et dans les secteurs réservés à l'accueil d'immeubles de grande hauteur repérés où il n'est pas réglementé.

Dans le secteur de zone UAC2c, le nombre maximum de niveaux est limité à R+6.

Dès lors que figurent au règlement graphique ou dans les documents graphiques de « l'orientation d'aménagement par quartier ou secteur » **des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions**, le nombre maximum de niveau est déterminé par le rapport suivant :

$$\frac{(\text{Hauteur maximale en mètres de la construction}) - (\text{Hauteur projetée du niveau de rez-de-chaussée})}{2,75 \text{ mètres}}$$

10.3.2. Règles particulières : niveau technique

Toute installation technique nécessaire à l'équipement et au fonctionnement de la construction doit dans la mesure du possible, être incluse dans le volume enveloppe de la construction et être traitée dans le respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

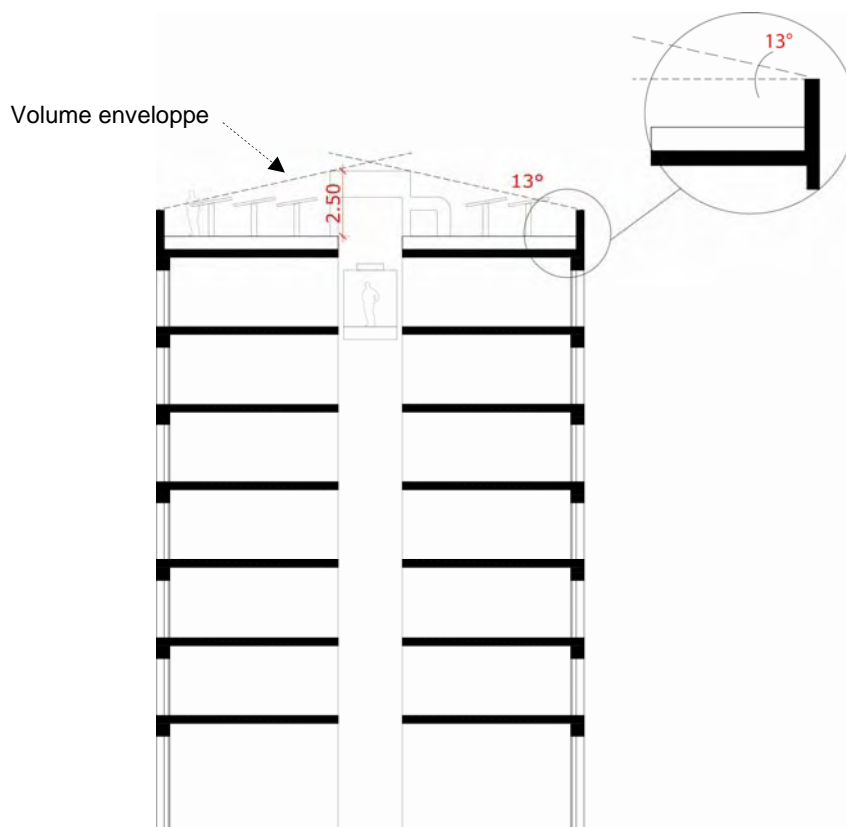


Schéma illustratif

10.3.2.1. Autres prescriptions

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- a. **travaux d'aménagement, d'extension des constructions existantes** ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- b. **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou autres limites de référence (terrain d'angle notamment,...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- c. **construction, travaux ou ouvrages qui**, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, **nécessitent des hauteurs plus importantes** ;
- d. dans la limite de plus ou moins 3 mètres :
 - **pour les constructions nécessitant des hauteurs de niveaux plus importantes** (faux plafonds et autres équipements techniques,...), dès lors que le nombre de niveaux est inchangé, ou construction intégrant en leur partie sommitale, un « **niveau technique** » **édifié dans les conditions prescrites aux articles 10 et 11** du présent règlement ;
 - **pour les constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente** de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.
- e. **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente ;
- f. **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Article 11 UAC2 : Aspect des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets doivent prendre en compte les caractéristiques du quartier afin de s'inscrire dans son histoire, en harmonie avec les constructions existantes. Il convient de se référer aux orientations d'aménagement par quartier et par secteur du présent PLU.

Les constructions repérées comme éléments bâtis à préserver peuvent faire l'objet d'interventions mesurées dès lors qu'elles concourent à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

11.1. Objectifs et principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, notamment par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

11.2. Volumétrie et façades

- **Volumétrie**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes.

Le volume enveloppe des constructions doit dans la mesure du possible intégrer l'ensemble des besoins nécessaires à la construction (édicules techniques, émergences, souches, accès au sous-sol, équipements de refroidissement ou de chauffage).

