

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLU-H)

du mercredi 18 avril au jeudi 7 juin 2018



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

TOME 2 : ANNEXE 1 – Volume 12

Liste des observations recueillies durant la consultation
préalable et durant l'enquête publique avec les observations en
réponse de la Métropole et l'analyse et appréciation de la
commission d'enquête

Partie Règlement

La commission d'enquête

Présidente

Marie-Paule Bardèche

Membres titulaires

Michel Correnoz, François Dimier, Joyce Chetot, Gérard Girin, Françoise Chardigny, André Moingeon,
Dominique Boulet-Regny, Jean Louis Beuchot, Jean Dupont, Bernard Zabinski

Membres suppléants

Anne Mitault, Jean Pierre Bionda, Roland Dassin, Gérard Deverchère, Gérald Marinot

Enquête publique

relative à la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon

ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU REGLEMENT, en complément de celles apparaissant dans les tableaux précédents sous le thème 10

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------|------|---|------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|---|
| DIVERS | | | | R664 | 1 | | FRATTE | Remarque que la règle est la règle mais l'appliquer correctement est une autre histoire | La règle est la règle mais l'appliquer correctement c'est une autre histoire J.J.FRATTE | Le règlement de PLU-H arrêté a pour objectif de fiabiliser et de simplifier dans la mesure des situations urbaines qu'il convient de gérer, le contenu et la compréhension de la règle urbaine destinée à impulser le développement harmonieux du territoire Métropolitain dans ses différentes composantes Comme pour le PLU approuvé, la MDL accompagnera la mise en place de ce document par un dispositif d'information et de formation des principaux partenaires à l'acte de construire ou d'aménager: services internes à la MDL, services instructeurs des collectivités, architectes, promoteurs... Les particuliers souhaitant obtenir des informations ou des explications sur le règlement peuvent obtenir tous renseignements/informations auprès des services dédiés de la MDL et des communes composant le GL. | Prend acte de la réponse du MO |
| HABITAT | POAH | | | E4152-A.24 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | PROGRAMME d'ORIENTATIONS et d'ACTIONS POUR L'HABITAT | METHODES D'APPLICATION ET SUIVI DU VOLET HABITAT du PLU H : - quelles règles à suivre dans l'établissement d'un projet en dehors du % de logements sociaux? - comment retrouver dans les projets les 5 objectifs généraux du POA du PLU H : construire des logements en quantité importante, développer l'offre de logements à pris abordables, améliorer la qualité du cadre de vie, garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie, organiser la gouvernance locale? - qui seront nos interlocuteurs pour orienter et étudier les projets, analyser et évaluer les permis de construire? - quels sont les risques de recours sur le volet HABITAT du PLU H? | - En dehors d'une part de logements sociaux ou en accession abordable sécurisée (PSLA) via les SMS et ER, le règlement du PLU-H peut imposer sur des secteurs délimités par les documents graphiques (Secteurs de Taille Minimale de Logement), une proportion de logements présentant une taille minimale en SdP . Les STML concernent à l'arrêt de projet les communes de Vénissieux, Villeurbanne et Vaulx-en-Velin. De plus, en dehors du règlement. Le cahier communal de Lyon comporte des recommandations sur la répartition en granulométrie et en taille minimale de logements. Il en va de même pour le cahier communal de Villeurbanne hors périmètres en STML. - Le respect des 5 objectifs généraux du POA sera apprécié lors de l'instruction des permis de construire. - Les interlocuteurs seront soit les services urbanisme des communes qui instruisent et délivrent les permis soit le Pôle ADS pour les communes qui ont délégué l'instruction des permis à la Métropole. - Le PLU-H et notamment son règlement ont été sécurisés au maximum afin de réduire les risques de recours. | Prend acte de la réponse du MO |
| HABITAT | POAH | | | R5968 | | LYON METROPOLE HABITAT | | Demande un certain nombre d'adaptations : - concernant le secteur de la mixité sociale (extension des règlement à la sous destination hébergement, liste des produits pouvant être exemptés de la part minimale de de PLAI requise dans un certain nombre de SMS, adaptation des règles de stationnement à la spécificité des besoins, TVA réduite et exonération de TFPB de 15 ans qui éloignent les communes de ces produits) Concernant le POAH: il est souhaité que les opérations respectent un équilibre d'un % de T1-T2 et d'un % de T4-T5 mais dans les opérations du cadre de l'A 633-1 les programmes ne sont pas réalisables avec un % minimal de T4-T5. Toujours pour ce même public il y a lieu d'adapter la règle des typologies de logement selon une grille de surface pour les opérations supérieures à 1000 m2. | Remarques d'ordre réglementaire (Règlement et POAH). ----- Lyon Métropole Habitat. | Le POA n'étant pas opposable, il n'empêche pas la sortie d'opérations ponctuelles visant des publics spécifiques pour lesquelles les parts envisagées de petits et grands logements ne seraient pas pertinentes. Le POA fixe des objectifs de répartition globale des produits pour prendre en compte le profil sociodémographique des ménages ainsi que l'évolution des besoins. COTECH HABITAT 9/2018 : avis défavorable | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | section 1 sous section 2 - 2.2.2.1 | C5702-019 | 49 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Articulation entre la règle locale et les dispositions de l'art. R.151-21 du code de l'urbanisme | Les professionnels de l'urbanisme et de l'architecture sont souvent confrontés, dans la conception et la mise en œuvre de leur projet, à l'articulation certes difficile entre la règle locale et les dispositions de l'art. R.151-21 du code, relatif à la mutualisation des droits à bâtir dans les opérations d'ensemble de type lotissement ou PCV. S'agissant du règlement arrêté, il y a des éléments à préciser : Ainsi, la définition des « limites de référence » se heurte aux dispositions de l'article R 151-21 du code dans les zones à bande de constructibilité, en neutralisant la règle du dernier alinéa de ce paragraphe lde « Toutefois, à 30 logements »). Aussi, ne conviendrait-il pas de s'interroger sur l'application de l'article R 151-21 dans les zones à bande, en neutralisant tout ou partie des effets de cet article, au moins en présence d'outils graphiques (dans le règlement ou les OAP), afin de permettre une organisation urbaine adaptée aux projets d'ensemble accompagnés de La réalisation de voies structurant leur organisation urbaine conformément à la zone dans laquelle ils s'inscrivent ? | L'application de l'article R. 151-21 ayant pour effet d'appliquer les règles au terrain initial et non aux terrains issus d'une opération d'ensemble pose, notamment, deux difficultés dans le cas d'opérations d'ensemble : - dans les zones où la règle prévoit l'application de BCP, lorsque des voies sont créées pour structurer le projet d'urbanisation, ces nouvelles voies ne déclenchent pas de BCP . Seules les voies bordant le terrain initial engendrent une BCP - pour l'application des 2/3 de la surface de pleine terre d'un seul tenant. La solution serait de limiter le champ d'application de cet article en neutralisant son application pour certaines règles., notamment : - la BCP pourrait être déclenchée pour les voies prévues par un débouché de voirie, par une OAP, - les dispositions relatives à la localisation des espaces de pleine terre pourraient être adaptées pour les opérations engendrant des divisions de terrains. (idem fiche @5684-5 (idem fiche @5684-et 5 C5702- 19) | Favorable à la solution proposée par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|--|---|---|--|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | Upr | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 2 sous section 2 | C5702-058 | 77 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | En zone UPr ne serait-il pas possible de déporter dans les OAP les normes de stationnement afin de les adapter aux besoins de chaque projet | Remarque générale sur la règle de stationnement dans la zone de projet urbain (UPr) Ces zones ont vocation à développer des projets urbains innovants et performants en terme de formes urbaines et d'aménagement durable des territoires ; ce dernier thème interroge régulièrement la place de l'automobile dans ces quartiers et les politiques locales innovantes en matière de multi-modalité (cf. par exemple Lyon-Confluence...) : ne doit-on pas rendre possible une adaptation fine de la norme de stationnement aux caractéristiques de chaque projet, ce que l'organisation réglementaire retenue dans la « partie I » du règlement arrêté ne permet pas aujourd'hui ? Il s'agirait de dédier une règle de stationnement adaptable à chaque projet ; le déport de cette règle dédiée dans les OAP qui ne manqueraient pas d'être développées pour chacun desdits projets semblerait alors pertinente ... Si cette proposition est retenue, il conviendrait de préciser la nature des rapports juridiques existants entre chaque partie du règlement entre elles et avec les OAPs, afin que les éléments réglementaires atypiques soient facilement identifiables par la pétitionnaire. | Cette proposition vise à déporter dans les OAP des dispositions relatives au stationnement, tout particulièrement dans les zones Upr de projet, afin d'adapter les normes au regard des caractéristiques de chaque projet. Il est pertinent de prévoir des normes de stationnement adaptées pour les opérations d'importance qui sont éloignées, notamment dans le périmètre E du plan de stationnement. A ce titre une disposition devrait être ajoutée au PLU-H pour intégrer dans la zone UPr (zone de projet) la possibilité de définir des normes de stationnement spécifiques pour certains projets. Ce dispositif doit également être prévu dans la partie I du règlement. | Favorable à la réponse apportée par le MO à la proposition du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | 0 Divers | | C5684-2 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | La lisibilité de certains croquis (exemples page 31, ou pages 50, 51, 52...) mériterait d'être améliorée. | Certains croquis seront repris pour plus de lisibilité Demande contenue dans plusieurs observations | Favorable à la demande du contributeur de rendre plus lisible certains croquis. |
| Partie I - Dispositions communes | | 0 Divers | | @2110 | 3 | | MORELLON | demande de prévoir dans le PLU H la suppression des charges limitant la densification | Enfin trop de cahier des charges limites la densification et il n'est pas normal que certains s'en affranchissent en construisant quand même en bravant un procès qui mettrait leur construction par terre. Le maire de Tassin refusant de prendre un arrêté les supprimant il est impératif de le prévoir dans le PLU H sous peine de voir son application contrarié par les dispositions de ces documents de plus de 70 ans parfois. Combien de temps encore va t-on laissé dominer des règles d'un autre temps. | Cette suppression éventuelle du cahier des charges du lotissement relève de la seule compétence de l'autorité municipale et non de la MDL. | Prend acte de la réponse du MO |
| Partie I - Dispositions communes | | 0 Divers | | | 34 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Cohérence schémas avec textes | Demande d'ajuster et de compléter les schémas illustratifs pour une meilleure cohérence avec le texte. | Les schémas illustratifs investissent déjà largement ce règlement. En tant que de besoin ils seront adaptés, voire complétés. | Favorable à l'amélioration des schémas lorsque cela est nécessaire. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | section 2 | C5702-001 | 15 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | nomenclature zone URM1 | Dans la phrase suivante, rajouter « principalement », car la localisation de ce zonage peut ou pourra parfois, à l'occasion de l'évolution de ce document de planification, ne pas concerner « une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques », La zone URm ayant désormais vocation à s'appliquer à toute l'agglomération « Cette zone, à caractère mixte, constitue principalement une liaison entre les quartiers centraux... » | Intégration du terme "principalement" à insérer également dans le règlement URm1 | Favorable à la demande du contributeur et à la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | section 2 | C5702-002 | 18 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | nomenclature zone N2 | Modifier l'écriture de La zone N2 comme proposé (mimétisme rédactionnel avec La zone A ainsi rédigée, dont l'organisation et Le contenu réglementaire sont identiques à la zone N, ces précisions ici rajoutées figurant déjà dans le caractère de cette zone A. Rajouter : « Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) délimités par les documents graphiques du règlement concernent : - les hameaux dans lesquels des droits construire limités sont prévus (N2sh) ; - des jardins partagés (N2sj) ; - des installations ou activités spécifiques (N2s1, N2s2...) régies par des règles particulières figurant dans la partie III du règlement. La règle écrite y figurant se substitue à toute règle écrite de même nature prévue dans la présente partie II du règlement » | Modifier l'écriture de la zone N2 comme proposé (mimétisme rédactionnel avec la zone A ainsi rédigée) | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | Section 3 Sous-section 1 | C5702-003 | 19 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | articulation contenu partie 1 et règlements de zone | Prévoir d'étendre l'exclusion de l'application de la partie I à l'ensemble des zones en cas de dispositions contraires. | Il est en effet nécessaire de mieux clarifier l'articulation des dispositions figurant dans les parties I, II et III du règlement. Et gérer l'articulation avec l'introduction des zones UPr1 à 7, réécriture de la sous section 1 | Favorable à la demande du contributeur et à la réécriture de la sous section 1. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | Section 3 Sous-section 2 Obligations juridiques | @3728 | 19 | | CHERBLANC | demande des éclaircissements sur certains éléments du règlement et des servitudes d'utilité publique des voies ferrées | Caluire 3.13.2 Servitudes d'utilité publique | Les servitudes d'utilité publique sont expliquées en p. 19 et 20 du règlement . Leur champs d'application , la nature de leurs rapports avec les occupations et utilisation des sols, leur place dans la hiérarchie des normes juridiques ainsi que leur localisation sont explicitées dans ces développements. Toutes les SUP sont regroupées dans les annexes du PLU-H les sup sont indépendantes du contenu réglementaires du PLUH et instituées selon des dispositions législatives propres à chacune d'elles. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | Section 3 Sous-section 2 Obligations juridiques | C5684-3 | 19 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Chapitre préliminaire – Modalités d'application du plan Section 3 - Sous-section 2 Obligations juridiques découlant des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique et des servitudes d'utilité publique (page 19) Le règlement précise que « les OAP, le règlement écrit et les documents graphiques du règlement, ainsi que les servitudes d'utilité publique, s'appliquent de manière cumulative aux usages et affectations des sols, constructions et activités, qui sont à la fois : - conformes aux dispositions écrites et aux documents graphiques du règlement du PLU-H ; - compatibles, lorsqu'elles existent avec les OAP ; - enfin respecter les servitudes d'utilité publique... » On ne peut exclure de rencontrer parfois des incompatibilités ponctuelles entre ces différents documents, il serait opportun de préciser quel document prévaut en pareille circonstance, tel que cela est mentionné pour les AVAP. | Il serait nécessaire de mieux préciser l'articulation entre OAP et règlement (section 3 / sous-section 2) : - le règlement s'impose à l'OAP. - l'OAP peut néanmoins préciser le règlement - les servitudes d'utilité publique éteignent toutes dispositions qui lui seraient contraires. | Favorable aux propositions du MO en réponse aux demandes du contributeur. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Règl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|---|---|--|
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | Section 3 Sous-section 3 | C5702-004 | 20 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | L'articulation des dispositions prévues dans la partie III du règlement | Corriger ce qui semble être un oubli puisque L'atterrissage réglementaire des dispositions transversales du règlement a, de ce fait, vocation à s'appliquer à L'ensemble du règlement, y compris La partie III, qui peut comprendre des normes utilisant la « boîte à outil » de la partie I, singulièrement relatives à la hauteur des constructions ; on retrouve cet oubli en plusieurs sites de la partie I du règlement : « La règle de hauteur est écrite ou graphique selon les sur modalités définies par les parties II et III du règlement » | De nombreuses dispositions réglementaires sont situées dans la partie III du règlement. Or, dans la partie I du règlement relative à la présentation de l'articulation des différentes parties du règlement, la partie III est souvent omise ; il convient par voie de conséquence de combler cette omission, en complétant la partie I du règlement de cette référence manquante. | La commission demande que la partie I du règlement soit complétée de la référence manquante à la partie III du règlement. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | Section 3 Sous-section 2 Obligations juridiques | 110 | 21 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Les plans d'exposition au bruit | Remarque que les plans d'exposition au bruit (PEB) figurent dans les annexes du dossier du PLU-H. L'article L 112-10 dudit Code réglemente notamment l'occupation des sols dans les zones définies par le PEB. Les dispositions de l'article L 112-10 pourraient être utilement retranscrites dans cet article. | Un des principes retenus pour l'écriture du règlement du PLU-H était de ne pas recopier le contenu des articles du code de l'urbanisme qui peut évoluer. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | section 4 sous section 3 | C5702-006 | 21 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | servitude de cour commune | servitude de cour commune Pourquoi rappeler les dispositions du code de l'urbanisme relatives à cette servitude, applicable en toute hypothèse, puisque cette règle est déjà définie par le code de l'urbanisme ? Le règlement de PLU-H a-t-il vocation à rappeler Le code de L'urbanisme ? Ce rappel semble donc inutile... | Si le code de l'urbanisme n'a en effet pas vocation à rappeler le code de l'urbanisme, ce rappel apparaît nécessaire pour l'instruction des demandes | Prend acte de la réponse du MO |
| Partie I - Dispositions communes | | 01 Chapitre préliminaire | section 4 sous section 3 | C5702-005 | 21 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Supprimer des mentions inutiles | le règlement de voirie de la métropole de Lyon Pourquoi, dans cette phrase, faire référence aux « servitudes d'utilité publique et aux servitudes d'urbanisme » ? | Ce rappel, qui n'est pas utile, risque d'engendrer une difficulté de compréhension. Il est préférable de supprimer cette mention | Favorable à la suppression demandée par le contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | R5968 | 22 | LYON METROPOLE HABITAT | | Demande un certain nombre d'adaptations : - concernant le secteur de la mixité sociale (extension des règles à la sous destination hébergement, liste des produits pouvant être exemptés de la part minimale de de PLAI requise dans un certain nombre de SMS, adaptation des règles de stationnement à la spécificité des besoins, TVA réduite et exonération de TFPB de 15 ans qui éloignent les communes de ces produits) Concernant le secteur de logement de taille minimale à Villeurbanne qui ne permet pas la réalisation de logement foyer (A633-1 code CH) Concernant le POAH: il est souhaité que les opérations respectent un équilibre d'un % de T1-T2 et d'un % de T4-T5 mais dans les opérations du cadre de l'A 633-1 les programmes ne sont pas réalisables avec un % minimal de T4-T5. Toujours pour ce même public il y a lieu d'adapter la règle des typologies de logement selon une grille de surface pour les opérations supérieures à 1000 m2. | Remarques d'ordre réglementaire (Règlement et POAH). ----- Lyon Métropole Habitat. 1. Extension des règles de mixité sociale à la sous- destination "hébergement"/question sur les produits hébergement en PLAI 2. PLSA 3. STML | 1. Extension des règles de mixité sociale à la sous- destination "hébergement"/question sur les produits hébergement en PLAI La nomenclature des destinations (v. tableau p.22 s. du règlement arrêté), établie en application des articles R.151-27 à 29 du code de l'urbanisme, identifie la destination "habitation" comprenant elle-même les sous destinations "logement " et "hébergement". Les secteurs de mixité sociale édictés au § 2.1.3.1 du règlement de l'arrêt de projet ne réglementent que la sous destination "logement" ; il en est de même des ER logements Il conviendrait d'étendre le champ d'application de ce dispositif à la destination habitation, dans ses 2 composants, savoir le logement mais aussi l'hébergement, ceci pour assurer une offre adaptée à l'ensemble des publics et des trajectoires résidentielles sur l'agglomération, qu'il s'agisse de logement ou d'hébergement. La règle devrait être redimensionnée en ce sens, les typologies de financement étant évidemment adaptées en fonction des montages juridico- financiers et de gestion selon la sous destination réglementée par le PLU-H. S'agissant des produits d'hébergement en PLAI, la nouvelle écriture de la règle des ER pour LLS et SMS pourrait permettre de répondre favorablement à cette seconde remarque : En effet, certaines catégories d'hébergement listées dans la règle peuvent désormais être soumises indifféremment au PLUS/PLAI/PLS nonobstant le type de financement exigé dans les tableaux déportés. Ceci permettra d'exempter certains produits de la part minimale en PLAI et PLUS. 2. PLSA - Une part de PLSA est demandée dans certains SMS seulement, là où le développement de ce segment est jugé pertinent, et en accord avec les communes concernées. Sur le segment de l'accession abordable, seul le PLSA, étant une catégorie de logement prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation, est inscrite dans les règles liées à la mixité sociale. 3. STML - Le STML s'applique uniquement à la sous-destination logement. L'hébergement, caractérisé par un besoin de petits logements, est donc exclu de ce champ. | Concernant le point 1 : La commission demande que les modifications proposées par le MO soient apportées. Concernant les points 2 et 3 : Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | section 1 sous section 1 | C5702-007 | 23 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | clarification de la destination artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services | Après Le tableau de la page 23, en bas de page, figure la phrase suivante : « Dans la partie II du règlement les dispositions applicables aux constructions à destination de commerce de détail le sont également aux constructions à destination d'artisanat destiné principalement à la vente de biens ou de services » Il convient de compléter, chaque fois que figurent les termes « commerce de détail », la partie II et III si besoin de cette sous-destination manquante ; mise en facteur en partie I, elle est en effet difficilement repérable par un pétitionnaire et risque d'être méconnue à ce titre. | Il est en effet préférable pour une meilleure lisibilité du règlement de reporter dans les règlement de zone les destinations des constructions de façon complète | Favorable à la modification proposée par le MO en réponse à la demande du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 | 14 | 24 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Écriture de certaines définitions (faible dimension - extension - services urbains - meublés touristiques) | Demande de préciser l'écriture de certaines définitions : préciser notamment les notions de "faible dimension", d'"extension", de "services urbains" ainsi que la destination des "meublés touristiques" | la notion de "faible dimension" se comprend par rapport à la dimension de la construction principale et dans une analyse au cas par cas. L'"extension" est déjà définie p24 de la Partie I du règlement. Les notions de "services urbains" et de "meublés touristiques" sont déjà définies mais méritent certaines précisions. | Favorable aux précisions proposées par le MO concernant les notions de "services urbains" et de "meublés touristiques". |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | section 1 sous section 1 | C5702-008 | 24 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | définition de l'extension d'une construction | Extension d'une construction existante : p. 24 Reformuler et compléter si besoin la définition de l'extension d'une construction | Il serait sans doute utile de bien préciser que l'extension verticale correspond à une construction en contiguïté de la construction initiale | Favorable à la demande du contributeur et à la précision proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | section 1 sous section 1 | C5702-009 | 24 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | services urbains définition | Modifier l'écriture de la définition comme suit, ou selon tout rédactionnel mieux adapté, la Métropole de Lyon n'étant pas le seul pourvoyeur de services publics sur son territoire : Ensemble de services publics proposés par (la Métropole de Lyon : barré) les collectivités ou autres organismes publics à leurs habitants et usagers, permettant de répondre aux besoins collectifs, notamment en matière de desserte par les réseaux, de transports et déplacements, d'échanges et de communication, de sécurité et d'hygiène /gestion de l'eau, des déchets, assainissement..) | Modifier l'écriture comme demandé pour plus de clarté ; cela ne change rien au fond, la définition étant ainsi profitablement complétée. Substituer "proposés par la Métropole" par "proposés par les collectivités" | Favorable à la demande du contributeur et à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 1 | 42 | 24 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Construction neuve - extension - surface de plancher | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, de considérer comme construction neuve, plutôt qu'extension, tout développement de construction existante consistant au moins à doubler la surface de plancher existante. | La partie I du règlement prévoit déjà cette distinction dans la définition de "l'extension" (p 24) : "Sont considérés comme constituant des travaux d'extension, horizontale et/ou verticale (surélévation), ceux réalisés sur une construction existante, n'ayant pas pour effet de doubler son emprise au sol. Dans le cas contraire, les travaux sont considérés comme de construction neuve." | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|---|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-010 | 24 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Linéaires Ne pas appliquer aux simples travaux les obligations liées aux linéaires | Ne faudrait-il pas dans le 2.1.1.1, supprimer le terme « travaux », afin de ne pas appliquer l'obligation de créer un commerce à de simples « travaux », quelle que soit leur importance ? | Les effets des linéaires ne doivent pas être applicables à de simples travaux réalisés sur une construction. Le terme "travaux" doit être supprimé. | Favorable à la demande du contributeur et à la suppression du mot "travaux". |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 89 | 24 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Linéaires d'activités - Destination sur une profondeur minimal de 7 m - Difficulté d'application | Remarque que la règle relative aux linéaires d'activités est difficilement applicable dans le bâti ancien dans le cadre des changements de destination car les rez-de-chaussée n'ont bien souvent pas une profondeur de 7 m. De même, cette règle risque de poser un problème de vérification pour les projets (autres que ceux concernant la construction de logements collectifs pour lesquels le maire a la possibilité de demander un plan intérieur, en application de l'article L423-1). | La profondeur des linéaires à 7m semble pertinente, pour permettre un usage commercial tout en développant d'autres destinations en cœur d'îlot. Toutefois, la règle peut prendre en compte le fait qu'une construction puisse avoir une profondeur inférieure à 7 mètres. (voir fiche 16) | Favorable aux deux modifications proposées par le MO en réponse à la contribution. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 sous section 1 | 16 | 25 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Linéaires | Suggère, dans un objectif de préservation de l'animation urbaine et pour valoriser la qualité des rez-de-chaussée : - d'élargir la profondeur des linéaires (commercial ou artisanal et toutes activités) afin de faciliter leur mise en œuvre, - d'exclure l'hébergement hôtelier et touristique de ces linéaires, à l'exception de leurs parties communes. | Il convient en effet d'exclure l'hébergement hôtelier et touristique de ces linéaires à l'exception de leurs parties communes. La profondeur des linéaires à 7m semble pertinente, pour permettre un usage commercial tout en développant d'autres destinations en cœur d'îlot. | Favorable aux 2 demandes du contributeur et aux modifications demandées. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-011 | 25 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Linéaires toutes activités Exprimer plus clairement la règle | Linéaires toutes activités L'expression de la règle n'est pas claire ; je préconise d'utiliser, dans l'architecture de cette disposition, le même ordre que les linéaires commerciaux ou artisanaux, permettant ainsi de bien identifier les sous destinations différenciant ces 2 règles. . Exclure des linéaires commerciaux les meublés de tourisme via la sous destination « hébergement hôtelier et touristique », à l'exception des parties communes. | Il est souhaitable d'harmoniser l'écriture de la règle applicable dans les deux types de linéaires afin de clarifier leur portée respective. Idem fiche 80 | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-012 | 25 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Les polarités commerciales : préciser son champ d'application | Les polarités : Rajouter à la phrase suivante « par unité commerciale », cette précision ne figurant que dans la partie II, comme ci-après proposé : « Au sein des périmètres de polarité commerciale délimités par les documents graphiques du règlement, la surface de plancher destinée au commerce de détail ainsi qu'à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens ou de services selon le cas, par unité commerciale | Il est utile de préciser que le seuil des polarités commerciales s'applique à chaque unité commerciale. idem C5062 et 4119 | Favorable à la proposition de préciser que le seuil des polarités commerciales s'applique à chaque unité commerciale. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-013 | 25 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Les polarités commerciales Seuils Évolution de la surface de référence SV vers SdP | » Changement de référence des surfaces affectées au commerce (PLU actuel : surface de vente, PLU-H : surface de plancher) : les seuils retenus dans le règlement graphique (100 m2, 300 m2) sont-ils toujours adaptés à l'évolution des commerces, puisque sont désormais intégrés dans la règle ainsi édictée, les réserves, les bureaux, et toute SDP même non affectée à la surface de vente ? | La surface de vente ne peut pas être contrôlée dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Seule la surface de plancher est la référence applicable en matière d'urbanisme cotech | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 80 | 25 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Linéaires toutes activités | Suggère de remplacer l'écriture initiale du linéaire toutes activités par "commerce de détail, artisanat destiné à la vente de biens ou services, artisanat autre que celui destiné principalement à la vente de biens ou services, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, bureau". | Il est souhaitable d'harmoniser l'écriture de la règle applicable dans les deux types de linéaires afin de clarifier leur portée respective. | Favorable à l'harmonisation de l'écriture de la règle applicable dans un but de clarification. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 87 | 25 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Plafond de polarité - Surface de plancher | Sollicite la possibilité de créer un nouveau seuil de plafond de polarité à 2500 m² positionné entre 2000 et 3500 m² pour mieux prendre en considération le format et les concepts des enseignes. | La gamme des seuils des polarités commerciales qui est décomposée en 6 tranches (100, 300, 1000, 1500, 2000, 3500) a été définie en fonction des besoins et en concertation avec les professionnels. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 88 | 25 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Plafond de polarité pour les commerces existants | Sollicite la possibilité de remonter le seuil minimal de 300 à 400 m². | La gamme des seuils des polarités commerciales qui est décomposée en 6 tranches (100, 300, 1000, 1500, 2000, 3500) a été définie en fonction des besoins et en concertation avec les professionnels. En outre, les dispositions réglementaires prévoit des possibilités pour l'extension des constructions existantes. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 136 | 25 | Commune | Commune de Saint-Genis Laval Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 19/12/2017 | Linéaires et bâtiments d'angle | Demande que, dans le cas de bâtiments d'angle qui pourraient être concernés par deux linéaires d'activités, le linéaire le plus contraignant doit s'appliquer. | Il n'y a pas lieu de préciser l'application du linéaire le plus contraignant, il s'agit d'une simple application de règle cumulative. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 15 | 26 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Globalisation des règles - SMS - SMF - Limites séparatives | Suggère de décliner dans l'ensemble des dispositions concernées, le principe de globalisation des règles à l'échelle de l'opération d'aménagement, notamment dans les secteurs de mixité sociale (SMS) et les secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) et pour la définition des limites séparatives. | Il serait utile de préciser le champ d'application de la règle de mixité sociale et fonctionnelle (toutes opérations de constructions ou d'aménagement) | La commission demande que le champ d'application de la règle de mixité sociale et fonctionnelle soit précisée pour toutes les opérations de construction ou d'aménagement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-014 | 26 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | secteurs de richesse du sol et du sous-sol prévoir des dispositions spécifiques dans les zones concernées | « secteurs de richesse du sol et du sous-sol », Ces secteurs sont le plus généralement localisés dans des zones où les destinations sont limitativement admises et de façon très restrictive (ex : zone A, AUsc...); ne faudrait-il pas prévoir des dérogations en matière de destination, d'implantation de hauteur de densité... des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles (carières...)? | Cette proposition est pertinente dès lors que le règlement de zone est souvent plus restrictif (les carrières se situant souvent en zone A ...). Il est utile d'ajouter une disposition dans ce sens | Favorable à la proposition du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-015 | 27 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | ER logements sociaux coquille Intégrer la distinction hébergement / logement | ER en vue de la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale J'ai relevé une erreur matérielle, qu'il conviendrait de corriger comme suit : Avant dernière ligne « PSLA I (prêt locatif de location accession : barré) prêt social de location-accession ». Quid de l'application aux EPADHs et autres catégories d'hébergement qui relèvent désormais de la destination « habitation », mais de la sous-destination « hébergement » ; leur soumission à la mixité sociale pourrait permettre de maîtriser l'évolution à la hausse des prix de journée pour les résidents, pour La partie de ce prix dédié à [hébergement en tout cas ? | Corriger l'erreur matérielle La nouvelle nomenclature de la destination des construire engendre la nécessité de distinguer les sous destinations logement de l'hébergement, au sein de la destination habitation. Dans ce sens, il convient de compléter les dispositions en intégrant l'hébergement. | Favorable aux propositions du contributeur, à la correction de l'erreur signalée et à la modification des dispositions du règlement dans le but de les compléter. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|--|-----------------|-----------------------|--|--|---|---|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | 111 | 28 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Notion d'opération d'aménagement | Remarque, concernant les dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale (SMS), qu'elles s'appliquent, qu'il s'agisse d'opération d'aménagement, de construction(s) neuve(s), de travaux d'extension et/ou de changements de destination. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'une construction à destination d'habitation, sans changement de destination, la règle relative aux constructions neuves s'applique, déduction faite des logements existants à la date d'arrêt du PLU-H. Il serait souhaitable de préciser la notion d'opération d'aménagement, qui peut viser de simples travaux de confort, de commodité, de mise aux normes ou de réfection mais également l'aménagement de combles et sous-sols, la division d'un logement en plusieurs logements ou le passage de la sous destination hébergement à la sous destination logement. | Pour les SMS, le critère d'appréciation pour l'application de la disposition est la création de logement à laquelle il convient d'ajouter effectivement la création d'hébergement | La commission demande que la création d'hébergement soit ajoutée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.3 | C5684-4 | 28 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | SMS et opération d'ensemble | Chapitre 1 – Usage et affectation des sols, constructions et activités Section 1 - Sous-section 2 Outils réglementaires graphiques Paragraphe 2.1.2.3. SMS (page 28) Le PLU en vigueur actuellement prévoit que la réalisation du quota de logements sociaux imposés par le SMS puisse également être satisfaite via une cession foncière à un opérateur social. Cette possibilité n'est plus explicitée, il serait souhaitable qu'elle soit rétablie. | OUI - Précision dans le règlement d'opérations concernées tels que permis de construire valant division, lotissements... (idem observation PPA n°15) | La commission demande que le règlement contienne cette précision. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-016 | 29 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Secteurs de mixité sociale. Articulation entre la partie I et la partie III du règlement | Secteurs de mixité sociale. La rédaction de 2005 me semblait plus accessible ; il conviendrait de rechercher les moyens d'améliorer la clarté et la Lisibilité de La règle, dont le contenu a par ailleurs été enrichi, notamment aux « ventes à la découpe » dans L'existant à destination d'habitation... L'articulation entre cette règle générale et les tableaux de ta partie III méritant sûrement à ce titre d'être réinvestie. . Les opérations d'aménagement (lotissements, PCVD sont-elles toujours porteuses de la règle de mixité ? | Le champ d'application des dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale nécessite d'être complété. Il s'agit de préciser leur modalités d'application dans le cadre, notamment des lotissements, des permis valant division... (idem fiches @5684-4 et 15 | La commission demande que le champ d'application des dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale soit complété afin de préciser leurs modalités d'application, notamment en cas de lotissement, PCVD, ... |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 | C5702-018 | 29 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Polygone d'implantation (...) b. À l'extérieur du polygone Compléter La Liste de ce qui est admis | Polygone d'implantation (...) b. À l'extérieur du polygone . Pour plus de clarté, et par mimétisme rédactionnel avec d'autres parties du règlement, rajouter le terme « de zone » dans la phrase ci-après « Dans les secteurs de zone compris à l'extérieur de la ... ». . Compléter La Liste de ce qui est admis, (attention en effet, cette liste est limitative et on ne doit « rien oublier »... !) par « les espaces verts » (bas de la page 29). . Pour les mêmes raisons que précédemment, il serait judicieux de compléter la liste de ce qui est admis par : « les stationnements en RC/ ou sur le terrain d'assiette de la construction ». | La liste des aménagements et installations pouvant être réalisés sur les parties de terrain à l'extérieur des polygones doit nécessairement être complétée par : - l'aménagement des espaces libres - les stationnement en surface | Favorable à la demande du contributeur et aux modifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 | C5702-017 | 29 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Polygone d'implantation (...) a. Dans le polygone articulation entre les parties I et II | Polygone d'implantation (...) a. Dans le polygone Dernier alinéa de ce dernier § commençant par «Les constructions sont soumises aux dispositions des sections 3.2 de la partie II du règlement à l'exception l...) libres » : mauvaise articulation entre les parties I et II. En fait, selon les zones, il peut s'agir de paragraphes différents (3.1, 3.2 ...), de sorte qu'il vaudrait mieux indiquer "l...I ; les constructions ne sont pas soumises aux dispositions du § de la partie II «le traitement des espaces libres-aspects quantitatifs » | Il y a lieu de clarifier l'articulation des dispositions de la partie II non applicables dans les polygone d'implantation. En effet, selon les règlements des zones ces dispositions sont référencées de façon différente | Favorable à la demande du contributeur afin de clarifier l'articulation des dispositions de la partie II non applicables dans les polygones d'implantation. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 | E4152-A.22 | 29 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | POLYGONE IMPLANTATION | Des précisions sont nécessaires concernant l'application des règles de pleine terre dans les polygones d'implantation. | Défavorable Les conditions d'applications des sections du chapitre 3.2 sont déjà précisées dans le règlement : " les constructions sont soumises aux dispositions des sections 3.2 de la partie II du règlement, à l'exception de celles relatives aux aspects quantitatifs du traitement des espaces libres." | Prend acte de la réponse du MO, les précisions demandées se trouvent déjà dans le règlement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 - 2.2.2.2 | C5684-6 | 30 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Paragraphe 2.2.2.2. Différenciation de la constructibilité dans le terrain BCP et BCS (page 30) Il serait souhaitable de préciser dans le règlement que la BCP peut être décalée (par exemple en cas de recul). | Il est pertinent de prévoir que la BCP puisse être décalée en profondeur, dès lors que la construction est implantée en recul par rapport à la limite de référence . (idem observation courrier C5702) | La commission demande qu'il soit précisé que la BCP peut être décalée en profondeur dès lors que la construction est implantée en recul par rapport à la limite de référence. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 - 2.2.2.1 | C5684-5 | 30 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | R.151-21 et espaces de pleine terre | Paragraphe 2.2.2.1. Appréciation des règles du PLU-H sur la totalité du projet dans les opérations d'ensemble (page 30) Le règlement stipule que « l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU-H, sauf si des dispositions graphiques s'y opposent ». Dans la pratique, plusieurs cas de figure peuvent se présenter. Une obligation du PLU-H est satisfaite globalement, par exemple une partie de l'opération est déficitaire en stationnements et une autre est excédentaire, la règle étant globalement respectée. Elle peut être satisfaite pour chacune des autorisations de construire, par exemple le quota de surface de pleine terre, mais dans ce cas, elle ne l'est pas pour l'ensemble du projet. En effet, à cette échelle, l'espace de pleine terre serait fractionné dans des conditions qui ne seraient vraisemblablement pas conformes aux dispositions du PLU-H. Il conviendrait que la formulation utilisée dans le règlement permette de traiter ces différents cas de figure. | OUI - Il y a lieu en effet de repréciser les conditions d'application de l'article R. 151-21, s'agissant notamment de l'application du coefficient de pleine terre et des limites de référence au sein d'opérations d'ensemble (PCVD, lotissement). | Favorable à la demande du contributeur. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|--|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 | C5702-043 | 30 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Pleine terre préciser la liste des occupations admises question de l'appréciation "d'un seul tenant en cas de PCVD ou de lotissement et articulation avec R. 151,21 | b. pleine terre p.63 Pour le 3ème alinéa de ce §, préciser la date de référence pour l'application de cette exonération, comme cela est fait dans l'alinéa 2. Ne doit-on pas y admettre les murs de soutènement rendus nécessaires par la topographie des lieux rapportée au projet ? 2ème phrase : « Les 2/3 de la surface totale en pleine terre sont réalisés d'un seul tenant » ; . Comment articuler cette obligation (2/3 d'un seul tenant) dans les opérations d'ensemble de type « lotissements (PA ou DP) avec Les dispositions de l'article R.151-21 mesurant l'application de la règle locale à l'aune du terrain d'assiette de l'opération avant division ? | Il est souhaitable que les enrochements ou murs de soutènement soient admis permettant la rétention des terrains en particulier dans les terrains en pente. (Fiches PPA 23,@5684-19) S'agissant de la question de l'appréciation "d'un seul tenant en cas de PCVD ou de lotissement et articulation avec R. 151,21, voir fiche C5702- 5 | Favorable à l'admission des murs de soutènement, des enrochements permettant la rétention des terrains en pente. Pour le 2ème point voir la réponse donnée à la fiche citée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 | C5702-020 | 31 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | bande de constructibilité principale (BCP) Agrandir les schémas Intégration de toutes les parties de terrain situées dans la BCP | bande de constructibilité principale (BCP) Les schémas sont trop petits et difficilement lisibles à ce titre ; il conviendrait de les agrandir... .. Afin de favoriser une organisation cohérente et structurée du bâti le long des voies en secteur dense, il y aurait lieu de modifier le contenu de la règle pour intégrer dans le champ d'application de la BCP, tout terrain localisé dans la BCP ayant une limite commune avec la limite de référence. | Agrandir les schémas La BCP ayant pour effet d'établir une règle applicable aux abords des voies quel que soit la morphologie du foncier, les dispositions applicables dans la BCP devraient devoir s'appliquer également aux parties de terrain ayant ou non une limite commune avec la limite de référence. | La commission demande que les schémas soient agrandis, que les dispositions applicables dans les BCP s'appliquent également aux parties de terrain ayant ou non une limite commune avec la limite de référence. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 3 | C5702-021 | 32 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | . Reconstruction à l'identique Reprendre les dispositions du CU Articulation entre article du CU est reconstruction dans les règlements de zone | . Reconstruction à l'identique b. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs . Pourquoi, dans les « a. » et « b. » ci-dessus rappelés, le règlement local alors que cela ne clarifie aucunement le contenu de la règle, rédigé à nouveau les articles L. 111-15 et 23 du code ; n'est-il pas plus clair de retenir la définition donnée par le code de l'urbanisme ? . Pour le point a., comment s'articule cet article législatif avec une disposition voisine que L'on trouve dans certaines zones autorisant « la reconstruction », sans autre précision ; l'une est-elle exclusive de l'autre, ou y cumul (ex. en UEi...)? | S'agissant de la reconstruction à l'identique d'une construction, il apparaît en effet préférable que le texte soit remplacé par celui de l'article L. 111-11 Idem fiche 16 S'agissant de l'articulation avec les reconstructions admises dans les règlements de zone, il convient d'ajouter un alinéa précisant que, dans ce cas, la reconstruction est réalisée selon les dispositions du règlement de zone | Favorable aux 2 modifications proposées par le MO. Voir réponse fiche 16. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 3 b. Restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs | 113 | 32 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Correction de l'article L.111-11 au lieu de L.421-5 | Souhaite une correction car il s'agit de l'article L 111-11 (cf. article L 111-23) du Code de l'urbanisme et non de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme. | S'agissant de la reconstruction à l'identique d'une construction, il apparaît en effet préférable que le texte soit remplacé par celui de l'article L. 111-11 | Favorable au changement demandé par le contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2.2.3 Terrain d'assiette des opérations d'ensemble | 112 | 32 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Non conformité aux articles R 151-23 et R 151-24 du code de l'urbanisme | Remarque que la disposition relative au terrain d'assiette des opérations d'ensemble n'est pas conforme aux articles R 151-23 et R 151-24 du code de l'urbanisme. | La remarque vise une incohérence entre le règlement du PLU-H des zones A2 et N2 et les textes du code de l'urbanisme (articles R 151-23 et R 151-24) qui encadrent les occupations et utilisations du sol admises en zones A et N. Sont autorisées en zone A2 et N2 dans le PLU-H la desserte en voirie d'opérations réalisées en zones U ou AU, alors que le code n'autorise pas expressément cela. Il est nécessaire de supprimer cette disposition | Favorable à la suppression de la disposition. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Prévention des risques inondation par débordement de cours d'eau non domaniaux non couverts par un PPRNI 2.1.2 Dispositions relatives à l'ensemble de ces cours d'eau non domaniaux | @3134A | 35 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution des règles de gestion des eaux pluviales - risque inondation par débordement de cours d'eau | - À l'article 2.1.2 « dispositions relatives à l'ensemble de ces cours d'eau non domaniaux », il est écrit que les constructions sont implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau. Il est prévu une dérogation pour les équipements publics mais dont le champ d'application est plus large que la seule construction (cf. travaux ou ouvrages). Il conviendrait d'assurer une cohérence d'écriture en l'absence de dérogation et de pouvoir appliquer cette bande d'inconstructibilité non seulement aux constructions mais aussi à des travaux ou ouvrages. - Par ailleurs, cette possibilité de dérogation relative aux équipements publics devrait être encadrée en précisant à minima que le projet ne doit pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de crue importante ni augmenter le risque à l'aval. | Remarque pertinente et cohérente avec la gestion du risque inondation par débordement de cours d'eau. La bande d'inconstructibilité sera également associée aux travaux et ouvrages. De plus il sera ajouté que les projets ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux. | Favorable à la demande du contributeur et aux modifications proposées par le MO en réponse. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.1 Définitions | @3134B | 42 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de rédaction au niveau des définitions | - Dans la définition de « imperméabilisation des sols », il conviendrait de remplacer « une action qui concourt à imperméabiliser ... » par « une action qui concourt à augmenter la partie de l'eau qui ruisselle au détriment de la partie qui s'infiltre » - Dans la définition de « Période de retour », il conviendrait de remplacer « ... d'un événement naturel d'une intensité donnée » par « ... d'un événement naturel au moins d'une intensité donnée » - Dans la définition du risque, à des fins de transparence, il apparaît nécessaire qu'il soit précisé pour quel niveau de risque (quelle période de retour de la pluie) ont été réalisées les études pour définir le niveau de risque. | Remarque pertinente pour la définition de l'imperméabilisation des sols, idem pour la définition de la période de retour. Remarque pertinente également pour la définition du risque : ajout de la précision de la période de retour utilisée pour la réalisation des études qui ont permis de définir le niveau de risque. | Favorable aux définitions proposées par le contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.2 Règles : les périmètre de production | @3134C | 42/43/88 | INSA LYON | CHOCAT | Souligne 2 points, une erreur de correspondance entre la période de retour et les litres par mètres carrés pour le dimensionnement des ouvrages ; et la pertinence de faire évoluer l'unité de calcul pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales | - La prescription relative au dimensionnement des ouvrages dans le périmètre de production prioritaire comporte une erreur quant à la correspondance entre la période de retour de 30 ans et le « au minimum 70L/m² imperméabilisé ». Par ailleurs, il conviendrait de retravailler cette prescription pour la rendre plus lisible (voir remarque suivante). - Enfin, et c'est le plus important, mettre en correspondance une hauteur de pluie avec un volume produit par m² nécessite de préciser quelle est la surface de calcul prise en compte, donc le mode de calcul de la surface active. Il me paraît préférable de raisonner uniquement en millimètre d'eau en faisant clairement référence aux eaux pluviales qui se distinguent des eaux de ruissellement par le fait qu'elles sont produites par les surfaces aménagées ou du moins résultant de l'aménagement... Il pourra être précisé dans un autre document moins formel la façon de calculer le volume d'eau pluvial produit par une pluie de hauteur donnée. Cette remarque est vraie pour l'ensemble du document. | La remarque sur la correspondance entre la période de retour et le volume indiqué en litre/m² est pertinente et hydrauliquement vérifiée. Les phrases faisant référence à cette correspondance seront effectivement modifiées. Le changement d'unité est effectivement pertinent et plus compréhensible pour le grand public, cette unité de dimensionnement est déjà utilisée par d'autres collectivités et les outils de pluviométrie mesurent en millimètre. | Favorable aux propositions du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.2 Règles : les périmètre de production | @3134D | 43 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de rédaction concernant les temps de vidange des ouvrages de gestion des eaux pluviales | - Concernant les temps maximum en eau, je propose de compléter la rédaction « ... se vider en un temps maximum de 24 heures pour les ouvrages de surface et de 72 heures pour les ouvrages souterrains. Ces limites ne s'appliquent pas au cas des ouvrages avec réserve d'eau (cuves ou terrasses végétalisées par exemple), mais dans ce cas les réserves devront obligatoirement être équipés d'un dispositif interdisant leur accès aux moustiques » | Le temps de vidange des ouvrages va en effet être modifié mais il sera homogénéisé entre tous les périmètres de production : les ouvrages devront être vidés en 24 à 72h maximum sans distinction pour les ouvrages de surface et les ouvrages souterrains, ce choix est laissé à l'usager dans la limite des 72h. Cette durée en eau maximale de 72h permet de limiter la prolifération de moustiques. | Favorable aux modifications proposées par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Réglé / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|---|-----------------|------------------------|-------------------------------|--|---|--|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2 Règles : les périmètres de production | @3134E | 42/43 | INSA LYON | CHOCAT | Propose un ajout dans la rédaction des articles relatifs aux périmètres de production | - En cas d'accès du projet à un réseau d'assainissement, il faut veiller à ce que les eaux pluviales ne rejoignent jamais ce réseau via un trop plein, et soient effectivement gérées à la parcelle. - À propos de la cartographie de ces périmètres de production, dans un souci de clarté et compréhension, il pourrait être intéressant de voir la dénomination des périmètres « prioritaire, secondaire et instantanée » pour plus de cohérence entre les termes, par exemple « prioritaire ou primaire, secondaire, tertiaire ». | La remarque concernant les trop-plein est pertinente et sera ajoutée dans les prescriptions associées au dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Une définition sera associée à ce terme pour plus de lisibilité dans l'article des périmètres de production ainsi que dans le chapitre 6 dans l'article 2.7.1 Définitions Remarque pertinente pour la dénomination des périmètres de production. Les adjectifs vont être amenés à évoluer. | Favorable aux modifications proposées par le MO en réponse aux demandes du contributeur notamment concernant la dénomination des périmètres de production. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.3 Les axes d'écoulement naturels | @3134F | 43 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de rédaction dans l'article 2.2.3 relatifs aux axes d'écoulement | - Il conviendrait de préciser en remplaçant : « ... par des lignes de collecte de l'eau qui rejoignent les points bas topographiques où les eaux s'écoulent. » par « par des lignes de collecte de l'eau qui rejoignent les points bas topographiques et par où les eaux s'écoulent en surface ». - Il manque logiquement les routes dans le tracé de ces axes qui se trouvent de ce fait interrompus à plusieurs endroits, et pour lesquelles il faudrait en toute cohérence apporter également des prescriptions. Si ces routes sont ajoutées, il conviendra de revoir le titre du paragraphe 2.2.3 en supprimant le terme « naturel » | La définition proposée est pertinente. La remarque sur les routes est pertinente et permet une meilleure compréhension en terme de continuité des écoulements de l'eau sur la carte. Elles seront donc ajoutées sur la carte, auront une réglementation pour permettre la mise hors d'eau des accès des constructions nouvelles. La dénomination de l'article 2.2.3 sera donc amenée à évoluer pour prendre en considération ces nouveaux axes d'écoulement artificiels. | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.3 Les axes d'écoulement naturels 2.2.3.2 Règles particulières | @3134G | 44 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de rédaction dans l'article 2.2.3 relatifs aux axes d'écoulement | - Les études réalisées pour déterminer ces axes, compte tenu de l'étendue du territoire couvert, n'ont manifestement pas fait l'objet d'une validation parcelle par parcelle. Compte tenu de leur fort impact sur l'urbanisation via la bande de non constructibilité par rapport à l'axe d'écoulement, il conviendrait donc réfléchir à des prescriptions permettant d'instruire une demande d'urbanisme au regard de la situation réelle sur le terrain. - Par ailleurs, il conviendrait de réfléchir dans les centres urbains denses à des dérogations, à partir du moment où il y a une prise en compte adaptée du risque, et ce pour éviter les « dents creuses ». - Concernant la représentation graphique des axes d'écoulement prioritaire, je la trouve très similaire à la représentation graphique des cours d'eau, ce qui peut porter à confusion, une évolution pourrait être favorable pour une meilleure lecture de la carte 3.9. - Les axes secondaires et tertiaires semblent de moindre importance, et compte tenu de la marge d'erreur pouvant exister quant à la localisation d'un axe sur un plan projet, il serait opportun que ces axes soient juste donnés à titre d'information. | - La remarque est pertinente car il existe effectivement une marge d'incertitude entre le tracé de l'axe sur la carte et l'emplacement exact de l'axe sur le terrain. La situation réelle sur le terrain fera foi. - Remarque pertinente dans les centralités il sera envisagé une dérogation permettant les projets afin d'éviter les dents creuses sous conditions que la prise en compte du risque soit adaptée - Remarque pertinente, la symbolique des cours d'eau et les axes d'écoulement prioritaires va être retravaillée pour limiter les confusions. - La remarque sur les axes secondaires et tertiaires mérite d'être réfléchie car les hauteurs d'eau et vitesse d'écoulement modélisées dans ces axes sont effectivement plus faibles que dans les axes d'écoulement prioritaire, la vigilance du pétitionnaire doit cependant être attirée quant à la présence de ces axes d'écoulement à titre informatif. | Favorable aux propositions de modifications formulées par le MO en réponse aux demandes du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.4 Les périmètres d'écoulement et d'accumulation 2.2.4.1 Les périmètres d'écoulement et d'accumulation prioritaires | @3134H | 45 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de rédaction dans l'article 2.2.4.1 relatif aux périmètres d'écoulement et d'accumulations prioritaires | - Ces zones sont soumises au risque inondation mais servent aussi de zone d'expansion des crues et sont également susceptibles de présenter un intérêt écologique. Il convient donc, a minima, d'encadrer très strictement la dérogation apportée pour les équipements publics en précisant que les constructions, ouvrages, travaux doivent contribuer à réduire le risque d'inondation et ne doivent pas mettre en danger une zone humide intéressante sur le plan écologique. - S'il existe déjà des constructions dans ces zones, il convient d'autoriser et d'encadrer les travaux permettant d'éviter l'obsolescence de ces constructions (mise aux normes...). | - Remarque pertinente. En effet l'article tel qu'il est rédigé dans l'arrêt de projet permet les constructions, travaux ou ouvrages relatifs aux équipements publics dès lors qu'ils prennent en considération le risque ou la vulnérabilité liée aux inondations. Cette rédaction n'encadre pas assez le type de projet autorisés, il sera spécifié que seuls les projets indispensables à la gestion du risque et liés à la gestion des eaux pluviales seront autorisés. - La prise en compte des constructions existantes est pertinente c'est pourquoi les travaux sur des constructions existantes seront autorisés dans ces périmètres. | Favorable aux modifications proposées par le MO en réponse aux demandes du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement 2.2.4 Les périmètres d'écoulement et d'accumulation 2.2.4.2 Les périmètres d'écoulement ou d'accumulation secondaires | @3134I | 45/46 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de rédaction dans l'article 2.2.4.2 relatif aux périmètres d'écoulement et d'accumulations secondaires | La mise hors d'eau des ouvrages est prévue à partir de la chaussée ; or cela est insuffisant car dans certains cas cette mise hors d'eau doit être organisée par rapport au niveau du terrain naturel. | Remarque pertinente, le niveau du terrain naturel est un paramètre à ajouter. De plus l'objectif de mise hors d'eau est assoupli avec l'utilisation de dispositifs adaptés, en adéquation avec la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite. | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | section 2 sous section 2 | C5702-022 | 33 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | risque d'inondation nécessité de règles morphologiques alternatives | risque d'inondation La prise en considération de ces risques par des règles désormais très précises voire contraignantes, ne doit-elle pas s'accompagner de règles morphologiques alternatives, pour ne pas interdire tout projet en cas de contradiction normative entre les premières et les secondes précitées ? | Il semble en effet très pertinent d'articuler les règles relatives aux risques et celles relatives à la morphologie urbaine que l'on trouve dans chaque zone. Sauf à ce qu'il en résulte une inconstructibilité totale ou partielle, il y a lieu en effet d'éteindre dans certains secteurs les règles morphologiques au bénéfice de la prise en compte du risque dans certaines limites urbanistiques qu'il conviendra toutefois d'encadrer dès lors que la règle évolue dans cette direction. | Favorable à la réponse apportée par le MO à la demande du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 Risque d'inondation par débordement et ruissellement des cours d'eau non domaniaux non couverts par un PPRNI | 109 | 33 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Prise en compte du risque inondation pour les cours d'eau sans Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) | Demande des évolutions sur la prise en compte du risque inondation pour les cours d'eau sans Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI). En l'absence de PPRNI, la note circulaire du préfet du Rhône du 17 février 2006 fixe le cadre pour la prise en compte du risque inondation hors Rhône Saône dans les documents d'urbanisme et les autorisations d'occupation du sol. Le règlement reprend les grands principes de la note circulaire du Préfet du Rhône de 2006, mais certains aspects méritent d'être complétés. | La section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement relative à la lutte contre les risques et les nuisances mérite d'être réécrite et réordonnée pour plus de clarté. (cf. fiches 37 et 90) | Favorable à la réécriture et au réordonnement de la section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement pour plus de clarté. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|---|-----------------|-----------------------|--|--|---|--|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1 | 128 | 33 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | PAC du 17 février 2006 | Demande de respecter, dans la section 2 du chapitre 1, la doctrine départementale du Rhône (PAC du 17 février 2006), pour la prise en compte des risques de débordement des cours d'eau non couverts par un PPRNI. | Les dispositions relatives aux risques d'inondation et débordement doivent être réécrites, avec quelques évolutions réglementaires. (voir fiches 37, 90 et 109) | Favorable à la réécriture avec quelques évolutions réglementaires. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 1 a Risque sismique et risque de retrait-gonflement des sols argileux | 108 | 33 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Intégration du volet risques miniers dans la sous-section 1 | Demande l'intégration du volet risques miniers dans la sous-section 1. Il conviendrait comme pour le risque retrait-gonflement des argiles de mentionner ce risque renvoyant au PAC du 23 octobre 2013 sur la commune de Givors. | Le risque minier est pris en compte dans les plans d'informations complémentaires (échelle communale). Toutefois, le rajout d'un paragraphe dans la partie du règlement semble opportun. | Favorable au rajout d'un paragraphe relatif aux risques miniers dans le règlement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1.3.1 Périmètres d'aléas forts | 90 | 33 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Homogénéiser le niveau hiérarchique des aléas de l'article 2.1.3.1 | Demande d'homogénéiser le niveau hiérarchique des aléas pour une meilleure compréhension de l'article 2.1.3.1. | La section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement relative à la lutte contre les risques et les nuisances mérite d'être réécrite et réordonnée pour plus de clarté. (voir fiches 37 et 109) | Favorable à la réécriture et au réordonnement de cette section 2. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 Risque d'inondation par débordement et ruissellement des cours d'eau non domaniaux non couverts par un PPRNI | 114 | 37 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Terrasses de plain-pied | Demande, concernant les terrasses de plain-pied, de supprimer la mention "avec des matériaux durablement résistants et perméables à l'eau". | La disposition vise à prendre en compte le risque. La section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement relative à la lutte contre les risques et les nuisances mérite d'être réécrite et réordonnée pour plus de clarté. (cf. fiches 37,90, 109, 114, 115, 116) | Favorable à la réécriture et au réordonnement de la section visée pour plus de clarté. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 Risque d'inondation par débordement et ruissellement des cours d'eau non domaniaux non couverts par un PPRNI | 115 | 38 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Dispositions relatives aux périmètres de prévention et aux périmètres d'écoulement et d'accumulation | Demande de supprimer, concernant le paragraphe relatif aux serres de production, la mention "ancrées dans le sol" ainsi que "leur mode d'ancrage" concernant les clôtures nouvelles. Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas subordonner l'application d'une règle d'urbanisme à une condition ne pouvant être légalement vérifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, comme exiger des mesures relevant du code de la construction et de l'habitation. Idem 2.1.3.2 - Périmètre d'aléa moyen à faible page 40 et 41 Idem 2.2.4.1 - Les périmètres d'écoulement et d'accumulation prioritaires, pour les clôtures, page 45 | La disposition vise à prendre en compte le risque. La section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement relative à la lutte contre les risques et les nuisances mérite d'être réécrite et réordonnée pour plus de clarté. (cf. fiches 37,90, 109 113,114, 116) | Même chose que ci-dessus la section 2 du chapitre 1 de la partie I, favorable à sa réécriture et à son réordonnement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 | @3134 | 40 | INSA LYON | | Propose une évolution des règles de gestion des eaux pluviales - au niveau de la parcelle | Propose une évolution des règles de gestion des eaux pluviales | | |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.1.3.3. | C5684-7 | 41 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Section 2 Lutte contre les risques et les nuisances Sous-section 2 Risque d'inondation par débordement et risque d'inondation par ruissellement 2.1.3.3 Périmètre d'aléa du quartier urbain dense (page 41) Le règlement précise que « les accès des constructions neuves, y compris les rampes vers les garages souterrains se situent à une cote altimétrique permettant leur mise hors d'eau lors de la survenance du risque ». Les accès devant respecter des règles altimétriques strictes pour se raccorder au domaine public (ressaut maximum de 2cm par rapport au trottoir imposé par la réglementation PMR pour les accès aux halls d'entrée ou aux locaux situés en rez-de-chaussée, cotes de raccordement précises en fonction de l'altimétrie de la voirie pour les rampe d'accès aux garages), les accès à proprement parler ne pourraient pas toujours être mis hors d'eau. Il conviendrait donc de privilégier la formulation utilisée dans l'article 2.1.3.2. Périmètre d'aléa moyen à faible (page 39) où l'on impose «...l'augmentation de la cote des planchers des constructions... », sans évoquer les accès. De même, l'accès à la rampe desservant les stationnements ne peut être surélevé pour des raisons techniques, comme exposé ci-dessus. En revanche, celle-ci peut présenter une pente ascendante sur ses premiers mètres, le ressaut créé permettant de protéger les sous-sols d'une inondation. Il conviendrait donc que la formulation de l'obligation de protection des constructions soit revue. | volet risque/inondation par débordement/quartier urbain dense/accès constructions Demande de revoir les prescriptions concernant les accès (tous les accès dont rampes de garage) car non compatibles avec la réglementation PMR ou difficulté technique, avec proposition de rédaction similaire à l'aléa moyen à faible : augmentation de la cote des planchers des constructions + pente ascendante sur les 1ers mètres des rampes (permet la création d'un ressaut protégeant de l'entrée de l'eau). Réponse : Avis partiellement favorable : Sortir les accès autres que accès garage du 2ème tiret et le mettre en évidence dans le champ du 1er tiret (mise en place de batardeau...) et revoir la prescription pour les rampes de garage, mais ne pas retenir le terme « ressaut » (pas adapté) | Favorable à l'avis partiellement favorable et aux propositions qu'il contient. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 Risque d'inondation par débordement et ruissellement des cours d'eau non domaniaux non couverts par un PPRNI | 116 | 41 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Dispositions relatives aux périmètres de prévention et aux périmètres d'écoulement et d'accumulation | Demande de supprimer, concernant le paragraphe relatif aux constructions et clôtures, la mention "et techniques constructives". Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas subordonner l'application d'une règle d'urbanisme à une condition ne pouvant être légalement vérifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, comme exiger des mesures relevant du code de la construction et de l'habitation. Idem 2.2.4.2 - Les périmètres d'écoulement ou d'accumulation secondaires page 45. | La disposition vise à prendre en compte le risque. La section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement relative à la lutte contre les risques et les nuisances mérite d'être réécrite et réordonnée pour plus de clarté. (cf. fiches 37,90, 109 113,114, 115) | Favorable à la réécriture et au réordonnement de la section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.2 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement | 75 | 42 | PPA | Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) Avis du Bureau du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Affouillements et exhaussements de sol autorisés dans les zones humides | Suggère de préciser que les affouillements et exhaussements de sol peuvent être autorisés dans les secteurs abritant des zones humides à condition d'être liés et nécessaires à des travaux de restauration du milieu naturel. | Cette suggestion offre la possibilité de réaliser des travaux permettant de restaurer ou de mettre en valeur des milieux naturels sensibles, notamment des zones humides. Il est opportun de prévoir la possibilité de réaliser de tels travaux dans les zones A1, A2, N1 et N2 | Favorable à l'autorisation d'affouillement et d'exhaussement de sol dans les zones humides à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à la restauration de ce milieu naturel. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.2 Périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement | 138 | 42 | Commune | Commune de Saint-Genis Laval Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 19/12/2017 | Caractéristiques et prescriptions réglementaires relatives au risque inondation et de ruissellement | Demande que les caractéristiques et les prescriptions réglementaires opposables soient mieux définies. | La section 2 du chapitre 1 de la partie I du règlement relative à la lutte contre les risques et les nuisances mérite d'être réécrite et réordonnée pour plus de clarté. (cf. fiches 37 et 90) | Favorable à la réécriture et au réordonnement de cette section 2 du chapitre 1 de la partie I. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|---|---|-----------------|-----------------------|--|---|---|---|---|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.2 - 2.2.3.2. | C5684-8 | 44 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Périmètres de prévention des risques d'écoulement par ruissellement Paragraphe 2.2.3.2. Règles particulières (page 44) Des reculs d'importance variable sont imposés de part et d'autre des axes d'écoulement, il serait souhaitable que soit prévue la possibilité de modifier légèrement le tracé de ces axes d'écoulement figurant sur les pièces graphiques par la réalisation d'aménagements adaptés. En effet, certains axes tels qu'ils sont dessinés peuvent rendre inconstructibles certaines parcelles alors que leur tracé pourrait être modifié, sans les remettre en cause et tout en laissant la possibilité de construire. | volet risque/ruissellement/axes d'écoulement/bande d'inconstructibilité Demande de modifier légèrement le tracé des axes d'écoulement figurant sur les pièces graphiques sans remettre en cause l'écoulement Réponse : Avis favorable : - si des différences significatives apparaissent entre les études du demandeur et le zonage, ce sont les études du demandeur qui prévalent. - axe prioritaire : valeur de recul moindre possible à titre exceptionnel sous condition d'assurer la sauvegarde des biens et la sécurité des personnes - suppression de la bande d'inconstructibilité dans les axes secondaires et tertiaires (regroupés dans les axes de vigilance) | Favorable aux propositions de modifications formulées par le MO en réponse aux demandes du contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 2 2.2 - 2.2.4.1 | C5684-9 | 45 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Paragraphe 2.2.4.1. Périmètres d'écoulement et d'accumulation secondaires (pages 45-46) Il est prévu que les accès aux bâtiments sont situés à 20cm au moins au-dessus du niveau de la chaussée. Où mesure-t-on l'altimétrie de la chaussée ? Le terme « chaussée » n'est pas défini dans le règlement mais on comprend aisément qu'il s'agit de l'espace destiné à la circulation des véhicules, en principe en contrebas des trottoirs, dont la hauteur n'atteint pas forcément 18cm. Or, la réglementation PMR impose un ressaut maximum de 2cm entre le niveau du domaine public et le hall d'entrée du bâtiment, ou des locaux commerciaux, artisanaux ou professionnels donnant sur la rue. Cela empêchera parfois d'atteindre l'objectif de surélévation minimale de 20cm imposé par le règlement. Il faudrait donc ramener de 20 à 15 cm l'obligation de surélévation ou abandonner la référence aux accès aux bâtiments pour lui substituer celles évoquées ci-dessus au paragraphe 2.1.3.3. (niveau du premier plancher et ressaut pour l'accès aux sous-sols). | volet risque/ruissellement/périmètres d'écoulement et d'accumulation secondaires /rehaussement des bâtiments Demande de précision sur la notion de chaussée/rehaussement de 20 cm au-dessus du niveau de la chaussée : où mesure-t-on l'altimétrie (besoin définition) ? + problème de la compatibilité avec la réglementation PMR : passer de 20 à 15 cm (idem problématique prescriptions accès quartier dense) ou abandonner la référence aux accès aux bâtiments avec prescriptions ressaut accès sous-sol. Avis favorable: ajout d'une dérogation de finalité «Il peut être dérogé à cette règle en cas de réalisation d'ouvrages permettant la mise hors d'eau des constructions neuves (mise en place de batardeau, porte de garage étanche ...). » | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 2 Sous-section 3 3.2 | R1412 | 47 | | MOUCHON | Relève une erreur dans le règlement (1.4) p.47, § 3.2 : «Certain terrains peuvent présenter une perte égale ou inférieure à 15%» ne faudrait-il pas lire «supérieure à 15%» . | - Sur le règlement document 1.4 il me semble qu'il y a une erreur p.47 paragraphe 3.2 il est écrit : «Certain terrains peuvent présenter une perte égale ou inférieure à 15%». Je pense que c'est plutôt «supérieure à 15%» qu'il faut écrire. | Il s'agit bien de faibles pentes supérieures ou égales à 15% | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | Section 1 Sous-section 2 2.2 | 37 | 42 43 | Commune | Commune de Francheville Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 14/12/2017 | PPRNI - Mode de calcul crue trentennale et crue centennale | Demande d'intégrer le calcul dans le règlement directement pour les communes concernées par un périmètre de prévention des risques d'inondation (PPRNI) par rapport soit à une crue trentennale soit centennale | Les dispositions relatives aux risques d'inondation et débordement doivent être réécrites, avec quelques évolutions réglementaires. (voir fiches 90 et 109) | Favorable à la réécriture des dispositions relatives aux risques d'inondation et de débordements avec quelques évolutions réglementaires. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 sous-section 2 2.1 | 10 | 26 | Commune | Commune de Tassin la Demi Lune Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 29/11/2017 | Secteur de mixité fonctionnelle (SMF) | Demande de revoir la définition du secteur de mixité fonctionnelle (SMF). | L'objet de la demande manque de précision et ne peut donc pas engendrer une réponse | Partage l'avis du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 1 | 91 | 49 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Notion de "desserte de natures d'activités" dans la définition des emprises publiques et voies constituant des limites de référence | Remarque que la définition des emprises publiques et voies constituant des limites de référence manque de clarté. Afin de sécuriser les actes d'ADS, il est important que le règlement laisse peu de place à l'interprétation. La notion de "desserte de natures d'activités" est peu compréhensible. | "Les emprises publiques et les voies sont exclusivement constituées des emprises et voies existantes ou à créer, permettant notamment la desserte des constructions, usages des sols, natures d'activités et..." (p51 partie I) La notion de "desserte de natures d'activités" fait référence au chapitre 1 des règlements des zones qui définit les occupations et utilisations du sol admises dans la zone. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 1 | @3931-13 | 49 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage URm 1/§2.2.1.1.a Implantation par rapport aux limites latérales (p.282) / longueur de façade Pour l'application de cet article, pourriez-vous préciser dans la définition de la façade d'un terrain p.49, si le linéaire d'une façade à l'angle de 2 rues se mesure d'une limite séparative à l'autre ou par linéaire de façade sur chaque rue ? Dans le cas d'un angle biseauté, sur quelle rue le rattacher ? | le linéaire de façade à l'angle de deux rues se mesure par linéaire de façade sur chaque rue. Il semble nécessaire de le préciser dans la partie 1. Néanmoins dans le cas cité, la discontinuité devra être réalisée sur chaque limite séparative | Favorable à la réponse donnée par le MO, la commission demande que la précision proposée par le MO soit apportée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 1 1.1 | E4152 - A.1 | 49 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DEFINITION DES LIMITES DE REFERENCES | Dans les définitions des limites de références du PLU H, aucune indication concernant les cheminements piétons ou voies réservées à un mode de déplacement?? Faut-il les considérer comme des limites de référence ou comme des limites séparatives?? | Il ne semble pas opportun d'organiser une nouvelle densité et front bâti le long des cheminements piétons ou des voies réservées à un mode de déplacement. Ces emprises sont à considérer comme des limites séparatives. | Favorable à la réponse donnée par le MO. Pas de modification à apporter. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 1 1.1.2 | 1 | 49 | Commune | Commune de Sainte-Foy Lès Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 16/11/2017 | Voies privées constituant des limites de référence R. 151-21 | Demande de supprimer le cas des créations de voie dans le cadre d'une opération de construction, d'aménagement ou de divisions comportant au moins 15 constructions et/ou 30 logements. Cette règle vient en effet en contradiction avec l'article R.151-21 du code de l'urbanisme : "dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose." | L'application de l'article R.151-21 qui engendre une application de la règle au terrain initial, ne doit pas avoir pour effet de faire obstacle à l'application des dispositions morphologiques. Dans un but d'organisation urbaine et d'intensification maîtrisée, les outils graphiques du PLU (OAP, débouché de voirie, ER, localisation préférentielle...) éteignent l'application du R.151-21 dans les opérations d'ensemble. Il serait opportun de mieux expliciter ce mécanisme complexe. | Favorable à la réponse du MO. Le mécanisme sera mieux explicité. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 1.2 | C5702-023 | 50 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Implantation en LR exclure - les terrasses commerciales - les attiques volontaires | Il conviendrait à notre avis d'exonérer aussi les terrasses commerciales couvertes de l'obligation de recul, afin de favoriser l'animation de l'espace urbain, notamment dans les rues commerçantes, piétonnes... . il conviendrait enfin d'exclure du champ d'application de la règle, les parties de façade en recul par rapport à La LR, en cas de double attique volontaire, qui dans Le cas inverse ne serait pas réalisable. | Dans les zones où la règle impose un recul par rapport à la limite de référence, il serait possible d'admettre dans l'espace de recul des terrasses commerciales couvertes. S'agissant du double attique volontaire,, la difficulté se pose quand la règle impose une implantation en limite de référence. Il conviendrait de prévoir une définition de l'implantation d'une construction en limite de référence que le projet de règlement ne contient pas. toutefois, cette définition pourrait être utile . | La commission est favorable à la possibilité d'admettre, dans l'espace de recul, des terrasses commerciales couvertes. Elle est aussi favorable à l'ajout d'une définition de l'implantation d'une construction en limite de référence car nécessaire en cas de double attique volontaire. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | 18 | 50 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Marges de recul | Demande de préciser la définition de la marge de recul pour permettre que les balcons et les dispositifs de lutte contre la chaleur y soient autorisés dans les mêmes limites qu'au-dessus du domaine public. | Les dispositions relatives aux modalités de calcul de la limite de référence s'appliquent identiquement à la marge de recul (p50) précisant, notamment, les parties de construction qui ne sont pas prises en compte dans le calcul du recul. Les mêmes précisions peuvent être rappelées dans les outils graphiques pour la marge de recul (p.62) | La commission prend bonne note de la réponse du MO et souhaite que les précisions qu'il propose soient apportées. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Règt / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|------------------------------|-----------------|-----------------------|--|-----------------------------------|---|--|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.1 | C5702-024 | 51 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | LL, LSL, LFP définition Modification schémas définir balcon? Préciser définition limite de fond de terrain | LL, LSL, LFP - schéma Il conviendrait d'agrandir et de modifier ce schéma, qui identifie une « limite latérale », qui semble plutôt obéir à la définition de « limite de fond de parcelle », dès lors qu'elle est opposée à la voie !. Les balcons étant exclus de l'emprise au sol et de certaines modalités de calcul. Ne devrait-on pas préciser sa définition ? Notamment par rapport aux terrasses. p.52 La phrase suivante interroge dans son contenu : à quoi se rapportent les termes « la plus rapprochée » ? A la LS ? A la LR ? La règle se doit d'être clarifiée sur ce point ; peut-être en complétant la règle écrite par un schéma... | Implantation par rapport aux limites séparatives Les schémas devront être modifiés dans le sens indiqué et agrandis pour une meilleure lisibilité Une définition de "balcon" pourrait être intégrée, il convient cependant d'en expertiser la nécessité réelle et éviter des morphologies particulières. La définition de la limite de fond de terrain est particulièrement difficile à conceptualisée, toutefois une clarification peut être apportée, notamment par des schémas. | Favorable aux 3 modifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.1 | E4152 - A.2 | 51 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DEFINITION DES LIMITES SEPARATIVES | DEFINITION DE LA LIMITE DE FOND DE PARCELLE A PRECISER : Dans le plan associé à la définition, la limite séparative verticale pourrait très bien être considérée comme une limite de fond de parcelle par rapport à la parcelle voisine...?? Dans l'exemple ci-dessus, la limite entre parcelles 80 et 82 est une limite de fond de parcelle mais la limite entre les parcelles 45 et 82...?? | le règlement précise que la limite est appréciée sur le terrain d'assiette du projet. Une limite peut avoir un statut différent d'un terrain à l'autre | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 | @3931-6 | 52 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Documents écrits § Généralités / §2.2.1 définition des limites séparatives, latérales et de fond de terrain (p.52) / limites de fond de terrain « Lorsque la qualification de limite latérale ou de fonds de terrain ne peut être déterminée (...) : _ dans le cas général, la limite séparative opposée à la limite de référence la plus rapprochée déclenche la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites de fonds de terrain. » Pourriez vous préciser si cela vaut pour toutes les limites opposées ou seulement la plus proche ? Pourriez vous mettre en cohérence cette phrase avec le schéma p.51 | il semble nécessaire de clarifier les notions de limites séparatives latérales et de fond de parcelle; demande identifiée dans d'autres observations | Favorable à la clarification des notions de limites séparatives latérales et de fond de parcelle. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.2 | C5702-025 | 52 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Retrait Émergences de 1,20 m | Retrait Compléter/modifier l'énumération comme suit, alinéa 4 Dans le champ d'application de la règle de retrait, contrairement au PLU approuvé, l'exclusion des sous-sols et autres parties enterrées de la construction n'est pas conditionnée à leur affectation à un usage particulier [garages, locaux techniques...], il conviendrait d'être plus précis sur le champ de cette exclusion ; nous proposons la modification suivante : « Les parties de construction totalement ou partiellement enterrées affectées au stationnement ou à des locaux techniques dont la hauteur est inférieure à... » | Il convient de préciser l'affectation des parties de construction exclues du calcul de retrait et émergeant d'au plus 1,20m du niveau du sol. La modification peut être faite comme elle est proposée. Les parties de construction totalement ou partiellement enterrées affectées au stationnement ou à des locaux techniques dont la hauteur est inférieure à... » | Favorable aux modifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.2 | E4152 - A.13 | 52 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DEFINITION ET CALCUL DU RETRAIT | Cette règle, sur les éléments de construction non pris en compte, doit être plus explicite Les deux derniers alinéas distinguent des parties de construction inférieures soit à 1,20m soit à 0,60m...!? Par exemple, une sortie de ventilation de sous-sol à 8m des façades avec une ht 70cm est alors considérée comme un second bâtiment! ? | Une précision est nécessaire pour indiquer que les locaux techniques d'une construction sont exclus des règles de calcul du retrait. | Favorable à la précision proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.2 | E4152 - A.20 | 52 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | HAUTEUR FACADE ET VETC | Cf. jurisprudence sur ce sujet / PLU : Exclure clairement dans le PLU-H la possibilité qu'un attique ou un VETC en retrait puisse être comptabilisé dans la hauteur d'une façade que ce soit dans le calcul d'un prospect entre bâtiments ou vis-à-vis d'un tiers. | Le règlement du PLU-H précise déjà dans la partie 2 du règlement, lorsque le retrait, la distance ou le recul, se calculent par rapport à la hauteur de façade, sans intégrer l'attique. Dans le cas où l'attique est réalisé dans le VETC. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.2 | @3931-7 | 52 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | § Généralités / §2.2.2 champ d'application des retraits des constructions par rapport aux limites séparatives (p.52) / retrait hors attique Pourriez-vous définir le dessus du plancher haut ? Est-ce qu'il s'agit du dessus du plancher haut intérieur ou est-ce qu'il s'agit en cas d'attique, du dessus de l'étanchéité ? Du revêtement fini extérieur ? | Le règlement du PLU-H précise déjà dans la partie 2 du règlement, lorsque le retrait, la distance ou le recul, se calculent par rapport à la hauteur de façade, sans intégrer l'attique. Dans le cas où l'attique est réalisé dans le VETC. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 3 3.1 | C5702-026 | 53 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | implantation des constructions les unes par rapport aux autres Définition/contigu | Définition/contigu Ne conviendrait-il pas de mieux encadrer juridiquement la notion de contiguïté, en tant qu'elle constitue un vecteur précis de l'application de la règle ? | En effet, la contiguïté peut être assurée dès lors que la majorité des façades des constructions sont directement en contact et non l'ensemble du linéaire de façade. | Favorable à la proposition du contributeur et à la modification proposée en réponse par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 3 3.2 | C5702-027 | 53 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | implantation des constructions les unes par rapport aux autres Incohérence texte et schémas | 3.2 Modalités de calcul... Il semble qu'il y ait une incohérence entre les modalités de calcul de la distance figurant dans cet alinéa et le 3ème schéma (au demeurant trop petit et donc difficilement lisible...) en bas à droite de la page 53 ; le schéma est clair, le texte ne l'est pas. | Comme pour le calcul du retrait, la distance entre 2 constructions peut être exprimée de façon relative par rapport à la hauteur des constructions. Ce cas de figure n'est pas expressément prévue par la règle, or le schéma illustre ce cas de figure. Il n'y a donc pas d'incohérence, mais il faut clarifier la règle en cas de distance relative à la hauteur des constructions. Les schémas pourraient être également plus explicites. | Favorable à la clarification de la règle en cas de distance relative à la hauteur des constructions et à l'explicitation des schémas. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 4 | C5684-12 | 54 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Sous-section 4 - Emprise au sol des constructions (page 54) Nous signalons le cas particulier des marquises qui sont incluses dans le CES si leur débord est supérieur à 40cm. Il conviendrait de les exclure, comme les balcons. Nous formulons la même remarque que ci-dessus dans le paragraphe Retraits et Distances à propos de la différenciation entre les constructions dont la hauteur par rapport au terrain naturel est inférieure à 1.2m et celles inférieures à 0,6m. | NON – Néanmoins les marquises ne seront pas prises en compte dès lors que leur profondeur n'excède pas 0,80m. NON- sont exclus du calcul du CES toutes les émergences de sous-sol d'1.20m qui ne concernent que les locaux affectés aux stationnements et autres locaux techniques ainsi que les émergences de 0,60m réservées aux autres parties de la construction, afin de ne pas affecter la nappe phréatique et les mouvements de matériaux au sein de la Métropole. | Favorable à la non prise en compte des marquises dès que leur profondeur n'excède pas 0,80m. Prend acte de la réponse du MO concernant le 2 ième point. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 4 4.2 | E4152 - A.16 | 54 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | EMPRISE AU SOL BALCONS ET LOGGIAS | Il faudrait clarifier l'assiette de calcul de l'emprise au sol concernant les balcons/loggias : La surface (b) est-elle comptabilisée ou non dans l'emprise au sol ? Et par voie de conséquence : La surface (b) est-elle comptabilisée ou non dans l'assiette de calcul des 60% du VETC ? | Défavorable Les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol, alors que les loggias sont pris en compte, comme mentionné au chapitre 4,2 de la partie 1 du règlement. | Réponse du MO conforme au règlement. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|------------------------------------|-----------------|-----------------------|--|--|---|--|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 2 2.2 | C5684-11 | 54 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Retraits par rapport aux limites séparatives et Distances entre deux constructions : Les exceptions non prises en compte dans les calculs incluent différents éléments dont les parties de constructions totalement ou partiellement enterrées dont la hauteur est inférieure ou égale à 1.2m ainsi que les autres parties de la construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.6m par rapport au TN. Une simplification et élimination de source d'interprétation consisterait à ne pas prendre en compte toute partie de la construction n'excédant pas 1.2m par rapport au TN. A propos des distances entre constructions (page 53), le règlement stipule que « Cette distance inclut l'isolation des bâtiments, sauf règle spéciale prévue par la partie II du règlement pour les bâtiments existants ». Nous comprenons que dans l'hypothèse où les bâtiments considérés disposent d'une isolation par l'extérieur, il n'est pas tenu compte de cette isolation dans le calcul du retrait ou de la distance. Il serait souhaitable que ce point soit formulé différemment pour éviter toute ambiguïté. Les retraits et distances étant le plus souvent calculés à partir de la hauteur des constructions, serait-il possible dans ces paragraphes de faire le lien avec la sous-section 5- Hauteur des constructions- et de préciser de manière « transversale » quelle hauteur est retenue dans le calcul. | OUI - Il sera précisé que les émergences de sous-sol d'1.20m ne concernent uniquement que les locaux affectés aux stationnements et autres locaux techniques, les autres émergences de 0.60m s'appliquent par défaut aux autres parties de la construction. (idem observation courrier And CO C5702) NON – la règle prévoit que l'isolation par l'extérieur est exclue du calcul pour les constructions existantes afin de ne pas interdire les travaux d'isolation sur ces bâtiments. Pour les constructions neuves, le calcul prend évidemment en compte l'isolation par l'extérieur si elle existe. OUI – la référence à la hauteur de façade sera ajoutée pour la définition des modalités de calcul du retrait et de la distance (idem observation courrier And CO C5702) | Favorable aux 2 modifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 3 3.2 | C5702-028 | 54 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | implantation des constructions les unes par rapport aux autres Émergences de 1,20 m | Compléter le 2ème alinéa comme suit : Les parties de construction totalement ou partiellement enterrées affectées au stationnement ou à des locaux techniques dont la hauteur est inférieure à... » (cf. remarque ci-avant sur le retrait) | Il convient de préciser l'affectation des parties de construction exclues du calcul de retrait et émergeant d'au plus 1,20m du niveau du sol. La modification peut être faite comme elle est proposée pour le retrait Les parties de construction totalement ou partiellement enterrées affectées au stationnement ou à des locaux techniques dont la hauteur est inférieure à... » | Favorable à la modification proposée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 4 | 43 | 54 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Calcul de l'emprise au sol des constructions | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, de prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, toutes les parties de construction dont la hauteur est au moins égale à 0,60m (et non 1,20m). | Il s'agit de prendre en considération les sous-sols semi enterrés exclusivement affecté au stationnement (1,20 m) dont la réalisation est souvent rendu nécessaire eu égard au niveau des nappes phréatiques. Par ailleurs, ces espaces doivent être végétalisés (chapitre 3, paragraphe 3,3 des règlements de zone) | Favorable à la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 4 CES - 4.1 | @3728 | 54 | | CHERBLANC | Pose un certain nombre de questions ou demande des éclaircissements concernant le règlement notamment : p 54 4.1 CES | p 54 4.1 CES | 1. Coefficient d'emprise au sol . Les définitions, modalités de calcul et champ d'application du CES figurent dans la partie I du règlement p.54 § 4.1. La valeur du CES par zone figure dans le règlement de chaque zone à la section 2.4. Le CES graphique figure aux documents graphiques du règlement (2.4.2) Le COS a été supprimé par la loi ALUR; il est remplacé par les règles dites de "volume enveloppe des constructions", déterminé par l'application cumulative des règles d'implantation, de densité et de hauteur figurant dans le règlement de chaque zone. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 4 | C5385 | 55 | comité d'intérêt local | PUJOL | s'oppose à la suppression des balcons dans le calcul des distances entre bâtiments. s'oppose à l'exclusion de leurs surfaces dans le calcul de l'emprise au sol | Se prononce contre l'exclusion des balcons dans le calcul des distances entre bâtiments, et l'exclusion de leurs surfaces dans le calcul de l'emprise au sol. | Cette disposition ne concerne, comme dans le PLU approuvé qui les excluait déjà du champ d'application de la règle de retrait, que les balcons dont la profondeur est supérieure de 0,80 m par rapport au nu général de la façade. Au delà de cette profondeur, les balcons entrent dans le champ d'application de la règle de retrait. L'exclusion des balcons du champ d'application du CES est déjà présente dans certaines zones du PLU approuvé. Il s'agit en excluant les balcons du CES, d'éviter que l'emprise des balcons ne concurrence la superficie des logements, tout en améliorant les conditions d'habitat en secteurs présentant une certaine densité. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | @3931-3 | 55 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Généralités / §5.1 Hauteur (p.55) / modulation de la hauteur de façade Il pourrait être intéressant pour des questions d'adaptation aux environnements, pour enrichir la volumétrie ou la ligne de ciel, d'étendre à l'ensemble des zones, la règle de modulation des hauteurs de la zone UCE3 à savoir : « Pour les constructions présentant une longueur de façade* égale ou supérieure à 30 mètres, le projet est conçu en intégrant une modulation de hauteur. Dans ce cas, la hauteur de façade* maximale, peut être dépassée de la hauteur d'un niveau* sur une partie de la construction des lors que ce dépassement est compensé par la réduction la hauteur de façade* maximale, au même prorata sur une autre partie de la construction. » | la modulation des hauteurs imposée en zone UCE3 est spécifique aux tissus de faubourg couverts par cette zone. La modulation des hauteurs est possible dans certains zones à travers les règles alternatives. | Défavorable à la demande du contributeur car la modulation des hauteurs imposée en UCE3 est spécifique aux tissus de faubourg, la modulation des hauteurs est rendue possible dans certaines zones par les règles alternatives. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | 2 | 55 | Commune | Commune de Sainte-Foy Lès Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 16/11/2017 | Hauteur des constructions - VETC | Souhaite que soit précisée l'application du volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) en cas de hauteurs indiquées graphiquement différentes de la règle générale dans la zone. Par exemple, "Partie II", zone UR2c, le VETC haut est imposé. Sur un secteur de la commune, dans cette zone, une hauteur graphique 10m est indiquée. Or le VETC haut n'est pas adapté à cette hauteur et est à proscrire | Le règlement répond déjà à cette adaptation en fixant un VETC Haut, tout en permettant des adaptations avec un VETC intermédiaire ou bas, au regard de la volumétrie du projet et de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain environnant (Chapitre 4 - 4.2.2 de la zone concernée) | Défavorable à la demande du contributeur, le règlement répond déjà à cette adaptation. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2 | C5702-030 | 55 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Hauteur de façade Il conviendrait de définir la hauteur de façade | Hauteur de façade . Il n'y a pas de définition de la hauteur de façade (cf. PLU approuvé - Centre) : « La hauteur maximum de façade est égale à la différence d'altitude mesurée verticalement entre son point le plus haut et le sol naturel (ou le niveau altimétrique de la limite de référence) (cf. PLU approuvé périphérie) : « La hauteur des constructions la différence d'altitude, mesurée verticalement entre tous points du bâtiment et le niveau de la limite de référence au droit de ce point (ou le niveau du sol naturel avant travaux) » Il conviendrait de définir la hauteur de façade dans le règlement, qui ne se limite pas à l'identification de point de référence haut et bas pour mesurer cette hauteur... | Les dispositions relatives à la hauteur de façade sont à préciser en ce qui concerne : - ses modalités de calcul (points de référence bas et haut), - en cas de terrain en pente - selon l'implantation des constructions en limite de référence ou en recul - pour les hauteurs graphiques | Favorable à la demande du contributeur et aux précisions proposées en réponse par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.1 | C5702-029 | 55 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Hauteur Manque de précision dans l'expression réglementaire | La hauteur des constructions a été heureusement unifiée et simplifiée relativement au PLU approuvé ; le fond est satisfaisant, mais on regrette toutefois certaines imprécisions, des contradictions apparentes à gérer, et une organisation des dispositions réglementaires, que l'on aurait souhaité mieux structurée voire plus synthétique ; les remarques principales suivantes peuvent être relevées : | Une réorganisation de l'écriture de la règle de hauteur est en effet à prévoir afin que les dispositions complexes à la hauteur des constructions soient plus facilement appréhendées. | Favorable à une réorganisation de l'écriture de la règle des hauteurs afin de parvenir à une meilleure appréhension.. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | 21 | 55 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Hauteurs | Demande de préciser, pour une meilleure lecture de la règle : - les modalités de déclenchement de la règle relative à la modulation des hauteurs, dans un objectif d'insertion urbaine qualitative et en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) UNESCO et les différents périmètres d'intérêt patrimonial (PIP), - la détermination du point bas de la mesure de la hauteur de la façade de la construction, - dans les dispositions communes, la hauteur d'îlot s'appliquant à la bande de construction principale (BCP) en l'absence de hauteur graphique sur voie. | Les modalités de gestion du bâti seront précisées en tant que de besoin dans les PIP et OAP de la zone concernée. D'une manière générale, il est nécessaire de mieux définir les modalités de calcul de la hauteur des constructions et de supprimer les références à la hauteur sur voie et hauteur d'îlot, la règle étant devenue graphique. | Favorable aux modifications proposées par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Sous-section 5 - 5.2 - 5.2.1 | @3728 | 55 | | CHERBLANC | Pose un certain nombre de questions ou demande des éclaircissements concernant le règlement notamment : p 105 Hauteurs des constructions | p 105 Hauteurs des constructions | 3. Hauteurs figurant dans les documents graphiques: Il s'agit bien de la hauteur de façade des constructions, comme explicité dans la partie I, p.55 s du règlement arrêté. | Il est pris acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | @3931-8 | 56 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | § Généralités / §5.2.3.1 Règle générale de la mesure de la hauteur de façade des constructions (p.56) / dessus du plancher haut Pourriez-vous définir le dessus du plancher haut ? Est-ce qu'il s'agit du dessus du plancher haut intérieur ou est-ce qu'il s'agit en cas d'attique, du dessus de l'étanchéité ? Du revêtement fini extérieur ? | Il peut être précisé que le calcul du point haut de hauteur se fait sur la dalle brute pour plus de facilité de calcul et de vérification. Le complexe d'étanchéité sera compris dans le VETC pour laisser plus de marge de manœuvre dans le choix technique et de mise en œuvre. | Favorable aux précisions proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.3.1 | E4152 - A.6 | 56 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | Définition de la hauteur de façade mesurée | Le calcul théorique de la hauteur de façade mesurée, outre le fait que le principe soit intéressant, pose des questions pratiques d'application sur la définition du point haut. P 56, il est fait mention du "dessus du plancher haut du dernier niveau courant": Ce dessus est-il pris en intérieur sur le sol fini (épaisseurs de chappes et revêtements variable, ou faux planchers), ou sur la dalle brute en extérieur sur un complexe d'étanchéité et protection, ou sur la dalle brute en prolongation du niveau brut intérieur ? | Il sera précisé que le calcul du point haut de hauteur se fait sur la dalle brute pour plus de facilité de calcul et de vérification. Le complexe d'étanchéité sera compris dans le VETC pour laisser plus de marge de manœuvre dans le choix technique et de mise en œuvre. | Favorable aux précisions proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.3.1 | E4152 - A.4 | 56 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DEFINITION HAUTEUR FACADE POUR TERRAIN EN PENTE | DEFINITION DU "POINT BAS DE LA MESURE DE LA HAUTEUR DE FACADE DES CONSTRUCTIONS": Les deux schémas du règlement donnent le mode de calcul pour un terrain (et projet) en contrebas du domaine public Une règle de calcul spécifique doit être précisée pour les terrains en pente montante pour lesquels la hauteur par rapport au TN, quel que soit le retrait permet d'en garantir une constructibilité minimale, plus que la référence à la limite de référence. NB : deux modes de calcul fonction de la nature du retrait par rapport limite référence | La mesure du point bas de la hauteur devrait être redéfinie pour plus de clarté, néanmoins le calcul du point ce fait de la même manière lorsque les terrains sont en pente montante ou descendante. | Favorable à la redéfinition de la mesure du point bas de la hauteur pour plus de clarté. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.2.2 | E4152 - A.12 | 56 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | HAUTEUR CONSTRUCTIONS AVEC TERRAIN EN PENTE | Cette règle est ambiguë pour comparer si l'immeuble voisin est plus haut ou plus bas et appliquer la règle d'un niveau en plus ou moins autorisé. Les services mesurent en principe la hauteur en limite ? C'est encore moins clair en cas de VETC Bas ou intermédiaire avec toiture qui brouille la lecture des deux façades mitoyennes (pentes Xrousse par ex.) | Il s'agit d'une incompréhension de lecture du règlement. Les schémas expriment les modalités de calcul d'une même construction. Il n'a pas lieu de référer aux constructions voisines. | Il est pris acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 1 Sous-section 5 5.2.3 | C5702-031 | 56 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Hauteur de façade Mieux définir le point bas de la Hf | La phrase suivante pose des problèmes de compréhension : « - Pour les constructions dont le nu général de la façade faisant face à la limite de référence n'est pas implanté à plus de 5 m de cette limite, sur la limite de référence en son point le plus bas » . Où est « le point le plus bas » de la limite de référence ? . Pourquoi cette altimétrie a-t-elle été retenue ? "- Pour les constructions dont le nu général de la façade faisant face à la limite de référence est implantée à plus de 5 m de cette limite, au niveau du sol naturel en son point le plus bas de l'emprise au sol de la construction La référence au point le plus bas de l'emprise au sol risque « d'enterrer systématiquement » les constructions à l'aune de l'altimétrie la moins élevée du terrain d'assiette. Ici, l'ensemble du dispositif serait de ce fait à revoir donc ! Une définition précise de la hauteur serait à notre sens à même de résoudre cette difficulté. | Voir fiche C5702-030 La définition du point bas de la mesure de la façade est à redéfinir dans le sens exprimé par le demandeur qui exprime avec pertinence les effets néfastes que pourrait engendrer la définition proposée dans le projet de PLU-H arrêté. | Favorable à la reformulation de la définition du point bas de la mesure de la façade dans le sens exprimé par le contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.3 / 5.2.3.1 | @875 | 56 | | BRUN | Demande de précision et éventuellement de correction du règlement concernant la situation du point haut de la mesure de la hauteur de façade (p. 56 du règlement, § 5.2.3.1), et plus particulièrement de la notion de "plancher haut du dernier niveau courant, ou son prolongement horizontal", s'agit-il du "plafond du dernier niveau" ? | Page 56 du règlement du PLU-H, paragraphe 5.2.3.1, il est écrit : Le point haut de la mesure de la hauteur de façade d'une construction est situé au point de rencontre entre le dessus du plancher haut du dernier niveau courant, ou son prolongement horizontal, et les façades. J'imagine que ce que vous nommez "plancher haut du dernier niveau" correspond à ce que l'on a l'habitude de nommer "plafond du dernier niveau". Pouvez vous confirmer mon interprétation, et peut être modifier le document afin que ce soit plus clair pour la plupart des gens. | L 'expression "dessus plancher haut" désigne la partie sommitale du plancher quelque soit le niveau qu'il délimite, y compris le dernier niveau de la construction. Un niveau est ainsi défini, dans le règlement approuvé, comme "le volume compris entre le dessus du plancher haut et le dessus du plancher immédiatement supérieur"; cette définition n'est effectivement pas reprise dans le règlement de PLU-H arrêté. Le plancher haut du dernier niveau de la constructions peut par ailleurs constituer le dessus du plancher bas du VETC lorsque celui ci abrite un niveau habitable. Faire référence comme le suggère le demandeur au plafond du dernier niveau viserait alors non pas le dessus mais le dessous du plancher, ce qui aurait pour effet de différencier les modalités de calcul des niveaux selon les étages, ce qui ne va pas dans le sens de la simplification recherchée... Il est en outre à noter que chaque niveau doit présenter une hauteur minimale de 2,75 m, cette hauteur étant mesurée du dessus du plancher bas au dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.... Il n'est pas en conséquence envisagé de modifier la terminologie retenue dans le règlement; toutefois, il conviendra de compléter la définition des niveaux en spécifiant le dernier niveau de la construction comme le volume compris, en l'absence d'attique, entre le dessus du plancher bas et le dessus de la dalle brute qui lui est immédiatement supérieure. | La commission demande que la définition des niveaux soit complétée en spécifiant le dernier niveau de la construction comme le volume compris, en l'absence d'attique, entre le dessus du plancher bas et le dessus de la dalle brute qui lui est immédiatement supérieure. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 1 Sous-section 5 5.2.3.1 | C5702-032 | 56 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | modification schémas | Les schémas, figurant page 56 au-dessus de ce paragraphe sont inexacts, dès lors qu'on devrait se trouver dans la situation d'une relative planéité du terrain d'assiette. NB : Rajouter la référence à la partie III du règlement dans l'alinéa. | Les schémas illustrant les modalités de calcul du point bas de la hauteur de façade en limite de référence et en recul est à revoir car il ne s'agit pas d'une situation de terrain en pente. | La commission demande que les schémas visés soient refaits. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|----------------------------------|-----------------|-----------------------|--|-----------------------------------|---|--|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2 | @3728 | 56 | | CHERBLANC | Pose un certain nombre de questions ou demande des éclaircissements concernant le règlement notamment : p 56 5.2.3.1 Hauteur de façade, | p 56 5.2.3.1 Hauteur de façade, | 2. Hauteur de façade (p 56 5.2.3.1) le dernier niveau d'une construction est en général surmonté d'un VETC ; la partie sommitale de ce dernier niveau ("plancher haut") constitue bien un plancher pour le niveau habitable situé dans le VETC ; ce terme est par contre inadapté en l'absence de VETC. L'écriture devrait être adaptée à cette situation particulière (on n'est en effet pas en présence d'un "plancher", mais du dessus d'une dalle brute...), sans changement au fond, la partie sommitale du dernier niveau constituant toujours le point de référence haut de la mesure de la hauteur conformément au 5.2.3.1 de la partie I. Seul le VETC dont les caractéristiques de densité et de hauteur sont par ailleurs encadrées par le règlement, demeure possible au delà de la hauteur de façade de la construction mesurée comme indiqué ci dessus; pas de niveau "supplémentaire" donc, autre que le VETC... | La commission demande que le § 5.2.3.1. (p 56) soit adapté à la situation particulière évoquée par le contributeur. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | R4215 | 57 | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | En ce qui concerne l'écriture réglementaire du nouveau PLU-H, la Ville demande : - la possibilité que, dans l'objectif de faciliter le développement de l'agriculture urbaine ou des énergies renouvelables, la hauteur de façade prévue par la règle puisse être modulée au maximum de la hauteur d'un niveau sur tout ou partie de la construction ; | Admises dans le règlement arrêté pour des motifs liés à la morphologie à l'insertion urbaine des constructions dans un tissu constitué, la règle alternative de modulation de la hauteur n'est pas adaptée pour permettre le développement de l'agriculture urbaine ou des énergies renouvelables ; les équipements, ouvrages... liés à cette affectation peuvent profitablement se développer dans le VETC, dont l'utilisation n'est pas limitée à l'habitation proprement dite, mais peut s'ouvrir à d'autres usages tels que ceux identifiés par le demandeur. Par ailleurs, les équipements permettant développement des énergies renouvelables à partir du vent peuvent déjà dans le règlement arrêté, émerger du volume de VETC (voir page 60 du règlement paragraphe 7.4.3 « règles applicables à l'ensemble des VETC ». | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | R4215 | 57 | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | En ce qui concerne l'écriture réglementaire du nouveau PLU-H, la Ville demande : - l'ajout, au titre des exceptions à la règle des hauteurs de bâtiment, des équipements permettant la gestion et l'exploitation des toitures végétalisées (abri-jardin...) sous réserve d'une hauteur maximale de 2m et d'une emprise maximale de 20 m² ; | Les équipements identifiés par le demandeur doivent s'inscrire à l'intérieur du volume enveloppe de toiture et de couronnement, les règles d'adaptation de la hauteur étant principalement centrées sur des motivations morphologiques liées à l'insertion des constructions projetées dans un tissu constitué | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | C5684-1 | 57 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS SAGEURS | | Permettre une sur-hauteur pour les immeubles de bureaux | Partie I, sous section 5 hauteur des constructions Le PLU actuellement en vigueur prévoit que des dérogations puissent être accordées aux limites de hauteur "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". Cette disposition est régulièrement utilisée, en particulier pour réaliser des immeubles tertiaires, les standards dans ce domaine imposant des hauteurs par niveau sensiblement plus importantes que ce qui est pratiqué en habitation. En effet, les hauteurs définies dans le PLU-H sont bien dimensionnées pour le nombre de niveaux correspondant en habitation, mais insuffisantes pour du tertiaire. Aussi, nous souhaitons qu'une disposition similaire puisse être intégrée au règlement du PLU-H, dans les dispositions communes à toutes les zones, ou dans le règlement des zones de centralité multifonctionnelles et des zones de projet susceptibles d'accueillir du tertiaire. Les zones spécialisées d'activités économiques, en particulier les zones UE1 et 2 incluent une disposition à l'article 2.5.2 stipulant que "la hauteur de façade graphique n'est pas applicable aux installations et ouvrages qui pour des raisons techniques ou fonctionnelles nécessitent une hauteur plus importante." Cette dérogation est manifestement prévue pour répondre à la difficulté exposée mais il serait opportun que sa formulation soit complétée par la mention "dès lors que le nombre de niveaux est inchangé". En effet, des interprétations restrictives pourraient considérer que le nombre de niveaux maximum autorisé n'étant pas imposé, le respect de la hauteur maximum fixée par le PLU-H peut être assuré par la réduction d'un niveau des projets. Compte tenu des objectifs élevés de production de locaux destinés à l'activité économique et de la nécessité de les réaliser dans un espace contraint, la perte fréquente d'un niveau sur les projets tertiaires ne nous paraît pas envisageable. | Dans le PLU actuel, la règle de hauteur est exprimée en nombre de niveaux et de façon métrique. Une sur-hauteur de 3 m maximum est autorisée, dans toutes les zones, lorsque des hauteurs de niveaux plus importantes sont nécessaires, sans pour autant augmenter le nombre de niveaux autorisés. Dans le projet de PLU-H, la règle de hauteur est exprimée uniquement de façon métrique. - Les hauteurs graphiques et écrites retenues prennent déjà en compte une souplesse pour adapter la hauteur des niveaux au regard des besoins techniques et d'habitabilité en revanche le plan des hauteurs est une traduction fine des hauteurs, avec une possibilité d'adaptation à chaque voie au sein d'un même îlot, des hauteurs retenues Pour les constructions à destination principale de bureau une adaptation encadrée, de 3 mètres supplémentaires (cf. PLU approuvé Lyon et Villeurbanne) de la hauteur pourrait être envisagée dans la limite des strictes besoins techniques de cette destination; cette adaptation est limitée aux communes Centre, Lyon et Villeurbanne.. | La commission est favorable à l'adaptation proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 sous-section 5 5.3.1 | E4152 - A.11 | 57 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | HAUTEUR DES NIVEAUX DE CONSTRUCTION correspondance courrier FPI point n°1 | Cette règle est un peu rigide et empêche toute créativité (la cité radieuse serait non conforme...!?) il serait préférable (si l'on accepte cette hauteur moyenne de 2,75m/niveau) de la cumuler avec le nb de niveaux autorisés Ceci permettrait ainsi à des duplex d'avoir un RDC de 3,2m et un étage de 2,3m par exemple | Les hauteurs graphiques et écrites retenues prennent déjà en compte une souplesse pour adaptée la hauteur des niveaux au regard des besoins techniques et d'habitabilité. Il ne paraît pas opportun d'offrir une marge supplémentaire à celle déjà laissée, pour exemple un bâtiment R+4 avec un RDC de 3,5m et des niveaux de 2,75m s'élèverait à 14,5m alors que le règlement autorise une hauteur maximum à 16m. Néanmoins il serait éventuellement opportun d'autoriser une marge de manœuvre supplémentaire pour les bâtiments de bureau. | La commission demande qu'une marge de manœuvre supplémentaire pour les bâtiments de bureau soit apportée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 sous-section 5 5.2.4.2 | C5684-13 | 57 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS SAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Sous-section 5 - Hauteur des niveaux de construction (p57-58) 5.2.4.2 Hauteur sur voie A l'intersection de deux voies, lorsque des hauteurs différentes sont prévues, peut-on en premier lieu renvoyer au plan des hauteurs lorsque celui-ci fait apparaître les linéaires d'application des différentes hauteurs. Ensuite, en l'absence de bandes de couleur précisant les hauteurs, peut-on compléter les dispositions du projet de règlement en conservant le dispositif en vigueur actuellement dans le secteur centre. Celui-ci prévoit que le linéaire sur lequel la hauteur la plus importante peut être réalisée sur la voie où la hauteur autorisée est moindre peut- être majoré, sans dépasser 20m, afin d'améliorer l'articulation des volumes. | Disposition devenue inutile du fait de la gestion graphique et surfacique des hauteurs. Cette disposition sera supprimée. Cette disposition sera supprimée (idem observation courrier C5702) | Favorable à la suppression de cette disposition. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.5 | C5702-034 | 57 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Hauteur d'îlot, hauteur sur voie supprimer la disposition devenue inutile | Hauteur d'îlot, hauteur sur voie La hauteur graphique étant désormais surfacique dans le plan des hauteurs de Lyon et Villeurbanne, quel est l'intérêt de laisser subsister les dispositions de ce § ? | Hauteur d'îlot, hauteur sur voie Les deux paragraphes relatifs à ces hauteurs peuvent en effet être supprimés car devenus inutiles au regard de l'expression graphique surfacique des hauteurs sur Lyon et Villeurbanne. En revanche, il apparaît intéressant de réintroduire, en remplacement, un paragraphe sur l'expression de hauteur graphique soit sur le plan des hauteur, soit sur le plan de zonage (étiquette) soit encore à l'intérieur d'un polygone. Le tableau des hauteurs de façade sur voie par rapport à la largeur des voies, figurant dans les règlement de zone, pourrait être intégré dans ce paragraphe de la partie I et supprimé dans les règlements des zones concernées. | Favorable aux modifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.3 | C5702-035 | 57 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Définition des termes niveau rez de chaussée | Il y a ici un recul par rapport au PLU approuvé qui définissait les termes « niveau » et « RC Il conviendrait donc de définir les termes « niveau » et « rez de chaussée » ; Rajouter la référence à la partie III du règlement dans l'alinéa suivant : «(...) sauf règle différente prévue par les parties II et III du règlement ». | Une définition des termes niveau et rez-de-chaussée apparaît nécessaire pour une juste application des dispositions qui en font référence. Faire l'articulation avec la partie III du règlement | Favorable aux modifications proposées par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|--|---|--|--|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 sous-section 5 5.3 | C5684-14 | 57 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 5.3.1. Hauteur des niveaux de construction A l'avant dernier alinéa, le règlement précise que : « le dessus du plancher bas du rez-de-chaussée des constructions destinées aux commerces et aux services situées dans la BCP et concernées par un alignement ...est situé au point bas de la mesure de la hauteur de la façade de la construction », soit au point le plus bas de la limite de référence ou de l'emprise du bâtiment. Cette disposition doit être supprimée, ou, au minimum, assouplie, car elle peut s'avérer trop contraignante voire impossible à respecter lorsqu'un projet s'implante sur un terrain présentant une pente, même légère. En effet, cette disposition pourrait s'opposer au respect des règles d'accessibilité PMR aux halls d'entrée et sera impossible à respecter dès lors que le bâtiment comportera plusieurs commerces. | En présence d'un terrain en pente une adaptation est à prévoir. | Favorable à l'adaptation proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.3 / 5.2.3.2 | @876 | 57 | | BRUN | Demande des précisions sur la situation de l'attique : en dessous du point haut (p. 57 du règlement) ou en dessus de ce point (p. 58). □ | Dans le règlement de PLU-H, page 57, paragraphe 5.2.3.2, il est écrit : "Lorsqu'est réalisé un niveau en attique en lieu et place du dernier niveau courant, le point haut de la mesure de la hauteur de façade de la construction est situé au point de rencontre entre le dessus du plancher haut de ce niveau en attique, ou son prolongement horizontal, et les façades." Un peu plus loin, dans le même document, page 58, paragraphe 5.4.1, il est écrit : "L'attique s'inscrit, au sens du présent règlement, dans les VETC hauts et intermédiaires.", puis : "Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) correspond à la partie de la construction située au-dessus du point haut de la mesure de la hauteur de sa façade." Je comprends que p57, l'attique est situé en dessous du point haut, alors que p58 l'attique (en tant que VETC) est situé au dessus du point haut. Que faut-il en déduire ? | La réalisation volontaire d'une double attique ne change pas le point de référence haut de la mesure de la hauteur de façade des constructions, toujours localisé au sommet du plancher haut du dernier niveau, hors VETC, même si ce niveau est réalisé en attique. La réécriture de la règle devra être intégrée dans le PLU-H approuvé dans le sens d'une clarification de ce dispositif(Partie I, 5.4.4). | Favorable à la réécriture de la règle dans le sens d'une clarification. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 1 Sous-section 5 5.2.3.2 | C5702-033 | 57 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Terrains en pente modifier le schéma | règles particulières Un schéma explicatif du dispositif prévu par la règle serait bienvenu ! | Un schéma existe mais peut être amélioré pour mieux illustrer la règle dans le cas d'un terrain en pente. Deux schémas seraient sans doute nécessaires. | Favorable aux propositions du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2.4.1 et 5.2.4.2 | E4152 - A.7 | 57 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | Hauteur des constructions sur plans graphiques | Le repérage graphique des secteurs est difficile dans la mesure où les épaisseurs ne sont pas assez différenciées entre elles: il conviendrait de mettre en place un système de couleurs, plus visibles surtout informatiquement parlant. | Défavorable - Le plan est à apprécier à l'échelle 1/5000ème pour pouvoir distinguer le graphisme. | Favorable à la demande du contributeur, demande que les plans des hauteurs soient rendus plus lisibles. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.3.2 | C5702-036 | 58 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Règles particulières applicables dans le cas d'un terrain en pente située en contrebas des emprises publiques et voies restreindre le champ d'application de cette règle assez restrictive uniquement aux constructions d'habitation, | Règles particulières applicables dans le cas d'un terrain en pente située en contrebas des emprises publiques et voies « Dans ce cas, il est possible de réaliser un niveau de construction, destiné à l'habitation, à des bureaux, ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics, en-dessous du niveau de rez-de-chaussée en sus des éventuels locaux accessoires de la construction. Toutefois dans ce cas, la profondeur de ce niveau supplémentaire ne peut pas excéder 10 m par rapport au nu général de la façade située en aval de la construction ». Cela pose un problème d'utilité et de mise en œuvre du dispositif, désormais généralisé à tout le PLU-H, alors même que cette règle ne semblait concerner, dans le règlement de PLU approuvé, que certains zonages ou certaines destinations. Il conviendrait, à mon sens, de restreindre le champ d'application de cette règle assez restrictive uniquement aux constructions d'habitation, pour laquelle elle présente le plus d'utilité au regard de leur usage (présence permanente des occupants pour cette destination...). | En effet, cette disposition vise plus spécifiquement les espaces d'habitation mais également de bureau. Il s'agit de préserver un cadre de vie et d'habitat de qualité. Cette disposition, très contraignante, n'a pas vocation à s'appliquer à d'autres destinations. Il s'agit de restreindre le champ d'application de cette disposition aux destinations habitation et bureau. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.3 | 93 | 58 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Suppression du paragraphe 5.3.1. relatif au dessus du plancher bas du rez-de-chaussée des constructions à destination de commerce et activités de services | Demande, dans l'article 5.3.1, la suppression du paragraphe "Le dessus du plancher bas du rez-de-chaussée des constructions destinées au commerce et aux activités de service, (...) est situé au niveau du point bas de la mesure de la hauteur de la façade de la construction". La précision est inutile et peut empêcher d'aménager des entrées. | Cette disposition est nécessaire pour éviter une surélévation des RDC commerciaux par rapport au niveau de la rue (point de référence bas) et pour la gestion de l'accessibilité, notamment pour les PMR | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.4 | C5702-037 | 59 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | coquille | Règles applicables à l'ensemble des VETC p.59 Le 2ème alinéa de ce § fait référence au 6ème alinéa ; en fait il semble s'agir du 5ème... | Erreur matérielle à corriger | Demande que l'erreur matérielle relevée soit corrigée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.4 | E4152 - A.10 | 59 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | VETC DEFINITION HAUTEURS | Le texte ne précise pas qu'on parle de l'enveloppe extérieure, la définition de la hauteur n'est pas donnée Les schémas indiquent des hauteurs au faitage pour toitures à pans et à l'acrotère pour les toits terrasses, mais pas de texte Nécessiterait peut-être une définition plus précise. | La hauteur du VETC indique une enveloppe théorique maximale. Les schémas pourraient être repris pour une meilleure compréhension | Favorable à la reprise des schémas pour une meilleure compréhension. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.4. | E4152 - A.5 | 59 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | VETC : définitions, types, emprise, etc... | Confirmer que le calcul de l'emprise du VETC concerne tous les bâtiments, y compris ceux compris dans la BCS et que les bâtiments situés dans la BCS peuvent aussi bénéficier d'un VETC de 60% de l'emprise d'étage. Confirmer que le VETC peut être morcelé en plusieurs volumes et réparti librement sur les différents bâtiments du projet (sous réserve du respect de la règle 5.4.1) Confirmer qu'il n'y a pas de règle particulière de recul imposé (2.5 ou autre) pour les VETC des bâtiments dans la BCS (sous réserve du respect des règles de prospect entre bâtiments et par rapports aux limites. Concernant le retrait de 2m50 des VETC, cette règle ne peut pas être systématique dans la mesure où l'orientation du ou des bâtiments doit être également prise en compte (terrasse au sud, ouverture éventuelle sur cœur d'îlot paysager, etc...) | Le calcul se fait bien sur la base de l'emprise de l'avant dernier niveau, comme définit au chapitre 1. Deux options sont néanmoins possibles: maintien de l'avant dernier niveau ou emprise au sol de la construction hors RDC et socle commercial. Le recul imposé dans le VETC pourrait évoluer en présence d'un plan des hauteurs, sans pour autant admettre un niveau complet pour un niveau en attique. Le niveau en attique devra systématiquement maintenir une emprise plus faible que le niveau inférieur malgré une répartition libre. Le calcul de l'emprise du VETC se calcule sur l'ensemble des bâtiments. Les bâtiments situés en BCP et BCS bénéficient d'un VETC de 60%, en présence d'un VETC haut et intermédiaire. L'emprise du niveau formé en attique peut se répartir sur l'ensemble des VETC de la construction ou parties de la construction. Il semblerait opportun d'imposer un retrait ou recul par rapport à l'une des façades de la construction pour limiter la massification sur certaines parties du projet. L'attique ne s'implante pas forcément sur la constructions ou partie de constructions la plus haute. | Les modifications proposées par le MO devront être apportées. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|---|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.4.4 | C5702-038 | 59 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | règles applicables au VETC haut et au VETC intermédiaire Préciser la notion de double attique | règles applicables au VETC haut et au VETC intermédiaire « - lorsqu'est réalisé un niveau en attique en lieu et place du dernier niveau courant et que le VETC forme lui-même un niveau en attique, l'emprise de ces deux niveaux d'attique peut être identique, dans la limite quantitative totale de celle applicable en cas de réalisation d'un seul niveau en attique formant VETC »... Cette disposition pourrait être réécrite pour plus de clarté ; le terme « double attique » est trompeur par rapport à la hauteur de façade ; il faudrait peut-être parler de dernier niveau en retrait » ? Par ailleurs, les 160% d'emprise peuvent-ils être répartis librement (cf. aujourd'hui règlement de Lyon approuvé) entre ces deux niveaux, de sorte que l'emprise de ces deux niveaux d'attique ne serait pas forcément « identique » ? « (...)lorsque le VETC forme un niveau en attique, il est implanté avec un recul... » : Dès lors que le VETC intègre le « plenum technique », l'acrotère doit respecter ce recul de sorte que les rambardees doivent également respecter ce recul !!! Ne faut-il pas alors réglementer la hauteur de l'acrotère, peut-être selon ses caractéristiques (plein ou transparent) ? | règles applicables au VETC haut et au VETC intermédiaire La réalisation volontaire d'une double attique ne change pas le point de référence haut de la mesure de la hauteur de façade des constructions, toujours localisé au sommet du plancher haut du dernier niveau, hors VETC, même si ce niveau est réalisé en attique. Il conviendrait, cependant d'exclure les garde corps La notion de double attique devrait peut-être être supprimée afin d'éviter des confusions La réécriture de la règle doit aller dans le sens d'une clarification de ce dispositif (voir fiches @876 et @5684-15).. | Favorable à l'exclusion des gardes corps, la suppression de la notion de double attique et la réécriture de la règle afin de clarifier le dispositif. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | 22 | 60 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | VETC Introduire une souplesse dans le positionnement de l'attique | Demande, pour une meilleure lecture de la règle : - dans un objectif de diversifier les formes architecturales, de permettre une modulation du retrait du volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) en fonction des zones ou du tissu environnant, - de revoir l'écriture relative aux doubles-attiques, en cohérence avec les schémas illustratifs. | Le recul imposé dans le VETC pourrait évoluer en présence d'un plan des hauteurs, sans pour autant admettre un niveau complet pour un niveau en attique. Le niveau en attique devra systématiquement maintenir une emprise plus faible que le niveau inférieur malgré une répartition libre. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | @3931-2 | 60 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Implantation des VETC | Généralités / §5.4.4 Règles applicables au VETC haut et intermédiaire (p.60) / Implantation du VETC L'implantation du VETC est trop stricte. Elle positionne de façon systématique les espaces extérieurs des logements sur rue, sans tenir compte des orientations solaires, des vues, du bruit... D'autre part, elle risque de générer une banalisation et un systématisme de la forme urbaine. Il conviendrait soit de laisser libre la position de ce retrait, soit d'indiquer un retrait mini selon le contexte : exemple : 1m mini si façade nord ou façade exposée au bruit / 2m50 mini si façade sud et au calme | Le recul imposé dans le VETC pourrait évoluer en présence d'un plan des hauteurs, sans pour autant admettre un niveau complet pour un niveau en attique. Le niveau en attique devra systématiquement maintenir une emprise plus faible que le niveau inférieur malgré une répartition libre. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | @3931 -1 | 60 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Implantation des VETC référence du calcul des 60% | Généralités / §5.4.4 Règles applicables au VETC haut et intermédiaire (p.60) / Calcul du VETC Le calcul de la surface du VETC se fait sur la base de 60% de l'emprise de l'avant dernier niveau. Le risque est d'être tenté de « charger » les derniers niveaux aux dépens de la qualité et de la variété de la ligne de ciel. Il conviendrait de maintenir la règle de calcul sur la moyenne des étages inférieurs sauf rez-de-chaussée. | Le calcul se fait bien sur la base de l'emprise de l'avant dernier niveau, comme défini au chapitre 1. Néanmoins, pour une facilité d'application et d'instruction, le règlement pourrait évoluer vers le calcul de l'emprise au sol de la construction hors RDC et socle commercial. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | @3931-9 | 60 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Implantation des VETC | § Généralités / §5.4.4 Règles applicables au VETC haut et intermédiaire (p.60) / Calcul de l'attique Le calcul de la surface du VETC se fait sur la base de 60% de l'emprise de l'avant-dernier niveau : il est nécessaire de clarifier l'unité sur la base de laquelle est calculée la surface du VETC (emprise ou SDP) et de définir le dernier niveau : est-ce le dernier niveau de chaque volume d'un bâtiment ? De l'ensemble des volumes en cas d'épannelage ? Car dans l'emprise de l'attique sera souvent intégré le local technique, et l'emprise de l'avant dernier niveau pourrait être différente si les prolongements extérieurs sont des loggias ou des balcons ... | Le recul imposé dans le VETC pourrait évoluer en présence d'un plan des hauteurs, sans pour autant admettre un niveau complet pour un niveau en attique. Le niveau en attique devra systématiquement maintenir une emprise plus faible que le niveau inférieur malgré une répartition libre. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 | @3931-10 | 60 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | § Généralités / §5.4.4 Règles applicables au VETC haut et intermédiaire (p.60) / répartition de l'attique « Lorsque le VETC forme un niveau en attique, l'emprise de ce niveau ne peut excéder 60% de celle de l'avant dernier niveau situé avant le point haut de la mesure de la hauteur de façade de la construction. Le respect de cette règle s'apprécie par rapport à l'intégralité du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, y compris lorsque ce projet comporte plusieurs constructions. » Pourriez vous préciser si l'emprise maximale autorisée peut être répartie sur les différentes constructions et / ou différents volumes d'une même construction ou est-ce que l'attique ne peut qu'être sur le dernier niveau du volume le plus haut de toutes les constructions ? | Le calcul de l'emprise du VETC se calcule sur l'ensemble des bâtiments. Les bâtiments situés en BCP et BCS bénéficient d'un VETC de 60%, en présence d'un VETC haut et intermédiaire. L'emprise du niveau formé en attique peut se répartir sur l'ensemble des VETC de la construction ou parties de la construction. Il semblerait opportun d'imposer un retrait ou recul par rapport à l'une des façades de la construction pour limiter la massification sur certaines parties du projet. l'attique ne s'implante pas forcément sur la constructions ou partie de constructions la plus haute. La règle devra être travaillée dans ce sens pour une meilleure adaptation des VETC au contexte urbain environnant, en prendre garde de la sur hauteur perçue. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.4 | E4152 - A.9 | 60 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | VETC ET DEFINITION D'UNE MEZZANINE | Une mezzanine ne serait pas un niveau habitable ? Donc <1,8m? Nécessiterait une définition précise | comme indiquer p.60 du règlement, une mezzanine peut être inclus dans un niveau habitable et n'a pas pour effet de créer 2 niveaux. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|--------------------------------|-----------------|-----------------------|--|-----------------------------------|---|--|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.4 | C5684-15 | 60 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 5.4.4 Règles applicables au VETC haut et au VETC intermédiaire (page 60) Peut-on préciser que l'implantation du VETC est libre lorsqu'un bâtiment ne présente aucune façade donnant sur une limite de référence ? Deuxième alinéa : -le règlement stipule que : « Le respect de cette règle s'apprécie par rapport à l'intégralité du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, y compris lorsque le projet comporte plusieurs constructions ». L'intention du rédacteur est très probablement de permettre une répartition libre des volumes de VETC possibles entre les différents bâtiments qui constituent un projet. Cela n'apparaît pas clairement dans cette formulation qu'il conviendrait de revoir pour éviter toute interprétation. Il serait également opportun de préciser que lorsqu'un même bâtiment présente des hauteurs différentes, le VETC peut être réparti sur plusieurs niveaux et que, ponctuellement, deux volumes de VETC peuvent se superposer. Troisième alinéa : La formulation relative au double attique est exposée, sans intégrer le terme « double attique » qui apparaît sur le croquis. L'utilisation de cette mention dans le texte serait souhaitable. | il semble nécessaire de préciser qu'un attique s'implante librement sans jamais constituer un niveau complet. la règle permet déjà de répartir librement les VETC entre les différentes constructions d'un même projet. La règle ne permet pas de superposer deux VETC même lorsqu'un bâtiment présente des hauteurs différentes. Cela n'est pas souhaitable au regard d'une augmentation excessive la hauteur totale de la construction pouvant aller jusqu'à 5 m de VETC x2. Par ailleurs, la notion de double attique sera supprimée dans le schéma et les termes de la définition seront repris. | Favorable à la précision proposée par le MO et à la suppression de la notion de double attique. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 1 Sous-section 5 5.4.4 | C5702-039 | 61 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Tableau des hauteurs et des VETC Confusion dans ce tableau entre règles et exemples | Tableau des hauteurs Première phrase sous le paragraphe : dans la parenthèse à la fin de la phrase, il conviendrait rajouter « parties II et III du règlement] ». Le tableau des hauteurs est trop petit et difficilement lisible. Ainsi configuré, ce tableau semble plus édicter une règle que fournir des exemples, comme il l'est pourtant rappelé dans la phrase introductive le précédent (Le contenu...(…) règlement », au sommet de la page 61. | Ce tableau des hauteurs avec VETC avait pour objet de fournir des exemples de mise en œuvre des VETC. Toutefois, les cotes portées sur ces exemples ont engendré une confusion en laissant croire que les schémas illustraient la règle des VETC. Le contenu de ces illustrations sera retravaillé soit pour illustrer l'application de la règle, soit pour fournir des exemples | La commission demande que le contenu des illustrations soit retravaillé soit pour illustrer l'application de la règle, soit pour fournir des exemples. Toute confusion entre les 2 buts doit être évitée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 5 5.2 | @877 | 61 | | BRUN | Souhaite que la hauteur des VETC possibles, soit systématiquement ajoutée, dans tous les documents y compris graphiques, aux hauteurs autorisées des bâtiments afin que les gens aient une connaissance exacte des hauteurs de bâtiments. | La page 61 du règlement du PLU-H fait apparaître un tableau illustrant quelques possibilités de mise en œuvre des trois types de VETC. En lisant ce tableau et les pages précédentes, on a l'impression que l'utilisation de VETC ne sert qu'à passer outre la hauteur maximale autorisée. En effet, selon les exemples, la hauteur VETC comprise peut être supérieure de 3 à 4 m à la hauteur maximale autorisée. Je pense qu'il serait beaucoup moins hypocrite d'indiquer clairement la hauteur VETC comprise dans tous les documents, y compris graphique, plutôt que de laisser croire aux gens que la hauteur autorisée est moindre, et finalement autoriser les constructeurs et/ou promoteurs à des hauteurs plus importantes. | La hauteur des constructions est mesurée au point haut de la façade ; c'est déjà le cas dans de nombreuses zones du règlement de PLU approuvé. Les caractéristiques de densité et de hauteur des différents types de VETC admis au delà du point haut de la hauteur de façade font l'objet de dispositions réglementaires qui leur sont propres ; le tableau dont fait état le demandeur illustre clairement cette double computation de la hauteur, par ailleurs exposée dans le règlement (parties I et II). Les hauteurs de façade graphiques ou réglementaires, tiennent compte de ce mode de calcul pour déterminer un épannelage correspondant au mieux au type de tissus urbain qu'il convient de gérer. Ce tableau devrait néanmoins être reformulé dans le sens d'une plus grande clarté ; les caractéristiques des différents VETC y seront alors précisés | Favorable à la reformulation du tableau dans le sens d'une plus grande clarté, en précisant les caractéristiques des différents VETC. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 1 Sous-section 5 5.4.4 | C5702-040 | 62 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | compléter une phrase | A la fin de la phrase, du dernier alinéa du 5,4,4 compléter comme suit : « Lorsque une prescription...par les parties II et III du règlement » (cf. " oubli " précédemment signalé | Clarifier l'articulation entre les 3 parties du règlement | Favorable à la clarification de l'articulation entre les 3 parties du règlement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 2 | C5684-16 | 62 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Section 2 outils réglementaires graphiques Discontinuité obligatoire (p62) Le règlement stipule que : » Lorsqu'une prescription de discontinuité obligatoire est fixée par les documents graphiques du règlement, les constructions situées dans la BCP, ou en 1er rang, sont implantées avec un retrait de la ou les limites séparatives latérales, supérieur ou égal au tiers de la hauteur de façade de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. » Il serait souhaitable de prévoir une possibilité d'adossement à un pignon existant implanté en limite de propriété, cette disposition étant prévue dans certains règlements de zones (partie II) et pouvant trouver à s'appliquer dans certaines zones où elle n'est pas explicitement prévue. | NON – Partie 1 chap. 2 section 2 l'outil graphique exprime la volonté de la collectivité à développer une discontinuité bâtie, inscrite le plus souvent suite à une étude urbaine fine sur le secteur. La règle alternative, selon les zones, permet néanmoins de s'adapter au contexte morphologique environnant, à titre exceptionnel. | En accord avec la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 2 | C5684-17 | 62 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Marge de recul (p62) Le règlement stipule que « toute construction, à l'exception des clôtures, est interdite dans les marges de recul... ». Cela paraît interdire tout débord, de balcon notamment, et donc être plus restrictif que pour une façade implantée sur une limite de référence. Il semble opportun d'ajouter une mention évoquant les exceptions telles que définies à l'article 1.2 Modalités de calcul du recul (page 50), afin que les débords des balcons, éléments architecturaux et protections solaires soient autorisés dans la marge de recul. A défaut, des interprétations restrictives seront faites par des services instructeurs ou par des tiers. | OUI – Il sera précisé que le champs d'application de la marge de recul graphique est identique à celui de la limite de référence, voir le chapitre 2/section 1/1.2 (ex :les balcons inférieurs à 0.80m sont exclus ...). | Favorable à la précision proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 2 a. | E4152 - B.8 | 62 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | Mention de la règle graphique de continuité absente du règlement de zone | Le document graphique de zonage indique parfois une prescription d'alignement obligatoire en continuité sur rue. Cette règle graphique n'est en aucun cas mentionnée dans le règlement de zone, notamment au chapitre 2, qui reste très restrictif sur les implantations en continuité d'un mitoyen existant. Cette absence de mention oriente vers des règles appliquées par défaut | Défavorable - précision Les dispositions liées à une prescription de continuité obligatoire, ou de ligne d'implantation sont indiquées dans la partie 1 du règlement, chapitre 2, section 2, et s'appliquent dès que ces prescriptions apparaissent sur le plan de zonage. | En accord avec la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 2 a et b | E4152-A.21 | 62 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DISCONTINUITÉ OBLIGATOIRE idem courrier FPI n°16 | Le cas de figure d'une discontinuité obligatoire avec un foncier accolé sur une de ses limites latérale à un bâti existant « pérenne » peut exister. La possibilité de s'adosser dans ce cas de figure devrait être accordable pour une meilleure harmonie du bâti, sans mettre en péril la discontinuité générale de la rue. Cette disposition peut d'ailleurs être en contradiction avec certain règlement de zone où la construction sur une des limites au moins est imposée. Si elle est utilisée en URM par exemple. | L'outil graphique exprime la volonté de la collectivité à développer une discontinuité bâtie, inscrite le plus souvent suite à une étude urbaine fine sur le secteur. La règle alternative, selon les zones, permet néanmoins de s'adapter au contexte morphologique environnant, à titre exceptionnel. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 2 sous section 5 | C5702-041 | 62 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | ligne d'implantation précision pour les sous sols | . ligne d'implantation p.62 1er alinéa : quid des sous-sols ? 2ème alinéa : rajouter « (...) les parties II et III... » (cf. nos observations supra) | Il y a lieu de préciser si les sous-sol peuvent être implantés au-delà de la ligne d'implantation Clarifier l'articulation entre les 3 parties du règlement | Favorable à la précision proposée par le MO et comme préciser plus haut à la clarification de l'articulation entre les 3 parties du règlement. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Réglé / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---------------------------|-----------------|------------------------|--|---|---|---|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | section 2 sous section 5 | C5702-042 | 62 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | marge de recul Occupation du sol admise dans la marge de recul | - marge de recul Quid des sous-sols ? Il serait bon de préciser le champ d'application de la règle, par référence plus claire au point de référence de La mesure des différentes parties de construction exclues du champ d'application de La règle [nu général de la façade). Si la marge de recul est par ailleurs soumise au même champ d'application que la LR, il conviendrait de le rappeler dans ce §, alors qu'il faut aller chercher cette explication p.50 de la partie I ! | Il convient de préciser quels éléments de construction sont admis dans la marge de recul ou en surplomb. Le champ d'application est similaire à celui de la limite de référence (voir fiche @5684-17). | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 1 | C5684-10 | 49/50/52/53 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions (page 49) Section 1 - Sous-sections 1 à 3 Pages 50, 52 et 53, modalités de calcul du recul, du retrait, des distances entre constructions. Le règlement précise que : « ...ne sont pas pris en compte les débords de toiture, les balcons et les oriels, dont la profondeur est inférieure ou égale à 0.8mètres ; » Le rédacteur a probablement voulu parler des débords par rapport au nu de la façade, mais un balcon partiellement encastré dont la profondeur totale est supérieure à 0.8m pourrait être pris en compte dans le calcul du retrait. Pour éviter toute ambiguïté, il faudrait donc dire « ...ne sont pas pris en compte que les débords de toiture, des balcons et des oriels, excédant 0.8m ». Les débords des marquises assimilées à des éléments architecturaux sont limités à 40cm. Ils devraient être traités comme les balcons et oriels et bénéficier d'au moins 80cm de débord possible. A propos des reculs, il conviendrait enfin de préciser que des débords de toutes natures plus importants sont autorisés lorsque l'implantation en recul d'une construction est libre et ne résulte pas d'une obligation graphique. Dans la définition de la façade d'une construction (page 51), le terme « anfractuosité » peut il être remplacé par le terme « retrait » ? | OUI- Ajout de la notion « du nu général de la façade », point de référence pour la mesure de la profondeur des balcons et oriels (point ville de Lyon). Les marquises pourraient être traitées de la même manière que les balcons et oriels, un débord de 0.80 m.ne serait pas pris en compte dans le calcul du recul NON- Il n'y a pas lieu de préciser que les débords, de toute nature, plus importants sont autorisés en cas d'une implantation en recul libre de la construction. Le champ d'application de la règle le permet déjà NON- La variation est liée à la planéité, ou non, de la façade et non à la notion de retrait. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | Section 1 Sous-section 4 | E4152 - A.17 | 50/52/53 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | EMPRISE AU SOL ET EMERGENCE | Il serait souhaitable de simplifier cette notion et revenir à cote unique de 1.2m maximum pour toutes les émergences à comptabiliser dans l'emprise au sol, hors piscines couvertes qui restent à 1.80m. | Défavorable Les différents éléments architecturaux n'ont pas le même impact en terme de paysage et d'imperméabilisation des sols ainsi la variation de côtes ne paraît pas inappropriée. | En accord avec la réponse du MO |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 1 | 23 | 63 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | CPT | Demande d'ajuster la règle de la nature en ville : - en précisant que, pour les terrains d'une surface comprise entre 300 et 600 m², la règle du coefficient pleine terre (CPT) s'applique aux seuls terrains existants la date d'entrée en vigueur du PLU-H : - en apportant des précisions sur la notion de pleine terre, notamment pour les cheminements piétons et les murs de soutènement, - en clarifiant les règles de CPT pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur spécificité fonctionnelle. | . La date de référence d'application sera préciser : date d'arrêt de projet . Les murs de soutènement seront admis pour prendre en compte la topographie de certains territoires. En revanche les cheminements piétons sont déjà gérés par la règle, ils ne comptent pas dans le calcul du CPT mais ne rompent pas l'obligation de CPT d'un seul tenant. . Pour les équipements est déjà prévue une disposition dans ce sens au paragraphe 3.2.1 du règlement des zones dans la Partie II : "Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le coefficient de pleine terre ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles." | Favorable aux modifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 1 | 92 | 63 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Précisions sur la définition de la pleine terre | Souhaite, afin de ne laisser aucune ambiguïté quant à la définition de la pleine terre, qu'il soit précisé que les dispositifs de type dalles Evergreen en sont exclus. | Il est souhaitable, en effet, d'exclure expressément des espaces de pleine terre les aménagements composés de dalles alvéolaires engazonnées | Favorable à l'exclusion proposée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 1 a. CPT | C5684-18 | 63 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | CPT | Chapitre 3 – Nature en ville Section 1 – définitions, champ d'application et modalités de calcul (page 63) Dans la définition « Le coefficient de pleine terre (CPT) est le rapport entre la superficie totale du terrain et la partie de sa superficie qui est constituée de pleine terre. », il y a probablement une inversion entre le numérateur et le dénominateur. Il conviendrait de préciser que, en cas de réduction de la parcelle pour réalisation d'un équipement public (élargissement de voirie par exemple), l'assiette de calcul du CPT est la surface de la parcelle après cette réduction. | Les deux termes du rapport seront inversés. Concernant l'assiette du calcul du CPT, il porte sur l'ensemble du terrain, qu'il soit grevé ou non d'un emplacement réservé, au même titre que le CES. Il n'est donc pas nécessaire de revoir l'assiette du calcul du CPT. | Demande que l'inversion constatée soit corrigée, pour le reste il est pris acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 1 b. | C5684-19 | 63 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Espaces de pleine terre | b Pleine terre Il ne paraît pas logique que les cheminements piétons perméables, sous lesquels les systèmes racinaires des arbres pourront se développer, ne soient pas comptabilisés dans la pleine terre, d'autant plus qu'ils sont considérés, à juste titre, comme ne constituant pas une interruption de celle-ci. Ils pourraient être comptabilisés, éventuellement dans une limite à définir. Il conviendrait que les quelques ouvrages autorisés à titre dérogatoire dans la pleine terre incluent : - l'ensemble des ouvrages nécessaires à la rétention provisoire et à l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des cuves maçonnées (le terme de « canalisations » pouvant être trop restrictif), - ainsi que les enrochements ou murs de soutènement qui peuvent être nécessaires dans des terrains en pente. | Les cheminements piétons même perméables ne constituent une interruption de la surface de pleine d' un seul tenant, mais ne sont pas comptabilisés dans le pourcentage de pleine terre. Il est complexe d'identifier la perméabilité des cheminements piétons, dans les pièces du permis de Les ouvrages nécessaires à la rétention provisoire et à l'infiltration des eaux pluviales dès lors qu'ils sont perméables sont autorisés. Ce qui exclut les cuves maçonnées. Par contre il est souhaitable que les enrochements ou murs de soutènement soient admis permettant la rétention des terrains en particulier dans les terrains en pente ainsi que les drains . (idem PPA 23) | Demande que les enrochements ou murs de soutènement permettant la rétention des terrains, en particulier dans les terrains en pente, ainsi que les drains soient comptabilisés dans la pleine terre. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 1 b. Pleine terre | 47 | 63 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Espaces de pleine terre | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, au titre du chapitre 3/section 1 des dispositions communes à l'ensemble des zones relatives aux espaces de pleine terre, d'imposer aussi un coefficient de pleine terre pour les parcelles <300m², mais comptabiliser les espaces de largeur <4 m au titre des surfaces de pleine terre pour les parcelles <600m² | L'objectif de mettre en œuvre une politique ambitieuse pour renforcer la nature en ville, le principe est d'imposer des espaces de pleine terre pour tout projet. Toutefois, une exonération est prévue pour prendre en compte les petits terrains existants sur lesquels cette obligation est difficilement applicable. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------|--|--|---|---|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 1 b. Pleine terre | @3477 | 63 | | ALLIADE HABITAT | Fait plusieurs remarques concernant le règlement lorsque sont concernés des projets de densification sur de grandes unités foncières : 3) p 16 "Les 2/3 de la surface de pleine terre sont réalisés d'un seul tenant" difficilement applicable compte tenu des voiries et implantation des bâtiments sur de grandes unités foncières | propose des adaptations de dispositions du règlement relatives aux zones URc1b et de certaines dispositions relatives à la plantation d'arbres et au coefficient de pleine terre d'un seul tenant, qui lui paraissent conduire à la remise en cause de projets de densification situés sur de grandes unités foncières Adaptation à la règle "2/3 du CPT d'un seul tenant" | Le règlement dispose en sa partie 1, chapitre 3 « nature en ville » que « les deux tiers de la surface totale en pleine terre sont réalisés d'un seul tenant ». Cette disposition volontariste au regard de l'objectif du « verdissement du PLU H » métropolitain, peut rendre plus difficile ou plus onéreuse les opérations de requalification et d'intensification de grands sites d'habitat collectif, requalification urbaine, thermique et paysagère qui constitue un des objectifs majeurs figurant dans ce document de planification (voir notamment mais non exclusivement les zonages URc1 ...). Il convient donc de rechercher les dispositions alternatives à cette règle générale, toutefois applicables aux seules opérations de requalification de grands ensembles d'habitat collectif localisés en centres urbains ou en périphérie. L'édiction d'une règle alternative s'orientera vers l'utilisation d'outils graphiques existants, qu'il conviendrait de redimensionner, pour adapter cette règle « deux tiers d'un seul tenant » aux caractéristiques de ces projets de requalification urbaine, mais à l'aune de leur absolue nécessité. | Demande que la règle alternative à l'obligation des 2/3 d'un seul tenant, dans les cas mentionnés et dans le sens proposé par le MO soit incluse dans le règlement. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 2 | 137 | 64 | Commune | Commune de Saint-Genis Laval Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 19/12/2017 | Espaces boisés classés (EBC) et Espaces végétalisés à valoriser (EVV) - Distance minimale d'éloignement des bâtiments | Demande un renforcement de l'outil relatif au classement des boisements au titre des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC). De nature à répondre au souhait de la ville de préserver son patrimoine végétal, ce classement est également un outil pertinent de gestion des autorisations du droit des sols. Mais, il convient de pouvoir conforter cet outil en inscrivant une prescription relative au respect d'une distance minimale d'éloignement des bâtiments par rapport aux arbres (troncs et frondaisons). | Les dispositions prévues dans la partie I du règlement relatives, notamment, aux EVV semblent assez détaillées quant à la protection des espaces végétalisés et arborés. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | | 131 | 64 | Etat | Etat Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | PIP / EBP | Demande d'apporter une traduction réglementaire à l'objectif du PADD : "valoriser préserver les sites bâtis et paysagers", en rédigeant des règles claires définissant les modalités de préservation du patrimoine bâti et paysager. | Le PLU-H prévoit de nombreux dispositifs, notamment graphiques, visant à préserver le patrimoine bâti (EBP et PIP) ainsi que paysager (EBC, EVV...). Il semble toutefois utile de clarifier les dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et paysager, dans la Partie III et la Partie I du règlement, ainsi que sur les documents graphiques s'agissant du patrimoine paysager (EVV). | Favorable aux clarifications proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | section 2 | C5702-044 | 65 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | EVV Question de la constructibilité d'un terrain concerné par un EVV | EVV Le renforcement de la protection des espaces urbains végétalisés notamment en secteur dense doit être salué ; avec un quasi doublement de la superficie des EVV relativement au PLU approuvé, la question du régime de constructibilité et de protection édicté par la règle nouvelle ne manque pas à notre sens de se poser : Au niveau de la clarté de Ladite règle, peut-on construire sur un terrain couvert par un EVV ? La « destruction partielle » est-elle toujours admise comme dans le PLU approuvé ? S'agissant des conditions « d'évolution » (termes semblant contenir un début de réponse à ta question précédente...) dudit EVV, Les dispositions l'encadrant sont-elles cumulatives ou alternatives ? Est-il possible de Les objectiver « raisonnablement », dès lors que L'écriture actuelle (1er et 3ème alinéa surtout) semble laisser un pouvoir discrétionnaire à l'administration quant à l'appréciation du respect de leur contenu, pour des terrains tout de même situés en zone urbaine constructible ? Comment appliquer [a règle aux opérations d'aménagement (lotissement surtout, mais aussi PCVD... ?) | Au regard du nombre important d'hectares inscrits en EVV, la définition des EVV nécessite un assouplissement. Le règlement nécessiterait une clarification des dispositions normatives attachées à cet outil dans le sens d'une objectivation de leur contenu réglementaire, tout en rendant possible, sous condition de conserver l'ambiance végétale de l'EVV considéré, sa destruction partielle. (voir fiches @5684-20 et @3749). | Favorable à la clarification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 2 e. EVV | @3749 | 65 | | NACHAMPASSAK | Demande la révision de la définition de la notion "espace végétalisé à valoriser" trop proche de l'EBC afin d'éviter tout conflit et recours. | En qualité de professionnel ayant la pratique quotidienne des règlements d'urbanisme, je souhaite émettre un avis sur la définition de "l'espace végétalisé à valoriser" (EVV). Le contenu de la définition de cet article emploie des termes très proches de la définition de "l'espace boisé classé" (EBC) comme "protection", "préservation", "maintien", "arbre remarquable" si bien que la nuance entre ces 2 définitions disparaît. Si un arbre est remarquable dans le paysage, s'il faut le protéger, le maintenir, alors il faut classer ces espaces en zonage EBC. La définition de l'EVV emploie les mêmes termes en y ajoutant une notion d'incertitude et renvoie à un ensemble de qualification très subjective que les collectivités pourront librement interpréter et qui sera sujet à de nombreux conflits voire de procédure et de recours. Au final, les temps d'instructions seront allongés, les projets d'urbanisme seront ralentis voire stoppés et les capacités foncières des terrains fortement diminués. Il me paraît donc essentiel qu'il y ait une véritable différence entre la définition de l'Espace boisé classé et le l'Espace végétalisé à valoriser. Nous demandons donc la révision de la définition de l'article de l'espace végétalisé à valoriser située dans la partie 1 des dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H p 65 (Section2 - Outils réglementaires graphiques / Article e) | La définition de l'EVV et les règles qui lui sont attachées figurent dans la partie I du règlement, p. 65 s. Ce dispositif marque un renforcement de l'encadrement des projets localisés dans ces espaces à protéger relativement au PLU approuvé, ou un dispositif de nature similaire existait déjà (EVMV), mais avait rapidement montré ses limites. Conformément aux objectifs de la MDL exprimés notamment dans le PADD, le renforcement de cette protection, doit se positionner comme une alternative souple aux EBC, et ne doit effectivement à ce titre, pas conduire aux mêmes effets d'inconstructibilité absolue que ces derniers. Un choix pertinent entre ces 2 protections que constitue l'EBC d'une part et l'EVV d'autre part, doit être opéré ab initio à partir d'une analyse de terrain précise, en considération de l'importance, de la localisation, de la composition, de la qualité et de la sensibilité de l'espace végétal à préserver. En présence d'un EBC, l'inconstructibilité est prévue par le code de l'urbanisme lui-même et doit être pleinement assumé et respecté dans l'emprise de cette protection. Pour les EVV, il s'agit d'établir un équilibre réaliste entre préservation végétale et constructibilité, cette protection étant en effet le plus souvent inscrite dans des zones urbaines. Par ailleurs, les espaces protégés par des EVV dans le PLU-H ont augmentés de 70% relativement à ceux protégés par des EVMV dans le PLU approuvé. Sensible aux arguments évoqués par le demandeur, la MDL se propose de clarifier les dispositions normatives attachées à cet outil dans le sens d'une objectivation de leur contenu réglementaire, tout en rendant possible, sous condition de réitération effective et contrôlée de l'ambiance végétale de l'EVV considérée, la destruction partielle mais encadrée de celui-ci, sous réserve d'une compensation adaptée. Une nouvelle écriture pourrait être proposée en ce sens. | Favorable à une nouvelle écriture des dispositions normatives des EVV plus souples comme cela est proposé par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 2 e. EVV | C5684-20 | 65 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Espace Végétalisé à Valoriser EVV | Section 2 - Outils réglementaires graphiques et les espaces végétalisés à valoriser (EVV) (page 65) La définition des EVV est trop stricte. Elle ne laisse apparaître qu'un champ d'intervention possible extrêmement restreint dans ces espaces. Une notion de compensation peut-elle être également introduite. La pratique montre qu'après la réalisation d'un diagnostic phytosanitaire des plantations existantes et d'une étude d'implantation d'un projet, un espace vert de qualité et de surface équivalentes à l'existant peut parfois être restitué sur un terrain, à un emplacement partiellement ou totalement différent de celui qui a été répertorié au plan de zonage. L'implantation de constructions dans des EVV tels qu'ils sont définis suscitera de nombreuses difficultés, dont des recours. | la définition des EVV nécessite un assouplissement. Le règlement clarifiera les dispositions normatives attachées à cet outil dans le sens d'une objectivation de leur contenu réglementaire, tout en rendant possible, sous condition de conserver l'ambiance végétale de l'EVV considéré, sa destruction partielle. | Favorable à l'adaptation proposée par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|------------------------------|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | Section 2 Outils réglementaires graphiques - e. EVV | E4152 - A.15 | 65 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | Espace Végétalisé à Valoriser EVV | La formule « sont préservés les arbres remarquables » ouvre le champ à toutes les interprétations concernant le réel intérêt d'un sujet végétal. Il faut définir des critères plus précis pour définir un « arbre remarquable ». La notion d'EVV est quasiment aussi contraignante que celle d'EBC | La définition nécessiterait un assouplissement. Le règlement clarifiera les dispositions normatives attachées à cet outil dans le sens d'une objectivation de leur contenu réglementaire, tout en rendant possible, sous condition de réitération effective et contrôlée de l'ambiance végétale de l'EVV considéré, la destruction partielle mais encadrée de celui-ci. | Favorable à une nouvelle écriture des dispositions normatives des EVV plus souples comme cela est proposé par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | section 2 | C5702-045 | 66 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | TUCCE Préciser la définition | TUCCE .. Ne faudrait-il pas préciser la définition pour mieux gérer la surface des abris de jardin dans ce secteur de protection écologique ? . Le droit de propriété entraîne Le droit de se clore ; il faudrait à ce titre prévoir La possibilité de réaliser des clôtures, éventuellement perméables à la petite faune eu égard à leur localisation et à l'objet même de la protection diligentée par les TUCCE | Il serait nécessaire de préciser les occupations et utilisations admises dans ces espaces très protégés, s'agissant notamment des clôtures | Favorable aux précisions proposées par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | | @4074-9 | | | FRAPNA RHÔNE (suite) | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | Réponse à l'observation « R 1 » Le règlement ne fait aucun moment, comme l'indique le demandeur, référence expresse dans le chapitre 3 « Nature en ville » à l'intégration « d'espèces végétales de type ornemental », termes qu'il n'emploie pas, cette affirmation relevant donc plus d'une déduction faite par ce dernier semble-t-il... Le § 3.1 du chapitre 3 « principes d'aménagement des espaces libres » contient des dispositions réglementaires visant à assurer la pertinence et la durabilité des espaces végétaux Il précise notamment que : . L' « aménagement des espaces libres concourt à « l'enrichissement de la biodiversité en ville ». . « La superficie la configuration et la localisation sur le terrain des espace végétalisés et plantés est prise en compte pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur le terrain voisin afin de créer un maillage écologique ». Le Paragraphe 3.3/sous paragraphe 3.3.1 précise que « le traitement végétal des espaces de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborées arbustives herbacées) de façon diversifiée équilibrée des lors que leur superficie le permet. Un arbre est maintenu ou planté par tranche complet de 50 m² d'espace de pleine terre ». Si le règlement du plan local d'urbanisme peut imposer des dispositions relatives au maintien/développement de la nature en ville, il ne peut au-delà des règles quantitatives (coefficient de pleine terre) et qualitative rappelées ci-dessus, édicter de normes telles que celles proposées par le demandeur, savoir « espèces locales adaptée aux évolutions climatiques, favorisant la biodiversité locale et répondant aux critères sanitaires phytosanitaires ». En effet, ce type de prescriptions n'a pas à figurer dans le dossier de permis de construire ou d'aménager, parce que ne relevant pas des pièces limitativement énumérées par le code de l'urbanisme et ne pouvant donc être vérifiées au moment de l'instruction. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | | @4074-9 | | | FRAPNA RHÔNE (suite) | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | R2. Lutte contre l'ambrosie Il en est de même pour la lutte contre l'ambrosie, qui ne relève pas du document de planification locale ni de l'ADS, la MDL développant par ailleurs et de longue date (et au-delà des documents de planification), une lutte contre la prolifération de l'ambrosie. R3 Compensation des arbres abattus S'agissant de la compensation des arbres abattus en cas de travaux sur le domaine public, la compensation ne peut s'appliquer comme le suggère le demandeur à « à l'ensemble du territoire de la commune concernée », sauf volontarisme de la collectivité maître d'ouvrage, dès lors que lesdits travaux sont attachés à un périmètre et que la réitération des arbres abattus doit dans la mesure du possible être assurée à l'intérieur de son emprise. La MDL développe de multiples actions au-delà du PLU-H, pour la préservation et le développement des arbres et autres végétaux en milieu urbain. | Prend acte des réponses du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | | @4074-9 | | | FRAPNA RHÔNE (suite) | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | R4 Règlement propre aux continuités écologiques Il n'est pas exact de considérer que les continuités écologiques ne font pas l'objet d'un règlement adapté, notamment en termes de perméabilité des clôtures. • D'une part les zonages retenus sur l'emprise de ces continuités écologiques sont plutôt des zonages protecteurs, ou la constructibilité est l'exception, dans les zones à dominante naturelle ou à urbaniser (AU, N, A...). • Dans les zones urbaines, de nombreux outils à application territoriale graphiques (EVV, TUCCE, ER pour continuité, EBC, ENA...) instituent dans l'emprise de ces continuités, des règles limitant fortement, voire interdisant les constructions et favorisant le maintien et le développement de la nature en ville. La perméabilité des clôtures est exigée « partout » (cf. infra) R5. Clôtures perméables dans les corridors, TUCCE... Par ailleurs la perméabilité des clôtures à la faune figure dans le chapitre 4 de la grande majorité des zones du règlement, et s'applique de la même façon et des termes même de la règle figurant dans cet article, dans les continuités écologiques/corridors/TUCCE ou en dehors de celles-ci, tant aux clôtures situées sur limites séparatives qu'à celles implantées en limite du domaine public. | Prend acte des réponses du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|------------------------------------|-----------------|-----------------------|---|--|---|---|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 3 - Nature en ville | | @4074-9 | | | FRAPNA RHÔNE (suite) | | R7 24. - La FRAPNA demande une trame spécifique pour les zones humides ainsi qu'un règlement adapté à leur prise en compte et à la prise en compte des conditions d'alimentation lors des travaux d'aménagement aux abords pour éviter drainages intempêtes et pollutions R7 Bis 12. - La FRAPNA demande que le règlement prenne en compte, par la rédaction de dispositions spécifiques, le risque de dégradation par les projets de voirie ou d'équipements intermodaux dans les zones non urbanisées, des réservoirs de biodiversité ou des espèces concernées, | R7. 24. pour les zones humides Il n'est pas prévu de règlement propre à ces zones, dont la gestion relève du droit commun règlement de zone ; elles sont le plus souvent couvertes par des zones où la constructibilité l'exception (zone A ou N) R7bis 12. : la prise en compte de ces préoccupations ne relève pas du champ d'application du règlement du PLU-H mais de mesures d'accompagnement mises en œuvre lors de la réalisation de ces ouvrages | R7.24 Voir dans le rapport d'enquête Partie 4 : Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par thème - Thème 7. R7 bis 12 Prend acte de la réponse du M.O |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | section 1 | 27 | 67 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Dispositions relatives aux "vides" et "respirations" | Demande de préciser les dispositions relatives aux "vides" et "respirations" : - pour les créneaux, définir une largeur en façade minimale, - préciser les dimensions de fractionnements définies dans chaque zone, - prévoir des schémas illustratifs des différentes notions : césure, créneau, fractionnement, porche. | Les dispositions relatives aux "vides" et "respirations" sont déjà définies dans la partie I du règlement, sans imposer leur dimensionnement. Celui-ci est à apprécier dans chaque zone et tissu dans lequel s'intègre le projet (à l'échelle du bâti et contexte environnant). Des schémas complémentaires pourraient être proposés. Seules les zones URm (de développement) précisent une valeur minimale à respecter pour allier intensification de la ville et respiration. | Prend acte de la réponse du MO et demande que les schémas complémentaires proposés soient ajoutés. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | Section 1 définitions | C5684-21 | 67 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Chapitre 4 – Qualité urbaine et architecturale Section 1 - Définitions (page 67) b. Vides et respirations Il est fait état de « reculs partiels » dans l'alinéa « fractionnement » (page 68), mais il manque la définition de cette notion. A noter que l'on parle de « retrait partiel » dans la zone URM1, il conviendrait probablement d'utiliser la même terminologie dans le chapitre 4. | la notion de recul est déjà définie dans la partie 1/ chapitre2/ 1.2 du règlement. Par ailleurs les dimensions de ces reculs partiels sont quantifiées au chapitre 4 de la zone URm. Toutefois, il paraît alors pertinent de remplacer la notion de retrait partiel, par le terme de recul partiel, celui s'opérant, en effet, par rapport à la limite de référence. | Prend acte de la réponse du MO et demande que la notion de retrait partiel soit remplacée par le terme de recul partiel. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | section 1 | C5684-28 | 67 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Dérogation au principe de continuité dans la BCP (généralement Article 2.2.2.a. – règles alternatives) Dans certaines zones préconisant une continuité dans la BCP, les cas de dérogations possibles autorisent une implantation discontinue. Toutefois, il arrive qu'aucune règle de prospect ne soit mentionnée. Il faudrait donc préciser explicitement que les dispositions relatives aux césures sont alors applicables et non les règles de distances entre bâtiments (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain généralement très contraignantes, D>2/3H en Uce2 par exemple). | Le règlement précise bien que la règle de distance ne s'applique pas en présence de césure. Les caractéristiques des césures s'apprécient au cas par cas selon la nature et l'échelle du bâtiment ainsi que du projet au regard du contexte urbain dans lequel il s'insère. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | section 2 | C5702-046 | 68 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | EBP et PIP Relèvent-ils plus des OAP que du règlement Est-il possible de démolir un élément | EBP et PIP Ce dispositif existait déjà dans le PLU approuvé ; il a fait l'objet d'une réorganisation et d'un renforcement dans le règlement du PLU-H, vraisemblablement à l'aune de la réunification entre règlement des villes-centre (Lyon/Villeurbanne) et de la périphérie, règlements jusqu'alors différenciés sur le contenu et les modalités de prise en compte de la protection de ces éléments bâtis ou de ces espaces. Cela donne une règle à la fois très précise mais aussi complexe, dès lors que son contenu est distribué entre les parties I, II, et III du règlement. Il conviendra à notre sens de vérifier la fluidité et la pertinence de l'organisation réglementaire sur ce thème entre les 3 parties du règlement précitées et dans le règlement en général, notamment pour en améliorer la clarté et la compréhension. Conformément aux orientations ministérielles, la protection des PIP ne trouverait elle pas mieux sa place dans les OAP, du fait des dispositions permissives qu'elles contiennent ? Un rapport de compatibilité entre les orientations réglementaires ainsi localisés et les projets permettrait plus de souplesse et d'adaptation des seconds aux premiers cités. Une question plus précise se pose également: La démolition totale doit-elle être possible en EBP? | Les dispositions applicables tant pour les EBP que pour les PIP nécessitent d'être précisées et complétées afin de guider les futurs projets qui seront réalisés sur ces bâtis ou dans ces périmètres d'intérêt patrimonial. Le contenu de ces dispositions devrait également être mieux articulé avec les fiches relatives à ces éléments et périmètres (figurant dans la partie III du règlement). La proposition du demandeur de faire figurer les dispositions relatives à la préservation et la mise en valeur de ces éléments et périmètres ne semble pas adaptée ni à l'objectif poursuivi par la Métropole, ni à l'organisation du contenu du PLU-H. La modification de ces dispositions réglementaires devrait aller dans le sens d'une appréciation des projets au cas par cas compte tenu des caractéristiques du patrimoine identifié et de la nature du projet, sans exclure des démolitions possibles. A ce titre il apparaît nécessaire de compléter les fiches situées dans la partie III du règlement afin de fournir les clefs de cette appréciation pour chaque élément ou périmètre. (voir fiches 131 et 132 État, 55 et 56 communes) | Favorable aux propositions du MO de préciser et de compléter les dispositions relatives aux EBP et aux PIP, de mieux les articuler avec les fiches (partie III du règlement) qui seront, elles aussi, complétées. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 1 sous section 1 1.1 b | C5702-047 | 69 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Schéma à modifier | Le schéma de droite en bas de page 69 est faux; en cas de voirie en impasse, la règle prévoit que le nombre de constructions est limité à 5 ; 6 sur le schéma... | En effet le schéma doit être modifié | Favorable à la modification du schéma. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 - Stationnement | 3 | 69 | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Incohérence du stationnement avec la réalité du terrain | Remarque que la partie relative au stationnement n'est pas en accord avec la réalité du terrain : - La commune n'est pas desservie par les transports en commun en site propre (TCSP). La place de la voiture doit être une préoccupation majeure en matière d'urbanisme et la définition des règles de stationnement ne peut se satisfaire du niveau actuel défini par le secteur E. - La règle relative aux places de stationnement doit être cohérente avec les besoins actuels et futurs et doit prendre en compte l'absence quasi totale de transport en commun sur le territoire. La commune souhaite ramener le ratio à 2 places par logement sans distinction de nature (social ou non) - La règle relative aux places visiteurs n'est pas adaptée. La commune souhaite ramener le ratio à 1 place visiteur pour 5 logements au lieu de 10. - Pas de règle existante pour un projet de rénovation avec création de logements sans création de surface de plancher. A créer comme PLU en vigueur en France "Pour les travaux sur les constructions existantes à destination d'habitat, s'il est créé plus de 1 logement supplémentaire, il est exigé 1 place de stationnement par logement supplémentaire créé." | Le projet de PLU-H révisé n'a inscrit la commune qu'en périmètre E (et un tout petit secteur de ZI vers la gare de Saint-Priest en Db), ce qui conduit, non pas à une diminution, mais à une augmentation des exigences de stationnement sur le territoire, par rapport au PLU actuel. En effet, pour l'habitation, en secteur E à l'arrêt de projet, l'exigence est augmentée : de 1 place / 75 m² SdP (dans les centralités) ou 1 place / 50 m² (en diffus), à 1 place / 45 m² SdP. Même en intégrant le changement de normes pour les visiteurs, cela revient quand même à augmenter le nombre de places : de 1,06 places / logement (en centralités) ou 1,50 (en diffus), à 1,54 places / logement (en E). | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 1 sous section 1 - 1.2.1.2 | C5702-048 | 70 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Revoir les règles applicables aux voies nouvelles | voies nouvelles Ne pourrait-on pas envisager d'admettre une réduction de l'emprise de chaussée notamment pour les sens unique de circulation, ou pour prendre en compte la nouvelle répartition des modes de déplacement dans l'espace urbain et l'avènement d'une multi modalité apaisée grâce à des emprises réduites, favorisant ainsi les déplacements alternatifs à L'usage individuel de l'automobile ? c. les espaces de desserte interne p.71 et 72 | Les dispositions du PLU-H prévoient des largeurs minimales pour les voies nouvelles (7 m pour les voies à vocation économiques, 4,5 m pour les autres). Ces normes peuvent être contraignantes dans certains cas et ne prennent pas en compte les circulations à sens unique. Elles pourraient être réexaminées au regard des nouveaux modes de déplacements | Favorable au réexamen proposé par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|--|---|---|--|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 1 Sous-section 1 1.2 - 1.2.1 - 1.2.1.2 | @3339 | 70 | Association Vivre Couzon | GAUTHY | Demande que des règlements contraignent les aménageurs de lotissements à ménager des traversées piétonnes et cyclistes publiques quand c'est pertinent. | Plus généralement, le PLU doit avoir davantage qu'avant le souci des circulations douces dans Couzon. Ainsi, des règlements doivent contraindre les aménageurs de lotissements à ménager des traversées piétonnes et cyclistes publiques quand c'est pertinent. | Les dispositions réglementaires du § 1.2.1.2 in fine page 70 du règlement (partie I relative aux voies et accès), prescrivent des circulations piétons et cyclistes dès lors que l'importance de l'opération et la nature du trafic l'imposent. Ce dispositif était absent du PLU approuvé. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 1 Sous-section 1 1.2.1.2 | E4152-A.3 | 70 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DEFINITION ET LARGEUR DES VOIES NOUVELLES | DEFINITION DES "ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE" : Pas de définition précise, dans les règles générales, de ces "zones urbaines à vocation économique" : zone commerciale? zones tertiaires? Zones d'activités? Zones mixtes habitat-activités? | les zones urbaines à vocation économiques seraient précisées. | Demande qu'une définition précise des zones urbaines à vocation économique soit apportée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 1 Sous-section 1 1.2.1.3 c | 63 | 71 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Erreur de syntaxe | Remarque une erreur de syntaxe à corriger dans la phrase "les espaces de desserte (...), sont toutefois être conçus afin de répondre aux besoins des projets qu'ils desservent...". | Il convient de corriger la coquille de frappe en ôtant le mot "être" de la phrase suivante "les espaces de desserte (...), sont toutefois être conçus afin de répondre aux besoins des projets qu'ils desservent...". | Favorable à la correction proposée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 1 sous section 1 - 1.2.2.1 | C5702-049 | 72 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | accès et servitude de passage | .- Accès à une voirie de desserte Supprimer le dernier alinéa « Dans le cas... voie ». (Déjà écrit p.69) | Cet alinéa est en effet inutile | Favorable à la suppression de l'alinéa visé. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 1 sous section 1 - 1.2.2.2 | C5702-050 | 72 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Manque les conditions relatives aux accès | Caractéristiques des accès p.72 Remplacer « caractéristiques des accès » par « Les accès », les caractéristiques desdits accès faisant l'objet des déclinaisons suivant immédiatement cette phrase introductive. Par ailleurs certaines conditions liées à la sécurité (limitation du nombre des accès, localisation ...1 ont disparu relativement au PLU approuvé. Est-ce volontaire ? | Ces dispositions ne relève plus des articles d'ordre public du RNU. Leur réintégration dans le PLU-H permettrait de mieux contrôler les accès et leur conditions de sécurité. | Demande que les conditions liées au contrôle et à la sécurité des accès soient réintroduites dans le PLU-H |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 1 sous section 2 | C5702-051 | 72 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Débouché piétons ou de voirie Calcul de la position du débouché de voirie | Débouché piétons ou de voirie p.72 Dans la phrase ci-après, on ne connaît pas le point de référence de la mesure de la variabilité du tracé ; ce point de référence figurait dans l'écriture du PLU approuvé ; il s'agit de l'axe ; il conviendrait donc compléter la phrase comme ci-après : « Lorsque figurent aux documents graphiques (...) de plus ou moins 5 mètres, par rapport à l'axe ». | Il conviendrait de préciser que les plus ou moins 5 mètres s'apprécient par rapport à l'axe médian du triangle figurant aux documents graphiques | Favorable à la précision proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 1 sous section 1 - 1.1.1 | C5702-052 | 73 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Expression de la règle | 1.1.1 Application différenciée de la règle de stationnement Cette phrase présente un niveau rédactionnel assez lourd qu'il convient de fluidifier dans le sens d'une meilleure hiérarchisation des concepts réglementaires qu'elle porte et conséquemment d'une compréhension plus aisée. | L'expression réglementaire peut être améliorée. | Demande que l'expression réglementaire soit améliorée. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 1 Sous-section 2 | C5684-22 | 73 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Chapitre 5 – Déplacements et Stationnement Sous-section 2 – Outils réglementaires graphiques 2.2 Débouché piétonnier ou de voirie a. La tolérance de + ou – 5 mètres prévue par le règlement est peut-être trop restrictive lorsqu'il s'agit d'aménager des circulations piétonnes ou des voies nouvelles sur des emprises foncières importantes. Peut-on envisager d'appliquer une tolérance plus importante, qui peut également s'avérer intéressante pour positionner des circulations piétonnes sur des emprises moyennes. | Il ne semble pas opportun d'offrir une adaptation au maillage viaire environnant dans un projet d'aménagement, avec une variation de plus ou moins 10 mètres. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 - Stationnement | 48 | 73 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Normes de stationnement | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, au titre du chapitre 5/section 2 des dispositions communes à l'ensemble des zones, d'appliquer les normes de stationnement aux ventes à la découpe dans le cas de réalisations de logements dans des constructions existantes. | Une opération de réaménagement intérieur d'une construction à usage d'habitation, sans changement de destination, et sans création de surface de plancher supplémentaire, de travaux sur le gros œuvre ou de modifications des façades, ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme, quand bien même elle conduirait à une augmentation du nombre de logements. Lui appliquer des normes de stationnement serait donc inopérant en réalité. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 1 - 1.1.2 | C5684-23 | 73 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Section 2 – Stationnement Sous-section 1 : Définitions, modalités de calcul, champ d'application 1.1.2. Périmètres de stationnement (page 73) Les différents types de hachure sur les plans graphiques doivent être revus car il est parfois difficile de les différencier, le document s'avérant souvent difficile à lire et risquant de générer des confusions. | En effet, les cartes au 1/5.000 du stationnement éditées lors de l'arrêt de projet manquaient en lisibilité. C'est pourquoi le graphisme de chacun des périmètres sera revu dans le dossier d'approbation, pour mieux distinguer les périmètres entre eux et améliorer la lisibilité des plans. Par ailleurs, une carte synthétique en couleurs des périmètres de stationnement figure en page 50 du tome 3 du rapport de présentation. | Demande que les cartes de stationnement soient revues. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Stationnement | 139 | 73 | Commune | Commune de Caluire et Cuire Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 13/12/2017 | Règles de calcul de création de places de stationnement par logement supplémentaire | Demande de supprimer les règles de calcul de création de places de stationnement par logement supplémentaire, inadaptées à la réalité du territoire communal. | L'observation de la Ville de Caluire-et-Cuire ne précise pas à quelle règle il est fait allusion. Le mot "supplémentaire" n'apparaît, dans le chapitre 5-section 2 du règlement sur le stationnement, qu'au sujet des places visiteurs. S'agit-il de contester cela ? L'observation ne précise pas non plus en quoi cette disposition serait inadaptée au territoire. S'il s'agit de contester la nécessité d'exiger des places visiteurs dans les immeubles collectifs, la Métropole y est favorable, et c'est ce qui a justement été fait, en réservant cette exigence aux seuls secteurs E, secteurs périphériques où domine l'habitat semi-collectif et pavillonnaire. L'exigence pour les visiteurs a d'ailleurs été recalculée à 1 place pour 10 logements, plus conforme à la réalité des pratiques dans ces secteurs. Il est en outre proposé de créer un nouveau secteur, couvrant les quartiers des communes de 1ère couronne proches du centre, moins motorisés et bien desservis, où aucune exigence de places visiteurs ne serait appliquée. | Prend acte de la réponse du MO |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 2 sous section 1 - 1.2.2.2 | C5702-053 | 75 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | décompte des places de stationnement pour les aménagements créant de nouveaux logements sans création de SdP | Pour les aménagements, extension ou surélévation (p.75) : Les travaux d'aménagement s'accompagnant pour la destination « habitation » d'une augmentation du nombre important de logements à l'intérieur d'une surface de plancher donnée invariante, génère des besoins en stationnement que la règle contenue dans ce paragraphe ne permet pas de prendre en compte, puisque « les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher ». Les modalités de calcul doivent-elles prendre en compte également la création de nouveaux logements ? On peut discuter de cette question qui, si on répond par l'affirmative permet de répondre aux besoins, mais peut également constituer un frein à la réhabilitation dans les secteurs denses dépourvus de stationnement privé associé, voire d'offre publique. | La fin de l'intervention apporte une partie de la réponse à ce qui précède. De plus, une opération de réaménagement intérieur d'une construction à usage d'habitation, sans changement de destination, et sans création de surface de plancher supplémentaire, de travaux sur le gros œuvre ou de modifications des façades, ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme, quand bien même elle conduirait à une augmentation du nombre de logements. Lui appliquer des normes de stationnement serait donc inopérant en réalité. Il a donc été fait le choix de n'appliquer d'exigences qu'à la création de surface de plancher supplémentaire, créatrice d'un droit. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 sous section 1.2 1.2.2.2 - Pour les aménagements, extensions ou surélévations | 70 | 75 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Transformation d'une bâtisse en plusieurs appartements et stationnement | Remarque et regrette que la transformation d'une bâtisse en plusieurs appartements n'oblige pas le pétitionnaire à créer des places de stationnement sur sa parcelle. | Une opération de réaménagement intérieur d'une construction à usage d'habitation, sans changement de destination, et sans création de surface de plancher supplémentaire, de travaux sur le gros œuvre ou de modifications des façades, ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme, quand bien même elle conduirait à une augmentation du nombre de logements. Lui appliquer des normes de stationnement serait donc inopérant en réalité. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|--|---|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 sous section 1.2 1.2.2.2 Pour les aménagements, extensions ou surélévations | 64 | 75 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Créations de logements nouveaux sans création de nouvelle surface de plancher | Remarque que les normes de stationnement proposées n'apportent pas de solutions pour les cas de créations de logements nouveaux sans création de nouvelle surface de plancher. | Une opération de réaménagement intérieur d'une construction à usage d'habitation, sans changement de destination, et sans création de surface de plancher supplémentaire, de travaux sur le gros œuvre ou de modifications des façades, ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme, quand bien même elle conduirait à une augmentation du nombre de logements. Lui appliquer des normes de stationnement serait donc inopérant en réalité. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | 2.1.1.1 a - normes relatives au stationnement des véhicules automobiles | 57 | 76 | Commune | Commune de Dardilly Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Normes de stationnement pour le logement locatif aidé | Souhaite l'augmentation des exigences de normes de stationnement pour le logement locatif aidé dans l'ensemble des zones en raison du taux de motorisation des ménages identifiés pour le bassin de vie (1,48 véhicule/ménage). | On ne peut pas raisonner les normes à l'échelle des bassins de vie, mais bien au contraire, comme cela a été fait, de façon plus fine, en fonction des caractéristiques propres à chaque territoire en termes de pratiques de mobilité, de motorisation et de la géographie fine de la desserte par les modes de transports publics. Par exemple, le taux de motorisation moyen des ménages à Dardilly le Bourg ou les Noyeraies est inférieur à 1,3, alors qu'il est supérieur à 1,4 véhicules / ménage dans le reste de la commune. Cependant, les normes pour le logement social sont plafonnées de droit par l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, reprises par le PDU, qui impose que : « il ne peut être exigé la réalisation de plus de » : - 0,5 aire de stationnement par logement lorsqu'ils sont situés à < 500 m « d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre », c.à.d. en périmètre Da, - 1 place / logement dans les autres cas. Par ailleurs, une norme de stationnement plus basse pour le logement social que pour l'accession avait été une recommandation forte, lors de la concertation préalable avec les professionnels de l'immobilier, d'Action Logement notamment. Cependant, il est possible d'augmenter en effet la norme pour le logement social en périmètres de centralités des communes de périphérie (périmètres Db à l'arrêt de projet) à : 0,6 place / logement social, ce qui correspondrait mieux à la motorisation dans ces secteurs. | Favorable à l'augmentation de la norme de stationnement à 0,6 place par logement social en périmètres de centralités des communes de périphérie (périmètres Dd). |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 2.1 Règle générale 2.1.1 Normes quantitatives | 103 | 76 | PPA | Syndicat Mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) Avis du comité syndical du 8/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Normes de stationnement pour secteurs stratégiques de renouvellement urbain | Demande d'adaptation à la baisse des normes de stationnement pour des secteurs stratégiques de renouvellement urbain ne bénéficiant pas actuellement d'une desserte directe par des lignes fortes mais qui sont desservis de manière efficace par le réseau de rabattement et de proximité, afin de ne pas encourager la multi motorisation. | Au regard des activités présentes sur le site (locaux associatifs à caractère social ou de loisirs, société de conseil... et présence d'un garagiste), et de l'étroitesse de la cour commune, il ne paraît pas opportun d'encourager le développement d'activités productives. | Défavorable à la demande du contributeur du fait des activités présentes sur le site et de l'étroitesse de la cour commune. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 2.1.1.1 a - normes relatives au stationnement des véhicules automobiles | @4072 | 76 | Lubinvim | PROT | Propose de tenir compte de l'arrêt du 10 novembre 2016 dans le règlement concernant le stationnement pour les résidences seniors. Cette contribution annule la contribution 4068 | Règle de stationnements résidence avec services (contribution annule et remplace le précédent envoi) | La nomenclature des destinations figure dans la partie I chapitre I -usage et affectation des sols, constructions et activités. Le règlement précise que les destinations et sous destinations des constructions sont définies par les art. R. 151-27 à 29 du code, dont les dispositions sont précisées par l'arrêt du 10 novembre 2016, définissant les destinations et sous- destinations des constructions pouvant être réglementées par un PLU, ainsi que le souligne d'ailleurs lui même le demandeur. La destination "habitation" comprend des termes même de ces textes, la sous- destination logement et la sous- destination hébergement, comprenant notamment les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services . Les normes de stationnement relatives à la sous destination "hébergement" figurent dans le chapitre 5 - déplacement et stationnement- /section 2 stationnement, in fine de la page 77 du règlement. Afin d'assurer une parfaite cohérence entre la nomenclature des destinations fondée sur les textes précités et l'application à ces destinations et sous destinations de la norme de stationnement, le titre des 2 tableaux en bas de page 77 pourrait être modifié comme suit: - avant dernier tableau : "Hébergement sans caractère social"; dernier tableau: "Hébergement à caractère social" L'art. R.151-46 du code de l'urbanisme précise que pour les EPAHD et les résidences étudiantes, un logement équivaut à 3 chambres. Cette équivalence serait à rappeler en bas de page 77. Les résidences service telles que définies dans la nomenclature des destinations/sous destinations relèvent de la norme définie dans ces 2 tableaux. (idem C5702-55) | Demande que le titre des 2 tableaux en bas de page 77 soit modifié comme proposé par le MO, de même que soit rappelé dans ce bas de page l'équivalence entre logement et chambre en EPAHD et en résidences étudiantes (1 logement = 3 chambres). |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|--|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 2.1.1.1 a - normes relatives au stationnement des véhicules automobiles | @4068 | 76 | LUBINVIM | PROT | Voir contribution 4072 qui annule et remplace cette contribution. | Règle de calcul des stationnements des résidences avec services (cf. courrier) | <p>La nomenclature des destinations figure dans la partie I chapitre I -usage et affectation des sols, constructions et activités-.</p> <p>Le règlement précise que les destinations et sous destinations des construction sont définies par les art. R. 151-27 à 29 du code, dont les dispositions sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016, définissant les destinations et sous- destinations des constructions pouvant être réglementées par un PLU, ainsi que le souligne d'ailleurs lui même le demandeur.</p> <p>La destination "habitation" comprend des termes même de ces textes, la sous- destination logement et la sous- destination hébergement, comprenant notamment les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services .</p> <p>Les normes de stationnement relatives à la sous destination "hébergement" figurent dans le chapitre 5 - déplacement et stationnement- /section 2 stationnement, in fine de la page 77 du règlement.</p> <p>Afin d'assurer une parfaite cohérence entre la nomenclature des destinations fondée sur les textes précités et l'application à ces destinations et sous destinations de la norme de stationnement, le titre des 2 tableaux en bas de page 77 pourrait être modifié comme suit:</p> <p>- avant dernier tableau : "Hébergement sans caractère social";</p> <p>dernier tableau: "Hébergement à caractère social"</p> <p>L'art. R.151-46 du code de l'urbanisme précise que pour les EPAHD et les résidences étudiantes, un logement équivaut à 3 chambres.</p> <p>Cette équivalence serait à rappeler en bas de page 77.</p> <p>Les résidences service telles que définies dans la nomenclature des destinations/sous destinations relèvent de la norme définie dans ces 2 tableaux. (idem C5702-55)</p> | Même réponse que ci-dessus (titre des tableaux, précision de l'équivalence 1 logement = 3 chambres). |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 2 sous section 1 - 1.2.5 | C5702-054 | 76 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Cas d'exonération pour les petits programmes (3 logements) recherche d'une règle mieux adaptée | Résultat du calcul inférieur ou égal à 3 places p.76 Cette disposition, qui instaure une exonération pour les petits programmes, nous interroge fortement ; partant d'une intention tout à fait louable (permettre l'insertion de petits programmes en tissu constitué sur des fonciers de superficie limitée, en tenant compte de la suppression de La PNRASI, elle neutralise le bénéfice de cette suppression, dès lors que, à surface égale réduite, la même SDP est divisée en un nombre plus important de logements. (cf. pourtant L'exonération de la norme pour les divisions en logements à SDP égale des constructions existantes à destination d'habitation) ; Il conviendrait de rechercher une écriture réglementaire mieux adaptée à ces objectifs. | Le PLU-H prévoit une exonération des places de stationnement pour favoriser les petits programmes dans les tissus denses, et dans les tissus anciens constitués, et pour fluidifier le marché immobilier et la mutation de locaux dans des ensembles plus importants, lorsque cette mutation conduirait à n'exiger que quelques places de stationnement supplémentaires. Elle concerne donc les cas où l'application de la norme aboutirait à un résultat inférieur ou égal à 3 places, cas dans lesquels l'opération est alors exonérée de réaliser ces places supplémentaires. Ainsi, cette exonération revient à dispenser de tout stationnement supplémentaire les opérations à destination de logement par exemple : jusqu'à 300 m² de SdP et 5 logements en périmètres A, ou 158 m² et 2 logements au maximum en périmètres E. Ces exonérations, variables en fonction des périmètres, ont été jugées suffisantes, et répondent à l'observation, en dispensant certaines opérations jusqu'à 5 places en A. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous section 1 1.2.5 | R5466 | 76 | | DECOUVELATRE | Contesté l'exonération de l'obligation de construire des places de parking si le nombre de logements à construire est inférieur ou égal à 3, cette disposition ne pouvant qu'aggraver les conditions de stationnement dans les rues et augmenter les difficultés de déplacement pour les piétons, les cyclistes et les handicapés | L'article 1-2-5 du règlement concernant le stationnement (p76) permet d'exonérer de l'obligation de construire des places de parking si le nombre à construire est inférieur ou égal à 3.. Ce changement permettra de construire plus fortement des logements individuels sans place de parking et aura pour conséquence que les propriétaires de ces logements se gareront un peu plus sur les trottoirs non autorisés, ce qui est de plus en plus le cas dans le quartier de Montchat. Eric DECOUVELATRE 3 rue Bonnard 3° Lyon. Ceci gêne de plus en plus la circulation des piétons sur les trottoirs (impossible de circuler en fauteuil roulant) et des vélos sur les pistes cyclables. | Cette mesure poursuit plusieurs objectifs, dans les secteurs les mieux desservis en TC (à savoir les secteurs A, B, C) et/ou les plus densément bâtis et historiquement constitués (zones UCe), à savoir : - d'encourager a minima la fluidité immobilière en ville des locaux vacants, situés en rez-de-chaussée, et leur modernisation sans casse ni dénaturation des tissus anciens, en évitant d'imposer des garages là où un commerce ou une activité de services pourrait s'installer, mais devait répondre à l'exigence de création d'1, 2 ou 3 places supplémentaires (ce qui rendait jusque-là impossibles ces changements d'usage), - d'éviter justement de multiplier les entrées de garages et les accès charretiers le long des trottoirs, ce qui supprime automatiquement autant de stationnement en long sur voirie qu'il y a d'entrées charretières, pour 3 places qui ne seront de toutes façons pas faites en sous-sol, et pour une meilleure animation des pieds d'immeubles, - et d'éviter ainsi les situations de blocage provoquées par les refus d'autorisations opposés à ces situations, qui sont un frein au développement des activités en ville, et conduisent parfois à un gel complet et une paupérisation des quartiers. La règle dispose toutefois d'un champ d'application territorial limité aux secteurs les plus denses et les mieux desservis en transports collectifs ou alternatifs, et reste modérée dans ses effets. Pour rappel, et en réponse à la remarque, il est spécifiquement prévu que cette règle ne s'applique pas non plus en tissu pavillonnaire. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 | 104 | 76 | PPA | Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) Avis du Bureau du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Normes de stationnement | Remarque que les nouveaux critères de définition des normes de stationnement sont en parfaite cohérence avec le PDU et le SCOT. Cependant, la superficie couverte par la zone E pourrait constituer un frein à la réalisation d'opérations dans des secteurs pourtant propices au développement urbain (sites en renouvellement urbain ou dans les polarités urbaines et centralités communales). | Cette remarque rejoint celle de l'État, et pourrait être suivie par la Métropole, en vue de mieux différencier le secteur E en fonction de conditions de mobilité effectivement assez contrastées, en distinguant par exemple les secteurs de 1ère couronne proches du centre, et les secteurs de centralités des communes, du reste du secteur E. Sur ces centralités des communes de périphérie, le SEPAL cible plus particulièrement les polarités urbaines du Scot. Or, à l'examen de la liste de celles-ci : - les centres d'Oullins et Saint-Genis-Laval sont déjà (ou vont être) concernés par le prolongement du métro B (secteurs B et C) ; - ceux de Vaulx-en-Velin, Décines, Meyzieu, Bron, Saint-Priest, Vénissieux, Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape (desservis par le réseau maillé d'agglomération), et de Saint-Fons, Pierre-Bénite, Tassin-la-Demi-Lune et Neuville-sur-Saône (desservis par les gares), sont déjà en secteur D ; - les centres d'Écully et de Chassieu sont eux desservis par un niveau de service en TC moyen, mais présentent quand même un taux de motorisation moyen des ménages élevé (> 1,2) à très élevé (> 1,4). | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|---|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 sous section 1.2 1.2.5 Résultat du calcul inférieur ou égal à 3 places | 65 | 76 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Créations de logements nouveaux sans création de nouvelle surface de plancher | Demande que la règle prévue à l'article 1.2.5, qui risque d'aggraver les problèmes de stationnement, ne s'applique pas au périmètre E et que la norme s'applique qu'au premier stationnement exigible. | Au contraire, cette mesure poursuit plusieurs objectifs, dans les secteurs les plus densément bâtis et historiquement constitués (zones UCe) : - d'encourager a minima la fluidité immobilière en ville des locaux vacants, situés en RdC, et leur modernisation sans casse ni dénaturation des tissus anciens, en évitant d'imposer des garages là où un commerce ou une activité de services pourrait s'installer, mais devant répondre à l'exigence de création d'1, 2 ou 3 places seulement (ce qui rendait impossibles ces changements d'usage), - d'éviter de multiplier les entrées de garages et les accès charretiers le long des trottoirs (et supprimer autant de places en long sur voirie), pour 3 places qui ne seraient de toutes façons pas faites en sous-sol, pour une meilleure animation des pieds d'immeubles, - et d'éviter ainsi les situations de blocage provoquées par les refus d'autorisations opposés à ces cas qui sont un frein au développement des activités en ville, et conduisent parfois à un gel complet et une paupérisation des centres villes, même si les quelques usagers concernés devront dès lors trouver une autre solution de stationnement à proximité. À Champagne, la commune étant entièrement en E, la mesure d'exonération ne s'appliquera qu'en zone UCe, c.à.d. au strict périmètre du centre-ville le long de l'avenue Lanessan, qui fait entre 100 et 250 m d'épaisseur environ, ce qui représente une distance-temps de 5 minutes à pieds, pour des opérations de moins de 158 m² de SdP et 2 logements. Cela ne concerne donc que des cas extrêmement rares. Sinon, les normes ont été augmentées, de 1,06 à 1,54 places/ménage, par rapport au PLU actuel, sur le reste de la commune. Les nouvelles règles du PLU-H devraient donc, tout en fluidifiant les toutes petites opérations et transformations d'usages, conduire globalement par ailleurs à une hausse générale significative du stationnement dans les opérations en centre-ville, et plus encore dans l'ensemble de la commune. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 Règles | 130 | 76 | Etat | Etat Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Résidences universitaires sociales - Périmètres de stationnement | Demande de modifier le règlement afin que les résidences universitaires sociales soient traitées différemment que les autres établissements, et que dans les périmètres de stationnement, aucune norme minimale ne soit imposée. | Les résidences universitaires sociales peuvent être traitées différemment des autres, du fait que le PLU-H distingue déjà (page 77 du règlement) : - les résidences universitaires sans caractère social, - et à caractère social. Pour ces dernières, les normes applicables à l'hébergement social pourraient être diminuées en effet à 1 place / 10 chambres en périmètre C. En revanche, les secteurs en D et E sont ceux qui sont par définition éloignés de tous les modes de transports en commun. Ils ne peuvent donc pas être dépourvus de stationnement, ni traités de manière homogène avec les secteurs desservis. Par ailleurs, la volonté n'est pas de favoriser l'installation de résidences universitaires, encore moins sociales, éloignées de tout mode de transport, mais au contraire d'inviter à les en rapprocher. | En accord avec la réponse du MO |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 Règles / 2.1.1 Normes quantitatives / 2.1.1.1.a | @2682 | 76 | COGEDIM | MOSKOFIDIS | Demande une modification des règles de calcul du stationnement pour les résidences non médicalisées de personnes âgées (environ 20 places pour 90 logements). | Selon notre analyse et notre expérience de l'ancien PLU métropolitain et d'autres PLU sur la région, nous considérons que les résidences seniors non médicalisées entrent dans la catégorie des « hébergements des personnes âgées », notamment pour les motifs suivants : - l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. - La moyenne d'âge des occupants est comprise entre 75 et 85 ans - La durée moyenne des séjours : 6/8 années - les nombreux services et locaux communs prévus dans l'établissement (salons restauration, salle de gym etc...) - les prestations, les adaptations et les agencements des appartements réalisés dans l'établissement - la présence d'un gestionnaire signataire d'un bail commercial - la présence d'employés au service des occupants. Les appartements réalisés dans ces résidences vont du studio au T3. Au vu de tous ces éléments, il serait souhaitable de préciser que pour les Résidences Séniors, la règle applicable pour le calcul des stationnements doit être celle qui concerne les " Résidences universitaires et établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, hébergement non hôtelier ni touristique, sans caractère social ", c'est à dire un calcul en fonction du nombre de chambres présentes dans l'établissement à savoir une chambre pour les T1, une chambre pour les T2 et deux chambres pour les T3. Au-delà de l'aspect réglementaire, notre expérience en tant que gestionnaire de résidences non médicalisées pour personnes âgées nous permet d'affirmer que le besoin en stationnement d'une résidence d'environ 90 appartements est d'environ 20 places. | Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services relèvent de la sous destination "hébergement", pour laquelle les normes de stationnement figurent dans les 2 derniers tableaux de la page 77 du règlement arrêté. Pour mémoire les identifiant en tête desdits tableaux seront modifiés comme suit: - avant dernier tableau: "hébergement sans caractère social"; - dernier tableau: hébergement à caractère social. | Demande, comme proposé plus haut, que l'intitulé des tableaux figurant p. 77 soit modifié dans le sens indiqué. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 - sous section 2 | @1987 | 76 | | DE LA BUSSIÈRE | S'étonne que le règlement ne tienne pas compte de la desserte en transports en commun pour déterminer le nombre de places de stationnement. | D'autre part ce règlement semble être le même dans toute la métropole qu'on soit au pied du tram ou du métro ou qu'on soit desservi par un seul bus de 6h à 21h. | Les normes de stationnement établies par le règlement sont désormais indépendantes des zones et secteurs de zones configurées par le PLU H, mais sont différentes selon les différents périmètres de stationnement auxquels ces normes sont attachées. Les normes imposées dans chaque périmètre de stationnement varient selon le taux de motorisation des ménages et la qualité de desserte par les transports collectifs | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|---|--|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | | 49 | 76 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Exemptions des obligations de stationnement pour les petits programmes | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, et dans un principe d'équité de traitement, d'annuler l'exemption des obligations de stationnement pour les petits programmes hors zones URi dont les besoins sont inférieurs ou égaux à 3 places, mais autoriser dans ce cas la réalisation de ces places en rez-de-chaussée du volume bâti. | Cette mesure poursuit plusieurs objectifs, dans les secteurs les mieux desservis en TC (à savoir les secteurs A, B, C) et/ou les plus densément bâtis et historiquement constitués (zones UCe), à savoir : - d'encourager a minima la fluidité immobilière en ville des locaux vacants, situés en rez-de-chaussée, et leur modernisation sans casse ni dénaturation des tissus anciens, en évitant d'imposer des garages là où un commerce ou une activité de services pourrait s'installer, mais devant répondre à l'exigence de création d'1, 2 ou 3 places supplémentaires (ce qui rendait jusque-là impossibles ces changements d'usage), - d'éviter justement de multiplier les entrées de garages et les accès charretiers le long des trottoirs (et de supprimer donc autant de places en long sur voirie), pour 3 places qui ne seront de toutes façons pas faites en sous-sol, et pour une meilleure animation des pieds d'immeubles, - et d'éviter ainsi les situations de blocage provoquées par les refus d'autorisations opposés à ces situations, qui sont un frein au développement des activités en ville, et conduisent parfois à un gel complet et une paupérisation des quartiers. La règle dispose toutefois d'un champ d'application territorial limité aux secteurs les plus denses et les mieux desservis en transports collectifs ou alternatifs, et reste modérée dans ses effets. D'un point de vue technique, la suppression de la participation pour non réalisation des places de stationnement engendre obligatoirement le refus de permis en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements requis. Cette exonération vise donc à sécuriser l'instruction en se fondant sur une règle précise. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | 2.1.1. a - Constructions à destination d'habitation | 59 | 77 | Commune | Commune de Dardilly Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Normes de stationnement pour le stationnement visiteur | Souhaite instaurer une norme de stationnement visiteur dans le périmètre "Db" afin de correspondre aux besoins des usagers des communes périphériques de l'agglomération. | La mesure d'1 place visiteurs pour 10 logements a uniquement été maintenue en secteur E : - d'une part car les autres périmètres concernent soit des secteurs bien desservis par les transports en commun, vecteurs d'intensification, soit des centralités anciennes constituées à préserver, - d'autre part car le secteur E couvre, par défaut, tout le reste d'un vaste territoire des communes périphériques, où le mode d'urbanisation majoritaire se fait sous forme d'habitat individuel. Or, l'exigence de places visiteurs en immeubles collectifs ou semi-collectifs, n'a pas de réalité, car ces places supplémentaires censées être accessibles sans contrôle par les visiteurs sont privées, et donc en fait occupées par les seuls occupants de l'immeuble. Rien n'interdit cependant à un opérateur de prévoir des places privées banalisées, avec contrôle d'accès, mais la collectivité n'a aucun contrôle possible sur leur destination finale, après achèvement de l'opération. Il a donc été fait le choix d'intégrer cette exigence de places supplémentaires pour les visiteurs directement dans le nombre de places exigibles par la règle, qui est donc de ce fait augmentée en secteur E : de 1,06 places / logement (découlant des règles des zones UA-UB-UC1 au PLU actuel) ou 1,50 (dans les autres zones), à 1,54 places / logement. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | 2.1.1. a - Constructions à destination d'habitation | 60 | 77 | Commune | Commune de Fleurieu sur Saône Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 13/12/2017 | Stationnement dans le périmètre E | Souhaite, dans le périmètre de stationnement "E", conserver une place visiteur pour 5 logements au lieu de 10. | La mesure d'1 place visiteurs pour 10 logements a uniquement été maintenue en secteur E : - d'une part car les autres périmètres concernent soit des secteurs bien desservis par les transports en commun, vecteurs d'intensification, soit des centralités anciennes constituées à préserver, - d'autre part car le secteur E couvre, par défaut, tout le reste d'un vaste territoire des communes périphériques, où le mode d'urbanisation majoritaire se fait sous forme d'habitat individuel. Or, l'exigence de places visiteurs en immeubles collectifs ou semi-collectifs, n'a pas de réalité, car ces places supplémentaires censées être accessibles sans contrôle par les visiteurs sont privées, et donc en fait occupées par les seuls occupants de l'immeuble. Rien n'interdit cependant à un opérateur de prévoir des places privées banalisées, avec contrôle d'accès, mais la collectivité n'a aucun contrôle possible sur leur destination finale, après achèvement de l'opération. Il a donc été fait le choix d'intégrer cette exigence de places supplémentaires pour les visiteurs directement dans le nombre de places exigibles par la règle, qui est donc de ce fait augmentée en secteur E : de 1,06 places / logement (découlant des règles des zones UA-UB-UC1 au PLU actuel) ou 1,50 (dans les autres zones), à 1,54 places / logement. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 2 sous section 2 - 2.1.1.1 | C5702-055 | 77 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Mieux articuler le texte avec les nouvelles destinations (logement/hébergement) | 2 derniers tableaux de la page 77 : - Mettre en cohérence, afin de clarifier la règle, le titre de chaque tableau avec la nouvelle nomenclature des destinations ; le titre de chaque tableau deviendrait alors respectivement « Hébergement sans caractère social » / « Hébergement à caractère social » par ailleurs, les normes pour l'hébergement semblent élevées dans certains secteurs... - Créer une équivalence chambres/Logements alors que les tableaux gèrent la norme « hébergement » ne se réfèrent actuellement qu'au nombre de chambres et que l'hébergement peut tout à fait être assuré par des logements. - Par ailleurs, s'agissant de l'hébergement étudiant Les normes exprimées dans ces tableaux sont-elles en cohérence avec le taux de motorisation de ces populations particulières ? | En principe, une opération, même en zone UP, se situe dans un contexte de desserte et de mobilité comparable aux secteurs proches, et les besoins en stationnement des futurs usagers ne devraient donc pas y différer très sensiblement. On peut rencontrer cependant des cas où la desserte en transports en commun, faible aujourd'hui, ne sera renforcée qu'une fois livrée une grande partie de l'opération, pouvant créer ainsi une tension au démarrage en attendant les investissements à réaliser sur les infrastructures. Si ces zones nouvelles de développement sont étendues, il est donc possible que l'accessibilité aux modes de déplacements soit rendue momentanément plus difficile, avant que l'opération ne se développe et les modes d'accessibilité ou la couverture en TC ne soient rendus plus efficaces. Dans cet intervalle, un coefficient pourrait être appliqué aux règles générales du secteur, pour certaines destinations, disposition qui pourrait être dès lors précisée, et dûment motivée et quantifiée, dans l'OAP du secteur. | Favorable à la proposition du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 sous section 2 | 28 | 77 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Normes de stationnement - dispositions qualitatives et paysagères | Demande d'ajuster la règle : - en adaptant les exigences de stationnement selon la nature du projet par un abaissement des normes de stationnement pour les résidences universitaires à caractère social dans tous les périmètres, - en renforçant les dispositions qualitatives et paysagères pour l'aménagement du stationnement en surface. | Les résidences universitaires sociales peuvent être traitées différemment des autres, du fait que le PLU-H distingue déjà (page 77 du règlement) : - les résidences universitaires sans caractère social, - et à caractère social. Pour ces dernières, les normes applicables à l'hébergement social pourraient être diminuées en effet à 1 place / 10 chambres en périmètre C. En revanche, les secteurs en D et E sont ceux qui sont par définition éloignés de tous les modes de transports en commun. Ils ne peuvent donc pas être dépourvus de stationnement, ni traités de manière homogène avec les secteurs desservis. Par ailleurs, la volonté n'est pas de favoriser l'installation de résidences universitaires, encore moins sociales, éloignées de tout mode de transport, mais au contraire d'inviter à les en rapprocher. En ce qui concerne la demande de dispositions qualitatives paysagères pour les stationnements de surface, celles-ci existent bien à l'arrêt de projet du règlement du PLU-H révisé, aux chapitres 3 - paragraphes 3.3.3.b du règlement de chaque zone. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Règl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|--|---|---|--|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 2.1.1 | 95 | 78 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Normes de stationnement Espaces de livraison sur l'emprise du bâtiment | Remarque que les règles sont légèrement assouplies mais que leur écriture avec la fixation d'un nombre de places de stationnement différencié en fonction de la surface et de la zone risque d'être difficile à comprendre et à être comprise. | Au contraire, dans le respect des textes nationaux, et en compatibilité avec le SCOT et le PDU, c'est toute la politique de stationnement privatif qui est adaptée justement en fonction : - de la desserte en TC différente pour chaque site, - de la nature et de l'importance de l'opération. Les exigences de réalisation d'aires de stationnement au PLU-H sont calculées en fonction de ces différentes situations, qui varient fortement en fonction des pratiques de mobilité des usagers des différentes destinations des constructions et de leur localisation. Cela constitue un progrès, car les règles de stationnement du PLU actuel, tout en étant déjà elles aussi très variables en fonction des zones et des destinations, et qui ne tenaient pas compte des règles supérieures fixées par les textes, qui s'appliquaient par ailleurs, variaient selon la morphologie urbaine de chaque zone, sans tenir aucun compte des réalités de la desserte et des conditions de la mobilité dans chaque territoire. Les différences de règles étaient donc encore plus difficiles à comprendre d'une zone à une autre, ce d'autant qu'elles ne se rapportaient à aucune logique de mobilité. S'agissant du commerce, le PLU-H a fait le choix d'exiger un nombre de stationnements progressif, en fonction de 2 seuils de 500 et 2.000 m², qui correspondent à des types de commerces et des modes de consommation radicalement différents. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | 2.1.1.1 b, c, d - normes relatives au stationnement des véhicules automobiles | 58 | 78 | Commune | Commune de Dardilly Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Normes de stationnement pour les constructions à usage de bureaux, industrie, commerce de gros et d'artisanat | Souhaite l'augmentation des exigences de normes de stationnement pour les constructions à destination de bureaux, d'industrie, de commerce de gros et d'artisanat. | Pour le tertiaire aucune norme, tout d'abord, n'était fixée au PLU actuel dans ce secteur, et aucun plafond ne sera au PLU-H révisé, ce qui signifie qu'un constructeur pourra proposer, si cela est nécessaire, de construire davantage de places que la norme ne l'exige. Au PLU-H, il n'est pas raisonné en surface utile mais en SdP (ce qui ajoute à la S.U. les circulations, locaux communs, locaux techniques, etc.). Ainsi, pour l'arrêt de projet, le calcul a pris en compte 1 emploi / 25 m² SdP (donc plus qu'1 emploi / 30 m² S.U.) en périphérie, mais avec un taux de présence simultanée de 75 %, et un taux de venue en voiture de 70 à 75 %, ce qui fait de l'ordre de : 1 place / 50 m² de SdP. Or, en secteur E de stationnement (où est situé le Pôle économique ouest), la norme plancher (exigence minimale) pour les bureaux a été fixée assez basse à l'arrêt de projet, à 1 place / 70 m² SdP, ce qui peut paraître faible en effet, sachant à nouveau qu'aucun plafond n'est (ne peut être) imposé. Aussi, il pourrait être en effet augmenté l'exigence pour les bureaux en périmètres E : de 1 place / 70 m² à 1 place / 50 m² SdP. Pour l'artisanat, l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros, la norme est restée inchangée, et est bien de 1 place / 100 m² SdP. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 2 sous section 2 - 2.1.1.2 | C5702-056 | 80 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Stationnement vélos - normes pour les résidences universitaires trop fortes - prévoir normes pour les équipements | Règles relatives au stationnement des vélos p.80 Tableau en bas de page : La norme contenue dans ce tableau exigeant, pour les résidences universitaires, une place par chambre, n'est-elle pas trop élevée ? Afin de soumettre toutes les destinations à cette règle importante pour favoriser le La diversification des modes de déplacement urbain, il serait judicieux d'ajouter à la fin de celui-ci dans la colonne de gauche, « les équipements collectifs ou services publics » et dans la colonne de droite « réponse aux besoins ». Voire à l'étendre à d'autres destinations non réglementées dans Le tableau. | Les normes vélos ne sont pas trop élevées. Elles s'inscrivent dans le respect de l'objectif affiché par le PDU qui vise une multiplication par x 4 de la pratique du vélo d'ici 2030, et ont été calculées sur la base de la prolongation des tendances actuelles. A titre d'illustration, le taux d'équipement des ménages en vélo est déjà de 0,85 vélo / ménage aujourd'hui. Viser 1 vélo par logement et 0,8 vélo par chambre en résidences étudiantes résulte des courbes de tendances prévisionnelles précitées et n'est nullement excessif. Il est proposé d'ajouter une rubrique pour les équipements d'intérêt collectif et les autres destinations non visées ci-dessus, où serait indiqué que : "les besoins propres en stationnement du projet devront être calculés et justifiés pour satisfaire pleinement aux besoins des futurs usagers de la construction". | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 2.1.1 Normes quantitatives | 105 | 80 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Normes de stationnement | Les normes de stationnement en application du R111-14-4 du CCH précise que les bâtiments neufs qui comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le PLUH doit se positionner sur ces dispositions. | Les articles R.111-14-3 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) réglementent en effet les dispositions constructives imposées aux parcs de stationnement, comme leurs équipements intérieurs ou dispositifs de recharge des véhicules électriques, mais ils ne réglementent pas la capacité d'accueil de ces parcs en nombre de places, qui relève du code de l'urbanisme. D'ailleurs, les articles R.111-14-4 à 8, relatifs aux vélos, portent sur le logement (R.111-14-4), le bureau (14-5), l'industrie (14-6), les services publics (14-7) et sur les « ensembles commerciaux » et les cinémas (14-8), mais pas sur le petit commerce, l'artisanat ou les services accueillant une clientèle, vu la taille et la localisation en sites urbains denses de ce type d'activités. Or, le PLU-H impose bien des règles pour toutes ces destinations (sauf pour les services publics, de nature extrêmement variable, qui seront à apprécier au cas par cas). | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 2.1.2 | C5684-24 | 81 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 2.1.2 - Modalités de réalisation du stationnement des véhicules motorisés ou des vélos. a. Caractéristiques des emplacements (page 81) Il est précisé en fin de paragraphe, « ...dans cette limite, les places doubles ne sont pas admises. » Si la règle est que les places doubles sont admises seulement si le nombre d'accès indépendants est au moins égal au nombre de places exigées, il paraît souhaitable de reformuler ce paragraphe pour éviter toute ambiguïté. Peut-on préciser la règle applicable lorsqu'une partie des places de stationnement des véhicules automobiles est affectée au stationnement des deux-roues motorisés. | il peut être précisé que les places doubles sont admises au-delà du nombre de places exigées par le règlement. (idem observation courrier And CO C5702) NON- la règle est claire et suffisamment explicite | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 2.1.2 b En cas de non réalisation du stationnement véhicules motorisés sur le terrain d'assiette | 66 | 81 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Créations de logements nouveaux sans création de nouvelle surface de plancher | Remarque que la notion de "proximité de l'opération" n'apparaît pas assez explicite. | On aurait pu fixer cette notion de proximité à 500 m (qui, étant celle de prédilection de la marche à pieds, est la distance approximative à retenir lors de l'instruction), mais le choix a été plutôt fait de ne pas fixer précisément une distance dans le règlement, car certains obstacles (fleuves, voies ferrées, voies rapides, dénivelés,...), ou la taille de certaines emprises sans maillage, pourraient la faire apparaître parfois comme arbitraire, générant un risque contentieux accru, et qu'il valait mieux laisser la commune libre d'apprécier, au moment de l'instruction des PC, la bonne distance, en fonction des circonstances propres à chaque situation. Il faut noter par ailleurs qu'une jurisprudence existe sur le sujet. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 sous section 2 2.1.2.1 a. | E4152-A.18 | 81 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | STATIONNEMENT HABITAT correspondance courrier FPI point n°24 | La formulation du §a du règlement 2.1.2.1 est très problématique. Elle revient à interdire purement et simplement les places doubles, même si celle-ci sont réalisées en plus du nombre minimum de places exigé ! | il peut être précisé que les places doubles sont admises au-delà du nombre de places exigées par le règlement. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 1 sous section 2 2.2 | E4152-A.19 | 82 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | LIVRAISON COMMERCES correspondance courrier FPI point n°25 | La rédaction de cet article est certainement à reprendre car elle suggère que l'aire de livraison d'un commerce doit être réalisée sur l'assiette foncière du projet quelle que soit sa taille du terrain. Cette formulation est trop contraignante car elle va entrer en contradiction avec les linéaires commerciaux imposés. Quid de l'aire de livraison en cas de foncier de faible surface où une aire de livraison n'est pas possible à aménager sur le terrain ? | Il est possible d'ajouter le terme « recherché et réalisé dans la mesure du possible », afin de ne pas contraindre les commerces de détails dans les tissus denses, objectif du PLU-H. | Favorable à la précision proposée par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|---|--|--|--|--|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | section 2 sous section 2 2.2.1 | C5702-057 | 82 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Faut-il imposer des aires de livraison sur le terrain | Règles particulières/livraison et enlèvement de marchandise, La recherche « sur le terrain » des emplacements nécessaires risque de rendre impossible certaines opérations, notamment en secteur dense (centre-ville...) ; faut-il adapter la règle par une exception ? | Afin de ne pas contraindre les commerces de détail dans les tissus denses, un des objectifs du PLU-H, une souplesse dans l'application de cette disposition sera recherchée | Favorable à l'assouplissement de l'application de cette disposition |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 2.2 Règles particulières 2.2.1 Livraisons et enlèvements de marchandises | 94 | 82 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Espaces de livraison sur l'emprise du bâtiment | Demande d'introduire la mention "dans la mesure du possible" dans la rédaction relative aux espaces de livraison qui doivent être prévus sur l'emprise d'un bâtiment. | Afin de ne pas contraindre les commerces de détail dans les tissus denses, un des objectifs du PLU-H, une souplesse dans l'application de cette disposition sera recherchée | Favorable à l'assouplissement de cette disposition. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 2.2.1 Livraisons et enlèvements de marchandises | 67 | 82 | Commune | Commune de Champagne au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Créations de logements nouveaux sans création de nouvelle surface de plancher | Demande de réfléchir à un équivalent dans l'habitat collectif afin de faire face à l'évolution du mode de consommation des personnes. | Cette observation correspond à une réalité qui se développe, mais il a été jugé que ces pratiques commerciales n'étaient pas encore suffisamment stabilisées pour pouvoir être réglementées et constituer une contrainte à généraliser dans les opérations. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | Section 2 Sous-section 2 - 2.2.2 | C5684-25 | 82 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 2.2.1 - Livraisons et enlèvements de marchandises (page 82) Le règlement précise que « Pour les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail et de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie et d'entrepôt, l'aménagement des emplacements nécessaires aux livraisons et aux enlèvements de marchandises est recherché sur le terrain, afin de ne pas encombrer le domaine public routier, ni nuire à l'écoulement du trafic. » Cette formulation devrait être modifiée car elle est trop contraignante et parfois totalement incompatible avec le tissu urbain dans lequel le projet s'insère. Comment aménager une aire de livraison sur le terrain pour desservir des commerces de détail implantés au pied d'un immeuble en centre-ville ou centre bourg ? | Afin de ne pas contraindre les commerces de détail dans les tissus denses, un des objectifs du PLU-H, une souplesse dans l'application de cette disposition sera recherchée | Favorable à l'assouplissement proposé. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 5 | Section 2 Sous-section 2 | R5968 | 76 | LYON METROPOLE HABITAT | | Demande un certain nombre d'adaptations : - concernant le secteur de la mixité sociale (extension des dispositions du règlement à la sous destination hébergement, liste des produits pouvant être exemptés de la part minimale de de PLAI requise dans un certain nombre de SMS, adaptation des règles de stationnement à la spécificité des besoins, TVA réduite et exonération de TFPB de 15 ans qui éloignent les communes de ces produits) Concernant le stationnement pour les hébergements non hôteliers, ni touristiques à caractère social | Remarques d'ordre réglementaire (Règlement et POAH). ----- Lyon Métropole Habitat. Stationnement | Stationnement Une nouvelle écriture du règlement permettrait de répondre favorablement à cette observation puisque des règles spécifiques et moins contraignantes pourraient être prévues pour la réalisation de places de stationnement pour l'hébergement à caractère social : Les dispositions relatives au stationnement pour la sous destination "hébergement" figurent dans les 2 derniers tableaux de la page 77 du règlement; pour assurer une cohérence avec la nomenclature de s destinations rappelée ci dessus, l'identifiant des tableaux sera modifié dans le sens proposé par le demandeur, savoir: - avant dernier tableau : "hébergement sans caractère social"; -dernier tableau: "hébergement à caractère social. Conformément au code, s'agissant des EPADH et des résidences étudiantes, l'équivalence entre nombre de chambres et nombres de logement sera rappelé dans un renvoi en bas de page (un logement = 3 chambres). | Favorable à la demande du contributeur, demande que ces dispositions soient réécrites. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | | C5684-26 | 83 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Chapitre 6 – Équipements et réseaux 2.7. - Eaux pluviales (page 87) Le principe retenu est celui de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, dans le respect des dispositions du règlement du service public d'assainissement. Il s'agit de la première intégration des problématiques de gestion des eaux pluviales dans le PLU de la Métropole de Lyon. Compte tenu du recul limité dont on dispose, de la diversité des situations rencontrées sur le territoire de la Métropole et de la présence de sols parfois très imperméables, il paraît nécessaire : -que les obligations mises à la charge des pétitionnaires ne prennent en compte que les eaux pluviales de la parcelle, l'alinéa a du paragraphe 2.7.1 Définitions précisant que les eaux pluviales « comprennent toutes les eaux de pluie avant et après leur ruissellement », ce qui peut inclure des eaux de ruissellement venant de fonds voisins. -que des dérogations à l'interdiction du rejet à l'égout des eaux pluviales soient possibles, tel qu'envisagé à l'article 2.7.3. Règle alternative. Pour déterminer l'octroi de dérogations, il conviendrait que le seuil de perméabilité retenu dans le règlement d'assainissement soit 3 x 10-6 m3/s/m² et non 3 x 10-7 m3/s/m². Une mention du paragraphe 2.7.3. interdit la mise en place d'une dérogation lorsque le projet se situe à proximité d'un cours d'eau, sa suppression est demandée. En effet, d'une part la notion de proximité est subjective, d'autre part le rejet des eaux pluviales dans ce cours d'eau pourra être impossible si la parcelle d'assiette du projet ne le jouxte pas et nécessite par exemple de traverser une parcelle appartenant à un tiers pour rejoindre le cours d'eau. Des cas particuliers d'octroi de dérogations devraient également être prévus: - pour les petites parcelles, même en présence d'un coefficient de perméabilité convenable, lorsque la proximité de la nappe phréatique (cf. paragraphe 2.7.1.) et l'exigüité du terrain ne permettent pas d'infiltrer les EP, - pour des parcelles de toutes tailles, lorsque la perméabilité du sol est très faible, -en présence d'un terrain pollué Enfin, pourrait-on envisager une dérogation dès lors que les rejets au réseau après réalisation du projet ne sont pas supérieurs aux rejets de la parcelle dans son état préexistant. | desserte/gestion des eaux pluviales - Demande de prise en compte des seules EP qui tombent sur la parcelle (la définition proposée peut être interprétée de manière plus extensive) Réponse - Avis défavorable (pas de souhait d'être plus précis dans le règlement) ; on reste sur la définition des EP arrêtée ensemble. Communication plus précise via logiciel Parapluie desserte/gestion des eaux pluviales - Demandes de revoir le seuil de perméabilité (cf. @4766) : Réponse - Avis défavorable (idem MASSON C2) - Notion de proximité d'un cours d'eau : demande de suppression car à proximité, ne signifie pas forcément sur la parcelle et peut nécessiter de traverser des fonds voisins Réponse - Avis favorable : on peut limiter au cas où présence du cours d'eau le long de la parcelle ou dans la parcelle desserte/gestion des eaux pluviales/dérogation/rejet réseau - Pour les petites parcelles, y compris si perméabilité OK, lorsque proximité nappe et exigüité terrain ne permettant pas d'infiltrer Réponse - Avis défavorable ; il existe d'autres solutions = toitures végétalisées, réutilisation des EP, bassin rétention dans le bâtiment (avec nécessité d'anticiper cela très en amont lors de la conception du projet) - Quand rejets au réseau après réalisation du projet ne sont pas supérieurs aux rejets de la parcelle dans son état préexistant Réponse - Avis défavorable compte tenu de notre politique de désimperméabilisation. Une démolition reconstruction est instruite comme une construction neuve. -Pour les parcelles de toutes tailles quand perméabilité faible Réponse - Avis partiellement favorable : déjà encadré par le règlement d'assainissement (toutefois demande de revoir le seuil) – production étude pour demande de dérogation - En présence de terrain pollué Réponse - Avis favorable : déjà encadré par le règlement d'assainissement – production étude pour demande de dérogation | Partage l'analyse du MO dans ses avis favorables et défavorables, demande que les modifications nécessaires soient apportées. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Rêgl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|-------------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|--|---|--|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Réseaux / Sous-section 1 Desserte des terrains par les réseaux (règle) / 1.1 Eau potable | 117 | 83 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Réseaux d'eau potable | Demande de supprimer, concernant le 1er paragraphe de la page 83 (1.1. Eau Potable), la mention "conformément aux conditions définies par le règlement du service public de l'eau". Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L 152-1. | La demande vise à supprimer du paragraphe suivant la phrase : " conformément aux conditions définies par le règlement du service public de l'eau" Extrait du règlement : "1.1 - Eau potable : "Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux conditions définies par le règlement du service public de l'eau." Or, en droit strict, seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement du PLU-H pouvant être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L 152-1 du code de l'urbanisme, il conviendra de supprimer la référence au règlement métropolitain du service de l'eau. | Favorable à la suppression à la référence au règlement métropolitain de l'eau. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | section 1 sous section 2 | C5702-059 | 88 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Contrôle des dispositions relatives à l'infiltration | 2.7.2.1 - Rejet par infiltration / 2.7.2.2 Rejet dans un cours d'eau Les règles éditées dans ce paragraphe ne sont-elles pas difficiles à mettre en œuvre dans l'instruction des OUS, dès lors que les pièces nécessaires à l'analyse de leurs dimensionnements ne sont pas exigibles au titre du code de l'urbanisme dans les dossiers de demandes y afférant ? | Les règles pourraient être réécrites pour clarifier la disposition | Favorable à la réécriture de la règle dont il s'agit. |
| Partie II | Inter zone | | | C5702-101 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Date de référence arrêt du PLU-H ou approbation du PLU-H | référence à la date « d'arrêt de projet » dans plusieurs articles du règlement : cette référence sera t'elle maintenue à l'approbation du PLU-H, ou évoluera-t-elle à la « date d'approbation du dit PLU-H ? Cette remarque s'applique aussi à certaines zones spécialisées | La date de référence retenue sera la date d'approbation du PLU-H, | Demande que la date de référence retenue soit celle de l'approbation du PLU-H. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.1 / 1.2 | @3107 | | Etienne TETE (avocat) | Etienne TETE (avocat) | Gens du voyage | Demande de modification des règles d'urbanisme du PLU-H des zones A1 et A2 pour autoriser en zone agricole (A1 et A2) les installations de résidence mobile appartenant la communauté des gens du voyage et prévus par les articles R421-19 et R421-23, sur des surfaces inférieures 2500 m², lorsque là où les parcelles ont un accès à la voie publique. | Les remarques faites sur le règlement du PLUH concernant les restrictions relatives à l'habitat des gens du voyage dénotent une incompréhension de la règle. L'habitat des GDV est pris en compte dans le PLUH dans la majorité des zones, sauf en ce qui concerne le stationnement ou l'implantation isolés notamment de caravanes qui sont interdits. En effet, les terrains familiaux d'initiative privée éventuellement acquis par des GDV ou publique sont autorisés dans la majorité des zones multifonctionnelles (la plupart des zones U, Upr, USP). Toutefois, les implantations d'initiative privée ou publique sont notamment interdites dans certaines zones spécialisées inadaptées à cette occupation, comme : les zones portuaires et aéroportuaires UEP et UEa, les parcs de loisirs publics (UL), les zones UPr 1 à 7 qui correspondent à des opérations d'urbanisme en cours comme La Part Dieu ou Confluence, la zone de protection du patrimoine du paysage et de préventions des risques UPP...les zones industrielles ou commerciales (Ue) De la même façon, les zones à urbaniser AU stricte ou sous conditions comportent une règle restrictive pour tout type de destination du fait de l'objet de ces zones soit destinées à une réserve foncière pour une urbanisation future à long terme, soit à un développement à court ou moyen terme d'opérations d'aménagement conduisant à une urbanisation organisée et cohérente. S'agissant des zones agricoles et naturelles, en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les constructions ou aménagement destinées à l'habitation ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel dans des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL). Les aires d'accueil d'initiative publique sont par ailleurs autorisées dans de nombreuses zones à l'exception de celles inadaptées à l'habitation. Enfin, les programmes d'habitats adaptés sont autorisés dans toutes les zones urbaines à vocation résidentielle. En conclusion, le document d'urbanisme permet la mise en œuvre de plusieurs modes d'habitats organisés destinés à la communauté des GDV, proches des aménités. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @3647 | 98 | ALDI Marché | REBORD | Demande que soit insérée, pour chaque zonage, une phrase indiquant que, pour les commerces existants et dont la surface de vente est supérieure au seuil indiqué, il est possible de déposer un permis de construire autorisant des travaux de réaménagement ou de modernisation car, a part sur Vaulx-en-Velin, ses magasins se retrouvent dans des zones dont la destination ne fait pas clairement apparaitre ce qui est autorisé ou ne l'est pas, si la surface de vente existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU-H est supérieure à 100 m² ou à la polarité commerciale fixée. | A part sur Vaulx en Velin, l'ensemble de nos magasins se retrouve dans des zones dont la destination ne fait pas clairement apparaitre ce qui est autorisé ou ne l'est pas, si la surface de vente existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU-H est supérieure à 100 m² ou à la polarité commerciale fixée. Ce qui signifie que la Métropole gèle totalement les bâtiments et que l'on ne peut même pas envisager de moderniser nos sites, sans dire de vouloir les agrandir. Il faut insérer pour chaque zonage une phrase simple, qui indique que pour les commerces existants et dont la en surfaces de vente est supérieure au seuil indiqué, il est possible de déposer un Permis de construire en vu de travaux de réaménagement ou de modernisation. | La requête du demandeur est déjà prise en compte par le règlement de chaque zone banalisée, qui dans les périmètre de polarité commerciale, admet une augmentation de la SDP existante de 10%. Des règles différentes sont applicables dans les zones économiques spécialisées; pour les principales: - UEc : 5% de la SDP existante; - UEi : même valeur. Par ailleurs, les travaux d'aménagement sont toujours autorisés s'ils ne s'accompagnent pas d'une extension supérieure au seuil autorisé ci dessus. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5391 | 98 | COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE | MELECK | Demande que soit inséré le § ci-dessous dans le chapitre des dispositions communes : « ...Autoriser les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire. » | Nos observations portent essentiellement sur le volet 1.4 Règlement : 1/ Notre demande d'insérer le paragraphe ci-dessous résumant ces obligations dans le chapitre des dispositions communes : « ...Autoriser les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire. » | L'insertion de ces dispositions dans la partie I du règlement n'est pas opportune, la gestion des destinations étant en effet assurée par la partie II du règlement; les destinations autorisées ou interdites figurent en tant que de besoin, dans le Chapitre I du règlement de chaque zone. Au fond, les affectations dont le demandeur sollicite l'inscription sont déjà contenues dans les destinations admises avec ou sans condition, de la totalité des zones composant la partie II du règlement. Il n'est pas opportun, afin de ne pas complexifier à l'excès le règlement, de distordre à l'aune de chaque situation particulière, la liste des destinations figurant en partie I page 22 s., dont le contenu est déterminé par les articles R 151- 27 R 151- 28 et par l'arrêté du 10 novembre 2016 (article R 151 - 29), dès lors que lesdites destinations (en l'espèce équipement collectif et service public) intègrent clairement les projets identifiés par le demandeur. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------|-------------|---|--|-----------------|-----------------------|--|---|---|---|---|--|
