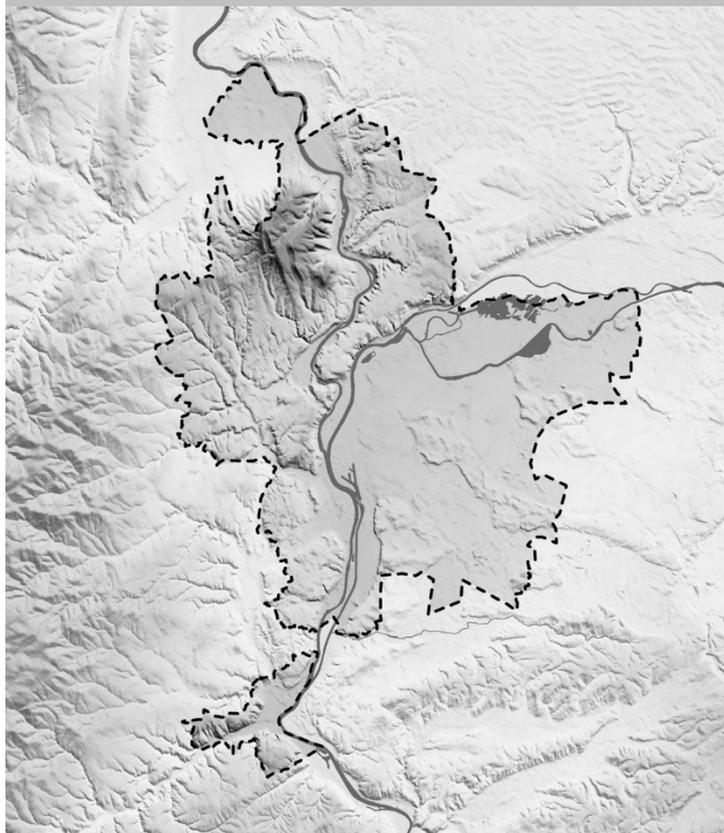


GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Service territoires et planification*



RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE
MODIFICATION N° 11
Dossier d'enquête publique

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Règlement des zones GRAND LYON

Objectif : Accompagner l'encadrement en zone agricole (A) sur le plan réglementaire, des constructions situées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en termes de conditions de hauteur et de densité.

Conséquences : Modification du tableau définissant les caractéristiques des zones et des secteurs du règlement du Grand Lyon applicables en zone agricole (A).

Création d'un secteur As pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), défini à l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'urbanisme.

Adaptation du règlement de la zone A en conséquence.

Règlement des zones PÉRIPHÉRIE

Objectif : Les zones UV du PLU approuvé en 2005 correspondent à des secteurs de transition situés en frange de zones naturelles et agricoles. Très peu denses, éloignés des centres des communes et mal desservis par les équipements ou les services de proximité, ces secteurs avaient des règles qui visaient à conserver leur caractère très paysager et très peu bâti. La loi ALUR ayant supprimé les COS (coefficient d'occupation des sols) et les tailles minimales de parcelles pour rendre un terrain constructible, la constructibilité de ces zones s'est trouvée brusquement multipliée, entraînant déjà des projets de divisions de grands terrains et de constructions sans rapport avec le tissu urbain existant. Ces dispositions mettent en péril le caractère de la zone UV, en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durables, et même avec la loi ALUR qui prône une maîtrise de l'étalement urbain.

Conséquence : Instauration d'un minimum de 90 % d'espaces verts en zone UV (article 13.2.1 du règlement).

Règlement des zones LYON - VILLEURBANNE

Objectif : Accompagner sur le plan réglementaire la mise en œuvre du grand projet de renouvellement urbain de la Part-Dieu, et notamment celui de la gare et du pôle d'échanges, selon une approche renouvelée de certaines règles d'urbanisme. L'aménagement de cette porte d'entrée essentielle de l'agglomération doit permettre une intégration du projet dans une approche beaucoup plus ouverte de la gare sur le quartier et la ville.

Face aux perspectives d'augmentation du trafic ferroviaire régional, national, et international et de développement du pôle d'échanges, le réaménagement de la

gare de la Part Dieu doit lui permettre en effet de devenir une grande gare européenne, tout en étant également un élément de la recomposition plus large du pôle d'échanges multimodal, assurant les interconnexions entre tous les modes de déplacements. Ainsi, l'objectif est ici de créer une grande "gare-place" contemporaine et traversante de la place Béraudier à la place de Francfort.