Toutes les interventions sur le bâti existant, qu'il s'agisse ou non de travaux d'extension, doivent préserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

Toutefois, des prescriptions différentes peuvent être admises pour des raisons morphologiques ou architecturales (tenant notamment aux caractéristiques du tissu urbain environnant, de l'architecture des constructions voisines, du parcellaire,...).

- **Saillies, balcons et oriels**

D'une façon générale, tout débord de construction en saillie sur le domaine public doit s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

- a. Saillies à caractère ornemental ou technique

L'empiètement, par rapport à la limite d'emprise, des saillies à caractère exclusivement ornemental ou technique est autorisé (isolation, seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...) dans la limite de 16 cm d'épaisseur.

Seules sont autorisées au-delà de cette limite les vitrines et terrasses des commerces en rez-de-chaussée visées à l'article 6.4.2.2.

- b. Volumes habitables en encorbellement

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport à la rue, sont prohibés.

Toutefois, cette règle peut faire l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés, sans que ceux-ci puissent être situés à moins de 4,30 mètres de hauteur. Dans ce cas, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables par rapport à la limite d'emprise est limité à 0,60 mètre.

11.3. Matériaux et couleurs

Dans leur texture, leur teinte et leur mise en œuvre, les matériaux de façade et de soubassement doivent conserver une stabilité d'aspect dans le temps afin de préserver l'harmonie générale de la rue ou du quartier.

11.4. Toitures et couronnements

Les toitures terrasses pourront être conçues sous forme de toitures végétalisées, d'insertion de panneaux photovoltaïques ou de toitures terrasses accessibles, de manière qualitative. Une même construction pourra prévoir plusieurs types de toitures.

Les locaux et installations techniques, à l'exception des équipements utilisant les énergies naturelles, doivent être bien intégrés, couverts et masqués.

11.5. Clôtures

Les clôtures doivent participer à la valorisation du quartier, à l'ordonnement du front bâti et respecter les caractéristiques dominantes du quartier. Elles devront être conçues avec des matériaux résistants et qualitatifs, et permettre d'assurer des vues et des transparences.

11.6. Les protections particulières

Les travaux d'extension et d'aménagement sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, ou inscrits au règlement graphique sous la légende « éléments bâtis à préserver », sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des bâtiments et de l'ordonnement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles de matières premières d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés ; toutefois des modalités différentes peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte leur localisation, leur dimension, leur volume, leur teinte, leur impact sur les vues à préserver sur le paysage dans lequel ils s'insèrent, les contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

Article 12 UAC2 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement requises est différent selon la nature des constructions réalisées. Soit un nombre minimum de places de stationnement est requis, soit un nombre maximum de places de stationnement est imposé, soit un minimum et un maximum sont imposés.

12.1. Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée. Il s'effectue selon les modalités suivantes :

- **Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :**

Le nombre de places de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2 ci-après.

- **Pour les aménagements, extensions ou surélévations :**

Les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface hors œuvre nette ou de la capacité, en tenant compte du nombre de places excédentaire pour la construction existante, au regard de la norme exigée.

- **Pour les changements de destination ou d'affectation :**

Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination. Cette norme n'est pas exigible pour la création de nouveaux commerces, par changement de destination de surface hors œuvre nette existante.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieure à 0,5.

LYON – VILLEURBANNE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UAC2

12.2. Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

- **Pour les constructions à destination d'habitation :**

Il est exigé une place par tranche de 115 m² de surface hors œuvre nette, avec un minimum de 0,6 place par logement.

En outre, pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'État, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place par logement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- a. aux extensions des constructions d'habitation qui n'ont pas pour effet la création de logements supplémentaires ;
- b. aux extensions des immeubles de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'État jusqu'à une augmentation de 50 % de la SHON existant avant le début des travaux.

Dans le secteur de zone UAC2c, dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

- **Pour les constructions à destination de commerces :**

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale ou à chaque service, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

Il est exigé une place pour 75 m² de surface de vente, avec au minimum une place par commerce.

- **Pour les constructions à destination industrielle, technique, scientifique, artisanale ou de services :**

Il est exigé au minimum une place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette.

- **Pour les constructions à destination de bureaux :**

Dès lors que la construction est localisée en tout ou partie à l'intérieur de la délimitation de l'emprise inscrite au règlement graphique sous la légende « stationnement bureaux périmètre d'influence lignes fortes transport collectif », le nombre minimum ou maximum de places requises est prescrit par ledit document.

- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**

Il est exigé au moins une place de stationnement pour 75 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place pour trois chambres.

- **Pour les résidences étudiantes, les foyers de jeunes et de travailleurs :**

Il est exigé au moins une place de stationnement pour 150 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place pour six chambres.

- **Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus :**

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation de la construction, en tenant compte de sa nature, de sa fréquentation et de l'offre de desserte par les transports collectifs et de stationnements publics situés à proximité.