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5391 | 98 | COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE | MELECK | Demande qu'au titre de l'article 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous condition* de chaque zone le règlement intègre le § : « Les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'État en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents. » | Nos observations portent essentiellement sur le volet 1.4 Règlement : ----- 2/ Notre demande au titre de l'article 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous condition de chaque zone du PLU-H intègre le paragraphe ci-dessous pour autoriser les activités en lien avec notre concession : « Les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'État en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents. » | L'insertion de ces dispositions dans la partie I du règlement n'est pas opportune, la gestion des destinations étant en effet assurée par la partie II du règlement; les destinations autorisées ou interdites figurent en tant que de besoin, dans le Chapitre I du règlement de chaque zone. Au fond, les affectations dont le demandeur sollicite l'inscription sont déjà contenues dans les destinations admises avec ou sans condition, de la totalité des zones composant la partie II du règlement. Il n'est pas opportun, afin de ne pas complexifier à l'excès le règlement, de distordre la liste des destinations figurant en partie I page 22 s., dont le contenu est déterminé par les articles R 151– 27 R 151– 28 et par l'arrêté du 10 novembre 2016 (article R 151 – 29), dès lors que lesdites destinations (en l'espèce équipement collectif et service public) intègrent clairement les projets identifiés par le demandeur. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5630 | 98 | | SCI MOUBLON VENT D EST SUPER U | Note que dans la définition de la polarité commerciale dans le futur PLU-H, il est fait mention de « surface de plancher destinée au commerce de détail»: demande de précisions sur ce point. | demande de précisions concernant la notion de "surface de plancher destinée au commerce de détail" | La surface de plancher figurant au 1.2.1 a. du règlement de zone relatif aux périmètre de polarité commerciale est celle définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme. Observons qu'elle comprend, contrairement à la surface de vente utilisée par le PLU, les bureaux, réserves ...non accessibles à la clientèle mais constituant l'accessoire de la construction principale. La question relève plus de l'application territoriale du seuil de polarité retenu, peut être trop bas que de la règle elle même. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 106 | 98 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | | Demande, concernant l'entretien et l'exploitation des ouvrages de la CNR, de compléter les dispositions communes (1.4 règlement) pour le paragraphe suivant : « ... Autoriser les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière Suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordés par l'État au concessionnaire ». Également, intégrer dans l'article 2 « occupations et utilisations du sol admises sous conditions » pour chaque zone du PLU-H, les dispositions suivantes « les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de CNR du fait de la concession à buts multiples qu'elle a reçue de l'État en application de la loi du 27.03.1921 et des textes subséquents. » | L'insertion de ces dispositions dans la partie I du règlement n'est pas opportune, la gestion des destinations étant en effet assurée par la partie II du règlement; les destinations autorisées ou interdites figurent en tant que de besoin, dans le Chapitre I du règlement de chaque zone. Au fond, les affectations dont le demandeur sollicite l'inscription sont déjà contenues dans les destinations admises avec ou sans condition, de la totalité des zones composant la partie II du règlement. Il n'est pas opportun, afin de ne pas complexifier à l'excès le règlement, de distordre la liste des destinations figurant en partie I page 22 s., dont le contenu est déterminé par les articles R 151– 27 R 151– 28 et par l'arrêté du 10 novembre 2016 (article R 151 – 29), dès lors que lesdites destinations (en l'espèce équipement collectif et service public) intègrent clairement les projets identifiés par le demandeur. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 50 | | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Seuils d'autorisation d'implantation des commerces de détail | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, de redéfinir les seuils d'autorisation d'implantation des commerces de détail, compte tenu d'une définition de ces seuils portant désormais sur les surfaces de planchers et non plus sur les seules surfaces de vente, tout particulièrement rehausser les seuils de 100m² et 300m² à 150 et 400m². | L'objectif est de maintenir l'attractivité des polarités par une application localement adaptée des différents seuils. C'est ainsi que dans des communes, et notamment Villeurbanne les seuils retenus sont plus élevés que ceux applicables dans le PLU. Cette augmentation des seuils retenus dans le PLU-H permet de compenser la modification de la base de calcul qui est passée de la surface de vente dans le PLU à la SdP dans le PLU-H. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 2.2.2. e | C5684-29 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Adossement d'une construction dans la BCP (généralement Article 2.2.2.e.) En cas de raccordement à une construction implantée en limite de propriété dont l'épaisseur est moindre, il est simplement indiqué dans plusieurs règlements de zone (exemple Uce2, îlot couronne) qu'« une attention particulière est portée pour éviter une rupture brutale due à la différence d'épaisseur ». Cette formulation est sujette à de nombreuses interprétations, notamment de la part de requérants potentiels. | La Métropole a fait le choix d'encadrer de manière quantifiée l'adossement d'une construction nouvelle à une construction existante lorsque la règle a pour objectif la discontinuité bâtie, autorisant l'accolement sous forme de dérogation à ce principe général (zone URm1). Dans les zones, pour lesquelles la continuité est la règle, une règle supplétive impose : « qu'une attention particulière soit portée pour éviter une rupture brutale due à la différence d'épaisseur ». | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 et 2.3 | @3845 | 1 | MACADEVI | LEVERA | Demande que, lorsque 2 parcelles mitoyennes se trouvent dans deux zones constructibles dont les règles de distance entre les bâtiments et/ou les limites de propriétés sont différentes, la distance la plus grande s'applique aux deux parcelles. Voir exemple | Contribution supplémentaire de l'association Maîtrise du cadre de vie à Sathonay Camp (Macadevi), valable pour toutes les communes de la métropole de Lyon: Dans le cas où deux parcelles mitoyennes se trouvent dans deux zones constructibles dont les règles de distance entre les bâtiments et/ou les limites de propriétés sont différentes, nous demandons que la distance la plus grande s'applique aux deux parcelles. Exemple: le propriétaire d'une maison particulière ne peut pas construire à moins de trois mètres de sa limite de propriété, alors que le bâtiment voisin a pu être construit à moins d'un mètre. | Le règlement d'une zone peut avoir un contenu normatif différent de la zone voisine. Les dispositions réglementaires propre à chaque zone s'appliquent aux seuls terrains situés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise. Appliquer les règles de distance d'une zone limitrophe à une autre zone qui lui est contiguë serait facteur de complexification importante des projets, voire d'inefficacité du dispositif mis en œuvre, dès lors notamment que la règle de l'une des zones prévoit, soit dans la règle générale, soit dans les règles alternatives l'obligation ou la possibilité de s'implanter sur une limite. La gestion de la confrontation de certaines zones dont le caractère est différent (zone d'habitation versus zone agricole ou d'activité p. ex.), est par ailleurs déjà assuré par le règlement, notamment en cas de contiguïté entre une zone agricole ou naturelle et une zone d'habitation ou d'activité, ou entre zones d'habitation et zone économiques, via un recul ou un retrait des constructions, voire entre zones d'habitations par dans ce dernier cas, l'édiction d'un gabarit enveloppe destiné à assurer la transition de l'épannelage entre 2 zones de hauteur différente. Le dispositif mis en œuvre apparaît donc comme présentant un caractère suffisamment protecteur pour ne pas être systématisé à l'aune des propositions du demandeur. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------|-------------|--|------------------|-----------------|-----------------------|--|-----------|---|--|---|---|
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - 2.5.1 | C5684-33 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | <p>Hauteur des constructions-règles particulières (généralement Article 2.5.1)</p> <p>Il est précisé que le rez-de-chaussée des immeubles implantés en premier rang ayant une destination autre que l'habitation ou celui des immeubles et ayant une hauteur de façade supérieure ou égale à 19m « doit présenter une hauteur minimale de 3.5m ou être en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle est plus haute ».</p> <p>Cette disposition peut être interprétée de différentes manières. On peut notamment comprendre que l'on doit rechercher une harmonie avec les rez-de-chaussée des bâtiments voisins seulement si ceux-ci sont supérieurs à 3.5m et que l'on peut en revanche concevoir des rez-de-chaussée nettement supérieurs à ceux des voisins, cette discordance ne semblant pas poser problème.</p> <p>En outre, cette disposition est restrictive puisqu'elle limite la perception du socle de l'immeuble au seul rez-de-chaussée et ne tient pas compte de son éventuelle surélévation par rapport au trottoir. Celle-ci est souvent prévue pour donner de l'intimité aux logements du rez-de-chaussée ou pour éviter de trop immerger les sous-sols dans la nappe phréatique.</p> <p>Dans cette hypothèse, le socle du bâtiment représente au moins 2.75m, majoré de la surélévation du rez-de-chaussée, soit 3.5m (pour une surélévation limitée à 75cm) jusqu'à 3.95m (pour une surélévation d'1.2m, la hauteur du rez-de-chaussée restant de 2.75.</p> <p>Une prescription de mise en harmonie du socle (notion à définir ?) du bâtiment avec celui des bâtiments voisins est donc à privilégier, telle qu'elle apparaît aux articles 4.2.4. ou 4.2.5. des règlements de zones, plutôt qu'une hauteur de rez-de-chaussée telle qu'elle est définie dans cet article 2.5.1. du règlement présenté à l'enquête publique.</p> <p>Enfin, pour les rez-de-chaussée concernés par des alignements commerciaux ou artisanaux, la hauteur de 3.5m devrait n'être imposée que sur « la profondeur de l'immeuble ayant cette destination » (soit 7 mètres minimum, cf. page 24 du règlement, épaisseur pertinente car elle permet de réaliser des commerces fonctionnels et des appartements coté jardin), et non pour l'ensemble du rez-de-chaussée. La partie arrière de l'immeuble pourra comporter des appartements surélevés par rapport aux commerces situés en front de rue.</p> <p>Une majoration de la hauteur du rez-de-chaussée de 2.75 m à 3.5m peut s'avérer inutile, voire inopportune en termes d'insertion urbaine, coûteuse et faire perdre un étage au projet si cette rehausse conduit à le rendre plus haut que les bâtiments voisins, en application des dispositions exposées au point suivant.</p> <p>Pour les zones du PLU comportant une BCP limitée à 15 mètres, une dérogation pourrait être prévue permettant l'émergence ponctuelle de la rampe d'accès aux sous-sols au-delà de la BCP, étant rappelé qu'il est souhaité par ailleurs dans les dispositions du règlement que la rampe soit couverte.</p> | <p>Pour une meilleure compréhension des objectifs recherchés par la Métropole concernant l'habitabilité des rez-de-chaussée, les usages économiques de ceux-ci, ainsi que leur harmonie au regard du tissu environnant : il est proposé de limiter ces dispositifs aux constructions implantées en limite de référence ou de 1er rang, sur une profondeur minimale de 7m..</p> <p>Cette proposition permet une mise en adéquation avec les linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités, de gérer l'harmonie les Rdc des constructions projetées avec les Rdc des constructions voisines au Chapitre 4.2 « traitement des rez-de-chaussée ou socles ».</p> | Favorable aux modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - 2.5.2 | @3604 | 1 | COGV | JACQUEMOT | Demande une sur-hauteur pour les bureaux | <p>projets de bureaux - hauteurs de niveaux pour la réalisation de projets tertiaires - cf. PJ</p> <p>Les immeubles de bureaux nécessitent une hauteur plus importante par rapport à ceux de logements afin d'intégrer l'ensemble des équipements techniques dans les faux-plafonds et/ou faux-plancher en effet, il est nécessaire de faire passer les réseaux de ventilations, de chauffage et de rafraîchissement, mais également l'alimentation des réseaux électriques et informatiques, qui sont nombreux dans ce type de construction, ce qui n'est pas le cas dans les bâtiments de logements.</p> <p>C'est d'ailleurs pourquoi, l'ensemble des zones constructibles en bureaux du PLU en vigueur dispose dans l'article 10 de la disposition suivante (deux extraits du PLU en vigueur de deux zonages différents sont ci-annexé) :</p> <p>" Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposé à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres :</p> <p>- ...</p> <p>- ...</p> <p>- ...</p> <p>- Dans le cas de construction nécessitant des hauteurs de niveaux plus importantes (faux plafonds et autre équipements techniques) dès lors que le nombre de niveau reste inchangé ;</p> <p>- ..."</p> <p>À la lecture du projet du règlement du PLU-H, nous n'avons pas retrouvé cette disposition réglementaire, qui apparaît comme essentiel dans le cadre de réalisation de projets tertiaires</p> <p>C'est pourquoi, nous vous remercions de bien vouloir réintégrer cette disposition réglementaire dans le PLU-H à venir.</p> | <p>Dans le PLU actuel, la règle de hauteur est exprimée en nombre de niveaux et de façon métrique. Une sur-hauteur de 3 m maximum est autorisée, dans toutes les zones, lorsque des hauteurs de niveaux plus importantes sont nécessaires, sans pour autant augmenter le nombre de niveaux autorisé</p> <p>Dans le projet de PLU-H, la règle de hauteur est exprimée uniquement de façon métrique.</p> <p>- Les hauteurs graphiques et écrites retenues prennent déjà en compte une souplesse pour adapter la hauteur des niveaux au regard des besoins techniques et d'habitabilité</p> <p>.en revanche le plan des hauteurs est une traduction fine des hauteurs, avec une possibilité d'adaptation à chaque voie au sein d'un même îlot, des hauteurs retenues</p> <p>Pour les constructions à destination principale de bureau une adaptation encadrée, de 3 mètres supplémentaires (cf. PLU approuvé Lyon et Villeurbanne) de la hauteur pourrait être envisagée dans la limite des strictes besoins techniques de cette destination; cette adaptation est limitée aux communes Centre, Lyon et Villeurbanne..</p> | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - 2.5.2 ou 3 | C5684-34 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | <p>Règles relatives à la modulation de hauteur (généralement article 2.5.2. ou 2.5.3.)</p> <p>Il est nécessaire de préciser que la modulation de hauteur s'applique seulement si la différence entre la hauteur de la construction projetée (plutôt que la hauteur autorisée, la construction projetée pouvant être moins haute que la hauteur maximale autorisée) et celle de la construction voisine est égale ou supérieure à un niveau. Un écart (à la baisse) de quelques dizaines de cm suffit aujourd'hui pour déclencher la perte d'un niveau, ce qui nuit à l'harmonisation des épannelages et génère des pertes de constructibilités inopportunes dans le contexte de raréfaction foncière que nous connaissons.</p> | <p>Il convient de maintenir une adaptation des hauteurs dans les situations suivantes :</p> <p>- en présence d'une séquence urbaine caractérisée par un épannelage varié différent de la règle, de part et d'autre du projet de construction</p> <p>- pour les constructions en contiguïté présentant des hauteurs supérieures ou inférieures à la règle générale.</p> <p>Une évolution pourrait être envisagée dès lors toutefois que la différence entre la règle de hauteur et le projet de construction est au moins égale à 1 niveau; le rapport 2/3 - 1/3 contenu dans la règle pourrait être réexaminé.</p> | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | C5684-32 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | <p>Constructions dans la BCS</p> <p>Dans les zones où celles-ci sont possibles, lorsqu'un bâtiment édifié sur une parcelle mitoyenne présente un pignon en limite de propriété, elles devraient toujours pouvoir être autorisées en limite de propriété, afin de permettre un adossement éventuel au pignon implanté sur le fond voisin, dans la limite de la hauteur de celui-ci.</p> | <p>Cette disposition est déjà prévue dans le règlement, de certaines zones au sein même de la règle générale, si cet objectif est directement recherché, soit en règle alternatives dans d'autres zones mixtes.</p> | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission | |
|------------------|-------------|--|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|---|---|---|---------------------------------|
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | E2214 | 85 | CdO ville de Lyon | CONSEILS DE QUARTIER LYON 4ÈME-CENTRE | Cette seconde partie de la contribution comporte diverses propositions de modification de dispositions du règlement | seconde partie de la contribution portant sur les règlements de zones et classée par famille de prescriptions | Les demandes concernent l'ancien règlement et ne peuvent être instruites. Les zonages du PLU-H ont fait l'objet d'études précises pour s'adapter à la morphologie existante et à la protection du patrimoine et à la trame verte du plateau. Il est noté que des dispositions particulières pour s'adapter à la morphologie du plateau et des espaces végétalisés ont été prises en compte telles que la protection d'espaces végétalisés à mettre en valeur, l'application d'un zonage URm permettant un recul et la préservation d'un frontage végétalisé. | Partage l'analyse du MO. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 | | 20 | 100 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Implantation en contiguïté | Demande de définir de manière homogène sur le territoire les règles d'implantation en contiguïté. | Pour répondre aux différents contextes urbains, le règlement propose déjà deux types d'écriture pour la gestion de la contiguïté: 1. lorsque la règle générale de la zone est la continuité, la règle de contiguïté est plus stricte (comme en zones UCe) 2. lorsque la règle générale est la discontinuité une "règle de politesse", pour la gestion de la contiguïté avec une construction voisine est prévue par le règlement, avec un angle de 45°. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 | @1567 | | 2 | VERRIER | Regrette l'absence de retrait des façades des immeubles tant pour les occupants que pour les piétons et de trottoir ombragé (à titre d'exemple: nouvel immeuble proche du centre commercial) S'interroge sur les règles de retrait prévus par le futur PLU-H. | Remarque n°2 : Il est dommage que les façades des immeubles donnent directement sur la rue, à la fois pour les occupants et pour les piétons qui ne bénéficient pas d'un trottoir ombragé. (Exemple : le nouvel immeuble à coté du centre commercial a occasionné au contraire la suppression d'arbres en trottoir). Si cette remarque est retenue, ma compréhension des règles de retrait est insuffisante pour savoir si le futur PLU permet de la prendre en compte. | Choix de zonage et non règlement; éventuellement outils graphiques; voir avec le territoire. | Prend acte de la réponse du MO | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées - 2.1.1 et 2.1.2 | E4152 | | A.8 | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | Implantation en limite de référence | Dans le cas d'un terrain bordé par (au moins) 3 limites de référence, quelle implantation le(s) bâtiment(s) doit-il(s) respecter ? Une règle spécifique peut-elle être appliquée notamment afin de ne pas « ceinturer » la parcelle (tel un minimum linéaire sur deux limites au moins) ? | Les constructions doivent respecter la règle inscrite selon les zones au chapitre 2. le règlement précise qu'une césure ou un fractionnement peut être mis en œuvre si la construction développe une longueur de façade importante, afin de limiter "de ceinturer" la parcelle. | Prend acte de la réponse du MO. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | E4152 | | B.12 | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | BANDE DE CONSTRUCTIBILITE SECONDAIRE et RETRAIT | Le PLU-H ne favorise pas suffisamment les possibilités de constructions plus élevées dans la BCS lorsque des héberges hautes sont présentes en limites latérales hors bande BCP. La possibilité de s'adosser à des héberges hautes devrait exister dans les zones à caractère urbain / UCe. Une disposition dans ce sens favoriserait la qualité urbaine par une meilleure intégration du bâti existant en cœur d'îlot. | Défavorable - précision Cette possibilité est déjà offerte des les règles alternatives du chapitre 2.2, selon les zones. | Prend acte de la réponse du MO. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | E4152 - B.1 | | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | EPAISSEUR BATIMENT EN LIMITES SEPARATIVES | Implantation d'un bâtiment, en continu, dans un tissu urbain dense avec des mitoyens de dimensions variables Dans le PLU, une règle claire et précise avec une règle faite à partir de "l'épaisseur" du bâtiment existant (< ou > 0 10mètres) Dans le PLU-H, un texte imprécis permettant interprétation, discussion et recours | la Métropole a fait le choix d'encadrer de manière quantifiée l'adossement d'une construction nouvelle à une construction existante lorsque la règle a pour objectif la discontinuité bâtie, autorisant l'accolement sous forme de dérogation à ce principe général (zone URm1). Pour les zones, pour lesquelles la continuité est la règle, une règle supplétive impose : « qu'une attention particulière soit portée pour éviter une rupture brutale due à la différence d'épaisseur ». | Prend acte de la réponse du MO. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | E4152 - B.7 | | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | REGLE DE RETRAIT % LIMITE LATERALE DANS LA BCP...? | Dans le cas de retrait d'une limite latérale dans la BCP, possible pour des questions spécifiques d'ouvertures existantes par ex, aucune règle de retrait n'est mentionnée... | Une règle alternative prévoit cette situation | Prend acte de la réponse du MO. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 3 - Nature en ville | 3,1 | C5684-35 | | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Nature en ville - principe d'aménagement des espaces libres (article 3.1) Le règlement précise qu'il convient de « Prendre en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés ou non aux documents graphiques règlementaires ... » Il semble nécessaire de supprimer cette disposition qui présente un caractère très subjectif et qui peut avoir des effets dévastateurs sur les projets. Il est précisé par ailleurs au chapitre 2, article 2.1.2 « Règles alternatives » que des implantations des constructions dérogatoires sont possibles pour préserver un élément ou un espace végétal de qualité. Cette mention très pertinente permet déjà de gérer de nombreux cas particuliers. | Afin de limiter le caractère subjectif de la prise en compte des plantations existantes sur le terrain, le maintien des plantations existantes ne concernera que celles identifiées graphiquement. | Favorable à la modification de la rédaction de ce paragraphe dans le sens demandé. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 3 - Nature en ville | 3,2 | C5684-36 | | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | CPT (généralement article 3.2) Le CPT de 20% au minimum ne s'applique pas pour les terrains inférieurs à 500 m². Cette information n'apparaît que dans le chapitre 3 de la partie I du règlement et mériterait probablement d'être rappelée dans le règlement de chaque zone. | L'ensemble des règles applicables de façon transversale figure dans la partie 1 du règlement, il n'est pas utile de les reproduire dans les règlements de zone. Cette structure du règlement a été choisie pour l'ensemble des dispositifs. | Prend acte de la réponse du MO. | |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 3 - Nature en ville | | | 24 | | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Arbres à haute tige | Demande d'ajuster la règle de la nature en ville : - en permettant de renforcer la présence d'arbres à haute tige dans les projets, - en interdisant la coupe d'arbres à haute tige qui ont un impact sur le paysage mais non identifiés aux plans de zonage par des prescriptions graphiques de boisement, sauf si ces arbres, après étude phytosanitaire, se révèlent malades ou dangereux. | Le renforcement des arbres à haute tige est déjà inscrit dans le chapitre 3 de chaque zone Principes généraux inscrits au chapitre 3 /3.1 dernier tiret : "les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets ... dans l'aménagement des espaces végétalisés." | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------|-------------|--|-------------|-----------------|-----------------------|--|-----------------------------|---|---|---|--|
| Partie II | Inter zones | Chapitre 3 - Nature en ville Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | R5215 | 1 | | GROUPE EE LES VERTS DE BRON | Souligne un point important: la création du coefficient pleine terre (CPT) et son but de limiter les surfaces à urbaniser et d'imposer une place au végétal dans la ville et permettre l'absorption des eaux pluviales. Note deux axes majeurs: préserver la ressource en eau et limiter les effets des îlots de chaleur urbain par la végétation . | Ci-joint l'annexe n°42 à la contribution n°42. Avis du groupe EE les verts de Bron. ----- Coefficient de pleine terre. | Le PLU-H dans son contenu réglementaire et territorial répond aux objectifs législatif et locaux de "verdissement des documents d'urbanisme : Préservation des espaces naturels et agricoles , renouvellement urbain , pénétration de la nature dans les espaces dédiés à l'urbanisation , augmentation des obligations de végétalisation attachées aux projets de construction, prise en compte des énergies renouvelables par des règles d'implantation "ad hoc", orientation et aération urbaine des constructions. gestion volontariste de la place de l'automobile et des autres modes de déplacement dans le tissu urbain dense...autant de thèmes fondamentaux qui ont fait l'objet d'une attention toute particulière et d'une prise en considération optimisée par rapport au PLU approuvé; cela tant dans le contenu réglementaire des zonages et l'organisation des formes urbaines qui en découle, que dans la déclinaison d'outils juridiques particuliers nouveaux ou renforcés relativement au PLU (zone URm d'intensification urbaine alliant densité et respirations, zonage UPr promouvant un urbanisme durable, prise en compte de la mixité sociale avec un contenu réglementaire renforcé et élargi, outils relatifs au vert en ville: EVV, ERCE, EREV, TUCCE...gestion du stationnement: 2 roues , normes de stationnement variant non plus selon les zonages mais selon la proximité et les caractéristique de la desserte TC... Autant d'éléments qui ne pourront que rassurer le demandeur au regard des préoccupations qui sont les siennes et des objectifs énoncés dans son courrier , que la MDL a ainsi largement pris en considération... | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4,3 | @4446 | 1 | AGUPE | BEAUSSERON | Demande que l'obligation de planter des haies d'espèces locales dans certains zonages, notamment pavillonnaires, soit étendue à toutes les zones. | Au niveau du règlement général, nous avons noté que certains zonages, notamment du pavillonnaire, comportent l'obligation de planter des haies d'espèces locales. /7 Nous souhaitons que cette obligation soit étendue à toutes les zones. La disparition des murailles vertes de lauriers ou de conifères au profit d'essences capables d'accueillir et de nourrir insectes, oiseaux et papillons ne peut qu'être souhaitable partout. | Il doit s'agir pour les zonages autres que pavillonnaires, d'une orientation plus que d'une obligation, le rapport bâti/espaces libres pouvant s'exprimer différemment dans les secteurs les plus denses de l'agglomération (centralités, collectif agrégé...), au regard notamment de la nature et des caractéristiques des clôtures séparant les immeubles et des typologies urbaines développées dans ces secteurs dont l'organisation des tissus urbains est spécifique au regard des tissus à dominante pavillonnaires. L'édiction d'un CPT généralement augmentatif relativement au PLU approuvé, pouvant comporter des plantations d'arbres, à travers l'obligation d'y développer les 3 strates végétales, dont la strate arbustive, constitue une réponse qui semble en phase avec les préoccupations du demandeur. Les dispositions qualitatives figurant dans le Chapitre 3- nature en ville- § 3.3 permettent au services instructeurs des permis et autres autorisations d'urbanisme de s'assurer d'une réelle prise en compte de la dimension végétale dans les projets d'aménagement et de construction soumis à leur analyse. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.2 | C5684-37 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | VETC (généralement 4.2.2. ou 4.2.3.) La formule « la réalisation de garde-corps avec la présence d'une toiture à pans est à éviter » mentionnée dans les règles de plusieurs zones semble peu claire, elle nécessite d'être précisée ou supprimée. | La formule "la réalisation de garde-corps avec la présence d'une toiture en pente est à éviter" n'est pas adaptée et peut être supprimée | Favorable à la suppression de cette formule. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.3 | C5684-38 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Qualité des façades et pignons (généralement article 4.2.3.b et c.) Plusieurs règlements de zones préconisent d'éviter de laisser des pignons aveugles visibles en perspective. Or si l'on construit en continuité et qu'il n'y a pas (ou peu) de bâti en limite sur la parcelle voisine, un pignon aveugle est inévitable, ouvrant une éventuelle possibilité de recours. Cette mention serait donc à moduler. | Une adaptation de la règle avec l'ajout de la notion « dans la mesure du possible » permettrait de prendre en compte les situations particulières évoquées par le demandeur. | Favorable à l'adaptation proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.3 | C5684-39 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Il est imposé que les descentes d'eaux pluviales (EP) soient intégrées aux constructions. Cette disposition est mise en œuvre pour certaines architectures avec lesquelles des descentes d'EP en façade sont incompatibles. Toutefois, les usages veulent que l'on privilégie des solutions techniques laissant les EP à l'extérieur des constructions, pour éviter des sinistres lourds en cas de colmatage ou de fuite d'une descente. En outre, les EP en façade font partie des éléments caractérisant les bâtiments des quartiers anciens. Il est précisé que les occultations orientables à privilégier, peut-on cantonner cette prescription aux façades donnant sur la rue, ces solutions présentant des avantages mais également des inconvénients. | L'obligation d'intégrer les descentes d'eaux pluviales aux constructions peut être limitée aux façades des constructions situées le long des voies, afin de faciliter l'entretien de ce dispositif. Par ailleurs cette disposition pourrait être supprimée en zone Uri2. (idem observation courrier And CO C5702) | Favorable aux modifications proposées par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | R5826 | 3 | | VUIART | Souhaiterait un règlement (Mont d'Or) imposé aux constructeurs pour harmoniser leur édifice avec l'environnement local et historique. | -un règlement (Mont d'Or) imposé aux constructeurs pour harmoniser leur édifice avec l'environnement local et historique. | Les dispositions du Chapitre 4 ont fait l'objet de développement copieux et détaillé à l'intérieur de chaque zone. Ce chapitre relatif à l'architecture et à l'insertion urbaine est de nature à permettre l'obtention d'une insertion harmonieuse du projet sans qu'il soit besoin de recourir à des études plus précises, ceci même dans les sites présentant une sensibilité particulière. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2 - 4.2.2 | @3974 | 4 | | DURCKEL | demande de revoir le règlement pour l'esthétique des toitures | - Je n'ai pas trouvé de consignes qui permettraient de faire en sorte que les toits des immeubles soient plus beaux : il serait bon de mettre des règles pour cacher les tuyauteries et autres éléments techniques ou mieux, de revenir aux vrais toits ce qui rendent la ville beaucoup plus belle. | Le chapitre 4 du règlement des zones - "Qualité urbaine et architecturale" traite de l'insertion du projet dans son environnement bâti, ainsi que des caractéristiques du VETC, dans un objectif de prise en considération des caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque tissu compte tenu de ses spécificités. Tout les éléments techniques doivent par ailleurs être contenus dans le VETC Les dispositions de ce Chapitre varient selon les caractéristiques des zones qu'il convient de gérer. Les formes de toiture compte tenu des objectifs et dispositions précitées constituent évidemment un des éléments de prise en compte de cette insertion ainsi que de la qualité du couronnement. Cette analyse ne doit toutefois pas faire obstacle en considération de la sensibilité des tissus urbains ainsi gérés à des formes de toitures innovantes et à l'émergence d'une architecture contemporaine; insertion ne signifie pas mimétisme! | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Réglé / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------|-------------|--|-------------------------|-----------------|------------------------|--|---|---|---|---|--|
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.6 | 25 | 114 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Aspect des constructions - mobilier de façade | Suggère de développer les prescriptions relatives à l'aspect des constructions pour clarifier les exigences de qualité architecturale attendues sur les projets. Sur l'insertion du projet, elle demande de préciser que le ravalement intègre aussi la rénovation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes, ...). | Le chapitre 4 développe largement les objectifs de qualité architecturale attendus, néanmoins la notion de mobilier de façade pourrait être ajoutée dans la limite légale du PLU-H, plus particulièrement en zone UCe1. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.6 | 26 | 114 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Qualité des constructions - préservation d'éléments existants caractéristiques | Demande, sur la qualité des constructions, des précisions et des éléments qualitatifs sur l'écriture relative à l'architecture, notamment pour la préservation des éléments existants caractéristiques (menuiseries, systèmes de sécurité, systèmes d'occultation,...) | Certaines dispositions sur la qualité des constructions pourraient en effet enrichir le chapitre 4 dans certaines zones à caractère patrimonial, notamment en zone UCe1. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | E4152 | B.9 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | QUALITE DES FACADES ET PIGNONS - Descentes EP idem courrier FPI point 39 | Nous ne sommes pas du tout favorables à l'intégration des descentes d'Eaux Pluviales dans les constructions. Cette prescription doit rester une décision de la Maitrise d'Ouvrage et de la Maitrise d'Œuvre et non pas être intégrée dans un règlement d'urbanisme. De même, pour les systèmes d'occultation. | Favorable L'obligation d'intégrer les descentes d'eaux pluviales aux constructions pourrait être limitée aux façades des constructions situées le long des voies, afin de faciliter l'entretien de ce dispositif. Par ailleurs cette disposition sera supprimée en zone Uri2. | Favorable aux modifications proposées par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | Traitement des clôtures | 8 | | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Qualité des clôtures | Souhaite que soit intégrée une approche qualitative des clôtures en tant qu'élément urbain dans le règlement conformément au partenariat commune/conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Rhône, portant élaboration d'une charte "clôture et habitat individuel", outil pédagogique permettant de travailler sur la qualité, la pérennité et l'intégration des clôtures dans le paysage urbain. | le chapitre 4 réglemente déjà les clôtures. La charte est un élément supplémentaire d'aide à la conception de clôtures de qualité. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | 5 | | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Climatiseurs ou pompes à chaleur en façade ou en toiture | Remarque qu'aucune règle ne réglemente à ce jour l'installation de climatiseurs ou pompes à chaleur en façade ou en toiture. La prolifération de ces appareils peu esthétiques entachent le cadre et l'ambiance paysagère de nos villes (particuliers et professionnels). S'inspirer d'autres PLU en vigueur en fixant un cadre réglementaire afin de préserver et encadrer leur pose "les climatiseurs doivent être positionnés de manière à ne pas être vus depuis l'espace public". Dans le cas où ce dernier n'est pas possible pour des raisons techniques, il peut être envisagé que "les climatiseurs doivent être intégrés à la façade sur rue." | Ces éléments sont déjà pris en compte et réglementés au chapitre 4 / paragraphe 4.2 / sous paragraphe 4.2.3 - petit "c" | Prend acte de la réponse du MO |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 | 44 | | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Alignement des attiques à la façade sur rue | Demande dans tous les zonages, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, de permettre ponctuellement aux attiques de s'aligner à la façade sur rue afin de favoriser une écriture architecturale plus rythmée des constructions. | Le recul imposé dans le VETC pourrait évoluer en présence d'un plan des hauteurs, sans pour autant admettre un niveau complet pour un niveau en attique. Le niveau en attique devra systématiquement maintenir une emprise plus faible que le niveau inférieur malgré une répartition libre. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | 132 | | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | PIP / EBP | Demande, en dehors des PIP et des EBP, de préciser les règles encadrant les interventions sur les bâtiments existants. | Il ne semble pas opportun d'ajouter un paragraphe car les règles relatives à la qualité architecturale ont les mêmes objectifs pour les constructions neuves que pour les interventions sur les bâtiments existants. La préservation de la qualité architecturale sur existant est déjà intégrée à la règle dans le chapitre 4,1. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | 107 | | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Isolation en saillie des façades des constructions existantes - Règles d'implantation des constructions | Remarque, concernant l'isolation en saillie des façades des constructions existantes, que l'article L152-5 1° du code de l'urbanisme indique la possibilité de déroger aux règles d'implantation des constructions fixées par un PLU. Cette possibilité est appréciée au cas par cas par l'autorité compétente lors de la délivrance des autorisations des droits du sol (ADS). Ainsi, la règle ne peut être fixée une fois pour toute par le règlement, celle-ci étant par nature dérogatoire et ne relevant pas d'une règle alternative comme prévu au règlement du PLU. Cette appréciation au cas par cas pourra s'alimenter des dispositions de l'article R.131-28-9-1 du code de la construction et de l'habitation (modifié par la loi de transition énergétique le 30 mai 2016). | Il y a une confusion dans l'analyse faite par l'État. Il convient de distinguer les dispositions fixées dans le contenu réglementaire des PLU des dispositions prévues par le code de l'urbanisme offrant la faculté aux maires de déroger à certaines dispositions du PLU lors de l'instruction des demandes d'autorisations lors de leur instruction (article L. 152-5 du CU). Le règlement du PLU peut fixer des règles différenciées pour les constructions existantes et les constructions neuves et prévoir des dispositions relatives à l'isolation des constructions. Dans ce cas, les dispositions du PLU constituent la règle et elles s'appliquent sans avoir recours au mécanisme de dérogation lors de l'instruction. En outre ces dispositions prévues dans le PLU-H ne font pas obstacle à la mise en œuvre par le maire, lors de l'instruction d'un permis, d'une mesure dérogatoire prévue par le code de l'urbanisme. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale ? | ? | E4152 | A.14 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | EXCEPTIONS SUR CONSTRUCTIBILITE | Cette règle, non contestable sur le principe, n'indique pas qui est garant de cette "qualité". En effet, le terme de PC accordé "avec prescription" est réservé aux ABF dans les secteurs où il y est fait recours | L'autorité chargée d'instruire et de délivrer les occupations des utilisations des sols est seule garante du respect de cette qualité. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | 5.2.2.1 a | C5684-40 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Modalités de réalisation des stationnements (généralement Article 5.2.2.1.a.) Très peu sont possibles en surface (en périmètre E pour le logement). Il serait souhaitable que le règlement précise que peuvent être réalisées en surface: -les places requises pour les commerces, services, activités et bureaux dans les secteurs D et E, quel que soit le zonage. -les places réalisées en excédent par rapport aux quotas requis par le PLU pour les logements situés en périmètre D. | Le choix des modalités de réalisation des aires de stationnement (sous-sol ou surface notamment)... a été configuré en opérant un croisement entre les caractéristiques du zonage et les périmètres de stationnement. Dans les zones les plus denses (déterminé par un rapport bâti/non bâti/hauteur plus important), le stationnement en sous-sol a été privilégié, alors que dans les zones plus éloignées du centre le stationnement en surface demeurent possible, la densité liée notamment à la hauteur réglementaire étant moindre. Par ailleurs les concepteurs du règlement ont tenu compte des nouvelles orientations législatives et locales « de verdissement des documents d'urbanisme », en donnant une place privilégiée à la végétalisation des opérations nouvelles via notamment l'outil réglementaire du « coefficient de pleine terre » (CPT) et pour lesquelles la réalisation de places de stationnement en surface irait directement à l'encontre. Subsidiairement, l'émergence possible de/des niveaux de sous-sol réservés au stationnement a été portée à 1,20 m relativement au sol naturel, ce qui a pour effet d'une part de préserver la nappe phréatique et d'autre part de réduire les coûts de réalisation des aires de stationnement sous sol Il n'est donc pas envisagé de faire évoluer ce dispositif | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Tous chapitres | | 7 | | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Santé - nuisances sonores - qualité de l'air | Demande la prise en compte de la santé des habitants (nuisances sonores, qualité de l'air ambiant) en limitant l'urbanisation sur les zones soumises à ces nuisances, le long des infrastructures ferroviaires et autoroutières ainsi qu'à proximité de l'aérodrome de Corbas et de la carrière Perrier. | La boîte à outil réglementaire permet une prise en compte territoriale de ces nuisances et de s'adapter à chaque situation. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------|--|---|---------------|-----------------|-----------------------|--|--|---|---|---|---|
| Partie II | Inter zones Transversal zones URi : cahier des charges | | | R4921 | 1 | | AUFFRET | rappelle une nouvelle fois les dispositions du cahier des charges approuvées et enregistrées régissant le lotissement BK1 à BK27 sans exception. contesté la disposition du PLU actuel et du futur PLUH. réclame de nouveau la mention du cahier des charges au PLUH | rappelle une nouvelle fois le cahier des charges approuvé et enregistré régissant le lotissement BK1 à BK27 sans exception et conteste la disposition du PLU actuel et du futur PLUH. Réclame de nouveau la mention du cahier des charges au PLUH | La loi ALUR a supprimé la possibilité pour les colotis de demander le maintien des règles dites "propres" issues des documents de lotissement à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du PA . Le code prévoit en outre que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (règlement ou cahier des charges), deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance du PA si à cette date, le lotissement est couvert par un PLU. En outre, ALUR précise que la caducité des documents du lotissement s'applique aux clauses de nature réglementaires des cahier des charges non approuvés par l'autorité administrative. Enfin ,cette même loi précise que les stipulations non réglementaires des cahier des charges non approuvés interdisant ou restreignant le droit de construire ou affectant la destination ou l'usage d'un immeuble cesseront de régir les rapports entre colotis à compter du 26 mars 2019, sauf publication de ce cahier des charges aux hypothèques ou au livre foncier. Au titre de ces disposition le cahier des charges du lotissement visé par le demandeur n'a plus à figurer dans les dispositions réglementaires du PLU-H | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones UC et URm | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - 1.2.2 b | C5684-27 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 2 - REMARQUES RELATIVES A DES DISPOSITIONS COMMUNES A PLUSIEURS ZONES Condition de constructibilité dans la BCS (généralement Article 1.2.2.b) Pourquoi interdire la construction dans la BCS s'il n'existe pas de constructions dans la BCP ? Il semble important de maintenir la possibilité de construire dans la BCS même s'il n'existe pas de construction dans la BCP, dans le cas d'une parcelle assez étendue pour être bâtie en BCS mais ne disposant d'un débouché que de quelques mètres dans la BCP, simplement suffisant pour assurer un raccordement sécurisé à la voie publique. | Plus de souplesse afin de ne pas conditionner la construction en BCS par une construction en BCP, La disposition pourrait être déplacée au chapitre 4. Néanmoins la constructibilité en BCS ne devra pas contraindre la constructibilité en bande de constructibilité principale. (idem observation courrier And CO C5702) | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones UC et URm | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - 1.2.2 b | E4152 - B.11 | | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | BANDE DE CONSTRUCTIBILITE SECONDAIRE et CONSTRUCTIBILITE idem courrier FPI point 27 | La rédaction de ce § rend potentiellement inconstructible (dans le cadre d'un recours) tout terrain enclavé dont le linéaire d'accès depuis la rue n'est pas suffisamment large pour être constructible : voir exemple ci dessus Est-ce la volonté du législateur ? | Pour plus de souplesse et afin de ne pas contraindre la construction en BCS par une construction en BCP, La disposition sera déplacée au chapitre 4. Néanmoins la constructibilité en BCS ne devra pas contraindre la constructibilité en bande de constructibilité principale. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| partie II | Inter zones UCe1 UCe2 UCe3 URm1 et URm2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2.2 b | | 17 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Bandes de constructibilité (BCP, BCS) | Demande d'autoriser les constructions en bande de constructions secondaire (BCS) même en l'absence de bande de construction principale (BCP), pour permettre une urbanisation des cœurs d'îlot et des fonds de parcelle dans le tissu urbain dense | il serait opportun de permettre des constructions en BCS en l'absence de construction en BCP, dès lors que la future construction ne fasse pas obstacle à la constitution d'un front bâti dans la dite BCP. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | @4388 | 5 | | VISAGE | Demande la création d'un règlement architectural pour harmoniser les édifices construits et les rénovations | - Création d'un règlement architectural pour harmoniser les édifices construits et les rénovations (mise en valeur de la pierre dorée, rénovation des pisés existants, utilisation de matériaux et couleurs proches des constructions avoisinantes) | Les dispositions du "Chapitre 4" du règlement des zones, relatives a la "qualité urbaine et architecturale", développe, selon les spécificités de chaque secteur, des dispositions géant tant à l'insertion du projet compte tenu des caractéristiques urbaine du tissu dans lequel il s'insère (§4.1), que de la qualité architecturales des constructions (§ 4.2) par référence aux constructions avoisinantes. Les "règles alternatives" relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions figurant dans le règlement des zones permettent de prendre en compte les caractéristiques de la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet et celle des architectures avoisinantes. Les "PIP" et les "EBP" contiennent en tant que de besoin, des dispositions protectrices de la morphologie particulière d'un secteur ou de l'architecture d'un élément bâti patrimonial, ces 2 outils permettant en outre d'adapter les règles d'implantation et de hauteur du règlement de zone aux objectifs de protection qu'ils édictent. L'instruction de tout projet met en relation les caractéristiques de celui ci avec les contraintes d'insertion urbaine et architecturale du site dans lequel il s'implante; il est porté une attention toute particulière aux sites présentant un spécificité patrimoniale, historique ou urbaine. Ainsi, la règle intègre déjà les dispositions relatives aux rénovations réhabilitation des constructions existantes. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | @4074-9 | | | FRAPNA RHÔNE (suite) | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | propose divers compléments aux dispositions du règlement en matière de végétation (choix d'espèces locales adaptées au réchauffement climatique, compensation des arbres abattus...), de continuités des corridors écologiques, en faveur de l'avifaune, du respect des zones humides, de la prise en compte de la pollution lumineuse et de celle des îlots de chaleur | R6. 23. Pour l'avifaune Les propositions de la Frapna (réitération des nichoirs disparus lors des rénovations de façade, choix, dans les strates végétales des espèces ayant une fructification favorable à la station hivernale des oiseaux) sont effectivement vertueuses en direction de l'avifaune ; mais elles ne relèvent pas du domaine de la norme dans le règlement, sauf peut-être sous forme de conseils ou de recommandations qui trouveraient plutôt la place leur place dans un guide à cette fin, éventuellement en annexe ou in fine du chapitre 3 « nature en ville » R8. 25 pour la pollution lumineuse La gestion de la pollution lumineuse ne relève pas du PLU-H ni du domaine du droit des sols. R9. 26 pour la prise en compte des îlots de chaleur L'utilisation de matériaux à faible absorption et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades peuvent être présentes dans le chapitre 4 du règlement mais relèvent plutôt de mesures constructives, de nature à améliorer la qualité de l'habitat et à minimiser parallèlement l'impact de l'urbanisation sur le climat et la biodiversité. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|---------------------|---|---|-----------------|-----------------------|---|-----------------------------------|--|---|--|---|
| Partie II | Inter zones UCe URm | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | E4152 | B.13 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | BCP ÉPAISSEUR BATI ET RETRAIT LATERAL idem courrier FPI point 30 | Adossement à une construction contiguë : Il serait prudent de préciser que, en cas d'adossement à un bâtiment dont l'épaisseur est inférieure ou égale à 10m, les règles de recul de type L=H/3 ou L=H/2 ne s'applique pas aux retraits (R) du ou des volumes (A) construits dans la bande constructible principale (BCP). | En zone URm1, la discontinuité est la règle, l'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte. Dans le cas d'un tel adossement à une construction existante contiguë moins profonde que la construction projetée, cette dernière, doit respecter un retrait correspondant à un angle à 45°. Cette disposition vise à préserver l'ensoleillement et l'intimité de la construction existante. Dans cet angle de retrait, s'il est possible d'admettre que soit implantée des rampes d'accès, en revanche l'implantation de balcons est contraire à l'objectif de la règle. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | R5312 | 2 | Fédération des Promoteurs Immobiliers | | Apporte un complément portant sur une demande de dispositions relatives aux dérogations de hauteurs, à sa contribution n° 5684 | Demande de dérogation aux règles de hauteur (complément au courrier du 5 juin) | traité par ailleurs | Voir réponse correspondante. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 | R4215 | | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | - la reprise dans l'ensemble des zonages du PLU-H, d'une possibilité de déroger aux règles générales d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives, pour autoriser l'adaptation des implantations bâties en limites de parcelles compte-tenu des particularités des terrains ou de leur environnement, conformément aux termes du précédent PLU : « 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. » ; | La règle rappelée ci-dessus par la commune existe dans la majorité des zonages à vocation dominante d'habitation ; toutefois elle n'est pas rédigée de façon univoque et peut être absente de certaines zones, l'existence de cette disposition dépendant de considérations d'adaptation morphologique des projets de construction à certains tissus de l'agglomération selon leurs caractéristiques ; elle ne peut pour cette raison être généralisée à l'ensemble du règlement métropolitain. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.2 - 3.2.3 | @3532 | 1 | Atelier GERGONDE T, architecte et urbaniste | GERGONDET | Propose que le chapitre 3.2.3 soit modifié comme suit : « les travaux, les extensions* et changements de destination, autres que vers une destination de bureau, affectant une construction existante ». | Propose que le chapitre 3.2.3 soit modifié comme suit : « les travaux, les extensions* et changements de destination, autres que vers une destination de bureau, affectant une construction existante ». | Une évolution de la règle permettant de prendre en compte cette demande légitime sera recherchée ; en 1ère approche il conviendrait de supprimer les termes suivants de la phrase incriminée : "autres que vers une destination d'habitat et de bureau". | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II | Inter zones | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.2 - 3.2.3 | R6079 | 1 | | GERGONDET | Fait référence à la contribution N° 3532 | Renaud GERGONDET, architecte et urbaniste, dépose une demande d'adaptation technique du règlement du PLU sur le registre numérique. Renaud GERGONDET | Cf. @3532 | Voir la réponse correspondante |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 2.2.1.1 | @3931 | 11 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage UCe1- UCe2- UCe3/ §2.2.1.1 Implantation limites séparatives dans BCP (p.101) / retrait limite de fond | L'article ne traite que de l'implantation vis-à-vis des limites latérales. Il n'est précisé aucune règle d'implantation dans la bande de constructibilité principale en ce qui concerne les limites de fond. Si ce n'est pas un oubli, il serait plus clair de préciser : il n'y a pas de réglementation vis-à-vis des limites de fond. | si le retrait au regard de la limite de fond de parcelle n'est pas définie, il ne semble pas opportun de préciser que celle-ci n'est pas définie. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe et URm | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | E4152 | B.10 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | DENSITE TENEMENT | Dans le PLU, était mentionnée une emprise au sol maximum des constructions permettant de conserver des respirations/cours/puits de lumière assurant une qualité de la construction en milieu urbain. Dans le PLU-H cette restrictivité semble seulement précisée sur le logement, n'y a-t-il pas là une carence qui permettrait de remplir les Rez de Chaussée de cœur d'Ilot en milieu urbain dense? La règle précédente garantissait de façon explicite à minima 15 à 30% d'espace vide, ce qui ne semble pas être le cas aujourd'hui. A moins que cela ne soit une volonté nouvelle qui nous ait échappé, une précision semble nécessaire. | Le pourcentage de vide est garanti par le PLU-H, contrairement à ce qu'indique le demandeur, il est en effet clairement précisé que l'emprise au sol de la construction est limitée au 70% du terrain en BCS, ce qui garanti à la fois la respiration urbaine souhaitée et/ou le développement de la végétalisation des cœurs d'îlots. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe et URm | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4 Emprise au sol des constructions | E4152 | B.3 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | ACCOLEMENT BATIMENTS ENTRE BCP et BCS | Dans la phase concertation, un document montre et indique la possibilité d'accolement entre construction dans la Bande de Constructibilité Principale (BCP) et construction dans la Bande de Constructibilité Secondaire. Pas de confirmation dans le règlement du PLU H. Est-ce possible? Idem pour implantation en limite séparative? | le document présenté en concertation montre une possibilité d'accolement entre les constructions situées dans la bande de constructibilité principale et la bande de constructibilité secondaire en zone UCe1. Les possibilités d'accolement varient en fonction des zones. Le désaccolement, si il est imposé est réglementé au chapitre 2.4, soit dans les zones UCe2, UCe4, URm1 et URm2. Les implantations par rapport aux limites séparatives sont réglementées dans chaque zones au chapitre 2.2. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / 1.2.1 a. Constructions à destination de commerce de détail | 118 | 98 | État | État | Conditions particulières liées à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation | Demande de supprimer, page 98 (1.2.1 - Conditions particulières liées à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation, alinéa a.) le 2ème paragraphe "Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant)." Sous destination non prévue par l'article R 151-28 du code de l'urbanisme, pour laquelle il est donc impossible de déterminer des dispositions particulières. | Il convient de faire une distinction entre nature d'activités et destination des constructions ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme dans le titre de la section 3 "Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité " Les concessions automobiles représentent une activité particulière qui engendre un mode d'occupation spécifique qui doit être identifié en tant que tel, sans pouvoir être assimilée à d'autres types d'activités. Aucune évolution n'est souhaitée | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées / 2.1.2 Règles alternatives / g. | 119 | 101 | État | État | Extension d'une construction existante | Demande de supprimer, page 101 (2.1.2 Règles alternatives) l'alinéa g. "l'extension d'une construction existante, à la date d'arrêt du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.". Disposition n'apparaissant pas de nature à justifier une alternative, au sens des articles R 151-12 et R 151-13 du code de l'urbanisme, à la règle générale, et n'apparaît pas répondre aux dispositions du 1° de l'article L 151-28. Disposition à compléter par un objectif qualitatif ou quantitatif ? | Cette règles alternative apparaît claire et objective. L'aspect quantitatif est fixé par la définition de l'extension, dans la Partie I du règlement et l'aspect qualitatif dans la règle alternative dès lors qu'il est indiqué que l'extension est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.2 Règles alternatives / e. | 120 | 102 | État | État | Adossement d'une construction, dans la bande de constructibilité principale | Souhaite que la disposition du paragraphe e., page 102, "l'adossement d'une construction, dans la bande de constructibilité principale, à une construction principale, implantée en limite séparative sur un terrain contigu, dont l'épaisseur est moindre que celle de la bande de constructibilité principale. Dans ce cas, une attention particulière est portée pour éviter une rupture brutale due à la différence d'épaisseur entre les deux constructions." soit illustrée par un schéma. | le principe n'est pas de réaliser un schéma dans les règles alternatives, il s'agit de règles d'objectif | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2 Règles alternatives / f. | 121 | 102 | État | État | Implantation d'une construction dans la bande de constructibilité principale | Demande de supprimer, dans le paragraphe f., page 102, la mention "lorsqu'une servitude ne permet pas une implantation en limite séparative afin de répondre aux contraintes liées à ladite servitude.". Il ne s'agit pas d'une règle alternative, telle que définie au R 151-13. | Cette disposition est nécessaire lors qu'une servitude de passage ou de vue fait obstacle à l'application d'une règle du PLU, | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Réglé / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|--------------|---|---|-----------------|------------------------|--|--|---|---|--|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.2 Règles alternatives / h. | 122 | 103 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Extension d'une construction existante | Demande de supprimer le paragraphe h., page 103, rédigé comme suit " l'extension d'une construction existante, à la date d'arrêt du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante et qu'aucune baie nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle.". La disposition « dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante » n'apparaît de nature à justifier une alternative, au sens des articles R 151-12 et R 151-13 du code de l'urbanisme, à la règle générale (par comparaison, cf. b Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain page 104 qui dispose que « l'extension d'une construction existante, à la date d'arrêt du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions »). | les règles alternatives sont adaptées à la règle considérée. Les règles alternatives pour la gestion du recul, du retrait et de la distance ne sont pas comparables. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.4 Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions / 4.4.1 b | 123 | 116 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Équipements techniques liés aux réseaux | Demande de supprimer, dans le paragraphe b., page 116, la mention "ou économiques". Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas subordonner l'application d'une règle d'urbanisme à une condition ne pouvant être légalement vérifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, exiger des pièces complémentaires autres que celles prévues par la loi. | il paraît nécessaire de supprimer la dérogation d'enfouissement des réseaux au regard d'un critère économique, qui ne se rattache pas à un objectif d'urbanisme | Favorable à la modification proposée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe1b | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | | C5702-082 | | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | | IL y aurait lieu de ne pas limiter les constructions dans la BCS à notre sens, ou en tout cas d'élargir les destinations admises, pour favoriser la restructuration des cœurs d'îlots. | Il conviendrait en effet d'élargir les destinations pour favoriser une mutation qualitative et maîtrisée; les conditions de mise en œuvre devront être précisées par le règlement. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites | 124 | 120 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Interdiction des activités économiques en cœur d'îlot | Souhaite que soit rappelée l'interdiction des activités économiques en cœur d'îlot dans le secteur UCe2b (cf. caractère de la zone). | la zone UCe2b n'interdit pas les activités économiques. Il ne paraît alors nécessaire d'apporter de complément. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1.1 | C5684-41 | 1 p.124 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 3 - REMARQUES RELATIVES A DES DISPOSITIONS CONCERNANT UNE OU QUELQUES ZONES 3.1 – Remarque sur la zone UCe2 (îlot couronne) Article 2.2.1.1 Le règlement précise qu'« Une césure ou un fractionnement peut être mis en œuvre si la construction développe une longueur de façade importante... ». Cette formulation n'est pas suffisamment explicite, elle est susceptible d'interprétations très variables. Nous proposons que la longueur de façade susceptible de déclencher l'imposition d'une césure soit ou un fractionnement soit fixée à 40 mètres. | NON – Au regard de la diversité des tissus, des échelles et des rythmes des façades au sein de la Métropole, l'adaptation du projet au bâti environnant est nécessaire. Une mesure métrique uniforme de 40 mètres ne peut répondre à cette diversité de situations. | Défavorable à la demande du contributeur, la mesure métrique uniforme de 40 m ne répond pas à la diversité des situations. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe2 UCe3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 et 2.2 | R4215 | 26 | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | le complément des règles de zone UCE (2b et 3a), pour laquelle aucun prospect n'a été prévu pour le fond de parcelle (ce qui laisse entendre qu'il semble possible de s'implanter sur trois limites) ; | L'objectif de ces zonages de centralité est d'agrèger l'organisation du bâti pouvant présenter une densité importante le long des voies, en utilisant les outils réglementaires constitués par les « bandes de constructibilité (principales et secondaires), qui ont pour objet et pour effet de faire abstraction des caractéristiques parcellaires des terrains qu'elles recouvrent au bénéfice de l'ordonnement urbain. Dès lors le règlement gère les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales, mais ne prévoit pour les motifs exposés ci-dessus aucune disposition particulière pour les limites de fonds parcelles. Conformément aux objectifs de ces zones, il s'agit en effet de favoriser le renouvellement urbain en incitant les opérateurs à regrouper les parcelles constituant l'assiette des projets de construction. À défaut de regroupement parcellaire opéré par le constructeur pour la réalisation de son projet, les distances entre constructions sur propriétés voisines sont ainsi gérées en tant que de besoin par le Code civil. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / 1.2.2 c Dans les secteurs UCe3a et UCe3b | 81 | 146 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Bande de constructibilité secondaire au profit de l'habitation | Remarque que la proposition suivante "dans la bande de constructibilité secondaire des secteurs UCe3a et UCe3b sont admis les changements de destination vers l'habitation des constructions existantes à la date d'arrêt dans la limite de la surface de plancher existante" ouvre une possibilité forte (et irréversible) de mutation des cœurs d'îlot actifs existants vers des fonctions résidentielles. | Les secteurs UCe3a et UCe3b correspondent à des zones mixtes, et à ce titre toutes destinations des constructions sont autorisées. Toutefois, la règle favorise les activités en BCS. En effet, elle impose un coefficient d'emprise au sol (CES) limité pour les constructions à destination d'habitation et de bureau et ne réglemente pas le CES pour les autres destinations. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1.2 b | C5684-42 | 1 p.146 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 3.2 – Remarques relatives à la zone UCe3 (faubourg) Article 2.2.1.2.b Implantation par rapport aux limites séparatives dans la BCS L'obligation de construction en limite de propriété dans la BCS, peut poser beaucoup de problèmes juridiques avec les propriétaires voisins, il est souhaitable qu'elle soit autorisée, sans être imposée. | Afin de ménager les rapports de voisinage en bande de constructibilité secondaire et afin de prévoir une organisation urbaine plus pertinente, l'obligation d'implantation du bâti en limite séparative ne sera plus obligatoire, sauf en présence d'une construction principale sur le terrain voisin, implantée sur la limite séparative. | Favorable à la modification proposée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.3.1 a | C5684-43 | 1 p.150 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Article 2.3.1.a. – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Règle générale : Cette règle précise que la « distance est au moins égale à la hauteur de façade de la construction la plus élevée moins 4 mètres (D > H-4) avec un minimum de 4 m, dans le cas où chacune des deux constructions développe une longueur de façade supérieure à 15 mètres », il serait nécessaire de préciser « développe une longueur de façade en-vis-à-vis supérieure à 15 mètres ». | Ce n'est pas la longueur du vis-à-vis qui détermine la distance entre deux constructions, mais bien la longueur de façade totale, qu'elle soit ou non en vis-à-vis partiel. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|-------------|--|--|-----------------|-----------------------|--|--|---|--|--|---|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5.1.1. b | C5684-44 | 1 p.153 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Article 2.5.1.1.A.b – Modulation de la hauteur de façade Une modulation des hauteurs doit être intégrée si la longueur de façade est supérieure ou égale à 30m. Il conviendrait de préciser que : -la modulation s'applique seulement pour les immeubles implantés en premier rang -lorsqu'un projet est implanté à l'angle de deux rues ou donne sur deux rues différentes, le linéaire s'apprécie rue par rue. En effet la modulation serait alors très difficile à mettre en œuvre, en particulier dans le cas d'un immeuble d'angle ayant simplement 15 mètres de façade sur chacune des rues. | Il semble nécessaire de préciser les orientations de la collectivité en ajoutant que la modulation de façade s'applique bien aux constructions en 1er rang et par façade sur une même voie. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | E4152 | B.2 p. 148 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | MODE DE CALCUL RETRAIT POUR bâti dans BCP % LIMITES SEPARATIVES | En UCe3, Le PLU-H ne donne aucune indication sur retrait façade bâtiment par rapport aux limites séparatives autres que les limites latérales dans la Bande de Constructibilité Principale (BCP). Pourtant certaines configurations de parcelles nécessitent une règle | le coefficient de pleine terre de 15% permettra de gérer les constructions par rapport aux limites séparatives | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1.1 a | C5702-083 | | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Permettre une implantation en retrait | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : La règle du paragraphe 2.2.1.1 a. relatif à l'implantation des constructions dans la bande de constructibilité secondaire dispose que « les constructions sont implantées sur une limite séparative au moins ». Une règle de retrait « plus souple », serait à notre avis souhaitable, dès lors que le contenu de la règle actuelle a pour effet de « générer de nouveaux pignons ». Ces tissus sont généralement caractérisés par un parcellaire en lanière, étroit, pouvant justifier une implantation sur la limite séparative, peut être en Limitant la longueur d'appui toutefois... Il faudrait rendre possible et non plus imposer une implantation sur la limite séparative latérale ; l'implantation sur limites séparatives latérales pouvant devenir obligatoire en présence d'un pignon d'une construction principale existant sur la propriété voisine. ; | L'observation apparaît pertinente. Il est envisageable de laisser le choix d'implantation pour adapter les projets à la configuration des terrains et de leur environnement construit. Toutefois, dès lors qu'une construction mitoyenne est implantée en limite séparative, une obligation de s'accoler à elle, pour éviter les murs pignon, s'imposera. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UCe3p | caractère zone | | C5702-084 | 155 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | appliquer des dispositions alternatives | règle alternative page 155 a & b : Il conviendrait d'appliquer les règles alternatives a et b du paragraphe 2.5.2 dans ce secteur où l'organisation très précise du tissu urbain mérite des adaptations. | Il convient d'appliquer ces dispositions alternatives relative aux extensions des constructions en secteur UCe3p | Favorable à la demande du contributeur |