C'est pourquoi, la modification du PLU prévoit notamment de revoir le champ d'application de la hauteur dans le règlement de la zone UAt, afin d'admettre certaines constructions, travaux ou ouvrages, induits par un tel projet de réaménagement, en émergence au-dessus du sol des espaces libres et circulation : protection contre la pluie, couverture des accès au métro, aux parcs à vélo, taxis, auto-lib,... et autres services.

La rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UAt, applicable à la Part-Dieu ainsi qu'à la Cité internationale, est donc adapté à ces objectifs.

Conséquence : Adaptation dans la zone UA, du règlement du secteur UAt, propre à la Part-Dieu ainsi qu'à la Cité internationale, au sein du règlement applicable à Lyon et Villeurbanne, pour autoriser certaines constructions, travaux et ouvrages accessoires, au-dessus du sol.

Objectif : Par suite des intentions de redéploiement du pôle sportif de Gerland et de capacités d'accueil connexes au pôle sportif et au biopôle, pour lesquelles une zone UAC2c partielle est inscrite en bordure du site, le tableau synthétique des zones est actualisé.

C'est l'occasion de corriger aussi une erreur matérielle de rédaction à l'article 10 du règlement de la zone.

Une formule de calcul permet de garantir le nombre maximal d'étages souhaité, en interdisant d'utiliser les latitudes offertes par les sur-hauteurs autorisées pour les socles actifs (rez-de-chaussée "nobles" élevés, pouvant comporter des mezzanines), niveaux techniques, et dispositions particulières permises par l'article 10.3.2.1 de la zone.

Cette formule vise à interdire, en effet, à hauteur totale identique, d'ajouter des niveaux supplémentaires, au détriment de la hauteur et de la qualité des volumes situés en rez-de-chaussée, dont la tendance, sinon, serait de les voir systématiquement réduits au minimum.

Ceci s'entend justement, comme la formule le prévoit, en excluant du calcul du nombre d'étages la hauteur projetée du rez-de-chaussée, et en divisant la hauteur totale des étages par la hauteur imposée, de 2,75 mètres minimale par étage. Contrairement à ce qui a été écrit par erreur, ce rapport détermine donc bien évidemment le nombre "d'étages", et non le nombre de "niveaux".

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

Conséquence : Modification du tableau définissant les caractéristiques des zones et des secteurs, du règlement applicable à Lyon et Villeurbanne : en complément à Lyon Confluence, inscription également en zone UAC2, de type "campus vert", d'un site situé à Gerland, et adaptation du règlement en conséquence.

Règlement des zones GRAND LYON

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs	Page
UIL	Zone spécialisée destinée à recevoir les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels de niveau d'agglomération, permettant, en outre, des activités économiques, liées à ces équipements.	39-1
UIP	Zone spécialisée réservée aux activités, occupations des sols liés au trafic fluvial des marchandises.	40
UL	Zone spécialisée destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs, culturels, de superstructure ou de plein air localisés dans un environnement urbain. Gestion de la constructibilité le long des berges des fleuves et dans certains parcs urbains.	50
USP	Zone spécialisée destinée à couvrir les sites d'implantation des principaux services publics quel que soit leur mode de gestion, publique ou privée, assurant une fonction collective (administration, sécurité, défense, éducation, transport public, santé, hospitalier, sportif, culturel, sociaux, recherche, poste et télécommunication...).	61
A	Zone spécialisée recouvrant des secteurs à protéger en raison de la richesse des terrains agricoles ; les destinations portant atteinte à la vocation de cette zone sont interdites ; présence d'un secteur Ap protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.	75
AUs.co	Zone spécialisée regroupant des espaces peu ou non bâtis ou équipés, destinée à recevoir des extensions urbaines de l'agglomération, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements définies par le projet de développement durable, le règlement et les orientations d'aménagement par quartier ou secteur. A compter de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement de la zone U correspondante s'applique (AUA devient UA...). Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation seule la gestion du bâti existant est admise.	88
AUdif	Zone spécialisée destinée à l'urbanisation et insuffisamment équipée. Ouverture à la constructibilité de ces espaces reportée à une étape ultérieure, supposant outre la réalisation des équipements, une procédure de modification du plan local d'urbanisme. Trois secteurs de zone (AU1 : mixte ; AU2 : à dominante habitat ; AU3 : à dominante activité économique) variant en fonction de la vocation future de ces territoires, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, gestion du bâti existant seulement.	95
N	Zone spécialisée couvrant des espaces naturels à protéger ou à mettre en valeur en raison de leur qualité et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Deux secteurs de zone : - Secteur N1 : éco-pédagogique de protection forte (constructibilité très exceptionnelle) - Secteur N2 : activités de plein air et occupations et utilisations du sol compatibles avec l'objectif de préservation. Plusieurs sous-secteurs de zone : - N2a : parc public ou privé à protéger et à mettre en valeur ; - N2b : gestion d'une urbanisation préexistante ou résiduelle en zone naturelle ; - N2h : gestion des hameaux ruraux ; - N2m : équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la Défense Nationale ; - Nj : jardins familiaux ou collectifs ; - N2v : zonage spécifique au Parc de la Tête d'Or.	106