12.3. Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues, dès lors qu'ils sont réalisés dans des constructions, doivent être localisés en rez-de-chaussée de la construction et accessibles directement depuis l'extérieur, ou à défaut pour les deux roues motorisées au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, sécurisés, aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles.

Leur dimension minimale pour cet usage est :

- de 2,50 m² par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette affectée à l'habitation, aux bureaux ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- de 5 m² par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette affectée aux résidences étudiantes, foyers de jeunes et de travailleurs ;
- et selon les besoins pour les autres affectations.

12.4. Livraison et enlèvement des marchandises

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination industrielle, artisanale, scientifique, technique, commerciale et d'entrepôt, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière, et prendre toute mesure nécessaire (exemple : réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.) pour limiter ces nuisances.

12.5. Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être réalisées en sous-sol ; toutefois cette disposition n'est pas applicable aux places existantes en surface et conservées dans le cadre d'un changement de destination des constructions, aux activités industrielles ou artisanales, aux places destinées au déchargement, livraisons, ambulances, aux places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite, aux locaux de stationnement des deux roues.

L'accès aux parcs de stationnement souterrain doit s'effectuer depuis les voies publiques ou privées à l'exclusion des places, placettes, cheminements piétonniers, etc.

La dalle supérieure des parties de construction à destination de stationnement des véhicules aménagées en sous-sol, au-delà de l'emprise des bâtiments édifiés au-dessus du sol naturel telle que définie à l'article 9, doit être :

- enfouie à une profondeur minimale de 0,60 mètre par rapport à la hauteur altimétrique de la limite de référence définie à l'article 6 du règlement, dès lors qu'elle présente un débord inférieur ou égal à 5 mètres au-delà de l'emprise au sol des bâtiments telle que définie à l'article 9 ;
- enfouie à une profondeur minimale de 1,50 mètre par rapport à la hauteur altimétrique de la limite de référence définie à l'article 6 du règlement, dès lors qu'elle présente un débord supérieur à 5 mètres au-delà de l'emprise au sol des bâtiments telle que définie à l'article 9.

Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 6 places de stationnement, répartis de façon homogène.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité ;
- b. soit de l'acquisition ou de la concession à long terme de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

A défaut de pouvoir réaliser en tout ou partie l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations, pour la part qu'il ne peut satisfaire selon les modalités qui précèdent, en versant une participation fixée par délibération du conseil communautaire en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 13 UAC2 : Espaces libres et plantations

13.1. Objectifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;

LYON – VILLEURBANNE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UAC2

- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

13.2. Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions, les aménagements de voirie et les accès, ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

13.2.1. En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement, doit, sauf impossibilité technique liée à la nature, aux caractéristiques ou à l'usage du sous-sol, être aménagée en espace de pleine terre.

En outre, cette superficie doit, pour les parcs de stationnement réalisés en sous-sol dont l'emprise au sol :

- **n'excède pas de plus de 5 mètres** l'emprise au sol des bâtiments s'élevant au-dessus du terrain naturel, et au-delà de ladite emprise, comporter une épaisseur de terre végétale au moins égale à 0,60 mètre ;
- **excède de plus de 5 mètres** l'emprise au sol des bâtiments s'élevant au-dessus du terrain naturel, comporter, au-delà de ladite emprise, une épaisseur de terre végétale au moins égale à 1,50 mètre.

Les aménagements de surface des espaces ainsi définis peuvent toutefois admettre d'autres matériaux, si le végétal reste prédominant.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable dès lors que la superficie ainsi couverte présente une configuration ou des caractéristiques ne permettant pas, du fait notamment de sa faible dimension, le développement dans de bonnes conditions d'espèces végétales de qualité, notamment d'arbres à haute tige.

Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

En outre dans le secteur de zone UAC2c, la superficie du terrain, telle que définie au paragraphe ci-avant, doit être aménagée avec un minimum de 50 % d'espaces verts en pleine terre, d'un seul tenant, devant comporter au minimum un arbre à haute tige pour 40 m².

Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

13.2.2. En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels - arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

La surface imperméabilisée doit être limitée au strict besoin de l'opération et des habitants.

13.3. Dispositions particulières

13.3.1. Espaces non aedificandi et préservation des vues

Dans les espaces non aedificandi, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

13.3.2. Espaces paysagers à dominante végétale

Les espaces paysagers à dominante végétale, dès lors qu'ils figurent dans les « orientations d'aménagement par quartier ou secteur », doivent faire l'objet d'aménagements paysager à dominante végétale, compatibles dans leur localisation et leurs caractéristiques avec les orientations de ce document.

13.3.3. Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration,...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux,...).

13.4. Ensembles à protéger

13.4.1. Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

13.4.2. Les plantations sur le domaine public

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées.

A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- a. de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- b. de compenser quantitativement dans la mesure du possible les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

13.4.3. Les espaces végétalisés à mettre en valeur

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

Article 14 UAC2 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.