| Partie II - 2.1 - les zones mixtes | UCe4 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | | 36 172 | Commune | Commune de Quincieux Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 21/11/2017 | UCe4 - Implantation - PIP | Demande que les outils du PLU-H prévoient des dispositions alternatives aux conditions d'implantation dans le zonage UCe4 pour tenir compte du contexte bâti et paysager environnant, y compris dans les périmètres d'intérêt patrimonial (PIP). | Les règles alternatives des différentes zones du règlement, dont la zone UCe4, permettent déjà de prendre en compte l'insertion du projet dans son contexte bâti et paysager. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - les zones mixtes | UCe4b | Inter chapitres | | R5239 | 1 p. 169 | | FEUILLET | Demeurant au 44 route de Lyon, Demande la Signification du classement UCe4b. -> CES ? -> p. végétale ? -> règles de construction | M.FEUILLET Damien 44 route de Lyon Signification du classement UCe4b. -> CES ? -> p. végétale ? -> règles de construction ? | L'auteur de ces observations ne formule pas de demande relative à l'évolution du règlement mais s'enquiert plutôt de la signification et du contenu, ainsi que de la localisation des dispositions propres à la zone; on peut lui apporter les précisions suivantes: Le caractère de la zone UCe4b (sa "signification" pour reprendre les termes du demandeur) figure dans le caractère de la zone localisé en partie I du règlement et en partie II, au début et en introduction du règlement de zone UCe4b. Le coefficient d'emprise au sol figure au § 2.4 du règlement de la zone. Le coefficient de pleine terre (p. végétale pour reprendre les termes du demandeur) figure au chapitre 3 du règlement de la zone ("nature en ville") Les "règles de construction" dont fait état le demandeur figurent au chapitres 2 et 4 du règlement de la zone(implantation, densité , hauteur, insertion et architecture...). | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - les zones mixtes | UCe4b UCe4a | caractère zone | | C5702-085 | | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | modification caractère de la zone | Caractère de la zone à faire évoluer : remplacer faiblement construits par emprise mesurée (secteur UCe4a) et ajouter faiblement construits (secteur UCe4b). | Cette observation sera prise en compte | Favorable à la demande du contributeur et demande que la modification demandée soit apportée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UPr | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | | 102 | 346 | Commune | Commune de Bron Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 04/12/2017 | Stationnement adapté au site "Raby" | Demande la mise en place d'une offre de stationnement privé adaptée sur le site "Raby", classé en zone UPr et dont l'urbanisation se conformera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4, liée aux nouvelles constructions de logements et d'activités économiques, au regard des besoins évalués par l'étude stationnement demandée à l'aménageur par les collectivités. La règle de production de stationnement privé qui s'imposera aux nouvelles constructions sera alors précisée. | En principe, une opération, même en zone UPr, se situe dans un contexte de desserte et de mobilité comparable aux secteurs proches, et les besoins en stationnement des futurs usagers ne devraient donc pas y différer très sensiblement. On peut rencontrer cependant des cas où la desserte en transports en commun, faible aujourd'hui, ne sera renforcée qu'une fois livrée une grande partie de l'opération, pouvant créer ainsi une tension au démarrage en attendant les investissements à réaliser sur les infrastructures. Si ces zones nouvelles de développement sont étendues, il est donc possible que l'accessibilité aux modes de déplacements soit rendue momentanément plus difficile, avant que l'opération ne se développe et les modes d'accessibilité ou la couverture en TC ne soient rendus plus efficaces. Dans cet intervalle, un coefficient pourrait être appliqué aux règles générales du secteur, pour certaines destinations, disposition qui pourrait être dès lors précisée, et dûment motivée et quantifiée, dans l'OAP du secteur. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | UPr3 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 Hauteur des constructions / 2.5.3 Règle | 83 | 419 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Hauteur minimum différenciée du rez-de-chaussée pour les secteurs soumis à linéaire d'activité | Suggère, à l'image des autres zones projet, une règle à 3,50 m pour les rez-de-chaussée actifs. | Les zones UPr1 à UPr7, ont pour objet de retranscrire les règles applicables dans les grands secteurs dont les aménagements sont en cours : La Pardieu, Lyon Confluence... Le règlement de ces zones est figé afin de poursuivre les autorisations en cours. Il n'y a donc pas lieu d'apporter de faire évoluer ces règles. | Défavorable à la demande du contributeur, le règlement des zones concernées est figé afin de poursuivre les autorisations en cours. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URc2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | C5702-087 | 224 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | oubli des hauteurs graphiques | Hauteur p. 224 Le tableau est-il complet ou faut-il être plus précis en autorisant, associés au zonage URc2, des hauteurs graphiques ? | Il convient de rajouter les hauteurs graphiques dans le tableau | Favorable à la modification demandée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URc2 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.1 | C5702-086 | 230 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | | limitation des longueurs de façade à 40m p.230 Cette règle est assez rigide, pouvant s'opposer à la pertinence de certains projets au regard du contexte de leur insertion urbaine. Ne serait-il pas souhaitable d'instaurer « une souplesse sur les 40m » (40 m maxi « sauf contexte caractérisé par linéaire de façade ou volumétrie différents... ») (pour favoriser cette adaptation ? | Une souplesse peut être prise en compte pour gérer des situations particulières. | Favorable à la modification proposée par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|------|--|---------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|--|--|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi | Caractère de la zone | | R5988 | 7 p. 237 / 257 | | ASSOCIATION DARDILLY ENVIRONNEMENT ET AVENIR | Dispositions du règlement: DEA demande de clarifier la notion de : " à dominante" en zone U et de voir la question du plafond de construction sur des zones d'activités contiguës à des zones résidentielles , prévoir une bande de recul de 100m entre ces zones bien différentes | Dispositions du règlement: DEA demande de clarifier la notion de : " à dominante" en zone U et de voir la question du plafond de construction en zone d'activités. | <p>1. "Mitage": Depuis la loi SRU, les règlements de PLU doivent respecter dans leur contenu et leur organisation, un principe dit de "diversité des fonctions urbaines" dans l'établissement des destinations admises à l'intérieur des zones urbaines ou à urbaniser.</p> <p>A cette fin, la structure des articles relatifs aux destinations des constructions (CH 1 du règlement de PLU-H) est obligatoirement dans son principe, une structure de zone dite "banalisée", ou toutes les destinations doivent être admises, sauf situation exceptionnelle entendue strictement par le ministère (ex. les zones dites "spécialisées " ou " monofonctionnelles "tel que les zones agricoles ou d'activité économiques...)</p> <p>C'est pour cela que le "caractère de la zone" figurant ab initio dans le règlement des zones banalisées utilise le terme " à dominante" (d'habitation...); le règlement ne peut évidemment dans ces zones sauf à souscrire l'annulation par les juridictions administratives, limiter les destinations admises à l'habitation , ni distinguer d'ailleurs dans les règles applicables l'habitat "collectif" de l'habitat "individuel"...</p> <p>2." Conflits de zonage entre zone résidentielle et zones d'activité" Le demandeur propose "d'instaurer une bande de recul d'une centaine de mètres en zone UEi et UEc dans laquelle le plafond des constructions serait le même que dans les zones résidentielles limitrophes". Cette proposition aurait eu égard à l'importance de la valeur proposée par le demandeur, pour effet de rendre généralement inconstructible la bande de retrait du fait des contraintes fonctionnelles et techniques propres aux bâtiments d'activité qui réclament le plus souvent des hauteurs plus importantes. Par ailleurs, la nécessité de réserver sur le territoire de la MDL une offre en terrains destinés à l'activité productive et au commerce ne résisterait pas à l'application de telles valeurs de recul, au regard des contraintes urbaines et foncières de la grande majorité des communes concernées. De façon plus réaliste, le règlement des zones d'activité prévoit: - un "volume enveloppe" destiné à limiter la hauteurs des constructions aux confins d'une zone d' mixte à dominante d'habitation (voir p. ex UEi1 p. 559 2.5.1.1); - un retrait des constructions selon leur destination par rapport aux limites séparatives lorsque la zone d'activité jouxte une zone d'habitation (voir par ex. UEi1 p.56 2.2.1). Ces outils permettent d'assurer une transition entre zones d'activités et zones à dominante d'habitat en gérant à la fois pour la dernière citée, la hauteur en limite et le retrait des constructions par rapport aux habitations voisines.</p> | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi | caractère zone | | E4152 | A.23 p. 237/257 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | Nomenclature des zones URi et URc | Si des volontés d'expression de densité sont tout à fait justifiées, Il est très discutable d'imposer une typologie collective ou individuelle à l'heure où le développement durable est une préoccupation de tous, l'impact de cet intitulé est-il bien compris? La construction de petits logements collectifs de faible hauteur et répartis sur un terrain, est beaucoup plus pertinente sur le plan énergétique, sur le plan de l'imperméabilisation des terrains (limitation des voiries), et permet de mieux respecter les spécificités des sites. L'intitulé pourrait-il être revu de façon à clairement permettre l'ouverture à des morphologies urbaines variées de type peu dense et de faible hauteur? La question peut se poser inversement sur les zones URc, excluent-elles la construction d'une habitation individuelle? | Le "caractère de la zone" n'a, de jure, pas de valeur réglementaire, mais simplement explicative ; l'identification dans ce paragraphe du règlement d'une typologie d'habitat individuel ou collective ne présente donc qu'un caractère descriptif et n'a aucun effet juridique sur la nature des constructions admises. C'est le rapport bâti/non bâti, défini par les règles du volume enveloppe de la construction qui déterminera les caractéristiques des bâtiments qui vont se développer dans la zone ; il peut tout à fait s'agir, en zone URi par exemple et ainsi que l'observe le demandeur, de petits logements collectifs de faible hauteur mais aussi de constructions de type pavillonnaire. Le permis de construire ne peut être refusé dans cette zone en considération de la typologie d'habitat qui y sera développée ; dès lors qu'un bâtiment respecte les règles, il ne pourrait être qu'accepté par l'autorité chargée de délivrer les permis de construire, qu'il s'agisse d'une construction individuelle ou collective. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4,3 | R5989 | 1 p. 233 / 272 | | JAYOL | Demeurant 55, RN7 à Dardilly: - souhaite connaître la hauteur de mur antibruit autorisé en limite de sa parcelle, donnant sur la parcelle de son voisin, lui même contre la RN7. | Mr JAYOL, demeurant 55, RN7 à Dardilly souhaite savoir la hauteur de mur antibruit qu'il pourrait construire en limite de sa parcelle, donnant sur la parcelle de son voisin, lui même contre la RN7. | es caractéristiques des clôtures et notamment leur hauteur figure dans le Chapitre 4 du règlement sous le § "Traitement des clôtures" (4.3 en général selon les zones...); il n'y a pas de dispositions particulières liées à la fonction de ces ouvrages (en l'espèce "mur anti-bruit", évoqué par le demandeur, pour lequel la règle générale doit être respectée. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|-----------|--|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|---|---|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi UEi | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 et 2.2 | R5988 | 7 | | ASSOCIATION DARDILLY ENVIRONNEMENT ET AVENIR | Dispositions du règlement: DEA demande de clarifier la notion de : " à dominante" en zone U et de voir la question du plafond de construction sur des zones d'activités contiguës à des zones résidentielles , prévoir une bande de recul de 100m entre ces zones bien différentes | Dispositions du règlement: DEA demande de clarifier la notion de : " à dominante" en zone U et de voir la question du plafond de construction en zone d'activités. | 1. "Mitage": Depuis la loi SRU, les règlements de PLU doivent respecter dans leur contenu et leur organisation, un principe dit de "diversité des fonctions urbaines" dans l'établissement des destinations admises à l'intérieur des zones urbaines ou à urbaniser. A cette fin, la structure des articles relatifs aux destinations des constructions (CH 1 du règlement de PLU-H),est obligatoirement dans son principe, une structure de zone dite "banalisée", ou toutes les destinations doivent être admises, sauf situation exceptionnelle entendue strictement par le ministère (ex. les zones dites "spécialisées " ou " monofonctionnelles "tel que les zones agricoles ou d'activité économiques...) C'est pour cela que le "caractère de la zone" figurant ab initio dans le règlement des zones banalisées utilise le terme " à dominante" (d'habitation...); le règlement ne peut évidemment dans ces zones sauf à souscrire l'annulation par les juridictions administratives, limiter les destinations admises à l'habitation , ni distinguer d'ailleurs dans les règles applicables l'habitat "collectif" de l'habitat "individuel"... | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions | 73 | 239 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Distance d'implantation des constructions par rapport aux voies | Remarque une erreur (de forme) concernant la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies. | Erreur qu'il convient de corriger : En cas de recul, ce dernier est de 5 mètres maximum (Ri ≤ 5 m) et non (Ri ≥ 5 m) comme cela est écrit dans le règlement | Favorable à la correction de l'erreur relevée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées / 2.1.1 Règle générale | 68 | 239 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Distance entre bâtis dans les zones résidentielles | Demande qu'en zone URi1, la distance entre bâtis doit être réglementée à 8 mètres au lieu de 4 mètres car insuffisant dans ces zones résidentielles (vis-à-vis important). | La zone URi1, est une zone pavillonnaire dense et ordonnancée. La distance séparant 2 constructions sur un même terrain a été fixée à 4 m en correspondance avec les caractéristiques de cette zone. Ces dernières ne peuvent pas être comparées à celles de la zone URi2 qui est la zone pavillonnaire plus aérée. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Règle générale | 11 | 241 | Commune | Commune de Saint-Genis les Ollières Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 07/12/2017 | implantation des constructions par rapport aux limites latérales Fonds de parcelles | Demande de revoir la règle de la zone URi1 - implantation des constructions par rapport aux limites latérales et les fonds de parcelles : possibilité pour les annexes (abri de jardin, piscine, garage) d'une implantation en limite latérale ou dans la limite de 2 m de recul. | La règle de la zone URi1 permet déjà une implantation en limite ou en retrait. La piscine non couverte n'est pas soumise à la règle de retrait. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | C5702-060 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Augmentation du retrait | URi1 Les constructions peuvent s'implanter sur LS ou en retrait, avec un minimum de 2 m ; le choix est donc laissé au constructeur ; en cas d'implantation en retrait, la valeur de 2 m retenue par le règlement semble trop faible pour ce type de constructions. une proximité excessive entre bâtiments pouvant générer des inconforts de voisinage pour ce type d'habitat plutôt « introverti » [vue à partir des baies...]; il conviendrait d'augmenter cette valeur de retrait, tout en conservant [la possibilité de s'implanter en LS. | Les deux zones URi, par nature, permettent de distinguer les reculs et retraits. La zone URi1, plus dense et organisée par rapport à la voie (implantation entre 0 et 5m et au regard de l'environnement urbain, retrait H/2 ≥ 2m). la zone URi2, plus lâche et moins organisée par rapport à la voie (implantation au-delà de 5m, retrait ≥ 6m et 10m en frange zone A et N). Néanmoins, il semblerait opportun de faire évoluer le retrait en zone URi1. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4.1 | C5702-062 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Expression réglementaire emprise au sol constructions existantes | La formulation ne mérite-t-elle pas d'être éclaircie ? | Les dispositions relatives à l'emprise au sol pour les constructions existantes méritent une clarification | Favorable à la demande du contributeur et à la clarification demandée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 4 | 241261 | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | URi1 - URi2 - Règle d'implantation en limite de propriété - annexe avec retrait < 6 m | Remarque que la règle d'implantation en limite de propriété ne permet pas à ce jour la réalisation d'annexe dans un retrait moindre à 6 m ou une implantation sur la limite de propriété. Règle trop contraignante qui risque de favoriser implicitement des constructions sans autorisation d'urbanisme (en infraction). De plus, la commune a mis en place avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) une charte pour la végétalisation des clôtures, une implantation en limite de propriété paraît peu adaptée. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤ 3,5m. Cette possibilité est offerte sur une seule limite séparative (idem fiche 12) | Favorable à l'évolution proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 13 | 241261 | Commune | Commune de Craponne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | URi1 - URi2 - zones pavillonnaires - Hauteurs de murs | Demande de revoir dans le règlement des zones pavillonnaires la prise en compte des hauteurs de murs ou de bâtis en limite séparative de propriété | La règle des hauteurs des constructions et des clôtures est déjà fixée dans les chapitres 2.5 et 4.3 des zones URi1 et URi2 | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 30 | 241261 | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | URi1 - URi2 - Règle d'implantation en limite de propriété - annexe avec retrait < 6 m | Souhaite une prescription particulière pour réaliser des annexes de type piscine, abri de jardin (ou garage) dans un retrait < 6 m. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de toute construction (l'annexe) entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤ 3,5m, sur 1 limite séparative. (idem 4, 12, 39) | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 31 | 241261 | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | URi1 - URi2 - Règle d'implantation en limite de propriété - annexe avec retrait < 6 m | Demande de limiter la hauteur des constructions annexes (3 m). | La hauteur de toutes constructions (dont les annexes) est réglementée dans chaque zones. La hauteur est liée à la fonctionnalité de la construction et devrait, pour une annexe, s'élever à une faible hauteur. De plus la définition de l'annexe, dans la Partie I, limite toute velléité de surdimensionnement. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|-------------|---|--|-----------------|-----------------------|---|---|--|--|---|---|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4 Emprise au sol des constructions | @4759 | 1 p. 243/263 | BTP Rhône et Métropole / Section Filière Construction (LCA-FFB Rhône) | POMMET | Considère que, sur les zones C et D des classements URi1 et URi2, les coefficients de CES de 20% et de 8%, ne vont pas dans le sens de la densification, pour la construction de maison. Cela limitera la possibilité du renouvellement urbain et rendra beaucoup de petits terrains inexploitable. Les règles de pleine terre et d'implantation par rapport aux limites séparatives lui paraissent suffisamment restrictives. | BTP Rhône et Métropole Section Filière Construction (LCA-FFB Rhône) La section Filière Construction de BTP Rhône et Métropole (LCA-FFB Rhône) attire particulièrement l'attention sur les zones C et D des classements URi1 et URi2, dans la mesure où les coefficients de CES de 20% et de 8% ne vont pas dans le sens de l'histoire. En effet, nous ne pouvons pas consommer autant d'espace pour de la maison. Nous croyons sincèrement que de telles règles vont à l'encontre de la densification. Cela nous limitera dans la possibilité de renouvellement urbain et rendra beaucoup de petits terrains inexploitable. Les autres règles de pleine terre et d'éloignement par rapport aux limites séparatives sont à notre sens suffisamment restrictives. | La zone URi1 et URi2 sont des zones mixtes de moyenne à faible densité, destinées à gérer les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel de l'agglomération; il s'agit dans ces secteurs de préserver l'organisation urbaine et de valoriser ces espaces tout en permettant l'évolution du bâti. 4 secteurs de zone se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre la densité du bâti et celle des espaces végétalisés. Les secteurs à plus faible densité, dont celui cité par le demandeur (URi2d) sont réservés aux tissus dont la préservation de leur composition permet d'éviter par divisions successives, une désorganisation des formes urbaine et du fonctionnement de ces quartiers incompatible avec leurs caractéristiques; ils sont assez souvent localisés à proximité de zones naturelles ,avec lesquelles ils assurent une transition. Ces zonages pavillonnaires sont plus présents dans les communes situées en périphérie de l'agglomération. D'autres zonage plus intensificateurs, majoritaires dans les communes centre et de 1ère couronne mais également présents dans la majorité des communes de l'agglomération constituent une réponse mieux adaptée aux besoins de développement de l'offre et de la production de logement sur le territoire métropolitain. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | | 35 239/259 | | Commune de Curis au Mont d'Or Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 23/11/2017 | URi1 et URi2 - Limite séparative latérale à supprimer | Demande que l'implantation des constructions en limite séparative latérale en zone URi1 et URi2 soit supprimée au profit du règlement en vigueur qui n'autorise que la construction d'annexes. | Ce n'est pas l'objectif en zone URi1 qui est un tissu pavillonnaire dense. En zone URi2, les constructions pourraient être limitées à une hauteur 3,5 mètres en limite. (idem fiches 4, 12, 30) | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1 URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | | 19 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | Implantation des constructions - zones pavillonnaires | Demande, dans le règlement des zones pavillonnaires et pour les adapter au tissu urbain dense, d'ajuster les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. | Les deux zones URi, par nature, permettent de distinguer les reculs et retraits. La zone URi1, plus dense et organisée par rapport à la voie (implantation entre 0 et 5m et au regard de l'environnement urbain, retrait H/2 ≥ 2m). La zone URi2, plus lâche et moins organisée par rapport à la voie (implantation au-delà de 5m, retrait ≥ 6m et 10m en frange zone A et N). Néanmoins, il semblerait opportun de faire évoluer le retrait en zone URi1. | Favorable à l'évolution proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1a - URM | Caractère de la zone | | @214 | 1 p. 237 / 277 | | BRULEY | Demande les différences entre URM et URi1a | Bonjour Ma maison située 85 rue Trarieux est actuellement en zone URM. Le projet la fait passer en zone URi1A. J'ai difficilement réussi à trouver la description de URi1, mais pas URi1A. Le commissaire enquêteur m'a rapidement montré un document où elle figurait, mais n'ai pas réussi à la trouver sur votre site. Pouvez-vous me donner l'adresse ? Et les différences entre URM et URi1A. | La zone URi se trouve p.237 du règlement. La zone URM p.277. Le "caractère de la zone", figurant "ab initio" dans chaque zonage décrit les caractéristiques principales des tissus urbains concernés. Le dernier § du "caractère de la zone" URi identifie 4 secteurs de zone qui se distinguent par une gestion différente du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés. On retrouve ensuite le coefficient d'emprise au sol p.243 et le coefficient de pleine terre p.246., qui constitue le support réglementaire de cette différenciation. Les règles d'implantation, de densité et de hauteur des constructions, différentes selon la zone (URi ou URM), se trouvent dans le règlement de chacune zone, dans les chapitres 2. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi1c | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @3756 | 5 p. 238 | | B. (???) | demande, pour le zonage URi1C, la réintégration des dispositions spécifiques antérieurement en vigueur pour le parc Chaussagne (une seule construction par parcelle). | - Dans le zonage URi1C, il faudrait réintégrer la mention prévue antérieurement pour le Parc Chaussagne, à savoir qu'une seule construction n'est autorisée sur les parcelles telles qu'inscrites au PLU 2005, ou tout au moins au PLU 2011. | Aucun motif d'urbanisme tiré de l'analyse de ce secteur ne justifie un tel dispositif. le zonage URi 1 c, est un zonage à moyenne densité dont les règles d'implantation, de densité (emprise, CPT) et de hauteur apparaissent comme largement suffisantes pour déterminer un rapport bâti non bâti et un développement maîtrisé de ce secteur de la ville centre, compatible avec la préservation et le renouvellement contrôlé de ce tissu à dominante pavillonnaire. | Défavorable à la demande du contributeur, aucun motif d'urbanisme tiré de l'analyse de ce secteur ne justifie le dispositif proposé, qui de plus ne paraît plus légalement possible |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Caractère de la zone | | @3935 | 1 p. 257 | | FRESNEAU | Demande une définition claire du zonage URi2 et qu'il soit réservé à un tissu pavillonnaire « lâche » de maisons isolées sur leur parcelle | Je demande une définition claire de ce zonage et qu'il soit réservé à un tissu pavillonnaire « lâche » de maisons isolées sur leur parcelle, alors que nonobstant la vocation clairement affichée de ce type de zone issue d'une partie seulement des actuelles zones UE2, la réglementation actuellement retenue ne fait pas obstacle à la réalisation de bâtiments collectifs en rupture totale avec celle-ci. | Le règlement ne peut, en droit, distinguer l'habitat collectif et individuel pour lui appliquer des règles différentes (loi SRU). Les caractéristiques des constructions sont déterminées par le "volume enveloppe" au moyen de règles d'implantation, de densité (CES et CPT) et de hauteur fixées par le règlement de chaque zone. Le zonage URi2 définit par les règles précitées un rapport bâti non bâti de faible à moyenne densité, caractérisant un tissu à dominante pavillonnaire, sans toutefois que d'autres formes d'habitat respectant les règles ainsi édictées ne soient évincées. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|---|---|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Caractère de la zone | | R5825 | 3 p. 257 | | VAN HILLE | Demande que soit clarifiée la définition de la zone UR2i et de cohérence CPT/CES. | M Benoit van Hille dépose sa contribution (3 pages) ----- Demande de clarification de la définition de la zone UR2i et de cohérence cpt/CES. | Le "caractère de la zone" introductif du règlement de la zone URi auquel fait référence le demandeur, présente un caractère descriptif et non réglementaire, des tissus pavillonnaires généralement présents sur le territoire de la MDL. Dans la continuité de la loi SRU, le Ministère précise justement dans le " Guide de la modernisation du PLU"(Avril 2017, p.81), que le PLU ne peut, dans les règlements de zone, distinguer l'habitat individuel de l'habitat collectif, cette distinction pouvant notamment être porteuse de ségrégation socio-spatiale. Le zonage URi est un zonage développant via un "volume enveloppe" maîtrisé, configuré par les règles d'implantation, de densité et de hauteur, un rapport bâti-non bâti générant un habitat de faible dimension, s'insérant dans un environnement à dominante végétale et naturelle marqué, ou l'habitat collectif redouté par le demandeur constitue l'exception (hauteur de façade 7 mètres). Dans le secteur de zone investi par le demandeur, le CES est limité à 8% et le CPT à 50%, les autres espaces libres étant réservés aux circulations auto et piétonne, au stationnement, aux piscines et équipements d'accompagnement et autres abris de jardin... Cette zone est dotée du CES le plus faible et du CPT le plus élevé de l'ensemble des zones réglementées par le PLU-H. Il ne peut pour l'ensemble de ces motifs, être répondu favorablement à cette demande. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Caractère de la zone | | R5054 | 5 p. 257 | | FRESNEAU | Demande une définition claire du zonage URi2 et qu'il soit réservé à un tissu pavillonnaire lâche de maisons isolées sur leurs parcelles interdisant des bâtiments collectifs | demande une définition claire du zonage URi2 et qu'il soit réservé à un tissu pavillonnaire lâche de maisons isolées sur leurs parcelles interdisant des bâtiments collectifs | Le règlement ne peut en droit distinguer pour leur appliquer des règles différentes, l'habitat individuel de l'habitat collectif, cette distinction étant considérée depuis la loi SRU comme illégale et de nature à constituer un vecteur possible de ségrégation socio-spatiale. Les dispositions de la zone URi consacrent selon les secteurs de zone retenu, un rapport bâti non bâti de moyenne à faible densité; les règles déterminant le volume enveloppe des constructions admises notamment dans la zone URi 2, édictent une implantation en retrait des limites, un CES faible, un CPT élevé et une hauteur généralement limitée à 7 m, sauf règles graphiques. Le PLU-H doit par ailleurs conformément aux objectifs du SCOT prévoir une offre immobilière suffisante et permettant à l'ensemble des trajectoires résidentielles de pouvoir se réaliser, dans un objectif de mixité et de diversité sociale des populations ainsi accueillies. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 - Règle générale | 62 | 261 | Commune | Commune de Montanay Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 30/11/2017 | Retrait moindre sur les limites séparatives | Demande de réétudier la pertinence d'un retrait moindre sur des limites séparatives en zone URi. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤3,5m, sur 1 limite séparative (idem fiches 4, 12, 30, 35, 39, 41) | Favorable à l'évolution proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | 12 | 261 | Commune | Commune de Saint-Genis les Ollières Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 07/12/2017 | implantation des constructions par rapport aux limites latérales fonds de parcelles | Demande de revoir la règle de la zone URi2 - implantation des constructions par rapport aux limites latérales et les fonds de parcelles : possibilité pour les annexes (abri de jardin, piscine, garage) d'une implantation en limite latérale ou dans la limite de 6 m de recul. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤3,5m. Cette possibilité est offerte sur une seule limite séparative (idem fiche 4) | Même réponse que ci-dessus, favorable à l'évolution. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | 38 | 261 | Commune | Commune de Jonage Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | implantation des constructions - règle de retrait de 10 m | Demande, concernant la règle de retrait de 10 m des constructions limitrophes avec une zone A ou N, la possibilité de pouvoir déroger pour les constructions annexes (abris de jardin, pool-house, ...) avec une implantation en limite ou avec un retrait moindre, et de limiter le retrait à 6 m pour les constructions principales, comme pour le reste de la zone URi2. | En zone URi2, le maintien du retrait de 10m de toute constructions semble nécessaire pour préserver les transitions avec les zones A et N. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | 39 | 261 | Commune | Commune de Jonage Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | implantation des constructions - limites séparatives | Demande, pour les constructions annexes, concernant la règle de retrait de 6 m par rapport aux limites séparatives, de pouvoir permettre une implantation en limite ou avec un retrait moindre, règle à étendre également aux limites de fonds de parcelle. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤ 3,5m, sur 1 limite séparative (idem fiches 4, 12, 30, 35) | Même question, même réponse que ci-dessus, favorable à l'évolution proposée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | 41 | 261 | Commune | Commune de Jonage Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | implantation des constructions - règle de retrait de 6 m - limites séparatives - limites fond de parcelle | Demande pour les constructions annexes, concernant la règle de retrait de 6 m par rapport aux limites séparatives, de pouvoir permettre une implantation en limite ou avec un retrait moindre, règle à étendre également aux limites de fonds de parcelle. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade <3,5m, sur 1 limite séparative (idem fiches 4, 12, 30, 35, 39) | Même question, même réponse que ci-dessus. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | 69 | 261 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | implantation d'une annexe à plus de 6 m de la limite séparative | Remarque qu'en zone URi2, une annexe doit être implantée à plus de 6 mètres de la limite séparative, ce qui paraît incohérent par rapport aux implantations actuelles des abris de jardins par exemple. | Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤3,5m, sur 1 limite séparative (idem fiches 4, 12, 30, 35, 39, 41,62) | Même question, même réponse que ci-dessus. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.2 - Implantation des constructions - règles alternatives | 40 | 262 | Commune | Commune de Jonage Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | implantation des constructions - limites séparatives - extensions | Demande, concernant les règles alternatives pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (2.2.2. d), de supprimer l'interdiction de création de baie nouvelle pour les extensions de constructions dont l'implantation n'est pas conforme à la règle. | Il semble opportun de maintenir la règle alternative en zone URi2, pour prendre en compte le voisinage. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|------|--|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--------------|---|--|---|---|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | @689 | 1 p. 261 | particulier | BRUWIER | <p>Demande la modification du règlement pour la zone URi2 sur 3 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation en retrait des limites séparatives est fixée à 6 m, il souhaite 4 m, - la hauteur de façade sur la limite latérale est limitée à 3,50m, il souhaite 4m, - afin d'éviter les toitures terrasses, sources de problèmes d'étanchéité, il souhaite que le règlement autorise, à partir des 3,50m ou 4m de hauteur en limite séparative, le départ d'une toiture classique avec une pente entre 30 et 50%. | <p>* La règle de 6m au lieu de 4m pour une construction en limite séparative me paraît trop contraignante, la conservation de la bande de 4m me semble tout à fait adaptée et la plus répandue au niveau national, pouvez-vous changer ce projet de règle et le ramener à 4m?</p> <p>* La règle d'une hauteur maximale de 3m50 en limite séparative au lieu des 4 m précédent est fort contraignante. Pouvez-vous la ramener à 4m? Par ailleurs afin d'éviter les toitures terrasses cause de beaucoup de problèmes de fuite, pouvez-vous rajouter au règlement à partir des 3m50 ou 4m de hauteur en limite séparative la possibilité du départ d'une toiture classique avec une pente entre 30 et 50%? Voir dessin joint.</p> | <p>Le zonage URi2 regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti qui n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.</p> <p>Les règles de retrait par rapport aux limites séparatives et de hauteur des constructions en limite sont édicté pour préserver le caractère de ces zones à moyenne et faible densité, tout en permettant une évolution du bâti.</p> <p>Il n'est de ce fait pas envisagé de modifier les règles de retrait et de hauteur en limite, tel que proposé par le demandeur.</p> <p>Toutefois un assouplissement de la règle de retrait par rapport aux limites séparatives pourrait être édicté, dans le sens d'une adaptation du dispositif figurant dans le règlement de l'arrêt de projet.</p> <p>Les constructions pourraient alors s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait de 6 mètres; mais les constructions dont la hauteur de façade est égale ou inférieure à 3,50 mètres pourront s'implanter librement soit sur ladite limite soit avec un retrait égal ou inférieur à 6 mètres.</p> <p>Il est à noter que les constructions en limites séparatives, bien que limitées à 3,50 mètres de hauteur dans les conditions définies ci dessus peuvent toujours être surmontées d'un VETC bas, ce qui n'impose nullement l'édification de toitures terrasse, mais permet au contraire la réalisation de toitures à pans, dans le respect du volume enveloppe défini par le VETC.</p> | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | @1163 | 1 p. 261 | | CHARMOILLAUX | <p>Demande que les règles d'implantation des annexes, notamment des piscines soient plus lisibles. La construction de piscine sur de petites parcelles (500 à 800 m2) qui seront la norme est elle vraiment possible ?</p> | <p>Bonjour,</p> <p>les règles des zones résidentielles de Rillieux classées maintenant URi1 ou URi2 sont beaucoup plus contraignantes que précédemment, vis-à-vis des distances à respecter entre les constructions et les limites (de référence ou séparatives).</p> <p>Mais dans un contexte immobilier conduisant à la division parcellaire, les acquéreurs se retrouvent avec des parcelles réduites, de l'ordre de 500 à 800 m² en général. Il apparaît extrêmement compliqué de comprendre quelles sont les règles pour construire une piscine sur ces parcelles en souhaitant respecter les prescriptions de retraits...</p> <p>Après lecture répétitive du PLU en vigueur et du PLU-H, je déplore l'absence manifeste de clarté sur les prescriptions applicables à des constructions de piscine. En effet, le PLU-H, pour une zone URi2 prescrit un retrait de 6m par rapport aux limites séparatives. Néanmoins, la construction peut se faire sur la limite séparative... ??? donc cela conduit à construire un bassin à débordement sur la clôture de séparation entre mon voisin et moi ?</p> <p>Les prescriptions relatives aux annexes et constructions enterrées devraient donc être affichées clairement et pensées pour une applicabilité plus réaliste aux parcelles de taille réduite, devenues la norme. Les constructions de piscine ne peuvent pas se concevoir comme dénaturant le point de vue paysager au même titre qu'une construction de 3,5 m de hauteur !</p> | <p>Les piscines ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dès lors que leur hauteur est au plus égale à 60cm par rapport au sol naturel (voir CH. 2 partie I du règlement).</p> <p>Les constructions annexes ne sont pas différenciées, en terme d'application de la règle de retrait, des autres constructions et sont soumises au dispositif de droit commun édicté au la section 2.2 du règlement de zone.</p> <p>Toutefois, au regard observations émises par certaines communes, ce zonage devrait évoluer :</p> <p>Dans l'écriture du règlement soumis à approbation, les constructions dont la hauteur de façade est inférieure à 3,50 m pourraient s'implanter sur limite séparative ou en retrait quel que soit sa valeur; il s'agirait par ce nouveau dispositif d'assouplir la règle imposant un retrait de 6 m, qui ne serait donc plus applicable aux "petites" constructions.</p> | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4 Emprise au sol des constructions | R5825 | 3 p. 263 | | VAN HILLE | <p>Demande que soit clarifiée la définition de la zone UR2i et de cohérence CPT/CES.</p> | <p>M Benoit van Hille dépose sa contribution (3 pages)</p> <p>-----</p> <p>Demande de clarification de la définition de la zone UR2i et de cohérence cpt/CES.</p> | <p>Le "caractère de la zone" introductif du règlement de la zone URi auquel fait référence le demandeur, présente un caractère descriptif et non réglementaire, des tissus pavillonnaires généralement présents sur le territoire de la MDL.</p> <p>Dans la continuité de la loi SRU, le Ministère précise justement dans le " Guide de la modernisation du PLU" (Avril 2017, p.81), que le PLU ne peut, dans les règlements de zone, distinguer l'habitat individuel de l'habitat collectif, cette distinction pouvant notamment être porteuse de ségrégation socio-spatiale.</p> <p>Le zonage URi est un zonage développant via un "volume enveloppe" maîtrisé, configuré par les règles d'implantation, de densité et de hauteur, un rapport bâti-non bâti générant un habitat de faible dimension, s'insérant dans un environnement à dominante végétale et naturelle marqué, ou l'habitat collectif redouté par le demandeur constitue l'exception (hauteur de façade 7 mètres).</p> <p>Dans le secteur de zone investi par le demandeur, le CES est limité à 8% et le CPT à 50%, les autres espaces libres étant réservés aux circulations auto et piétonne, au stationnement, aux piscines et équipements d'accompagnement et autres abris de jardin...</p> <p>Cette zone est dotée du CES le plus faible et du CPT le plus élevé de l'ensemble des zones réglementées par le PLU-H.</p> <p>Il ne peut pour l'ensemble de ces motifs, être répondu favorablement à cette demande.</p> | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | C5702-061 | | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Assouplir le retrait | <p>URi2 libérer la règle des retraits. Implantation sur limite « entre 0 et 6 m si H inférieur ou égal à 3,50 m » Dans ce zonage, le retrait de 6 m par rapport aux LS [important donc...] ne souffre d'aucune exception ; l'organisation optimale du bâti sur le terrain semble trop contrainte par cette règle ; ne conviendrait-il pas de rendre plus souple ce dispositif, en prévoyant une règle moins contraignante pour les petites constructions (annexes ou constructions de moins de 4m de hauteur p.ex. pour les motifs ci-dessus exposés). Sans toutefois que la longueur d'appui en cas d'appui ne puisse excéder une valeur raisonnable sur la limite concernée.</p> | <p>Une évolution du règlement de la zone URi2 pourrait rendre possible l'implantation de constructions entre 0-6m, si la hauteur de façade ≤3,5m. Cette possibilité est offerte sur une seule limite séparative</p> | Favorable à la modification proposée par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|-------|--|---|-----------------|-----------------------|--|-----------|---|--|---|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.2 - 3.2.1 | R5825 | 3 p. 266 | | VAN HILLE | Demande que soit clarifiée la définition de la zone UR2i et de cohérence CPT/CES. | M Benoit van Hille dépose sa contribution (3 pages) ----- Demande de clarification de la définition de la zone UR2i et de cohérence cpt/CES. | Le "caractère de la zone" introductif du règlement de la zone URi auquel fait référence le demandeur, présente un caractère descriptif et non réglementaire, des tissus pavillonnaires généralement présents sur le territoire de la MDL. Dans la continuité de la loi SRU, le Ministère précise justement dans le " Guide de la modernisation du PLU"(Avril 2017, p.81), que le PLU ne peut, dans les règlements de zone, distinguer l'habitat individuel de l'habitat collectif, cette distinction pouvant notamment être porteuse de ségrégation socio-spatiale. Le zonage URi est un zonage développant via un "volume enveloppe" maîtrisé, configuré par les règles d'implantation, de densité et de hauteur, un rapport bâti-non bâti générant un habitat de faible dimension, s'insérant dans un environnement à dominante végétale et naturelle marqué, ou l'habitat collectif redouté par le demandeur constitue l'exception (hauteur de façade 7 mètres). Dans le secteur de zone investi par le demandeur, le CES est limité à 8% et le CPT à 50%, les autres espaces libres étant réservés aux circulations auto et piétonne, au stationnement, aux piscines et équipements d'accompagnement et autres abris de jardin... Cette zone est dotée du CES le plus faible et du CPT le plus élevé de l'ensemble des zones réglementées par le PLU-H. Il ne peut pour l'ensemble de ces motifs, être répondu favorablement à cette demande. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.3 | C5702-063 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Éviter une contrainte constructive | Supprimer l'interdiction de faire émerger les chenaux en façade dans la zone URi2, cette interdiction étant mal adaptée pour ce type d'habitat pavillonnaire. | Cette disposition est mal adaptée aux constructions de type pavillonnaire. Il conviendrait de la supprimer en URi1 et URi3 | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2b | Caractère de la zone | | R5538 | 1 p. 257 | Association de la Gravière | DUFOUR | Demande que le règlement soit modifié pour que dans le lotissement de la Gravière, classé URib, l'expression "habitat individuel dominant" soit remplacée par "habitat individuel exclusif" | M. DUFOUR Gérard – Président de la l'Association de la Gravière – 12, rue de la Gravière – 69009 LYON Le lotissement de la Gravière est classé URib "habitat individuel dominant". Nous demandons à ce que le terme "exclusivement" remplace le terme "dominant". | Le "caractère de la zone" n'a pas de valeur réglementaire, mais explicative et ne peut fonder une décision d'octroi ou de refus d'une autorisation; depuis la loi SRU, il n'est par ailleurs pas admis de différencier les produits habitat (individuel, jumelé, collectif...)dans un règlement des documents d'urbanisme, cette différenciation pouvant avoir des effets ségrégatifs. Le règlement de la zone URi fixe par les dispositions qu'il édicte, une volumétrie, un hauteur...des caractéristiques des constructions déterminant une échelle des bâtiments et un rapport bâti-non bâti favorisant la dominance mais non l'exclusivité d'un habitat pavillonnaire, d'autre forme d'habitat pouvant donc tout à fait s'y développer. Cette demande ne peut conséquemment prospérer. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2c | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | R996 | 1 p. 261 | | ODIN | Le propriétaire de la parcelle à cheval sur les communes de Francheville et Chaponost, sise 15, route du Pont de Chêne, zonée en URi 2c, ne comprend pas pourquoi, l'implantation d'une construction nouvelle doit être à 10 mètres de la limite de commune de Chaponost. | En zone URi 2c Je ne comprends pas pourquoi en cas de construction il faut être à 10 mètres de la limite de commune (Chaponost) alors que la zone Chaponost est agricole. Une maison en limite de commune ne gênerait personne puisque je suis propriétaire de la parcelle sur Chaponost et qui jouxte ma parcelle Francheville. | Le règlement de la zone URi2c n'édicte aucune disposition imposant un retrait par rapport aux limites communales. La section 2.2.1 du règlement de zone impose par contre, afin d'assurer une transition entre les zones agricoles et naturelles avec certaines zones urbaines, un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives de terrain. Le retrait est en principe de 6 m, porté à 10 m dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone A ou une zone N. Il n'est pas envisagé de reconsidérer ce dispositif. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URi2d | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.2 - 3.2.1 | @4316 | 1 p. 266 | Association Roch'nature | CAMOUS | Demande que le zonage URi2d du vallon de Roche cardon bénéficie d'un CPT cohérent avec le faible CES (0.08) et qu'il passe de 50% à 90% | 9 – Transition entre espaces naturels et bâtis, zone URi2d Cette zone URi2d du PLU-H concerne les marges du vallon de Rochecardon et remplace l'ancien zonage UV. Le très faible CES (0,8) respecte la transition espace naturel et urbain. Mais nous constatons une incohérence du coefficient de pleine terre (CPT) qui est de 50%, il n'est pas proportionnel au CES et paraît trop FAIBLE. Pour mémoire, l'ancien classement UV remplacé aujourd'hui par URi2d (...) en espaces verts". Pour rester cohérent avec l'esprit de maintien de la nature en marge des trames vertes, nous demandons QU' un coefficient de pleine terre de 90%, identique au zonage UV, DOIVE être appliqué au zonage URi2d. | La densité peut, dans les PLU, être gérée principalement par les règles d'emprise au sol des constructions et le pourcentage de d'espaces libres ou verts. Le zonage UV (PLU approuvé) gère la densité par le pourcentage de pleine terre (90%). Les zonages URi2 d (PL-H arrêté) par le CES (8%) et le CPT (50%) Le rapport bâti /non bâti dans ces 2 zones est donc globalement équivalent et correspond à une emprise au sol de 10% en UV, (géré par le coefficient d'espace vert seul, le CES n'étant pas réglementé) et 8% en URi2d,(géré par le CES, le CPT étant valorisé à 50%), le surplus devant demeurer libre de toute construction). | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | C5684-31 | 1 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | La restriction au principe d'adossement aux seuls pignons dont la hauteur existante excède 9 mètres prévue en URm1 est une disposition qui n'existe pas dans le PLU actuellement en vigueur. Elle impliquera des discontinuités plus nombreuses et des pertes de constructibilité conséquentes, il conviendrait qu'elle soit supprimée. | La règle, dans la zone URm1, est la discontinuité. L'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte mais qui s'entend dès lors que la construction contiguë présente un gabarit à l'échelle de la future construction. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | Urm | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | R4790 | 6 | | LAURENT | Demande d'ajouter au règlement des règles plus strictes visant à respecter un recul minimum de 6m/2 au trottoirs sur des façades > 10m. | Ajouter au règlement des règles plus strictes visant à : ----- respecter un recul minimum de 6m/2 au trottoirs sur des façades > 10m. | Il ne semble pas opportun d'intégrer des règles plus strictes en zone URm1d. Un recul de 5 m est déjà permis au regard du contexte urbain environnant. Cette forme a pour objectif d'organiser un bâti en lien avec l'espace public. Un recul trop important nuirait à cet objectif. Néanmoins, le recul de 5m autorisé permet la réalisation d'un espace végétalisé non négligeable, qui protège les constructions d'une voie circulée | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 2.2.1.1 c | C5684-30 | 1 p. 282 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Il semble important de formaliser des modalités d'adossement dans l'esprit de celles décrites à l'article 2.2.1.1. alinéa c de la zone URm1, en précisant en complément: - qu'il n'est pas imposé de prospect latéral lorsque l'épaisseur du bâtiment neuf augmente, mais seulement le respect de l'«angle de 45° » décrit dans cet alinéa, -qu'une épaisseur plus importante de la construction neuve est admise en limite séparative au rez-de -chaussée, notamment pour faciliter l'intégration de la rampe d'accès au sous-sol. | En zone URm1, la discontinuité est la règle, l'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte. Dans le cas d'un tel adossement à une construction existante contiguë moins profonde que la construction projetée, cette dernière, doit respecter un retrait correspondant à un angle à 45°. Cette disposition vise à préserver l'ensoleillement et l'intimité de la construction existante. Dans cet angle de retrait, s'il est possible d'admettre que soit implantée des rampes d'accès, en revanche l'implantation de balcons est contraire à l'objectif de la règle. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|-----------------------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|---|--|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | E4152 | B.5 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | MINORATION MAJORATION DES HAUTEURS idem courrier FPI point 34 | Plusieurs critères devraient être pris en compte : - état général du bâtiment mitoyen (appelé à muter dans un avenir proche...) - différence de hauteur entre le bâti mitoyen et la hauteur de la zone - définition du linéaire en + ou en - par rapport à l'existant Appréciation de l'harmonie de l'épannelage?? | Il convient de maintenir une adaptation des hauteurs dans les situations suivantes : - en présence d'une séquence urbaine caractérisée par un épannelage varié différent de la règle, de part et d'autre du projet de construction - pour les constructions en contiguïté présentant des hauteurs supérieures ou inférieures à la règle générale. Une évolution pourrait être envisagée dès lors toutefois que la différence entre la règle de hauteur et le projet de construction est au moins égale à 1 niveau; le rapport 2/3 - 1/3 contenu dans la règle pourrait être réexaminé. | Favorable au réexamen de la règle. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm - URi - UCe - URc | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.1.1. a Destinations des constructions ou de parties de construction interdites | 140 | 258 | PPA | Chambre d'Agriculture du Rhône (bureau du 11/12/2017) | Évolution à permettre pour exploitation agricole | Demande que le règlement des zones urbaines mixtes puisse permettre l'évolution d'une exploitation agricole. | Dans le règlement du PLU-H arrêté, l'exploitation forestière et agricole est interdite dans les zones urbaines mixtes, ces zones n'ayant pas vocation à accueillir de telles activités nouvelles. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URM1 | Chapitre 1 | 1.2.2 | @3931-12 | 280 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage URm 1/ §1.2.2.c conditions liées à la « morphologie en peigne » (p.280) / cas particulier des terrains en angle Dans le cas d'un terrain en angle avec une majorité de constructions implantées en peigne, doit-on considérer que la construction située à l'angle de 2 rues doit respecter pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives les règles classiques (R ≥ H/3 et adossement à une construction existante possible) ou doit respecter les règles définies pour les morphologies en peigne ? | dans le cas cité, le bâtiment à l'angle de deux voies ne relève pas d'une morphologie en peigne mais d'une situation Urm classique. La combinaison entre classique et implantation en peigne est possible. Ainsi le retrait de H/3 s'applique, dans ce cas cité. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / 1.2.1.2. c conditions liées aux bandes de constructibilité secondaire | 82 | 279 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Bande de constructibilité secondaire au profit de l'habitation | Remarque que la cohérence n'est pas complète entre la vocation mixte de la zone et la possibilité offerte de changement de destination des constructions existantes dans la bande de constructibilité secondaire au profit de l'habitation. | La zone URm1 est une zone mixte dans laquelle toutes les destinations sont autorisées par principe. A ce titre les changements de destinations sont également autorisés. Toutefois, le changement de destination vers l'habitation en BCS est très encadré (page 279, 1.2.1.2.c). En outre, dans cette zone les constructions à destination autre que l'habitation est favorisée par l'exonération de l'obligation de désaccollement des constructions entre BCP et BCS. Enfin, la mixité fonctionnelle est garantie dans les zones mixtes par des dispositions transversales (polarités, linéaires, secteurs de mixité fonctionnelle...) | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2.1.2 - Conditions liées aux bandes de constructibilité principale et secondaire | 45 | 279 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Bandes de constructibilité | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, d'éclaircir l'écriture précisant les possibilités de construction en seconde bande de constructibilité, et rendre possible la construction en seconde bande même en cas de non-construction en première bande. | il serait opportun de permettre des constructions en BCS en l'absence de construction en BCP, dès lors que la future construction ne fasse pas obstacle à la constitution d'un front bâti dans la dite BCP. (idem fiche 17) | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2.2 - Conditions liées à la "morphologie en peigne" | 46 | 280 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Morphologie en peigne - Extension | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, d'étendre la longueur autorisée des constructions en peigne 40m voire 50m, pour permettre la réalisation de deux cages d'escalier. | Dans le projet PLU-H = 35 mètres en URm1 et URm2 Cette profondeur a été définie en fonction des tissus et de la forme urbaine recherchée | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @4119 | 1 p. 278 | SOGERIM | GIRAUD | Souhaite que puisse être précisée la notion d'unité de commerce s'agissant du plafond indiqué dans les périmètres de polarité commerciale. La rédaction actuelle peut laisser penser que ce plafond est un plafond global. | demande de précision concernant les autorisations commerciales sur le règlement de la zone URM1. | L'écriture du règlement devrait évoluer dans le sens d'une plus grande précision de la définition des polarités commerciales, comme souhaité par le demandeur partie I du règlement) | Favorable à la réécriture proposée par le MO dans le sens indiqué. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions - 1.2.2 c. | @3931 | 12 p. 280 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm 1/ §1.2.2.c conditions liées à la « morphologie en peigne » (p.280) / cas particulier des terrains en angle | Dans le cas d'un terrain en angle avec une majorité de constructions implantées en peigne, doit-on considérer que la construction située à l'angle de 2 rues doit respecter pour les implantations vis-à-vis des limites séparatives les règles classiques (R ≥ H/3 et adossement à une construction existante possible) ou doit respecter les règles définies pour les morphologies en peigne ? | Dans le cas cité, le bâtiment à l'angle de deux voies ne relève pas d'une morphologie en peigne mais d'une situation Urm classique. La combinaison est classique et implantation en peigne est possible. Ainsi le retrait de H/3 s'applique, dans ce cas cité. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|------|---|--|-----------------|-----------------------|--|---------------|---|---|--|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5062 | 2 p. 278 | SOGERIM - L'IMMOBILIER CONTEMPORAIN | VINCENT | Demande de clarification de la notion d'unité de commerce s'agissant du plafond indiqué dans les périmètres de polarité commerciale. En effet, la rédaction actuelle peut laisser penser que ce plafond un plafond global. (règlement de la zone URm1 Chapitre 1, § 1.2., 1.2.1, 1.2.1.1, a.) | <p>Nous nous permettons de vous solliciter dans le cadre de la commission d'enquête publique, que vous présidez, afin de vous faire part d'observations que nous avons identifiées à propos d'un projet que nous envisageons sur la commune de Lyon 8ème</p> <p>Notre société travaille actuellement, en collaboration avec la collectivité, sur un projet immobilier mixte mêlant socle actif, établissement scolaire et logements ; situé à l'angle des rues Jean Desparmet, avenue Jean Mermoz, rue Edouard Nieuport à Lyon 8' (parcelle AO n°146, 199, 143, 323, 324, 145, 197).</p> <p>Voir dessin sur courrier</p> <p>LE PLU-H</p> <p>Notre projet s'inscrit dans le cadre réglementaire du PLU-H, en zone URM1, et est en cours de définition en lien avec les collectivités (Métropole de Lyon, Ville de Lyon) par le biais notamment de présentation en commission préalable d'architecte-conseil.</p> <p>Lors de notre dernière séance en date du 30 mai dernier, il a été soulevé un point réglementaire concernant la polarité commerciale. Notre emplacement est concerné par un plafond de 300 m2 de Surface de Plancher dédié aux surfaces commerciales.</p> <p>Voir dessin sur courrier</p> <p>LES POLARITES COMMERCIALES</p> <p>Voir dessin sur courrier</p> <p>Le règlement de zone URM1 du projet PLU-H prévoit en page 278, que la surface de plancher autorisée est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m2, soit au plafond indiqué dans les périmètres de polarité commerciale.</p> <p>1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions</p> <p>1.2.1 - Conditions particulières liées à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation</p> <p>1.2.1.1 - Conditions générales</p> | <p>Le règlement, rappelé par le demandeur précise que le plafond, réglementaire ou graphique s'applique par unité commerciale.</p> <p>Le rédactionnel de l'arrêt de projet sera maintenu.</p> | Défavorable à la demande du contributeur, le règlement précise que le plafond, réglementaire ou graphique, s'applique par unité commerciale. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | R4790 | 6 | | LAURENT | demandes de règles plus strictes, en zone URM1D | <p>Les constructions à destination de commerces de détail de la zone URm1D ont un recul de 10m sur la façade (matériaux, ouvrants)</p> <p>- respecter un recul minimum de 6m 1/2 aux trottoirs sur les façades > 10m</p> | Il ne semble pas opportun d'intégrer des règles plus strictes en zone URM1d, car le règlement précise déjà certaines éléments concernant l'unité de façade au 4.2.6 du chapitre 6 et un recul de 5 m est déjà permis au regard du contexte urbain environnant. Cette forme a pour objectif d'organiser un bâti en lien avec l'espace public. Un recul trop important nuirait à cet objectif. Néanmoins, le recul de 5m autorisé permet la réalisation d'un espace végétalisé non négligeable, qui protège les constructions d'une voie circulée. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - 2.2.1.1 | @3931-15 | 283 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Adossement à une construction contiguë demande de précision sur le retrait | Zonage URm 1/ §2.2.1.1.c Adossement à une construction contiguë (p.283) / retrait en cas d'adossement Pouvez-vous préciser si dans le cas d'un adossement à un bâtiment existant dans la BCP, on doit aussi respecter un retrait R ≥ H/3 entre les façades issues de l'angle à 45° et les limites latérales. Il faudrait dans les généralités préciser si les alinéas sont cumulatifs ou uniques. | En zone URm1, la discontinuité est la règle, l'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte. Dans le cas d'un tel adossement à une construction existante contiguë moins profonde que la construction projetée, cette dernière, doit respecter un retrait correspondant à un angle à 45°. Cette disposition vise à préserver l'ensoleillement et l'intimité de la construction existante. Dans cet angle de retrait, s'il est possible d'admettre que soit implantée des rampes d'accès, en revanche l'implantation de balcons est contraire à l'objectif de la règle. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - 2.2.1.2 | @3931-14 | 283 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage URm 1/ §2.2.1.1.c Adossement à une construction contiguë (p.283) / mesure des 9 m de hauteur pouvez vous confirmer que la mesure de la hauteur de façade de la construction existante permettant de s'adosser en cas de hauteur > à 9 m est définie par le dessus du plancher haut du voisin ? Comment le déterminer précisément depuis l'espace public ? | la mesure de la hauteur de façade de la construction existante est bien définie par le dessus du plancher haut du voisin. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - 2.5.3 | @3931-16 | 289 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage URm 1/ §2.5.3.a Règles alternatives (p.289) / façade théorique 15% en cas de minoration / majoration des hauteurs Pouvez-vous préciser si la longueur de façade à prendre en compte pour le calcul du tiers doit être mesurée avant ou après l'application des 15 % de vide (une césure ou l'augmentation d'un prospect latéral afin de répondre aux 15 % de vide peut avoir pour conséquence la réduction du linéaire de façade) | dans le cas de minoration-modulation des hauteurs, les modalités de calcul sont bien à prendre en compte avant l'application des 15% de vide. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - 2.5.3 | @3931-17 | 289 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage URm 1/ §2.5.3.a Règles alternatives (p.289) / attique en cas de minoration / majoration des hauteurs Pouvez-vous préciser s'il est possible de prévoir un attique sur la partie du volume qui est minorée ou majorée en cas d'adossement à un voisin ? | Le règlement du PLU-H ne limite pas la possibilité de réaliser un attique sur la partie minorée ou majorée de la construction dans le cadre d'une modulation de hauteur. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | C5684-46 | 1 p.281 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | <p>Implantation en peigne</p> <p>Il est imposé une profondeur maximum des bâtiments de premier rang à 35m, avec une implantation en limite de référence ou en retrait de 5m. Le règlement ne précise pas si des constructions de second rang peuvent être implantées à moins de 35 mètres de la limite de référence, ce qui pourrait être intéressant pour exploiter des terrains de profondeurs différentes.</p> | NON – Une construction est considérée en second rang dès lors qu'une construction principale est édifiée entre celle-ci et la limite de référence. La construction de second rang peut évidemment être implantée à moins de 35 mètres, si la construction de 1er rang fait moins de 35 mètres, dans le respect des autres règles | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|--------------|---|--|-----------------|-----------------------|--|---------------|---|--|---|---|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4 Emprise au sol des constructions | C5684-45 | 1 p.286 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 3.4 – Remarques relatives à la zone URm1 Bande de constructibilité principale Pourrait-on imaginer une dérogation explicite à la limitation de la BCP à 20m pour des locaux commerciaux ou d'activité, cette dérogation étant implicite selon les termes de l'article 2.4.1.b qui autorise l'accolement entre les constructions de la bande constructible principale avec celles de la bande constructible secondaire. | NON – Cette disposition est déjà prévue par le règlement | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 2.2.1.1 a | @3931 | 13 p. 282 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm 1/ §2.2.1.1.a Implantation par rapport aux limites latérales (p.282) / longueur de façade | Pour l'application de cet article, pourriez-vous préciser dans la définition de la façade d'un terrain p.49, si le linéaire d'une façade à l'angle de 2 rues se mesure d'une limite séparative à l'autre ou par linéaire de façade sur chaque rue ? Dans le cas d'un angle biseauté, sur quelle rue le rattacher ? | le linéaire de façade à l'angle de deux rues se mesure par linéaire de façade sur chaque rue. Il semble nécessaire de la préciser dans la partie 1. Néanmoins dans le cas cité, la discontinuité devra être réalisée sur chaque limite séparative | Favorable à la précision proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 2.2.1.1 c | @3931 | 14 p. 283 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm 1/ §2.2.1.1.c Adossement à une construction contiguë (p.283) / mesure des 9 m de hauteur | Pouvez vous confirmer que la mesure de la hauteur de façade de la construction existante permettant de s'adosser en cas de hauteur > à 9 m est définie par le dessus du plancher haut du voisin ? Comment le déterminer précisément depuis l'espace public ? | la mesure de la hauteur de façade de la construction existante est bien définie par le dessus du plancher haut du voisin. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 2.2.1.1 c | @3931 | 15 p. 283 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm 1/ §2.2.1.1.c Adossement à une construction contiguë (p.283) / retrait en cas d'adossement | Pouvez-vous préciser si dans le cas d'un adossement à un bâtiment existant dans la BCP, on doit aussi respecter un retrait R ≥ H/3 entre les façades issues de l'angle à 45° et les limites latérales. Il faudrait dans les généralités préciser si les alinéas sont cumulatifs ou uniques. | En zone URm1, la discontinuité est la règle, l'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte. Dans le cas d'un tel adossement à une construction existante contiguë moins profonde que la construction projetée, cette dernière, doit respecter un retrait correspondant à un angle à 45°. Cette disposition vise à préserver l'ensoleillement et l'intimité de la construction existante. Dans cet angle de retrait, s'il est possible d'admettre que soit implantée des rampes d'accès, en revanche l'implantation de balcons est contraire à l'objectif de la règle. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions - 2.5.3 a | @3931 | 16 p. 289 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm 1/ §2.5.3.a Règles alternatives (p.289) / façade théorique 15% en cas de minoration / majoration des hauteurs | Pourriez-vous préciser si la longueur de façade à prendre en compte pour le calcul du tiers doit être mesurée avant ou après l'application des 15 % de vide (une césure ou l'augmentation d'un prospect latéral afin de répondre aux 15 % de vide peut avoir pour conséquence la réduction du linéaire de façade) | dans le cas de minoration-modulation des hauteurs, les modalités de calcul sont bien à prendre en compte avant l'application des 15% de vide. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions - 2.5.3 a | @3931 | 17 p. 289 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm 1/ §2.5.3.a Règles alternatives (p.289) / attique en cas de minoration / majoration des hauteurs | Pourriez-vous préciser s'il est possible de prévoir un attique sur la partie du volume qui est minorée ou majorée en cas d'adossement à un voisin ? | le règlement du PLU-H ne limite pas la possibilité de réaliser un attique sur la partie minorée ou majorée dans le cadre d'une modulation de hauteur. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 4 | 4.2.2 | @3931-4 | 296 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage URm1 / §4.2.2.2 Règles (p.296) / Pourcentage de vide et respiration La façade théorique constructible est obtenue en multipliant la hauteur maximale autorisée (hauteur du niveau fini du dernier étage hors VETC et hors hauteur de l'acrotère) par le linéaire constructible (hors retraits). Avec cette nouvelle définition de la hauteur qui exclut les acrotères dans la prise en compte de la hauteur de la construction, l'exigence minimum (15%) de vide est satisfaite en quasi-totalité par la surface des acrotères excluant toute nécessité de créer des retraits, des césures, des porches ou une ligne de ciel découpée. Le risque est de perdre le caractère de la zone (volumétrie variée, ordre discontinu, transparence sur les cœurs d'îlots). Il conviendrait d'augmenter l'exigence minimum (ou dans le cadre de RDC LOGEMENT, d'encourager à surélever les RDC dans entre 0m60 et 1m20). | le calcul de la façade théorique se réalise en effet, sans intégrer l'acrotère. Néanmoins la réalisation de pourcentage de vide doit se réaliser dans cette façade constructible, sans intégrer l'acrotère comme potentiel de vide. La surface de vide exigée sera certes diminuée, mais la hauteur des acrotères pourra varier sans contraintes pour répondre aux aspects techniques et esthétiques du couronnement. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.2.2 | @3931 | 4 p. 296 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Zonage URm1 / §4.2.2.2 Règles (p.296) / Pourcentage de vide et respiration | La façade théorique constructible est obtenue en multipliant la hauteur maximale autorisée (hauteur du niveau fini du dernier étage hors VETC et hors hauteur de l'acrotère) par le linéaire constructible (hors retraits). Avec cette nouvelle définition de la hauteur qui exclut les acrotères dans la prise en compte de la hauteur de la construction, l'exigence minimum (15%) de vide est satisfaite en quasi-totalité par la surface des acrotères excluant toute nécessité de créer des retraits, des césures, des porches ou une ligne de ciel découpée. Le risque est de perdre le caractère de la zone (volumétrie variée, ordre discontinu, transparence sur les cœurs d'îlots). Il conviendrait d'augmenter l'exigence minimum (ou dans le cadre de RDC LOGEMENT, d'encourager à surélever les RDC dans entre 0m60 et 1m20). | le calcul de la façade théorique se réalise en effet, sans intégrer l'acrotère. Néanmoins la réalisation de pourcentage de vide doit se réaliser dans cette façade constructible, sans intégrer l'acrotère comme potentiel de vide. La surface de vide exigée sera certes diminuée, mais la hauteur des acrotères pourra varier sans contraintes pour répondre aux aspects techniques et esthétiques du couronnement. Le pourcentage de vide sera plus important lorsqu'il est demandé une hauteur de RDC de 3,50 m pour les RDC des constructions concernés par un linéaire artisanal et commercial ou un linéaires toutes activités, pour les autres destinations autre que l'habitation, pour les constructions dont la hauteur de façade est supérieure ou égale à 19m. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 et URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | E4152 | B.6 p. 287/317 | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | | IMPLANTATION EN PEIGNE ET HAUTEURS | Concernant l'implantation en peigne, lorsque des hauteurs différentes sont inscrites dans la BCP et la BCS, la différence de hauteurs s'appliquent-elles? Ou applique-t-on une minoration des hauteurs (à l'image de l'article 2.5.3 relatif aux hauteurs différentes d'une même construction à l'angle de deux rues) ? | Défavorable - précision La hauteur de façade peut être différenciée dans la bande de constructibilité principale ou en premier rang et dans la bande de constructibilité secondaire ou en second rang. Lorsque que les constructions sont en peigne, les hauteurs graphiques s'appliquent en premier et en second rang, soit sur une profondeur de 35 mètres pour le 1er rang. Il n'y a donc pas lieu d'appliquer la modulation de hauteur. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2.1.2 | C5702-064 | | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Conditions liées aux bandes de constructibilité principale et secondaire | *conditionnement de la constructibilité dans la BCS à l'existence de constructions dans la BCP* L'objectif est certes louable, mais la règle prise en application de celui-ci semble trop brutale ; on est dans le champ de l'interdiction absolue de construire la BCS avant la BCP ; or la question est moins celle de l'ordre des constructions selon les bandes, que l'impact d'une construction en BCP sur la constructibilité en BCS. C'est à notre sens cette notion d'impact de la construction en BCS sur la constructibilité en BCP qui pourrait constituer le vecteur pertinent de cette règle, qui devrait donc se limiter à exprimer que la réalisation d'un projet en BCS ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'un front bâti en BCP ; s'agissant d'une règle d'architecture autant que de morphologie, il serait alors souhaitable de la localiser dans le chapitre 4 , et non plus dans le chapitre 2 du règlement de zone. Cette règle concerné toutes les zones à bande (UCe et URm). | Lier la constructibilité en BCS à la présence d'une construction en BCP est une disposition trop contraignante, notamment dans les zones où les opérations de mutation sont nombreuses. Il conviendrait de supprimer cette disposition dans les zones URm1 et URm2 du chapitre 1, mais de la déplacer au chapitre 4. Toutefois, la constructibilité en BCS ne devra pas faire obstacle à une construction en BCP. Cette évolution concerne également la zone UCe1, UCe2 et Uce3 | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2.1.2 | C5702-065 | | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Expression de la règle | La destination habitation est-elle exclusivement admise sous condition, ou d'autres destinations sont-elles également autorisées ? Ce questionnement concerne-t-il d'autres zones ? | Dans la BCS, seuls les changements de destination vers l'habitation sont soumis à des conditions particulières pour préserver un confort de l'habitat. Afin de rendre plus clair la disposition est supprimé le terme "sont admis" et lui substituer "dans le cas" | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1 a | C5702-066 | 281 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Expression de la règle | 2ème alinéa : «- soit en recul de 5 mètres au plus, par rapport à la limite de référence » . Formulation considérée comme peu claire pour l'URm 1 ; le rédacteur peut-il préciser cette règle ? Faut-il la réécrire entièrement ? | Le recul est de 5 m maximum. La formulation de la règle doit évoluer | Favorable à l'évolution de la règle. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|--------------|--|---------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------|---|--|---|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - 2.2.1. | C5702-068 | 283 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | adossement à une construction contiguë | Il conviendrait pour préserver les vues, de ne pas admettre les balcons dans la partie formant angle à 45° et prévoir un retrait pour la partie de la construction située au-delà de L'accolement, dont la valeur numérique serait à déterminer. . L'accolement devrait par ailleurs être réservé aux immeubles en bon état et de hauteur supérieure à la construction nouvelle. | En zone URm1, la discontinuité est la règle, l'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte. Dans le cas d'un tel adossement à une construction existante contiguë moins profonde que la construction projetée, cette dernière, doit respecter un retrait correspondant à un angle à 45°. Cette disposition vise à préserver l'ensoleillement et l'intimité de la construction existante. Dans cet angle de retrait, s'il est possible d'admettre que soit implantée des rampes d'accès, en revanche l'implantation de balcons est contraire à l'objectif de la règle. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 - 2.2.1. | C5702-069 | 283 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | adossement à une construction contiguë morpho peigne | .Pour les constructions en peigne, prévoir dans cette hypothèse, la possibilité de s'implanter en LFT pour les constructions de 1er rang, dès lors que Leur hauteur en limite n'excède pas 3,50m, ou en présence d'une construction contiguë sur le terrain voisin | favorable dans le prolongement de la zone Urm et pour permettre des adaptations morphologiques avec le tissu environnant. Il serait souhaitable d'adapter la règle des constructions en peigne comme le reste de la zone URm. | Favorable à la modification proposée appar le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.3 - 2.3.1. | C5702-070 | 285 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | vis-à-vis précision schémas | 2ème tiret « - au moins égale à la moitié de la hauteur de façade(...) ou dans le cas où les constructions ne sont pas en vis-à-vis » La notion de « construction en vis-à-vis » et a contrario des constructions qui ne sont pas en vis-à-vis mériterait en toute hypothèse une définition. Ou, en tout cas, des précisions dans les schémas explicatifs du vis-à-vis dans la partie I du règlement (p.55) à laquelle je me suis reporté, mais qui ne m'ont pas éclairé davantage... | Les schémas seront revus dans le sens d'une clarification | Demande que les schémas soient revus dans le sens d'une clarification. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.3 - 2.3.1. | C5702-071 | 285 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Morphologie peigne et désaccolement | Dernière phrase du 2.3.1 ; à supprimer ? Toutefois, dans le cadre d'une morphologie en peigne, (...) 10 mètres ». Cette phrase interroge sur le point suivant Le désaccolement obligatoire des constructions entre la BCP et la BOS pour [a morphologie en peigne est précisé et doit être conservé, mais y a sûrement lieu de supprimer les règles de distance entre les constructions ; elles sont en effet déjà prévues au paragraphe 2.3.1., et il n'y a pas lieu de les répéter ici. Il nous semble en revanche, que cette disposition doit être déplacée au paragraphe 2.4 du règlement des zones URm1 et URm2 (emprise au sol) qui traite de cette obligation de désaccolement. Et donc des caractéristiques d'implantation de plusieurs bâtiments sur le terrain. | Cette proposition permet de conserver une cohérence dans l'organisation de la règle. La disposition peut être déplacé au paragraphe 2,4,2 | Favorable au déplacement de la disposition. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | C5702-072 | 287 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Recul éventuel de la BCP et articulation bande graphique des hauteurs | Hauteur des constructions Se reporter à la page 57, au 5.2.4.2 de la partie I du règlement À la lecture de la règle, je m'interroge sur les modalités de calcul de la hauteur de façade : En cas de décalage de la BCP, la hauteur de façade se mesure telle sur la bande ainsi décalée ou sur l'emprise graphique ? La partie 1 du règlement, paragraphe 5.2.5 concernant la hauteur graphique, doit à mon sens être complétée, ceci afin d'expliquer que la bande exprimant graphiquement la hauteur maximale des constructions implantées dans la BCP n'est qu'une représentation graphique sans pour autant exprimer la profondeur métrique de la BCP qui elle est issue de l'application de la règle écrite. Partie I Compléter en conséquence l'écriture du paragraphe 5.2.5 (page 57) | Dans le projet de PLU-H la BCP est calculée à compter de la limite de référence. Dans les zones Urm, comme d'autres, la règle peut prévoir que les constructions puissent être implantées en recul par rapport à la limite de référence. En cas de recul, l'épaisseur de la bande constructible est réduite de la valeur du recul. C'est pour la demande vise à comptabiliser la BCP à partir du nu général de la façade et non de la limite de référence. Cette solution a l'avantage de préserver des droits à construire identiques que la construction soit implantée en limite de référence ou en recul et rend le choix d'implantation réellement ouvert dans les zones où les deux types d'implantation sont possibles (cas de URm) Autre conséquence à intégrer : l'articulation avec la représentation graphique surfacique de la hauteur (voir fiche du même demandeur C5702-072) | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5.3 | C5702-073 | 289 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Règles alternatives a. Modulation des hauteurs | Notre interrogation porte sur le 2ème alinéa de ce §. Cette règle devrait à notre sens être assouplie dans son contenu normatif, voire réétudiée dans son opportunité même : En outre, dès lors qu'une construction située dans la BCP, est implantée en continuité (...)1 façade » Il s'agit d'une disposition normée de modulation de la hauteur des constructions au regard de celle des constructions voisines, qui n'apporte pas de complémentarité à la règle d'objectif fixé dans le paragraphe précédent qui a le même objet. | Il convient de maintenir une adaptation des hauteurs dans les situations suivantes : - en présence d'une séquence urbaine caractérisée par un epannelage varié différent de la règle, de part et d'autre du projet de construction - pour les constructions en contiguïté présentant des hauteurs supérieures ou inférieures à la règle générale. Une évolution pourrait être envisagée dès lors toutefois que la différence entre la règle de hauteur et le projet de construction est au moins égale à 1 niveau; le rapport 2/3 - 1/3 contenu dans la règle pourrait être réexaminé. | Favorable à l'évolution proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.3.1 | C5702-080 | 315 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Confusion césure et distance entre 2 constructions | Préciser que l'application de la règle de distance entre constructions est indépendante des respirations prévues par ailleurs dans le volume bâti (article 4.2.2), les 2 règles étant proches en termes d'effets sur l'implantation et leur articulation étant difficilement lisible pour un non initié. | Le règlement (partie I chapitre 4) précise que la règle de distance ne s'applique pas en présence de césure. Les caractéristiques des césures s'apprécient au cas par cas selon la nature et l'échelle du bâtiment ainsi que du projet au regard du contexte urbain dans lequel il s'insère. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1 a | C5702-067 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Prévoir un décalage de la BCP | Prévoir le décalage de la BCP, pour mettre en interaction composition urbaine et droits à bâtir en garantissant ces derniers - dans le cas où les constructions sont implantées en recul ; - dans le cas d'un élément végétal : 2.1.2 Régies alternatives. En effet, la profondeur de la BCP est calculée par rapport à la limite de référence. Or, quand la règle générale d'une zone prévoit la possibilité d'une implantation des constructions en recul de la limite de référence (ce qui est le cas en URm1 et URm2), il conviendrait que l'épaisseur de la bande soit calculée à compter du nu général de la façade de la construction. IL en est de même lorsque le recul d'une construction est imposé par la présence d'un élément végétal identifié aux documents graphiques réglementaires ; l'absence de repérage graphique ne devrait au contraire pas déclencher la règle alternative de déplacement de la BCP, ni d'ailleurs aucune obligation de prise en compte au titre de la réalisation des espaces végétalisés d'une opération d'aménagement ou de construction, dès lors que la protection est attachée à un repérage graphique prévu par le code Lui-même(EBC,EVV)- remarque transposable à toute zone d'ailleurs... Ces décalages de l'implantation répondent souvent à des motifs d'urbanisme et d'organisation des tissus urbains pertinents et Légitimes, qui ne doivent pas pénaliser le constructeur par une réduction de constructibilité. | Dans le projet de PLU-H la BCP est calculée à compter de la limite de référence. Dans les zones Urm, comme d'autres, la règle peut prévoir que les constructions puissent être implantées en recul par rapport à la limite de référence. En cas de recul, l'épaisseur de la bande constructible est réduite de la valeur du recul. C'est pour la demande vise à comptabiliser la BCP à partir du nu général de la façade et non de la limite de référence. Cette solution a l'avantage de préserver des droits à construire identiques que la construction soit implantée en limite de référence ou en recul et rend le choix d'implantation réellement ouvert dans les zones où les deux types d'implantation sont possibles (cas de URm) Autre conséquence à intégrer : l'articulation avec la représentation graphique surfacique de la hauteur (voir fiche du même demandeur C5702-072) | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.3.2 | C5702-074 | 293 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Végétaliser l'espace de recul | Il serait intéressant de reprendre l'écriture dans le sens d'un renforcement de La qualité du traitement paysager à dominante végétale de l'espace de recul devant la construction au regard de la profondeur de ce recul (0 à 5 m1 ; il pourrait en effet s'agir d'espaces communs ou de jardins privatifs quand le recul est plus profond. | Cette proposition peut être prise en compte pour garantir une réelle adaptation du traitement de ces espaces au regard de leur usage | Favorable à la prise en compte de la proposition du contributeur. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.3.2 | C5702-075 | 295 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | erreur dans schémas | . Les constructions en peigne : Schémas en milieu de page Les 2 schémas centraux comportent une erreur dans la localisation du « L/2 » à rectifier ! | Les schémas doivent être modifiés | Favorable à la modification des schémas. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|------------------------------------|----------------|--|---------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|---|--|--|---|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1 URm2 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4.2.2.2 | C5702-076 | 296 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Façade théorique pour constructions en peigne | 3ème alinéa « Dans Le cas de constructions (...) 18 mètres ». Il est nécessaire de préciser ce qu'est la « façade théorique » pour les constructions en peigne, et que les 15% sont calculés sur la surface des 2 façades et non sur chacune des façades semblable-t-il. Il y a un impact sur les droits à bâtir, et toute imprécision d'une règle quantitative peut être sujette à contentieux. Des schémas complémentaires à ceux existants seraient une aide précieuse à la compréhension de cette règle. | Dans le cas de la morphologie en peigne, pour le calcul des 15% de vide, il y a lieu de bien prendre en compte les 2 façades. Cette précision devra être intégrée au chapitre 4.2.2.2 | Demande que le chapitre 4.2.2.2 soit complété par la précision proposée. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1c URc2b | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | | 9 224/287 | Commune | Commune de Tassin la Demi Lune Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 29/11/2017 | URm1c et URc2b - limiter la hauteur à R+4 maximum | Demande de faire évoluer le zonage des secteurs URm1c et URc2b afin de limiter la hauteur des nouvelles constructions à R+4 maximum (y compris éléments techniques). | La boîte à outils du règlement permet d'apporter une réponse territoriale adaptée localement pour atteindre les objectifs de développement du secteur, en privilégiant un zonage URm1d ou URc2c. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1d | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 / 2.5.3 | E2220 | 1 p. 287 | | ATELIER BLAISE | S'interroge, sur la possibilité, en zone URM1d, de positionner librement les attiques ou VETC en 2ème rang, en tenant compte uniquement des 60% ? | En zone URM1d - La position des attiques ou VETC en 2ème rang sur la position en peigne n'est pas définie. Est-il possible de les disposer librement en tenant compte uniquement des 60% ? | Il ne semble pas opportun de préciser les éléments sur le VETC ou les respirations en zone URm1. Elles sont déjà définies au 5.4.4 du chapitre 1 et au 4.2.2.2 du chapitre 2 et ne concernent que la bande de constructibilité principale et les constructions de 1er rang | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm1d | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | E2220 | 2 p. 293 | | ATELIER BLAISE | Remarque, qu'en zone URM1d, la respiration éventuelle ou pas en 2ème rang sur la position en peigne n'est pas définie. | En zone URM1d ----- - La respiration éventuelle ou pas en 2ème rang sur la position en peigne n'est pas définie. | Il ne semble pas opportun de préciser les éléments sur le VETC ou les respirations en zone URm1. Elles sont déjà définies au 5.4.4 du chapitre 1 et au 4.2.2.2 du chapitre 2 et ne concernent que la bande de constructibilité principale et les constructions de 1er rang | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | | C5702-077 | 307 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Évolution du caractère de la zone URm2 pour intégrer discontinuité | La règle de la zone URm2 est conçue, comme celle de la zone URm1, pour créer des continuités bâties le long des voies. Or, la zone URm2 est présentée pour promouvoir un habitat intermédiaire ou individuel dense. Cet objectif s'accorderait, sans doute, mieux avec une règle qui serait conçue sur un principe de discontinuité du bâti, plus adapté à des gabarits de constructions modestes, contrairement à ceux prévus dans la zone URm2. Dans l'hypothèse où le principe de discontinuité serait adopté pour la zone URm2, une évolution de plusieurs dispositions du règlement devrait être envisagée, ainsi que cela est présenté ci-dessous . Caractère de la zone URm2: à modifier en conséquence Dans la mesure où la règle de continuité évoluerait vers de la discontinuité dans la zone URm2, il conviendrait de modifier le contenu du caractère de la zone afin de supprimer le principe de continuité. En outre, l'objectif dans cette zone est de promouvoir une morphologie d'habitat intermédiaire plus qu'individuel. | Au regard des gabarits des constructions encadrés par le règlement de la zone URm2, le principe d'une organisation d'un front urbain en discontinuité pourrait être envisagé. Dans cette hypothèse, certaines dispositions du règlement évolueraient alors, en considération du contenu du caractère de la zone, afin de supprimer le principe de continuité : voir fiches C5702- 078, 079 | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1. | C5702-078 | 312 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Évolution du contenu réglementaire de cet article Pour permettre une discontinuité du bâti | 2.2.1 Implantation des constructions par rapport aux LS : règle générale Évolution du contenu réglementaire de cet article Pour permettre une discontinuité du bâti, la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devrait évoluer vers le retrait des limites séparatives, avec peut-être une modulation selon la taille des terrains : sur les deux limites pour les terrains disposant d'une façade inférieure ou égale à 15m, et un retrait sur une limite séparative quand les terrains disposent d'une façade < 15m (petits terrains). Dans la zone URm2, il conviendrait alors de modifier le paragraphe l'ensemble des règles, notamment morphologiques afférentes. | « 2.2.1 Implantation des constructions par rapport aux LS : règle générale/ Évolution du contenu réglementaire de cet article Pour permettre une discontinuité du bâti, la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devrait évoluer vers le retrait des limites séparatives, avec peut-être une modulation selon la taille des terrains : sur les deux limites pour les terrains disposant d'une façade inférieure ou égale à 15m, et un retrait sur une limite séparative quand les terrains disposent d'une façade < 15m (petits terrains). Dans la zone URm2, il conviendrait alors de modifier le paragraphe l'ensemble des règles, notamment morphologiques afférentes ». | Favorable à la demande du contributeur, demande que dans la zone URm2, les règles soient adaptées afin de permettre une discontinuité du bâti. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1.1.c | C5702-079 | 313 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Adossement à une construction existante | adossement à une construction contiguë Aligner l'écriture de la règle sur celle de la zone URm1, en tenant compte de nos propositions d'évolution p.17 et 18 du présent courrier. | « En zone URm1, la discontinuité est la règle, l'adossement à une construction contiguë est une possibilité offerte. Dans le cas d'un tel adossement à une construction existante contiguë moins profonde que la construction projetée, cette dernière, doit respecter un retrait correspondant à un angle à 45°. Cette disposition vise à préserver l'ensoleillement et l'intimité de la construction existante. Dans cet angle de retrait, s'il est possible d'admettre que soit implantée des rampes d'accès, en revanche l'implantation de balcons est contraire à l'objectif de la règle. Conformément à la proposition du demandeur, il convient d'appliquer à la zone URm2, la même solution réglementaire que celle retenue pour la zone URm 1, telle que décrite aux 2 alinéas ci avant, pour mieux préserver la construction existante de l'impact éventuel de la construction nouvelle implantée en continuité du bâti préexistant ». | Favorable à la modification du règlement afin que dans la zone URm2, la même solution réglementaire soit retenue que pour la zone URm1 telle que décrite aux 2 alinéas ci-dessus, afin de mieux préserver la construction existante de l'impact éventuel de la construction nouvelle implantée en continuité du bâti préexistant. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.3.1 | C5702-081 | 315 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | longueur de façade et césure | Modalités particulières d'application : 1er alinéa « - une césure pour les terrains développant une longueur sur voie supérieure à 40 mètres- (...) bureau ». Eu égard à l'échelle à ce tissu l'URm2 relativement à l'URm1, ne faudrait-il pas ramener cette longueur à 30 mètres, au lieu des 40m prévus dans l'arrêt de projet ? | Cette observation est pertinente pour une adaptation aux gabarit des constructions en zone URm3 | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes | URm2 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | R4790 | 5 | | LAURENT | Demande d'ajouter au règlement des règles plus strictes visant à apporter une unité sur les façades (matériaux couvrants) | Ajouter au règlement des règles plus strictes visant à : - apporter une unité sur les façades (matériaux couvrants) | comme indiqué au 4.2.6 du chapitre 2, le choix des matériaux utilisés en façade est guidé, au regard de leur pérennité tout en évitant une trop grande diversité de matériaux dans une même façade. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|----------------------------|---|--|-----------------|--|-------------------------------|--|---|--|---|--|
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes (point 4) | UCe3p | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4 - 2.4.1.3 | @3728 | 14 p. 151 | | CHERBLANC | Pose un certain nombre de questions ou demande des éclaircissements concernant le règlement notamment : Concernant la densification voir les p151 2.4.1.3 Zone UCe3p densification autorisée: au minimum 30m2 par ci, 30 m2 par là... p154 2.5.1.2 hauteur façade: la règle autour des 10m (même au maximum) autorise aussi la densification! | 1.4 Règlement p 54 4.1 CES p 56 5.2.3.1 Hauteur de façade, p 105 Hauteurs des constructions p 108 3.2.2: coefficient de pleine terre ----- Densification | 4. Densification / UCe3p La règle du 2.4.1.3 du règlement de zone UCe3/secteur UCe3p ne "densifie pas" le tissu Xroussien; les BCS de ce secteur de zone sont inconstructibles, à l'exception de l'extension des constructions existantes dont l'emprise au sol est par ailleurs très limitée (30 m2 maximum); il s'agit notamment de permettre l'amélioration des conditions d'habitat sans remettre en cause la protection de ce secteur patrimonial. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes (point 5) | UCe3p | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.2.1. 1er alinéa | @3728 | 14 p.157 | | CHERBLANC | Pose un certain nombre de questions ou demande des éclaircissements concernant le règlement notamment : p 108 3.2.2: coefficient de pleine terre | 1.4 Règlement p 54 4.1 CES p 56 5.2.3.1 Hauteur de façade, p 105 Hauteurs des constructions p 108 3.2.2: coefficient de pleine terre ----- Densification | 5. 3.2.1 CPT et équipements collectifs et services publics (p. 151) Le maintien et le développement d'une offre en services publics adaptée aux besoins des habitants constitue le vecteur de cette règle particulière attachée à ces équipements. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes (point 1) | URc1b | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @3477 | 1 p. 196 | | ALLIADE HABITAT | Fait plusieurs remarques concernant le règlement lorsque sont concernés des projets de densification sur de grandes unités foncières : 1) En URc1b, la limitation de la constructibilité ne permet pas le financement de projet urbain contribuant à l'amélioration du parc et des espaces verts ainsi que l'inadaptation de certaines règles vertueuses sur le plan environnemental qui peuvent entraîner des effets inverses à ceux recherchés notamment dans le cadre de grandes unités foncières faisant l'objet de rénovation-densification. | propose des adaptations de dispositions du règlement relatives aux zones URc1b et de certaines dispositions relatives à la plantation d'arbres et au coefficient de pleine terre d'un seul tenant, qui lui paraissent conduire à la remise en cause de projets de densification situés sur de grandes unités foncières | La zone URc (grands ensembles et sites de grands collectifs), est une zone à dominante résidentielle regroupant les ensembles importants d'immeubles de logements collectifs implantés sur de vastes emprises foncières dans une composition morphologique et paysagère, le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants. Les éléments bâtis revêtent des formes de plots ou de barres en recul des voies, ordonnancés de façon discontinue au sein d'espaces libres. L'objectif poursuivi à plus ou moins long terme est de mettre en œuvre une restructuration de ces sites collectifs dans le cadre de projets cohérents et globaux. Ces projets ont vocation à valoriser leur composition paysagère et à concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti. La zone comprend deux secteurs : le secteur URc1a, qui a vocation à cadrer les projets de restructuration du site et le secteur URc1b qui a vocation à gérer l'existant et offrir une constructibilité nouvelle limitée. Dès lors qu'un porteur de projet de requalification d'un tel site souhaite développer des constructions nouvelles, il devra solliciter la collectivité pour faire évoluer via une modification du PLQ H le zonage URc1b en direction du secteur de zone URc1a, sur la base d'un projet partagé qui permettra de redonner des droits à bâtir conséquents rendant possible un projet de requalification globale et d'intensification cohérente sur ces sites. La zone URc1a constitue certes une zone de gel relatif dans l'attente de ce projet, mais n'a pas vocation à demeurer sur les terrains concernés, dès lors qu'un tel projet partenarial s'y développe. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.1 - Les zones mixtes (point 2) | Inter zones UCe URc et URm | Chapitre 3 - Nature en ville | 3.3 - 3.3.1 | @3477 | 1 p. 109 / 131 / 157 / 206 / 292 / 322 | | ALLIADE HABITAT | Fait plusieurs remarques concernant le règlement lorsque sont concernés des projets de densification sur de grandes unités foncières : 2) En UCe, URc et URm la règle de "1 arbre maintenu ou planté par tranche complète de 50 m2 d'espace de pleine terre" peut poser des problèmes de calcul et conduire à l'abandon de projets présentant un intérêt plus qualitatif en ce qui concerne les espaces verts. | propose des adaptations de dispositions du règlement relatives aux zones URc1b et de certaines dispositions relatives à la plantation d'arbres et au coefficient de pleine terre d'un seul tenant, qui lui paraissent conduire à la remise en cause de projets de densification situés sur de grandes unités foncières un arbre pour 50 m² de pleine terre | La question soulevée apparaît comme fondamentale au regard de l'objectif métropolitain de requalifier les sites de grands collectifs en tissu urbain ou périphérique. Le règlement dispose en son paragraphe 3.3.1 des règlements de zone cités par le demandeur : « un arbre est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² d'espace de pleine terre ». L'intensification de sites de grands collectifs existants sans augmentation du terrain d'assiette de ces projets peut poser des problèmes d'organisation du site au regard des caractéristiques de l'aménagement existant (construction voisines, localisation des espaces libres...) et des contraintes propres à l'implantation des constructions nouvelles sur un secteur déjà bâti, rendant difficile voire impossible la faisabilité opérationnelle d'un tel projet ; il y aurait lieu en conséquence de rechercher des dispositions alternatives ciblant une telle situation (outils graphiques ou autres...) permettant de ne pas obérer la requalification de grands ensembles collectifs, dès lors que celles-ci portent, dans des sites près constitués et donc contraints, à la fois sur l'intensification du bâti, la requalification du bâti existant et la réorganisation des espaces libres et verts d'un tel programme. | Partage l'analyse du MO et demande que des dispositions alternatives soient recherchées. |
| Partie II - 2.2 - Les zones "projet" existantes | UPr1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.3.2 Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées | 125 | 363 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Servitude d'utilité publique | Demande la suppression, dans le paragraphe a., page 363, de la mention "ou une servitude privée". Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas subordonner l'application d'une règle d'urbanisme à une condition ne pouvant être légalement vérifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire. | Cette disposition est nécessaire lors qu'une servitude de passage ou de vue fait obstacle à l'application d'une règle du PLU, | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.2 - Les zones "projet" existantes | UPr1 UPr2 | Chapitre 5 - Déplacements et stationnement | | C5702-099 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | stationnement 2 roues | stationnement 2 roues : Il conviendrait, au regard de la nature des projets, de prévoir que les locaux vélos soient, comme pour d'autres zones projet (ex. UAC2...), localisés de préférence en RC des constructions et accessibles directement depuis l'extérieur | Il semble préférable d'harmoniser cette disposition au sein des zones projet | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.2 - Les zones "projet" existantes | UPr1 UPr3 UPr6 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | C5702-098 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Hauteur du niveau technique (passer de 2m à 5 m) | En tant que concepteurs de bâtiment potentiels sur ces sites de projet, nous considérons qu'il serait opportun d'autoriser un niveau technique à 5m (2,50m actuellement) car cette hauteur est insuffisante pour intégrer la totalité du matériel technique pour les constructions dont la volumétrie et les contraintes techniques sont importantes. Dans la zone UPr6, les règles de modulation de hauteur semblent insuffisantes pour insérer pertinemment les constructions dans l'environnement bâti existant ; il conviendrait de les compléter, peut être en important les règles alternatives de la zone UPr 7 ? | afin d'intégrer qualitativement les éléments techniques de la 5ème façade, il semble opportun d'augmenter le niveau technique de quelques mètres. | Favorable à la modification proposée par le MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|---|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|---|---|---|
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | Inter zones - UEi1 - UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / B | 97 | 555571 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Extensions des constructions existantes | Souhaite, concernant les commerces existants qui ont la possibilité de s'étendre dans la limite de 5% de la surface existante à la date d'arrêt du PLU-H, qu'il soit précisé la mention "sous réserve d'un projet d'ensemble ayant pour objet la restructuration de la zone correspondant à un ensemble urbain cohérent". | Il semble difficile de lier l'extension des constructions de 5% à un projet sur l'ensemble de la zone. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UCe | Chapitre 2 | 2.2 | @3931-11 | 101 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Zonage UCe1- UCe2- UCe3/ §2.2.1.1 Implantation limites séparatives dans BCP (p.101) / retrait limite de fond L'article ne traite que de l'implantation vis-à-vis des limites latérales. Il n'est précisé aucune règle d'implantation dans la bande de constructibilité principale en ce qui concerne les limites de fond. Si ce n'est pas un oubli, il serait plus clair de préciser : il n'y a pas de réglementation vis-à-vis des limites de fond. | si le retrait au regard de la limite de fond de parcelle n'est pas défini, il ne semble pas opportun de préciser que celui-ci n'est pas réglementé. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UE | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | E4152 | B.4 | | SYNDICAT DES ARCHITECTES DU RHÔNE | CAPACITE EXTENSION BATIMENTS EXISTANTS | Les possibilités d'extension des constructions existantes sont très limitées (voir ci-dessus) Elles peuvent empêcher l'aménagement d'un patrimoine de qualité. Cette règle devrait être variable et combinée avec la surface du terrain et le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) applicable dans la zone (plus autres règles type CPT). | Défavorable les zones UE n'ont pas vocation à accueillir et développer des constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, ou d'autres destinations qui ne sont pas privilégiées. Néanmoins, afin de gérer les constructions existantes, leurs extensions sont admises mais limitées. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEa | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 32 | 532 | Commune | Commune de Saint-Priest Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 30/11/2017 | Activités de type loisir marchand sur secteur aéroportuaire | Demande d'autoriser l'implantation d'activités de type loisir marchand sur le secteur aéroportuaire. | Il n'est pas opportun d'étendre le règlement à des destinations non compatibles avec le caractère spécialisé de la zone. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEa | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 101 | 553569 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Retrait des constructions à 4 m au lieu de 5 m | Demande de desserrer la contrainte de recul en zone UEi2 en revenant à un recul de 4 m (PLU actuel) au lieu de 5 m. | La règle de recul fixée à 5 mètres minimum en zone UEa est une norme médiane prenant en compte l'organisation urbaine en périphérie et centre. En outre, les règles alternatives offrent des possibilités d'adapter ce recul au regard de l'implantation des constructions voisines. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEa - UEc - UEi1 - UEi2 - UEI - AU3 - USP | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 99 | 553 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Installation d'activités de commerce de gros | Demande une modification du règlement permettant l'installation d'activités de commerce de gros. En effet, ce secteur d'activité génère des flux de marchandises importants qui font que l'implantation sur le port Édouard Herriot a tout son sens. | Le commerce de gros est déjà autorisé en zones UEc, UE1 et UE2 il n'y a pas lieu de l'autoriser en Uep | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEc | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5758 | 1 | SARL ARCADES | | Demande que la Métropole de Lyon revoie les documents graphiques afférents à la zone UEc et affecte ceux-ci d'un coefficient d'emprise au sol. Propose de rajouter à l'article 1-2 du règlement de la zone UEc un paragraphe D qui serait rédigé comme suit : 1-2- Destination des constructions ... (...) D - Est enfin admise la construction de nouveaux bâtiments en cas de reconstruction dans les dix ans de bâtiments démolis soit par suite de sinistres, dès lors que la surface de plancher reconstruite est au plus égale à celle de la construction démolie augmentée de celle prévue au paragraphe B en cas d'extension et que la destination reste inchangée et corresponde à l'une des destinations permises au paragraphe A ci-dessus. | Madame la Présidente, Notre société est actuellement propriétaire d'une parcelle de terrain sise sur la commune de Saint-Priest et figurant au cadastre de ladite commune sous le n° 141 de la section AX. (Pièce 1 Plan cadastral) Sur ce terrain existait un bâtiment qui, à raison de son état, a été récemment démolit en exécution du permis de démolir qui avait été accordé à cet effet à notre société. Celle-ci n'a pas entendu réaliser immédiatement une nouvelle construction, sachant que le règlement du PLU n'imposait pas de contraintes particulières pour la mise en place d'une reconstruction. Le règlement du futur PLU-H entend classer le site dont dépend ce terrain en zone UEc. Suivant le préambule, cette zone est définie comme correspondant aux espaces nécessaires aux pôles commerciaux et a pour vocation principale de gérer les pôles commerciaux existants ou à créer. Au visa de ces pétitions, le règlement de la zone autorise, sans restriction, les constructions à usage de commerce, de restauration et d'activités de services, de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif. Il est par ailleurs précisé que la densité des constructions sera encadrée par leur gabarit (emprise au sol et hauteur). Force est de constater que ces principes se trouvent contredits par les dispositions envisagées au titre de l'article 2-4-1 du futur règlement de la zone UEc. Cet article dispose en effet que « L'emprise au sol des constructions est limitée à celle des constructions existantes à la date de l'arrêt du PLU-H » Ce qui laisserait supposer par une lecture littérale que la zone ne peut recevoir de nouvelles constructions ; ce qui est en contradiction avec les dispositions rappelées ci-avant ! Certes est admise la démolition-reconstruction mais que des constructions existantes à la date de l'arrêt du PLU-H; et dans des conditions encadrées Article 1-2 § C (Pièce 2 Extrait du règlement de la zone UEc) Il suit que le futur PLU-H a pour conséquence de cantonner les constructions existantes à leur emprise au sol actuel avec possibilité d'extension dans les limites posées par l'article 1-2 § B et de n'autoriser les démolitions-reconstructions que pour les constructions existantes, à charge de respecter les limites posées par l'article 1-2 § C. En revanche, en sa rédaction envisagée, le PLU-H n'autoriserait aucune nouvelle construction ab-initio ! ni la reconstruction des bâtiments qui ont été démolis avant l'arrêt du projet du PLU-H Il apparaît donc qu'il y a là une véritable incohérence avec le préambule fixant le caractère de la zone; sauf à considérer que l'auteur du PLU-H a omis d'affecter la zone d'un coefficient d'emprise au sol, comme lui laisse la possibilité l'article 2.4.2 Il conviendrait donc que la Métropole de Lyon revoie les documents graphiques afférents à la zone UEc et affecte ceux-ci d'un coefficient d'emprise au sol. | La zone UEc est destinée: 1. à gérer les pôles commerciaux existants - soit pour en maîtriser le développement - sans augmentation de densité autre limitée à 5% de l'existant--; les sites ainsi gérés sont alors dépourvus de CES graphique (= maîtrise de la grande distribution périphérique) - soit pour permettre la modernisation de l'appareil commercial existant --démolition- reconstruction des commerces existants +5% à la date d'arrêt de projet. - soit pour autoriser ponctuellement la reconstruction après démolition volontaire ou après sinistre des constructions démolies ou détruites depuis moins de 10 ans, existant ou non à la date d'arrêt de projet : cette reconstruction est une reconstruction "à l'identique", en application de l'art L.111-15 nouveau du code de l'urbanisme (même densité, même volumétrie, même hauteur). 2. pour créer de nouveaux pôles, qui sont affectés d'un CES graphiques permettant le développement d'un projet commercial, partagé entre les collectivités et le porteur de projet. Elle s'insère dans un dispositif plus complexe visant à assurer un équilibre de la fonction commerciale au niveau de l'agglomération, entre grande distribution périphérique et maintien /renforcement du commerce de proximité et des armatures commerciales des centralités, mettant en œuvre outre ce zonage UEc et UEi, ce dernier interdisant en principe tout commerce au bénéfice de l'activité industrielle, les "périmètres de polarité commerciale", ainsi que les "linéaires commerciaux et toutes activités". Le demandeur, contrairement à ce que développe son conseil, peut donc reconstruire à l'identique le bâtiment démolit depuis moins de 10 ans, même si celui-ci n'existe plus à la date d'arrêt de projet. La question reste évidemment de savoir si la règle du 1.2.C doit ou non être étendue aux bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, et non plus limitée aux constructions existantes à l'arrêt de projet et démolies volontairement, comme le propose le demandeur. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEc | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / b | 96 | 543 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Projet d'extension - CES | Souhaite, concernant les droits à construire actuels maintenus avec possibilité d'extension de 5% de leur surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU-H, qu'il soit précisé qu'il s'agit d'une possibilité en une seule fois et qu'elle s'exerce dans le cadre d'un projet d'ensemble. | Il n'y a pas lieu de préciser que l'extension des constructions de 5% doit être réalisée une seule fois. En effet la date de référence à prendre en compte est celle de l'arrêt du PLU-H. En outre, la possibilité d'extension limitée à 5% de la SDP existante à la date d'arrêt du PLU-H peut être réalisée en plusieurs tranches successives. Dans le cadre d'un projet d'ensemble, à l'échelle d'une unité foncière, l'application d'un CES graphique permet, en zone UCe, d'autoriser le projet. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|--------------------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|--|---|--|
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEc | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | E3075 | 2 p. 542 | | ARCADES PROMOTION | Demande de rajouter à l'article 1-2 du règlement de la zone UEc un paragraphe D indiquant les règles de reconstruction. | demande de compléter l'article 1-2 du règlement de la zone UEc | Cette contribution est identique à celle numérotée C5758. La zone UEc est destinée: 1. à gérer les pôles commerciaux existants - soit pour en maîtriser le développement sans augmentation de densité autre que celle limitée à 5% de l'existant; les sites ainsi gérés sont alors dépourvus de CES graphique (maîtrise de la grande distribution périphérique); - soit pour permettre la modernisation de l'appareil commercial existant (démolition-reconstruction des commerces existants +5% à la date d'arrêt de projet); - soit pour autoriser ponctuellement la reconstruction après démolition volontaire ou après sinistre des constructions démolies ou détruites depuis moins de 10 ans, existant ou non à la date d'arrêt de projet : cette reconstruction est une reconstruction "à l'identique", en application de l'art L.111-15 nouveau du code de l'urbanisme (même densité, même volumétrie , même hauteur). 2. à créer de nouveaux pôles, qui sont affectés d'un CES graphique permettant le développement d'un projet commercial, partagé entre les collectivités et le porteur de projet. Elle s'insère dans un dispositif plus complexe visant à assurer un équilibre de la fonction commerciale au niveau de l'agglomération, entre grande distribution périphérique et maintien/renforcement du commerce de proximité et des armatures commerciales des centralités, mettant en œuvre outre ce zonage UEc et UEi, ce dernier interdisant en principe tout commerce au bénéfice de l'activité industrielle, les "périmètres de polarité commerciale", ainsi que les "linéaires commerciaux et toutes activités" . Le demandeur, contrairement à ce que développe son conseil, peut donc reconstruire à l'identique le bâtiment démolit depuis moins de 10 ans , même si celui-ci n'existe plus à la date d'arrêt de projet. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEc1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @1647 | 1 p.542 | | | Itinéraire Avocats représentant l'association syndicale libre du Parc du Génie demande la modification de l'article 1-2 du règlement de la zone afin:-que celui-ci autorise la construction d'immeubles et de bureaux et le changement d'immeubles existants en immeubles de bureaux dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone. -qu'il autorise l'implantation d'activités de service aux entreprises présentes telles que crèches, restaurants, conciergerie d'entreprises, agence de travail sans que cette liste soit limitative. Contribution rejoint la n°312. | Veillez trouver ci-joint les observations formulées dans le cadre de l'Enquête Publique sur le projet de révision du PLU-H et établies par le cabinet d'avocats "Itinéraires Avocats" pour le compte de l'Association Syndicale Libre du Parc du Génie. | Voir réponse sous la requête n° 3858 | |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi 1 UEi2 et URi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2.1 | C5702-094 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Retrait par rapport à la limite de zone, dès lors que ladite zone jouxte une zone A, N et URi | Retrait par rapport à la limite de zone, dès lors que ladite zone jouxte une zone A, N et URi : Cette remarque concerne les zones UEi et la zone URi2. L'objectif de protection des confins des zones agricoles et naturelles surtout, en limite d'urbanisation est un outil pertinent de lutte anti-mitige de ces secteurs ; le dispositif réglementaire mettant en œuvre ce principe apparaît toutefois sous-dimensionné, dès lors que cette protection n'existe que si la limite parcellaire et la limite de la zone sont confondues. Il conviendrait d'adosser à la limite extérieure d'une zone A ou N une bande de retrait obligatoire et inconstructible, indépendante de ce fait du parcellaire et de ses découpages existants ou futurs pour renforcer réellement cette protection. Nous préconisons de prévoir un retrait identique aux dispositions du troisième alinéa du paragraphe 2.2.1, mais par rapport à la limite de zone ; | La prise en compte de cette observation permet de mieux préserver les espaces de frange entre l'urbain et les espaces naturels. | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 51 | 554 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Autorisation de constructions - centre de congrès et d'exposition et activités exercées dans la zone (crèches d'entreprise, centres de formation liés aux entreprises) | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, d'autoriser les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition, ainsi que toutes constructions, installations et usages des sols à condition qu'ils soient nécessaires ou utiles aux activités exercées dans la zone (cas des crèches d'entreprise, centre de formation liés aux entreprises présentes dans la zone). | L'objectif de la zone UEi1 est de maintenir des activités de production, c'est pourquoi les destinations des constructions autorisées y sont particulièrement limitées et ne peuvent pas faire l'objet d'une ouverture vers d'autres destinations. En revanche, la règle (chapitre 1, paragraphe 1.2) prévoit la possibilité d'implantation d'équipements d'intérêt collectifs qui sont liés aux activités de la zone. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / b Les constructions à destination de commerce de détail | 84 | 554 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Implantation des activités (commerce automobile) | Remarque avec regret, alors qu'elle se dote d'un zonage dédié spécifiquement aux activités productives, que la Métropole laisse l'ensemble des activités, notamment commerciales, liées à l'automobile, s'y implanter. En effet, autant l'activité de maintenance et de réparation a sa place, autant les espaces liés à l'exposition et à la vente de véhicules paraissent contraires à l'esprit de ce zonage, et ce à plus forte raison si l'on considère l'évolution possible des mobilités, notamment individuelles, à l'horizon qu'envisage ce projet de PLU. Concernant les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, comment s'apprécie précisément leur nécessité ou leur lien avec les activités économiques admises dans la zone ? | Dans le projet de PLU-H, comparativement au PLU 2005, la zone d'activités productive, la zone UEi1, dispose d'un encadrement réglementaire beaucoup plus strict s'agissant de la destination des activités admises. Toutefois, ainsi que cela était organisé par le PLU de 2005, les concessions automobiles, auxquelles est liée la maintenance, sont admises en zone UEi1 car ces activités trouvent difficilement leur place dans d'autres zones. S'agissant des équipements d'intérêt collectifs autorisés dans la zone ils sont très ciblés (page 554), ceux liés aux activités implantées dans la zone peuvent par exemple concerner des installations techniques. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|-------------|---|---|-----------------|-----------------------|--|---|--|--|---|---|