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs	Page
UIL	Zone spécialisée destinée à recevoir les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels de niveau d'agglomération, permettant, en outre, des activités économiques, liées à ces équipements.	39-1
UIP	Zone spécialisée réservée aux activités, occupations des sols liés au trafic fluvial des marchandises.	40
UL	Zone spécialisée destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs, culturels, de superstructure ou de plein air localisés dans un environnement urbain. Gestion de la constructibilité le long des berges des fleuves et dans certains parcs urbains.	50
USP	Zone spécialisée destinée à couvrir les sites d'implantation des principaux services publics quel que soit leur mode de gestion, publique ou privée, assurant une fonction collective (administration, sécurité, défense, éducation, transport public, santé, hospitalier, sportif, culturel, sociaux, recherche, poste et télécommunication...).	61
A	Zone spécialisée recouvrant des secteurs à protéger en raison de la richesse des terrains agricoles dans laquelle les destinations portant atteinte à sa vocation sont interdites. Présence de deux secteurs de zone : - un secteur Ap, protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, - un secteur As, constituant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), défini au titre de l'article L.123-1-5 II-6° du Code de l'urbanisme, dans lequel d'autres affectations sont limitativement admises sous conditions de hauteur et de densité, en lien avec l'objet de ce secteur.	75
AUs.co	Zone spécialisée regroupant des espaces peu ou non bâtis ou équipés, destinée à recevoir des extensions urbaines de l'agglomération, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements définies par le projet de développement durable, le règlement et les orientations d'aménagement par quartier ou secteur. A compter de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement de la zone U correspondante s'applique (AUA devient UA...). Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation seule la gestion du bâti existant est admise.	88
AUdif	Zone spécialisée destinée à l'urbanisation et insuffisamment équipée. Ouverture à la constructibilité de ces espaces reportée à une étape ultérieure, supposant outre la réalisation des équipements, une procédure de modification du plan local d'urbanisme. Trois secteurs de zone (AU1 : mixte ; AU2 : à dominante habitat ; AU3 : à dominante activité économique) variant en fonction de la vocation future de ces territoires, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, gestion du bâti existant seulement.	95
N	Zone spécialisée couvrant des espaces naturels à protéger ou à mettre en valeur en raison de leur qualité et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Deux secteurs de zone : - Secteur N1 : éco-pédagogique de protection forte (constructibilité très exceptionnelle) - Secteur N2 : activités de plein air et occupations et utilisations du sol compatibles avec l'objectif de préservation. Plusieurs sous-secteurs de zone : - N2a : parc public ou privé à protéger et à mettre en valeur ; - N2b : gestion d'une urbanisation préexistante ou résiduelle en zone naturelle ; - N2h : gestion des hameaux ruraux ; - N2m : équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la Défense Nationale ; - Nj : jardins familiaux ou collectifs ; - N2v : zonage spécifique au Parc de la Tête d'Or.	106

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 A :
Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement.

Rappel : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites par des dispositions édictées dans d'autres chapitres du présent règlement.

Article 2 A :
Occupations et Utilisations des Sols admises sous condition

2.1 Règle générale

Sont limitativement autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires ou liés à l'activité agricole (forestière, horticole, maraîchère...).
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou outillages à destination de **carrières**, dès lors qu'elles sont inscrites à l'intérieur de l'emprise d'un périmètre de « **richesse du sol et du sous-sol** », reporté aux documents graphiques ; sont en outre admis les constructions travaux ouvrages ou installations complémentaires ou liés à l'activité principale pendant la durée d'exploitation, sous réserve d'un réaménagement dans le respect de la vocation de la zone, à l'issue de l'exploitation.
- 2.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à **destination d'habitation et leurs annexes** (tels que garages, abris de jardin...), dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de **l'exploitation** et implantés à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (moins de 30 mètres), sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation.
- 2.1.4 Pour **les constructions, travaux, ouvrages ou installations autres ceux admis par le présent règlement, les travaux d'aménagement et d'extension mesurée sans changement de destination des constructions existantes** à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une **activité de transformation et de vente** de sa production locale exercée à titre accessoire par **l'exploitant**, à condition qu'ils soient localisés à proximité immédiate des bâtiments existants (moins de 30 mètres), sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation.
- 2.1.6 Les installations ou constructions légères permettant, à titre accessoire, **l'utilisation par des exploitants de leurs animaux, à des fins éducatives, sportives ou touristiques.**
- 2.1.7 Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou outillages relatifs aux **équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage environnant.
- 2.1.8 Les **équipements publics ou d'intérêt collectif** dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation agricole de la zone et sous réserve de leur insertion au paysage naturel ou bâti.
- 2.1.9 L'extension ou la reconstruction des équipements publics ou d'intérêt collectif existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- 2.1.10 Les aires d'accueil des gens du voyage dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une insertion qualitative au paysage naturel.
- 2.1.11 L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs, comprenant notamment des abris de jardin et des locaux collectifs nécessaires à leur exploitation et à leur gestion.

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).

Les présents articles du règlement s'appliquent :

- à la zone A ;
- aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, As.

Toutefois dès lors que des règles différentes figurent au document « servitudes d'urbanisme particulières », ces dernières peuvent modifier, compléter, ou se substituer en tant que de besoin au présent règlement de zone, notamment pour la question des destinations des constructions, du raccordement aux réseaux publics et des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.

Article 1 A :

Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement.

Rappel : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites par des dispositions édictées dans d'autres chapitres du présent règlement.

Article 2 A :

Occupations et Utilisations des Sols admises sous condition

2.1 Règle générale

Sont limitativement autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires ou liés à l'activité agricole (forestière, horticole, maraîchère...).
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou outillages à destination de **carrières**, dès lors qu'elles sont inscrites à l'intérieur de l'emprise d'un périmètre de « **richesse du sol et du sous-sol** », reporté aux documents graphiques ; sont en outre admis les constructions travaux ouvrages ou installations complémentaires ou liés à l'activité principale pendant la durée d'exploitation, sous réserve d'un réaménagement dans le respect de la vocation de la zone, à l'issue de l'exploitation.
- 2.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à **destination d'habitation et leurs annexes** (tels que garages, abris de jardin...), dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de **l'exploitation** et implantés à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (moins de 30 mètres), sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation.
- 2.1.4 Pour **les constructions, travaux, ouvrages ou installations autres ceux admis par le présent règlement, les travaux d'aménagement et d'extension mesurée sans changement de destination des constructions existantes** à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une **activité de transformation et de vente** de sa production locale exercée à titre accessoire par **l'exploitant**, à condition qu'ils soient localisés à proximité immédiate des bâtiments existants (moins de 30 mètres), sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation.
- 2.1.6 Les installations ou constructions légères permettant, à titre accessoire, **l'utilisation par des exploitants de leurs animaux, à des fins éducatives, sportives ou touristiques**.
- 2.1.7 Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou outillages relatifs aux **équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage environnant.
- 2.1.8 Les **équipements publics ou d'intérêt collectif** dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation agricole de la zone et sous réserve de leur insertion au paysage naturel ou bâti.
- 2.1.9 L'extension ou la reconstruction des équipements publics ou d'intérêt collectif existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- 2.1.10 Les aires d'accueil des gens du voyage dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une insertion qualitative au paysage naturel.
- 2.1.11 L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs, comprenant notamment des abris de jardin et des locaux collectifs nécessaires à leur exploitation et à leur gestion.

b. espaces non aedificandi

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

Article 10 A : Hauteur maximale des constructions

10.1 Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux.

10.2 Modalités de calcul

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

10.3 Règle

10.3.1 Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètre en cas de toiture terrasse.

10.3.2 Règles particulières

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

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

Article 11 A : Aspect extérieur des constructions

Rappel : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

11.1 Objectifs

Par le traitement de leur aspect extérieur les constructions doivent être intégrées au paysage environnant, en prenant en compte, **dans le secteur A « p »**, les caractéristiques du contexte naturel, dans lequel elles s'insèrent.

En outre **dans le secteur A « p »**, le projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dominantes de la zone auxquelles toute construction doit harmonieusement s'intégrer.

b. espaces non aedificandi

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

c. coefficient d'emprise au sol graphique

Dès lors qu'un coefficient d'emprise au sol figure aux documents graphiques, la valeur indiquée graphiquement se substitue à celle fixée ci-dessus.

Article 10 A : Hauteur maximale des constructions

10.1 Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux.

10.2 Modalités de calcul

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

10.3 Règle

10.3.1 Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètre en cas de toiture terrasse.

Toutefois, dès lors que sont inscrites aux documents graphiques des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières se substituent aux normes fixées ci-dessus.

10.3.2 Règles particulières

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

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

Article 11 A : Aspect extérieur des constructions

Rappel : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

11.1 Objectifs

Par le traitement de leur aspect extérieur les constructions doivent être intégrées au paysage environnant, en prenant en compte, **dans le secteur A « p »**, les caractéristiques du contexte naturel, dans lequel elles s'insèrent.

En outre **dans le secteur A « p »**, le projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dominantes de la zone auxquelles toute construction doit harmonieusement s'intégrer.

Règlement des zones PÉRIPHÉRIE

13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict besoin de la construction et de son fonctionnement.

13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

L'espace situé entre la limite de référence et la construction doit être aménagé de façon à participer à la végétalisation des abords des voies, et ce sur une profondeur minimum de 5 mètres. Les accès et voies de circulation reliant le domaine public au terrain ne sont pas concernés par cette disposition.

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.

Le choix des essences doit se faire parmi les essences locales.

Par son aspect, ses proportions et le choix des matériaux, le mobilier doit être conçu dans le sens d'une intégration à son environnement naturel. De surcroît, la surface traitée en imperméabilisé doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

13.3 Dispositions particulières**13.3.1 Opérations d'ensemble**

Outre les dispositions du présent article, **des espaces communs végétalisés** doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant ou non, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération et constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'opération d'ensemble n'excède pas 5 lots ou 5 constructions, contenant 10 logements au plus.

13.3.2 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.

13.3.3 Espaces végétalisés à créer

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

13.3.4 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 le 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 conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

13.3.5 Plan masse

En présence d'un plan masse, les aménagements paysagers et les plantations doivent être réalisés dans le respect ou en compatibilité avec les indications figurant au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne figurent pas au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions du paragraphe relatif au paysagement des espaces libres.

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 ».

13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de 90 % d'espaces verts.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- a. de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- b. d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. de terrains faisant l'objet d'un polygone d'implantation délimité aux documents graphiques ;
- d. des terrains situés à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un plan masse, pour lesquels les indications de ce dernier doivent être respectées.

En outre, les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict besoin de la construction et de son fonctionnement.

13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

L'espace situé entre la limite de référence et la construction doit être aménagé de façon à participer à la végétalisation des abords des voies, et ce sur une profondeur minimum de 5 mètres. Les accès et voies de circulation reliant le domaine public au terrain ne sont pas concernés par cette disposition.

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.

Le choix des essences doit se faire parmi les essences locales.

Par son aspect, ses proportions et le choix des matériaux, le mobilier doit être conçu dans le sens d'une intégration à son environnement naturel. De surcroît, la surface traitée en imperméabilisé doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

13.3 Dispositions particulières

13.3.1 Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, **des espaces communs végétalisés** doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant ou non, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération et constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'opération d'ensemble n'excède pas 5 lots ou 5 constructions, contenant 10 logements au plus.

13.3.2 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.

13.3.3 Espaces végétalisés à créer

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

13.3.4 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 le 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 conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

13.3.5 Plan masse

En présence d'un plan masse, les aménagements paysagers et les plantations doivent être réalisés dans le respect ou en compatibilité avec les indications figurant au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne figurent pas au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions du paragraphe relatif au paysagement des espaces libres.

**Règlement des zones
LYON - VILLEURBANNE**

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), UAt (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 eet 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
UAGC	Zone de centralité couvrant le territoire du projet urbain "Gratte-Ciel Nord". Le règlement permet la revitalisation et l'extension du centre ville de Villeurbanne, au nord du cours Emile Zola, avec une prise en compte de l'exigence de qualité architecturale et de modernité imposées par la proximité des Gratte-Ciel.	343-19
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 UBa 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 UCp 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

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), UAt (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 notamment 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 certains espaces 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 des quartiers nouveaux de Lyon Confluence ou de Gerland moins dense et plus végétalisé encore, de type « campus vert ».	343-1
UAGC	Zone de centralité couvrant le territoire du projet urbain "Gratte-Ciel Nord". Le règlement permet la revitalisation et l'extension du centre ville de Villeurbanne, au nord du cours Emile Zola, avec une prise en compte de l'exigence de qualité architecturale et de modernité imposées par la proximité des Gratte-Ciel.	343-19
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 UBa 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 UCp 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

10.1 Hauteur maximale des constructions

10.1.1 Définition et modalités de calcul

La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus élevé de la construction et la cote « N.G.F » 168 au droit de ce point.

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 dès lors qu'ils sont réalisés dans le respect des dispositions des articles 10.2 et 11 du règlement.~~

10.1.3 Règle générale

La hauteur maximale des constructions est indiquée au document graphique.

10.2 Caractéristiques 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 à celle de la limite de référence.

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,...

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. 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.

Lorsqu'une limite de référence est en pente, elle est partagée en sections n'excédant pas 20 m dans le sens de la pente et la hauteur altimétrique du plancher bas du rez-de-chaussée est mesurée au milieu de chacune de ces sections.

10.2.3. Champ d'application

La règle de hauteur des niveaux n'est pas applicable :

- a. le long des linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités figurant au document graphique du PLU, aux **aménagements internes d'un même niveau de rez-de-chaussée**, tels que mezzanine..., dès lors que :
 - la surface de plancher développée par ces aménagements internes est au plus égale à 50 % de la surface de plancher développée par le plancher bas de ce niveau ;
 - l'impact sur la façade principale desdits aménagements est traité conformément aux dispositions de l'alinéa 11.1 du présent règlement ;
- b. aux **sous-sols ou parties de construction situées en-dessous du niveau de rez-de-chaussée**, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autres locaux techniques ;

10.1 Hauteur maximale des constructions

10.1.1 Définition et modalités de calcul

La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus élevé de la construction et la cote « N.G.F » 168 au droit de ce point.

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 dès lors qu'ils sont réalisés dans le respect des dispositions des articles 10.2 et 11 du règlement,
- la couverture des cheminements ouverts au public,
- les constructions, travaux, ouvrages accessoires à ceux destinés aux différents modes de déplacement (notamment ferroviaires, fluviaux, en transports en commun, routiers, en deux-roues, à pied,...), et au stationnement public ou privé.

10.1.3 Règle générale

La hauteur maximale des constructions est indiquée au document graphique.

10.2 Caractéristiques 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 à celle de la limite de référence.

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,...

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. 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.

Lorsqu'une limite de référence est en pente, elle est partagée en sections n'excédant pas 20 m dans le sens de la pente et la hauteur altimétrique du plancher bas du rez-de-chaussée est mesurée au milieu de chacune de ces sections.

10.2.3. Champ d'application

La règle de hauteur des niveaux n'est pas applicable :

- a. le long des linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités figurant au document graphique du PLU, aux **aménagements internes d'un même niveau de rez-de-chaussée**, tels que mezzanine..., dès lors que :
 - la surface de plancher développée par ces aménagements internes est au plus égale à 50 % de la surface de plancher développée par le plancher bas de ce niveau ;
 - l'impact sur la façade principale desdits aménagements est traité conformément aux dispositions de l'alinéa 11.1 du présent règlement ;
- b. aux **sous-sols ou parties de construction situées en-dessous du niveau de rez-de-chaussée**, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autres locaux techniques ;

- 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 niveaux est déterminé par le rapport suivant :

(Hauteur maximale en mètres de la construction) - (Hauteur projetée du niveau de rez-de-chaussée)

2,75 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.

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 **d'étages** est déterminé par le rapport suivant :

(Hauteur maximale en mètres de la construction) - (Hauteur projetée du niveau de rez-de-chaussée)

2,75 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.