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @3858 | 1 p.554 | Itinéraires Avocats | LACROIX | Démontre que le règlement de la zone UEi1 est susceptible de créer d'importantes difficultés aux entreprises présentes sur zone compte tenu de la limitation considérable voire la prohibition de toute construction à usage de bureaux ou d'activités tertiaires. | Veuillez trouver ci-joint les observations formulées par notre Cabinet Itinéraires Avocats, sis 87 rue de Sèze dans le 6e arrondissement de la Ville de Lyon relatives au règlement de la zone UEi1 dans le projet de PLU-H. | Au regard des observations pertinentes développées par le demandeur, il convient d'ouvrir les destinations admises en zone UEi1 via notamment l'outil "SMF" (secteur de mixité fonctionnelle). Si des bureaux sont déjà admis dès lors qu'ils sont localisés dans des secteurs de mixité fonctionnelle, il convient d'ouvrir cette faculté aux constructions à destination de service ; cette évolution réglementaire supposerait toutefois une mise en cohérence de la destination "équipements collectifs et service public", qui serait pareillement rendu possible en présence soit d'un SMF soit d'un emplacement réservé comme c'est le cas dans le règlement arrêté, soit d'une localisation préférentielle pour équipement public. S'agissant des bureaux liés, le règlement précisera qu'ils sont admis lorsqu'ils constituent l'accessoire d'une destination autorisée dans la zone. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions - 1.2.A g | C5684-48 | 1 p.555 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Article 1.2A alinéa g(UEi1), L'exception relative à la construction de bureaux peut-elle être explicitement élargie à la réalisation de bureaux liés aux activités accueillies sur le site, même si cette autorisation est implicite. | Afin d'améliorer la lisibilité de ce dispositif, le principe selon lequel "accessoire suit le principal" qui s'applique d'ailleurs à toutes les destinations/sous destinations du code de l'urbanisme, sera rappelé dans la partie I du règlement. S'agissant d'une construction regroupant plusieurs activités, il conviendra de déterminer la destination principale, laquelle s'appliquera à l'ensemble de ladite construction. Ainsi, dès lors que le règlement de zone UEi1 admet en son chapitre 1/1.2 les destinations industrielle et artisanale, il admet non seulement les locaux abritant des activités de fabrication proprement dites, mais également des locaux quel que soit leur usage (bureaux, locaux techniques...), contribuant de l'amont à l'aval au cycle de production attaché à cette activité économique et concourant, in situ, à son fonctionnement. Il s'agit notamment de la direction, l'administration, de la gestion financière et comptable, humaine...de l'entreprise, de la conception, du développement et du contrôle des biens produits et dont l'ensemble se rattache, sans doute possible, au processus de production dudit produit. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5 - Hauteur des constructions | C5684-49 | 559 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | Article 2.5 hauteur des constructions L'article 2.5.1.1, Règle générale, précise que la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Toutefois, l'article 2.5.2, « Règles graphiques » précise que « dès lors que figure aux documents graphiques du règlement la hauteur de façade maximale des constructions, soit sur le plan des hauteurs ou (petite erreur de syntaxe) sur le plan de zonage, cette disposition graphique se substitue à celle prévue aux paragraphes 2.5.1.1. et 2.5.1.2. ». Un alinéa suivant précise encore « A défaut de disposition graphique sur le plan des hauteurs, la hauteur de façade maximale des constructions applicable dépend de la largeur de la voie ou de l'emprise faisant face à la limite de référence, selon les dispositions suivantes, sans pouvoir excéder la hauteur d'îlot. » Faut-il comprendre que la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée seulement dans les cas où il n'existe pas de plans des hauteurs et où il n'existe pas de hauteur mentionnée sur le plan de zonage ? Si tel est le cas, pourrait-on l'exposer plus clairement ? | La hauteur de façade est soit écrite, soit graphique. Le règlement explicite que le plan des hauteurs ou le plan de zonage se substitue à la règle générale (application du gabarit de hauteur). Le tableau liant la largeur de voie et les hauteurs de façade, en l'absence d'indication graphique sur le plan des hauteurs sera transféré en partie 1, transversal à toutes les zones | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5702-088 | 554 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | En zone UEi1, les bureaux liés » sont-ils admis ? | En zone UEi1, les bureaux liés » sont-ils admis ? Afin de lever tout doute sur l'admissibilité des locaux accessoires, tel que les bureaux connexes à une destination admise dans la zone (industrie, artisanat...), il convient de rappeler que lesdits locaux accessoires sont considérés comme ayant la même destination que la destination principale (page 22 avant les tableaux). | Afin d'améliorer la lisibilité de ce dispositif, le principe selon lequel "accessoire suit le principal" qui s'applique d'ailleurs à toutes les destinations/sous destinations du code de l'urbanisme, sera rappelé dans la partie I du règlement. S'agissant d'une construction regroupant plusieurs activités, il conviendra de déterminer la destination principale, laquelle s'appliquera à l'ensemble de ladite construction. (voir fiche @5684-48) | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 - UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | | 33 554562 | Commune | Commune de Saint-Priest Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 30/11/2017 | Activités de type loisir marchand sur secteur économiques à forte densité | Demande d'assouplir la règle UEi et de permettre le développement des activités de type loisir marchand notamment sur les secteurs économiques à forte densité (Route de Grenoble, par exemple). | Les activités de type loisir marchand relèvent de la destination "services" et sont déjà autorisées en zone UEi2. la zone UEi1 étant réservée aux destinations d'une économie productive. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 - UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | | 53 554570 | Commune | Commune de Décines-Charpieu Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 07/12/2017 | Construction ou aménagement d'extensions ou d'annexes à l'habitation | Remarque que le zonage UEi (1 et 2) n'autorise pas la construction ou l'aménagement d'extensions ou d'annexes à habitation alors que de nombreuses habitations sont répertoriées en zone économique. Suggère d'intégrer ces options afin de ne pas pénaliser outre mesure ces habitants par ailleurs impactés par la proximité des zones d'activités. | L'objectif des zones UEi 1 et 2 est d'accueillir des activités économiques et non des habitations. Toutefois, le règlement de ces zones prend en compte les constructions à destination d'habitation existantes et leur amélioration en autorisant, notamment, leur extension limitée à 30 m² (chapitre 1, paragraphe 1.2, B page 555) | Prend acte de la réponse du MO |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 - UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions - 1.2.A b (UEi1) et 1.2.A e (UEi2) | C5684-47 | 1 p.554 / 570 | FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIER S - LES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS | | Présente une série de remarques techniques sur les dispositions du règlement, dans l'objectif de clarifier ces dispositions et de réduire les risques de divergences d'appréciation | 3.7 – Remarques relatives aux zones UEi1 et UEi2 Article 1.2A alinéa b(UEi1) et alinéa e(UEi2) Les commerces de détail sont autorisés sous différentes réserves et leur surface de plancher unitaire est limitée à 100m², ce seuil paraît très bas est pourrait être de nature à bloquer certaines implantations intéressantes, notamment pour l'animation de linéaires de rez de chaussée donnant sur rue. Ce plafond de 100m² pourrait être supprimé (d'autres garde-fou étant prévus par ailleurs), ou, à défaut être portée à 200 ou 300m². | Les zones UEi1 et UEi2 n'ont pour vocation à accueillir du commerce, car elles sont réservées aux activités productives et de bureau. Le petit commerce n'y est que très exceptionnellement admis, dès lors qu'il est nécessaire aux usagers de la zone, avec des périmètres de polarités commerciales de 100m² ou liés à une activité artisanale. Il n'est pas prévu d'augmenter le seuil. Le commerce est autorisé dans toutes les zones mixtes, selon sa taille, et en zone UE. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 - UEi2 | | | | 98 553569 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Distinction UEi1 / UEi2 | Remarque que la distinction UEi1 et UEi2 manque de souplesse et peut poser des difficultés dans son application. | La création de deux zones économiques, UE1 et UE2, qui ont vocation à accueillir des activités de nature différente engendre une souplesse dans l'accueil des activités sur le territoire. Dans chacune de ces zones, les activités interdites ou autorisées sont clairement identifiées. Le choix du zonage, entre UE1 et UE2, évite une concurrence entre les zones d'activités. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 A d | C5702-090 | 554 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Omission | prévoir la possibilité de créer les équipements publics non seulement en présence d'un ER, mais aussi d'une « localisation préférentielle pour équipement », ces 2 outils étant en effet applicables dans cette hypothèse. | Il s'agit là d'une omission qu'il convient de réparer | Demande que l'omission signalée soit réparée. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|-----------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|--|--|--|
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Ab | C5702-089 | 554 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Articulation règle de zone et seuils de polarité commerciale | 1er « tîret », relatif aux constructions admises sous condition, exprime de façon assez complexe, 3 conditions qui semblent cumulatives ; il conviendrait d'en améliorer l'expression. Par ailleurs, pourquoi limiter dans la règle écrite à 100m2 de SDP, les commerces admis dans un périmètre de polarité commerciale dont le seuil graphique est de 300m2 de SDP au minimum ? Faut-il créer un nouveau seuil graphique à 100m2 de SDP ? | La simplification de l'écriture de ces conditions est à prévoir. Prévoir une meilleure articulation entre les seuils de polarité et les dispositions du règlement écrit | Demande que ces conditions soient réécrites et qu'une meilleure articulation entre les seuils de polarités et les dispositions du règlement écrit soit apportée. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5702-092 | 554 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | autoriser les dépôts/garages de caravanes, camping-car et résidences mobiles de loisirs | . Il faut admettre les dépôts/garages de caravanes, camping-car et résidences mobiles de loisirs (sans vente associée toutefois: autoriser en 1 et 2, sinon interdiction dans toutes les zones du PLU-H, (cas à Givros par exemple...), ce qui semble poser des problèmes de légalité. | Cette observation et fondée et suppose d'autoriser ce type d'occupation dans les zone Uei | Favorable à l'autorisation des dépôts:garages de caravanes, campings-car et résidences mobiles de voyage, sans autorisation de vente associée, dans les zones Uei. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 B | C5702-091 | 555 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Cohérence dans le chapitre 1 | . . Afin notamment de maintenir l'activité économique en ville dense, et notamment les petites zones d'activités enserrées dans le tissu urbain, il y a lieu d'autoriser l'extension des constructions existantes admises dans la zone mais ayant atteint la densité maximale autorisée ; le CES est désormais de 60% en UEi, alors même qu'il n'était pas réglementé sur les villes centre dans le règlement approuvé. Nous proposons l'évolution réglementaire suivante : - Dans le « B. page 555 », il convient de supprimer le dernier (3ème) alinéa, et de réserver ce paragraphe aux constructions dont la destination n'est pas admise au paragraphe A du même article. - Dans le même temps, il y a lieu de modifier parallèlement le 2.4, en permettant, pour les constructions admises au A., une augmentation de l'emprise au sol de 5 % supplémentaires même si le CES est atteint ou dépassé. Exonérer ces extensions de l'obligation de CPT (3.2.1 b). | Ces propositions permettent de lever des incohérence dans le règlement entre les constructions autorisées sous condition et celles qui ne le sont pas mais pour lesquelles le règlement prévoit des évolutions possibles. Elles visent également à répercuter dans les autres dispositions les effets des modifications opérées dans le chapitre 1 | Favorable aux propositions du contributeur. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 UEi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.5.1.2 | C5702-093 | 575 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | coquille | p 575 (UEa barré) UEi2 | Erreur à rectifier | Demande que l'erreur soit rectifiée. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi1 UEi2 | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | C5702-095 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Autoriser les saillies | Pourquoi dans ces 2 zones, les saillies sur domaine public ne figurent pas alors qu'elles sont présentes ailleurs ? | La gestion des saillies sur le domaine public seront prises en compte dans le chapitre 4 des zones Uei | Favorable à la modification proposée. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 61 | 570 | Commune | Commune de Fleurieu sur Saône Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 13/12/2017 | Reconstruction des bâtiments d'habitation après sinistre ou démolition | Souhaite que soit permise la reconstruction des bâtiments d'habitation dans la zone UEi2, après sinistre ou démolition, dans la limite des surfaces existantes. | Disposition d'ordre général prévue par la loi (article L.111-15 du code de l'urbanisme) et rappelée dans la partie I du règlement : "La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée, sauf si les dispositions relatives aux risques figurant dans la présente partie I du règlement s'y opposent, dès lors qu'il a été régulièrement édifié." Il n'y a pas lieu de répéter le dispositif dans toutes les zones. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / b Activités de service / c Constructions à destination de bureaux / e Constructions à destination de commerce de détail | 85 | 570 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Implantation des activités | Remarque que les activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées sans restriction. Considérant que ces activités sont susceptibles d'être à la fois consommatrices d'espace (salles de sport, installations de loisir marchand) et génératrices de flux, il serait souhaitable d'apporter les restrictions nécessaires pour que ce qu'elles amènent en animation et en service à la zone ne soient pas génératrices de dysfonctionnements (création de flux apparentés au commerce, renchérissement du foncier...). Enfin, le bureau est aussi autorisé sans limite, alors qu'il eut été intéressant de reprendre la règle commune aux secteurs urbains (5000 m² de surface de plancher maximum) et les outils de polarité tertiaire. | Le contrôle des activités de service est désormais garanti par leur interdiction en zone UE1. En revanche, ces activités sont autorisées en zone UE2, car elles trouvent difficilement à s'implanter dans d'autres secteurs de l'agglomération. S'agissant des bureaux, le PLU-H organise la maîtrise du regroupement de leur implantation par le biais des polarités tertiaires à proximité des pôles attractifs. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi2 | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / 2.2.1 Règle générale | 100 | 553569 | PPA | Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne Avis de l'assemblée générale du 18/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Retrait des constructions à 4 m au lieu de 5 m | Demande de desserrer la contrainte de recul en zone UEi2 en revenant à un recul de 4 m (PLU actuel) au lieu de 5 m. | La règle de recul fixée à 5 mètres minimum en zone UE2 est une norme médiane prenant en compte l'organisation urbaine en périphérie et centre. En outre, les règles alternatives offrent des possibilités d'adapter ce recul au regard de l'implantation des constructions voisines. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEi | Inter zones Chapitres 1 et chapitre 5 | | C5702-102 | 588 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Modulation des hauteurs Admettre l'hébergement hôtelier | . Il s'agit d'une des rares zones du PLU-H arrêté qui n'autorise pas la modulation des hauteurs ; pourquoi ne pas l'admettre dans cette zone l'insertion urbaine pouvant se concevoir également à l'aune d'une grande échelle urbaine dédiée à une fonction déterminée, et pas simplement dans un tissu urbain mixte ? . Il s'agit de la seule zone spécialisée économique qui n'admet pas l'hébergement hôtelier et touristique dans la seule limite de 40 chambres. Pourquoi cette exception ? | L'organisation volontariste de cette zone répond à des projets ayant fait l'objet d'études urbaines approfondies ; il n'y a pas lieu de faire évoluer le contenu réglementaire à ce jour. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @3454 | 1 p. 600 | COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE | AUBERT | Demande une modification du règlement sur les points suivants : - Que dans le paragraphe 1/1.2/A soit supprimé l'adjectif "directe" dans la mention "en liaison fonctionnelle ou technique directe avec le trafic fluvial" - Que le paragraphe 1/1.2/B intègre dans la liste des constructions, installations et usages des sols admis, les activités industrielles - Que le paragraphe 1/1.2/B/a soit élargi aux activités de commerce de gros, d'artisanat et de services, à condition qu'elles soient connexes à une activité de logistique urbaine | Voir PJ ----- Pièce jointe : 18-175 PLU-H.pdf Donner la possibilité de diversifier les activités au port Édouard Herriot | Les propositions de l'autorité chargée de la gestion du port Édouard Herriot ont fait l'objet d'une attention toute particulière de la part des services métropolitains. Une réécriture des destinations admises dans la zone sera proposée dans le sens souhaité par le demandeur tout en s'attachant au maintien de la vocation principale du port | Favorable à la réécriture dans le sens souhaité par le contributeur tout en s'attachant au maintien de la vocation principale du port. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|------|---|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|---|--|--|---|
| Partie II - 2.3 - Les zones d'activités économiques | UEp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5702-103 | | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | demande de précisions sur les destinations admises | . Eu égard à l'importance stratégique et à la vocation de cette zone portuaire, il conviendrait selon nous de réinterroger certaines interdictions d'usage, qui sont susceptibles d'empêcher toute évolution du port E. Herriot Qu'est-ce qu'un terrain « bord à voie d'eau » Et en cas de division ? | Au regard des observations pertinentes du demandeur, recoupant pour partie celles faites par la CNR (voir remarque @3454), une réécriture des destinations admises dans la zone sera proposée dans le sens souhaité par le demandeur tout en s'attachant au maintien de la vocation principale du port | Même réponse que ci-dessus. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UL | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 52 | 612 | Commune | Commune de Villeurbanne Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 20/11/2017 | Clarifier l'autorisation de constructions à destination d'habitation | Demande, afin de faciliter et sécuriser l'instruction à venir des autorisations de construire, de clarifier la formulation portant à autoriser les constructions à destination d'habitation. | L'objectif de la zone UL est de maintenir la qualité paysagère des espaces concernés, grands parcs, berges fluviales, tout en favorisant l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs. Elle n'a donc pas vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation. Seules sont admises les habitations lorsqu'il s'agit d'installations flottantes (chapitre 1, paragraphe 1.2, B) | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 141 | 624 | Commune | Commune de Vernaison (délibération du 16/11/2017) | Constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination principale d'habitation et leurs annexes | souhaite reprendre, en zone UPp, la possibilité de réaliser comme en zone URp du PLU opposable, des constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination principale d'habitation et leurs annexes dès lors qu'ils sont implantés sur des lots non bâtis d'un lotissement approuvé et devenu définitif avant l'approbation du PLU et dans le respect des dispositions réglementaires dudit lotissement". | Dans la zone UPp très contrainte compte tenu de l'objectif de protection qu'elle poursuit, il apparaît utile de prévoir la constructibilité sur les lots issus d'un lotissement approuvé avant la date d'approbation du PLU-H. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / A | 71 | 624 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Constructions annexes sans création de surface de plancher | Remarque que la zone UPp ne semble pas réglementer les constructions annexes sans création de surface de plancher. | En effet, certaines annexes ou extension de construction ne sont pas créatrices de SdP, tels que les garages. Dans ce sens, et sous réserve d'un examen plus précis, il serait nécessaire de substituer la notion de surface de plancher par celle d'emprise au sol. | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / b Pour les constructions existantes à la date d'arrêt du PLU-H | 86 | 624 | PPA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône Avis du bureau du 07/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Implantation des activités | Suggère une règle différenciée plus pertinente pour permettre au commerce de petit format d'évoluer tout en affichant une règle plus contraignante pour les moyennes et grandes surfaces concernées par ce zonage. | La zone UPp est très marginale. Il s'agit d'une zone de protection pour des raisons paysagères, patrimoniales ou liées à des risques, dans laquelle les développements urbains sont très limités. Les activités existantes peuvent bénéficier d'une extension limitée à 20% de leur surface de plancher pour répondre à un besoin fonctionnel tout en tenant compte de la protection. En outre, il y a une difficulté de différencier légalement les règles dans un PLU selon la taille des activités. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @2476 | 1 p. 624 | | DROMBY | Demande que le 4° alinéa du b du A du § 1-2 du règlement de la zone UPp soit complété par la disposition suivante : "Les constructions de surface de plancher qui sont réalisées dans le volume existant, peuvent être autorisées sans limite de surface. Le volume existant limite de fait les possibilités de construire." | En tant que copropriétaire sur la commune d'Écully, Je souhaiterais obtenir une confirmation de ma compréhension du quatrième alinéa du b du A du paragraphe 1-2 du règlement de la zone UPp : Les constructions de surface de plancher qui sont réalisées dans le volume existant, peuvent être autorisées sans limite de surface. Le volume existant limite de fait les possibilités de construire. Je joins à ma contribution, la demande écrite rédigée par l'assemblée des copropriétaires dont je fais partie. | L'extension des constructions à destination d'habitation est admise dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU-H et de 50m2 de surface de plancher; les annexes peuvent être réalisées dès lors que leur SDP cumulée est au plus égale à 30 m2. Toute extension créatrice de surface de plancher, quelle que soit sa localisation (à l'intérieur de bâtiment existant ou en extension) est donc concernée par la règle, contrairement à l'interprétation du demandeur. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @2582 | 1 p. 624 | | PROT | Demande que l'alinéa b du A du § 1-2 du règlement de la zone UPp soit complété afin de pouvoir aménager les dépendances des habitations en logement avec pour seule limite le volume existant. | règlement de la zone UPp | Les dispositions visées par le demandeur permettant l'extension de la SDP dans la limite de 20% de la SDP existante à l'arrêt de projet concerne également la création de SDP à l'intérieur du volume bâti, contrairement à la demande formulée par Mr Prot. On est dans une zone protégée pour des raisons patrimoniales ou sécuritaires, ou la constructibilité doit demeurer l'exception. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions - A. b. | @3733 | 1 p.624 | | ALDARF | Propose, pour le chemin des Grolles et le chemin du tison à Albigny, qu'au lieu de limiter à 30 m2 la possibilité de réaliser une construction annexe, il soit interdit de construire entre les constructions déjà existantes et la zone naturelle des monts d'Or, et à l'inverse de permettre une constructibilité limitée à 100 ou 120 m2 (en conservant les limites autres) comme les hauteurs, distances avec les voisins et la route, etc.) dans la bande entre la rue et les bâtiments déjà existants. Cela permettrait de créer quelques logements de plus dans cette zone, sans densifier massivement et de respecter la zone naturelle. | Le chemin des Grolles et le chemin du tison à Albigny seront classés dans la zone UPp dans le prochain PLU-H. Dans cette zone, les réseaux sont là, la densité de maison est faible car les parcelles sont grandes. Je propose qu'au lieu de limiter à 30 m2 la possibilité de réaliser une construction annexe, il soit interdit de construire entre les constructions déjà existantes et la zone naturelle des monts d'Or, et à l'inverse de permettre une constructibilité limitée à 100 ou 120 m2 (en conservant les limites autres comme les hauteurs, distances avec les voisins et la route, etc.) dans la bande entre la rue et les bâtiments déjà existants. Cela permettrait de créer quelques logements de plus dans cette zone, sans densifier massivement et de respecter la zone naturelle. | La zone UPp est une zone de limitation importante de l'urbanisation pour des raisons paysagère, patrimoniales ou sécuritaires. Il s'agit d'une zone spécialisée, ou les destinations sont limitativement admises et concernent principalement la gestion du bâti existant, pour le reconstruire ou l'étendre dans le cas général, seules les extensions mesurées demeurent possibles. Eu égard à leur faible impact urbanistique, la localisation des annexes relève du droit commun des règles d'implantation édictées par le règlement de zone. L'interdiction de localisation des annexes proposée par le demandeur "le long de la zone N" relève plutôt de l'application de la règle que de son contenu intrinsèque; des outils graphiques, superposés au zonage, peuvent en effet limiter ou interdire les constructions sur une partie du territoire couvert par ce zonage. Permettre au contraire, toujours comme proposé par le demandeur, l'édification de constructions "limitées à 120 m2" va totalement à l'encontre du caractère protecteur de cette zone et de la limitation forte de la constructibilité qui lui est attaché, en contribuant au contraire à son mitage. | Défavorable à la demande du contributeur qui va à l'encontre du caractère protecteur de la zone UPp et de la forte limitation de sa constructibilité pour des raisons paysagère, patrimoniale ou sécuritaire. Cette proposition conduirait au mitage. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | R4215 | 26 p. 624 | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | Demande de compléter les règles de la zone UPp pour limiter les possibilités de changement de destination, aujourd'hui admises sans contrainte dans cette zone. | Le règlement de cette zone a pour objet de geler le rapport bâti/non bâti à la date d'approbation du règlement, pour des raisons le plus souvent lié aux risques affectant la zone ou à sa protection patrimoniale. À l'intérieur du tissu existant l'évolution du bâti doit toutefois être rendu possible à l'intérieur du volume constitué pour préserver voire renforcer la valeur économique immobilière de ces secteurs tout en permettant leur entretien ; aucun motif ne justifie à ce titre le changement de destination des constructions existantes selon la volonté des propriétaires et le jeu du marché immobilier. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Rêgl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|--|-----------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--|--|---|--|---|
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @4446 | 8 p. 624 | AGUPE | BEAUSSERON | Demande que soit intégrée une limitation dans le temps en introduisant une date de référence, pour les extensions limitées autorisées dans les zones UPp et N2. Aujourd'hui, il est possible de réaliser des extensions successives, ce qui rend la limitation inopérante. | Dans les zones UPp et N2 qui comportent des extensions limitées, il faudrait intégrer une limitation dans le temps, en introduisant par exemple une date référence au PLUH de telle année. Aujourd'hui, il est possible de réaliser des extensions successives, ce qui rend la limitation inopérante. | La date de référence retenue pour la computation des extensions est la date d'arrêt de projet; ce dispositif évite les extensions dépassant le seuil de 20% ou 50m2 pour la destination "habitation", au delà duquel aucune extension ne peut plus être autorisée. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités Chapitre 4 | 1.2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @4377 | 1 p. 624 | particulier | | Propose une modification du règlement de la zone UPp afin d'assurer une véritable protection pour raisons paysagère et/ou patrimoniale, en : - introduisant un gradient entre une extension côté rue à rechercher et une extension en profondeur de parcelle à éviter ; - en suggérant un seuil unique non corrélé à la surface de plancher existante (au lieu des 20 % de la SP, plafonnés à 50m2) plus égalitaire et permettrait de gérer les évolutions de vie/mode de vie/confort des habitants dans une maîtrise plus franche de l'évolution des constructions. | Le zonage UPp affiche l'objectif de la protection pour raisons paysagère et/ou patrimoniale. Secteur à dominante de pavillonnaire ancien, le caractère de protection se traduit par la limitation des extensions. (Art 1.2 –b alinéa 2, l'extension des constructions à destination d'habitation est limitée à 20% de la SP existante et à 50m². Les annexes sont limitées à 30m² en cumulé.) Il m'apparaît que : - 1/ la traduction de protection par la seule limitation de surface d'extension ne permet pas de préserver la composition urbaine et la cohérence de la limite paysagère à l'échelle de la zone. → En outre une limitation plus stricte des extensions de constructions implantées en profondeur de l'îlot urbain serait à rechercher pour préserver 'un cœur' paysagé, et composer une urbanisation côté limite d'emprise publique. Il y aurait donc un gradient à instaurer entre une extension côté rue à rechercher et une extension en profondeur de parcelle à éviter. - 2/ Le mode de calcul de la surface des extensions ne représente pas un gage de protection paysagère, pas plus que patrimoniale, en instaurant a/ une proportion à la surface bâtie existante → Cela désavantage l'habitat ancien de faible surface qui n'a pas évolué et qui peut se voir dans l'impossibilité de mener un projet d'extension de pièce de vie (25 à 30 m²) mais seulement de chambre ou de salle de bain au regard de la surface autorisée par ce calcul rapporté à l'existant . A contrario, cela favorise l'habitat plus récent de surface plus grande et les constructions anciennes ayant déjà fait l'objet d'extension. Autrement dit l'écart de taille de construction entre bâti ancien/récent est accentué, avec pour conséquence le risque de rendre moins lisible la qualité paysagère et patrimoniale et la cohérence de la zone. b/ avec un plafond à 50 m² c/ une indépendance des calculs de surfaces de constructions d'habitation et d'annexes . Ajoutant au b/ → Aussi, un seuil unique non corrélé à la surface de plancher existante serait plus égalitaire (en référence au seuil de 30m² du zonage URM) et permettrait de gérer les évolutions de vie/mode de vie/confort des habitants dans une maîtrise plus franche de l'évolution des constructions. La volonté de valoriser le paysage ne trouve pas de réelle traduction sans limitation de ce plafond d'extension et de limite d'implantation en fond de parcelle. | Cette zone vise à protéger des secteurs urbains pour des raisons paysagères, patrimoniales ou de la présence de risques de nuisances . Le dispositif réglementaire établi par les dispositions propres à cette zone vise essentiellement à geler, à compter de l'approbation du PLU-H, le rapport bâti/non bâti existant à cette date, les extensions mesurées des constructions existantes étant toutefois admises et fortement encadrées afin dans le cas général d'améliorer les conditions d'habitat. Une limitation excessive ou une localisation précise des extensions tel que proposée par le demandeur irait à l'encontre de cet objectif. Le chapitre 4 du règlement de zone précise par ailleurs que tout projet d'extension ou de reconstruction est conçu pour s'insérer discrètement en épousant la composition urbaine environnante issue de l'histoire, des caractéristiques géographiques et paysagères. L'instauration des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) peut en complément d'un tel zonage et en tant que de besoin, préciser les conditions d'insertion urbaines et architecturales des constructions admises en zone UPp, en complément du gel relatif de la constructibilité. | Défavorable à la demande du contributeur . Une limitation excessive ou une localisation précise des extensions irait à l'encontre de l'objectif de protection pour des raisons paysagère, patrimoniale ou sécuritaire des secteurs en zone UPp. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | UPp et N2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | R5526 | 5 p.624 / 694 | | AGUPE | Propose que, dans les zones UPp et N2 qui comportent des extensions limitées, soit intégrée une limitation dans le temps pour éviter des extensions successives. | propose que, dans les zones UPp et N2 qui comportent des extensions limitées, soit intégrée une limitation dans le temps pour éviter des extensions successives | Quelle que soit les modalités de calcul de l'extension admise dans les 2 zones citées par le demandeur,, le règlement précise que l'extension est limitée à un pourcentage calculé à partir de la surface de plancher existante à la date d'arrêt de projet. Une fois ce pourcentage atteint, aucune nouvelle extension n'est alors possible. Le risque d'extensions successives au delà de ce seuil que semble craindre le demandeur est ainsi neutralisé par ce dispositif réglementaire adapté à cet objectif. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | USP | Chapitre 2 - Morphologie et implantation | 2.4 Emprise au sol des constructions / 2.5 Hauteur des constructions | | 74 640 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Erreur de numérotation concernant l'emprise au sol des constructions et la hauteur des constructions | Remarque une erreur (de forme) concernant l'emprise au sol des constructions qui devrait être numérotée "2.4" et la hauteur des constructions qui devrait être numérotée "2.5". | Favorable Dans la zone USP, une erreur dans la mise en forme a fait disparaître la numérotation du titre (2.4) relatif à l'emprise au sol des constructions. Il convient de corriger cette erreur. | Demande que l'erreur signalée soit corrigée. |
| Partie II - 2.4 - Les zones spécialisées | USP | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | C5702-100 | 645 | AND CO ARCHITECTES | JARLETON | Hauteur des clôtures | Il conviendrait de « libérer les clôtures » dans leurs caractéristiques de hauteur notamment, à l'aune de leur fonctionnalité. | Cette proposition apparaît adaptée à la vocation de la zone USP | Favorable à la demande du contributeur. |
| Partie II - 2.5 - Les zones à urbaniser | AUs.co | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / B. et C. | | 126 653 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Ouverture à l'urbanisation - Conditions de desserte et d'équipements | Demande de revoir, page 653, les dispositions ci-après : - paragraphe b. de l'alinéa B. (les conditions de desserte et d'équipements) "La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...) doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation." - alinéa C." Dès lors que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe B ci-dessus, sont autorisées, nonobstant les dispositions du paragraphe A". Ces dispositions apparaissent contraires à celles du R 151-20 qui conditionne le classement en zone AU « ouverte à l'urbanisation » à l'existence, à proximité immédiate, d'équipements publics de capacité suffisante. Dans le cas contraire, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou révision du plan local d'urbanisme. | La remarque de l'État sur la légalité des zones AU porte plus sur la distinction du zonage entre les zones AUsc0 et AU que sur la légalité des dispositions réglementaires. La situation de la zone au regard de la capacité des équipements pour la desservir conditionne son classement soit en zone AUsc0, soit en zone AU. S'agissant des dispositions réglementaires conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUsc0, il serait souhaitables de préciser dans le paragraphe B, alinéa b qu'il s'agit des équipements propres à la zone : "La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers propres à la zone...), doivent être adaptés..." | Favorable à la modification proposée par le MO. |
| Partie II - 2.6 - Les zones agricoles | A2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / 1.2.1 h Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'arrêt du PLU-H | | 79 674 | PPA | Chambre d'Agriculture du Rhône Avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Extension des constructions existantes - Surface de plancher | Demande de définir une surface de plancher maximale concernant les extensions des constructions existantes. | Pour les constructions à destination d'habitation existantes, la règle en zone A2 prévoit que leurs extensions sont limitées à 20% de l'emprise au sol. Il est apparu plus pertinent, en zone agricole et naturelle, de limiter l'emprise au sol des constructions par le biais de la règle de l'emprise au sol que par une surface de plancher. En effet, certaines extensions ou annexes ne sont pas créatrices de surface de plancher, tels que les garages. | Partage l'analyse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|-------|---|---|-----------------|----------------------------|-------------------------------|--|---|--|--|--|
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A - N | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5702-096 | 667 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | Articulation des dispositions dans le chapitre 1 question gîtes ruraux | Comment s'articulent la zone mère et les secteurs de zone (A2 et N2), au regard des destinations admises par chacune d'elles ? Y a-t-il cumul entre les destinations de la zone et du secteur ; ou ce qui est admis dans le secteur est-exclusif de ce qui est autorisé dans la zone-mère ? Le PLU de 2005 établissait clairement la hiérarchie des règles, ce qui n'est plus le cas dans le projet arrêté. . S'agissant des destinations des constructions, quid des gîtes ruraux et autres chambres d'hôtes » : admis ou non ? | La hiérarchisation des dispositions applicables dans les zones A et N et dans leurs différents secteurs nécessite une réorganisation pour une lecture plus immédiate. | Demande que les dispositifs dont il s'agit soient réorganisés pour une lecture immédiate. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A - N | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | 4,2,5 | @4074-9 | 7 | | FRAPNA RHÔNE (suite) | demande que le règlement prenne en compte, par la rédaction de dispositions spécifiques, le risque de dégradation par les projets de voirie ou d'équipements intermodaux dans les zones non urbanisées, des réservoirs de biodiversité ou des espèces concernées | demande que le règlement prenne en compte, par la rédaction de dispositions spécifiques, le risque de dégradation par les projets de voirie ou d'équipements intermodaux dans les zones non urbanisées, des réservoirs de biodiversité ou des espèces concernées | R.10 27 remarques concernant le règlement des zones agricoles Ces zones spécialisées présentent une constructibilité très limitée (zone A1), ou limité (zone A2), de sorte que l'impact des bâtiments est par nature réduit ; pour les zones A1, la limitation très forte de la constructibilité constitue le dispositif le plus pertinent pour préserver leur vocation paysagère ou écologique ; des dispositions existent toutefois dans le chapitre 4 définissant une série de critères écologiques d'insertion qualitatives des destinations admise au paysage compte tenu de sa sensibilité. R11. 28 remarques concernant le règlement des zones naturelles Ces zonages extrêmement protecteurs se retrouvent de façon privilégiée dans la gestion écologique du territoire pour permettre le maintien de la biodiversité, du fonctionnement des écosystèmes et dans les trames vertes et bleues. La limitation très importante de la constructibilité constitue comme pour les zones A, avec lesquelles elles partagent le même règlement, le premier vecteur de protection écologique et paysagère (cf. argumentaire ci-dessus...) R12/R12 bis Zones A0/N0 Il n'est pas prévu de zonage A0 et N0 affectant une réglementation particulière aux corridors écologiques, dès lors que les zonages de droit commun et les outils graphiques du « vert en ville » sont suffisamment protecteurs de leurs caractéristiques. | Partage l'analyse du MO pour les 2 premiers points. Prend acte de sa réponse sur le 3ième point. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A N | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | | | 6 | Commune | Commune de Mions Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 11/12/2017 | Propriétés bâties en A et N et annexe | Remarque qu'avec le passage du POS au PLU, de nombreuses propriétés bâties ont été classées en zone A ou N. Avec le règlement actuel, aucune de ces propriétés ne peut prévoir l'installation d'une annexe ou d'une extension. Il serait souhaitable de tolérer uniquement pour des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU-H la réalisation d'annexe (tels que les piscines et abris) et une extension dans la limite de 30 m² en zone N2 et A2 | Le règlement des zones A2 et N2 intègrent déjà ces dispositions | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A N | Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale | | R4563 | 1 p. 670 / 681 / 692 / 702 | | LAFORÉST | Souhaite savoir pourquoi les dispositions du règlement des zones N et A ne prévoient rien concernant la pose de panneaux photovoltaïques sur toiture, élément ayant un impact visuel important sur le paysage, alors que cela est réglementé pour certaines zones urbaines (zones UCe1, UCe2, UCe3, UCe4 et URc1), ainsi qu'à d'autres endroits du règlement (chapitre 4 p110, p133, p159, p184 ou p208, p112, p135, p160, p186 ou p209). | Mesdames, messieurs les commissaires enquêteurs, Je profite de l'enquête publique sur la révision du PLU de la Métropole de Lyon pour faire part d'une remarque sur les règlements des zones N et A du futur PLUH. En effet, le règlement de ces zones ne prévoit nullement des dispositions en ce qui concerne la pose des panneaux photovoltaïques sur toiture, élément ayant un impact visuel important sur le paysage. Or, le nouveau règlement du PLUH prévoit des dispositions sur ce sujet pour certaines zones urbaines (zones UCe1, UCe2, UCe3, UCe4 et URc1). Ainsi, dans le chapitre 4 de ces zones, un article sur le bio climatisme et les énergies renouvelables prévoit que "les dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des valeurs et de la qualité paysagère de son environnement" (ex: p110, p133, p159, p184 ou p208 du règlement) ; dans le même chapitre, l'article portant sur la Valeur Enveloppe de Toiture et Environnement (CETC) énonce que "En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le parc de la toiture" (ex : p112, p135, p160, p186 ou p209 du règlement). Ma question est donc pourquoi ces dispositions n'ont pas été reprises dans le règlement des zones N et A du PLUH ? Je vous prie d'agréer Mesdames, messieurs, l'expression de mes sincères salutations. Élise LAFORÉST Instructrice en Droit des sols Mairie de Corbas | En principe admis dans les zone agricole et naturelle dès lors qu'ils constituent l'accessoire d'une construction autorisée, leur encadrement par les dispositions génériques de l'article R 111-27 (du code de l'urbanisme) dans des secteurs de production agricole par principe moins sensibles que les zones urbaines denses au plan de l'insertion de ces équipements et ou seules les constructions nécessaires à l'exploitation de la zone peuvent être édifiées apparaît comme suffisante pour gérer l'intégration harmonieuse de ces ouvrage dans le paysage naturel. Par ailleurs, le dernier alinéa du § 4.1 de la zone impose la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions dans un objectif d'insertion paysagère. Les dispositions architecturales des PLU sont neutralisées, s'agissant des panneaux photovoltaïques par l'article I 111-16 du code de l'urbanisme Il n'est pas prévu de renforcer le dispositif. | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A N | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 127 | 653 | État | État Avis par courrier du 06/12/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Autoroutes : concessions et gestion | Demande, concernant les concessions d'autoroutes, de compléter le règlement des zones A2, N2, A1, N1, AU, UEi1 et UEi2 en autorisant les affouillements ou exhaussements des sols aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs. Concernant la gestion des autoroutes, prévoir pour toutes nouvelles constructions la prescription suivante : "Interdiction de construction à usage d'habitation à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute et construction sous conditions (information et prescriptions d'isolation) entre 100 et 300 mètres." Cette prescription se traduira dans les documents cartographiques (délimitation de la zone de nuisance des 300 mètres et de la zone non constructible des 100 mètres). | Le PLU-H respecte plus généralement les articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme qui traitent de la constructibilité interdite le long des grands axes routiers. L'article L111-8 prévoit, sous certaines conditions, des possibilités de construction dans la bande des 100 m. C'est pourquoi la demande générale d'inconstructibilité complète ne peut être suivie. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A1 N1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | 77 | 668690 | PPA | Chambre d'Agriculture du Rhône Avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Affouillement et exhaussement de sols | Demande d'introduire la possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements compatibles avec le caractère de la zone au sein du règlement des zones A1 et N1. | Permettre les affouillements et exhaussements pour des retenues collinaires a un sens en zone A1 et non en zone N1 qui n'a pas de vocation agricole | Partage sur l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A2 N2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / h (zone A2) / g (zone N2) Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'arrêt du PLU-H | 78 | 673695 | PPA | Chambre d'Agriculture du Rhône Avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Rayon d'implantation des annexes | Demande un rayon d'implantation (40 mètres pour l'implantation des annexes d'habitation très important) plus faible afin de respecter les transitions avec l'espace agricole. | En zones A2 et N2, la zone d'implantation d'extension et d'implantation des annexes pour les constructions à destination d'habitation existantes a été délimitée dans un rayon de 40 mètres afin de prendre en compte la diversité des échelles des propriétés concernées et notamment celles constituées de plusieurs corps de bâtiment. La règle prévoit que l'emprise au sol des extensions des constructions est limitée à 20 % de celle existante et à 30 m² d'emprise pour toutes les annexes et la hauteur est limitée à la hauteur de la construction existante et à 3,50 m pour les annexes (idem fiche 78 ch. agriculture) | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|-----------|---|--|-----------------|-----------------------|-------------------------------|---|---|--|---|--|
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A2 N2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / h (zone A2) / g (zone N2) Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'arrêt du PLU-H | 76 | 673695 | État | Préfet du Rhône - Direction départementale des territoires du Rhône Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 29/11/2017 sur l'arrêt de projet du PLU-H | Délimitation de la zone d'implantation | Demande de préciser les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes et limiter les bandes d'implantations des annexes autour des habitations existantes à 15 voire 20 mètres. | En zones A2 et N2, la zone d'implantation d'extension et d'implantation des annexes pour les constructions à destination d'habitation existantes a été délimitée dans un rayon de 40 mètres afin de prendre en compte la diversité des échelles des propriétés concernées et notamment celles constituées de plusieurs corps de bâtiment. La règle prévoit que l'emprise au sol des extensions des constructions est limitée à 20 % de celle existante et à 30 m² d'emprise pour toutes les annexes et la hauteur est limitée à la hauteur de la construction existante et à 3,50 m pour les annexes (idem fiche 78 ch. agriculture) | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | A2sh N2sh | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | C5702-097 | 667 | AND CO ARCHITECTE S | JARLETON | expression et lisibilité | Dans les secteurs de zone A2sh et N2sh, les destinations admises mériteraient plus de précisions, peut-être par une reformulation moins contractée de leur contenu ? | Une reformulation de ces dispositions est nécessaire pour une meilleure lisibilité. | Favorable à la reformulation de ces dispositions. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | N | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | @4241 | 1 p. 690 / 694 | SCI CORDEL | DENIS | Demande une interprétation favorable de l'article 2-1-4 relatif à la Zone N du règlement afin de du PLU afin de créer un parking pour le personnel de l'entreprise. | En octobre 2013, la SCI CORDEL a acquis auprès du Conseil Général un terrain comprenant les parcelles 96-102-105-120-126 d'une surface de 4 589 m² au prix de 45 890€ HT. Ce prix correspondait également à une employabilité du terrain. Ce terrain correspondait au délaissé consécutif aux travaux du Boulevard Urbain Sud. A ce jour, il se trouve en Zone N, enclavé entre 2 Zones U. A l'origine, ce terrain était destiné au stationnement éventuel des véhicules du personnel de la société DELTA SERVICE LOCATION située en face, rue de Savoie. Cette entreprise connaît depuis 3 ans un fort développement qui a vu son effectif augmenter de 25% et accroître ses besoins de stationnement de personnel. Nous demandons une interprétation favorable de l'article 2-1-4 relatif à la Zone N du règlement du PLU. Ce projet est conçu pour permettre une intégration dans le paysage grâce à un écran végétal à fonction esthétique et phonique. Les problèmes d'eaux pluviales seront traités par l'intermédiaire d'un bassin paysager assurant la filtration et la limitation des débits. Ce dossier a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune de Corbas. | Les aires de stationnement non liées aux constructions, travaux ou ouvrage admis dans la zone N sont prohibés par le règlement, eu égard notamment à l'objectif de protection attaché à cette zone spécialisée. Le § 2. 1. 4 évoqué par le demandeur concerne les jardins familiaux ? | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | N1 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | E4912 | 2 p. 690 | | CHRISTOPHE GARABIOL | Constate et porte à connaissance des conséquences de la situation de la parcelle AE603 située en zone ZB2 du PPRNI qui ne pourrait pas être reconstruite suite à un incendie et donc pas indemnisable par l'assurance | De plus, je porte à votre attention le problème (évoqué dans le courrier en pièce jointe d'Etienne Tête avocat au barreau de Lyon) qui se poserait en cas de démolition lors d'un incendie de ma résidence qui date pour partie de la fin du 19ème siècle. Pour mémoire l'indemnisation des assurances ne se fait que sur "reconstruction" à l'identique. | En application de l'art L.111-15 du code de l'urbanisme, et sauf si le règlement de PLU-H en dispose autrement de façon expresse, (ce qui n'est pas le cas ni dans le PLU approuvé ni dans le PLU-H), la reconstruction à l'identique après démolition volontaire ou destruction en suite de sinistre, demeure possible en zone N1. L'article L.111-15 précise toutefois qu'un PPRNP, présent en l'espèce sur le terrain d'assiette du demandeur, peut s'opposer à une reconstruction à l'identique du bien détruit par sinistre. Au total, si le bien détruit par sinistre pouvait être reconstruit en zone N1, il ne le peut en fine dès lors que s'applique au bien concerné le PPRNI et que le PPRNI interdit expressément la reconstruction à l'identique. Les questions relatives à l'indemnisation par l'assurance de responsabilité contractée par le propriétaire du bien détruit ne relèvent pas du droit de la planification, mais du droit privé et des stipulations dudit contrat d'assurance. Il est douteux a priori que l'impossibilité de reconstruire prive le propriétaire de tout droit à indemnisation, dès lors que la construction détruite existe régulièrement à la date du sinistre..., les contrats d'assurance prévoyant généralement une indemnisation pécuniaire, sur le fondement de la valeur d'usage du bâtiment à la date dudit sinistre. Rappelons que le PPRNI constitue par ailleurs une servitude d'utilité publique, que le PLU-H doit respecter, un zonage plus ouvert (N2 sollicité dans son courrier par le demandeur) étant par voie de conséquence contraire à cette obligation. Pour l'ensemble de ces motifs, il n'est pas envisagé de répondre favorablement au demandeur sur l'évolution de zonage demandé (de N1 à N2), que nous invitons toutefois à se rapprocher de sa compagnie d'assurance, pour vérifier et redimensionner si besoin le contenu des stipulations du contrat relatives à l'indemnisation du bien détruit par sinistre. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | N2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / 1.2.1 g | 72 | 696 | Commune | Commune d'Écully Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 12/12/2017 | Annexes | Remarque, dans la zone N2, qu'il semble qu'il n'y ait pas de limite pour les annexes. | Le règlement des zones A2 et N2 (chapitre 1) précise que les annexes sont limitées à 30 m² pour les constructions d'habitations existantes | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | N2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions | R4215 | 26 p. 694 | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | En ce qui concerne l'écriture réglementaire du nouveau PLU-H, la Ville demande : - la correction, au titre de la zone URC1b, d'une incohérence du PLUH en ce qui concerne la règle des hauteurs puisque le règlement ne fait pas de renvoi au plan des hauteurs, contrairement aux autres zones ; | la correction, au titre de la zone URC1b, d'une incohérence du PLUH en ce qui concerne la règle des hauteurs puisque le règlement ne fait pas de renvoi au plan des hauteurs, contrairement aux autres zones ; Le demandeur point une erreur matérielle qui sera rectifiée en conséquence | Demande que l'erreur matérielle relevée soit corrigée. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|---|-------------|---|-------------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------------|---|--|--|--|---|
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | N2 | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | | R4215 | | | CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEURBANNE | demande la modification ou l'adaptation de diverses dispositions du règlement | Demande de compléter les règles de la zone N2, pour autoriser les constructions, travaux ou ouvrages liés et nécessaires à l'exercice d'activités sportives et de loisirs de plein air, comme c'est le cas dans le PLU actuel ». | Dans le droit fil de la loi ALUR renforçant sur le fondement des principes du développement durable, la préservation des zones naturelles et agricoles au bénéfice du renouvellement urbain, le règlement métropolitain des zones N limite les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics par une emprise au plus égale à 30 m². La réalisation d'équipements sportifs et de loisirs nécessitant des constructions plus importantes relève donc de la procédure du STECAL, admis à titre exceptionnel via une modification du PLU- H, et dès lors que le projet ne porte pas en outre atteinte aux qualités environnementales du site ; le règlement du STECAL doit obligatoirement préciser à cette fin la destination des constructions admises ainsi que ses caractéristiques de densité, d'implantation et de hauteur. Le demandeur est invité sur la base d'un projet établi à présenter sa demande à l'occasion d'une prochaine modification du document local de planification. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie II - 2.7 - Les zones naturelles et forestières | N2 - N2sh | Chapitre 1 - Usage/affectation des sols - constructions/activités | 1.2.2. - Dans les STECAL N2sh | 54 | 696 | Commune | Commune de Limonest Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 16/11/2017 | Extensions et annexes pour les constructions existantes à l'approbation du PLU-H | Demande que les extensions et annexes, pour les constructions existantes à l'approbation du PLU- H, soient permises en zone N2sh (aujourd'hui seule mention de l'arrêt projet). De nombreux polygones sont en train d'être bâtis; il s'agit de permettre leur évolutivité limitée dans le futur document. | Il apparaît, en effet, souhaitable et logique que la date de référence prise lors de l'arrêt du PLU-H puisse être adaptée lors de l'approbation du PLU-H en retenant la date d'approbation du PLU-H. | Partage l'analyse du MO. |
| Partie III | plan | | | @3931-5 | | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Demande plusieurs modifications des règles et plusieurs éclaircissements des règles. | Documents graphiques Légende des stationnements : Pourriez vous envisager d'autres types de hachures (tiret-point-tiret, zigzag ...) ou de mettre des couleurs pour différencier les différentes zones de stationnement plutôt que des échelles différentes d'un même type de hachures. | Afin de rendre plus lisible et compréhensible de plan de stationnement, il semble nécessaire de revoir le graphisme de la légende | Demande que les plans de stationnements soient revus. |
| Partie III - Dispositions réglementaires PIP et EBP | Inter zones | | | | 29 | Commune | Commune de Lyon Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 18/12/2017 | PIP - Ajuster et adapter le contenu écrit. | Demande d'ajuster et d'adapter le contenu écrit des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) sur Lyon : - pour permettre une meilleure articulation entre les prescriptions des PIP, le règlement écrit et les prescriptions graphiques en ce qui concerne notamment les hauteurs, le traitement qualitatif des façades, des baies (volets roulants) et des rez-de-chaussée, le traitement des espaces libres et des arrières de parcelles, les fonctions urbaines à privilégier ... - pour permettre d'introduire et d'encadrer l'architecture contemporaine, - en apportant des précisions formelles sur des éléments qui encadrent la qualité patrimoniale et architecturale. | Un ajustement semble en effet nécessaire pour une meilleure articulation entre le règlement et les périmètres d'intérêt patrimonial. Une réécriture des dispositions apparaît nécessaire | Favorable à une amélioration des dispositions relatives aux PIP, notamment par une réécriture. |
| Partie III - Dispositions réglementaires PIP et EBP | | | | | 55 | Commune | Commune de Genay Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 16/11/2017 | Dispositions réglementaires PIP et EBP - Rédactionnel | Remarque que, dans le règlement des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP), est rédigé de manière trop restrictive, et risque de rendre inconstructible des terrains étroits à cause du sens de faitage imposé. Est ainsi mentionné "la ligne de faitage doit être parallèle à la route" : cette formulation ne laisse aucune autre possibilité. Il faudrait préciser qu'il s'agit uniquement des bâtiments principaux. | Il serait souhaitable que le contenu des fiches relatives aux PIP et aux EBP (partie III du règlement) fassent l'objet d'une relecture et d'adaptations afin d'éviter des dispositions faisant obstacle à la réhabilitation et à la gestion de ces patrimoines identifiés. | Demande que les fiches relatives aux PIP et aux EBP soient améliorées dans le sens indiqué par le MO. |
| Partie III - Dispositions réglementaires PIP et EBP | | | | | 56 | Commune | Commune de Genay Délibération d'avis sur l'arrêt de projet du PLU-H du 16/11/2017 | Dispositions réglementaires PIP et EBP - Rédactionnel | Remarque que, pour les toitures 2 pans, est mentionné "seules les toitures 2 pans sont autorisées", terme à remplacer par "sont à privilégier". | Il serait souhaitable que le contenu des fiches relatives aux PIP et aux EBP (partie III du règlement) fassent l'objet d'une relecture et d'adaptations afin d'éviter des dispositions faisant obstacle à la réhabilitation et à la gestion de ces patrimoines identifiés. | Même réponse que ci-dessus (PIP et EBP) . |
| Partie III - Stationnement | | | | @3931 | 5 | INSOLITES ARCHITECTURES | LAURENS-BERGE | Documents graphiques Légende des stationnements : | Pourriez vous envisager d'autres types de hachures (tiret-point-tiret, zigzag, ...) ou de mettre des couleurs pour différencier les différentes zones de stationnement plutôt que des échelles différentes d'un même type de hachures. | Afin de rendre plus lisible et compréhensible de plan de stationnement, il semble nécessaire de revoir le graphisme de la légende | Même réponse que ci-dessus (plans de stationnement). |
| Partie III ??? | | | | @4201 | 1 | Altarea Cogedim, Nacarat et Nexity | | Secteur BUERS – Place des Buers et Rues du 8 mai 45, René et Sembat à VILLEURBANNE Parcelles AZ 93 – 92 – 94 – 107 – 106 – 105 – 342 – 343 – 96 – 98 – 99 335 – 336 – 337 – 338 – 103 – 102 – 339 - 323 – 325 – 101 – 122 – 123 – 124 – 125 & 126 . Zone URM 1 projetée au PLUH sur ce périmètre. Altarea Cogedim, Nacarat et Nexity portent un projet travaillé de manière collégiale avec la direction du développement urbain de la Mairie de Villeurbanne ville et la Métropole de Lyon à travers les séances architecte-conseil. Nous demandons l'adaptation des outils réglementaires de manière à permettre le déroulement du projet conformément aux échanges avec la Mairie de Villeurbanne et la Métropole, notamment concernant les hauteurs et volumétries | Secteur BUERS – Place des Buers et Rues du 8 mai 45, René et Sembat à VILLEURBANNE (69100) Parcelles AZ 93 – 92 – 94 – 107 – 106 – 105 – 342 – 343 – 96 – 98 – 99 335 – 336 – 337 – 338 – 103 – 102 – 339 - 323 – 325 – 101 – 122 – 123 – 124 – 125 & 126 . Zone URM 1 projetée au PLUH sur ce périmètre. Altarea Cogedim, Nacarat et Nexity portent un projet travaillé de manière collégiale avec la direction du développement urbain de la Mairie de Villeurbanne ville et la Métropole de Lyon à travers les séances architecte-conseil. Nous demandons l'adaptation des outils réglementaires de manière à permettre le déroulement du projet conformément aux échanges avec la Mairie de Villeurbanne et la Métropole, notamment concernant les hauteurs et volumétries | Le règlement graphique retenu pour ce projet semble seul concerné | Prend acte de la réponse du MO. |
| Partie I | | Chapitre 1 | Section 2 - 2.2 | @4766 | 1 p42-46 | C2i | MASSON | Propose 5 modifications du règlement aux chapitres 1 (temps de vidange) , 3 (compléter la définition de la notion de "pleine terre" et 6 (rejet par infiltration : niveau des plus hautes eaux annuelles, rejet vers le réseau : limite de perméabilité et enfin règles alternatives : présence de nappe subaffleurante) | Contribution à l'enquête publique sur le PLUH du Grand Lyon Volet risque/zonage ruissellement/périmètre de production/temps de vidange en périmètre secondaire et instantané Demande compte tenu des perméabilités faibles, de remonter tous les temps de vidange à 72h minimum ou préciser que ces temps de vidange s'appliquent uniquement aux parties aériennes et non souterraines des ouvrages de gestion des eaux pluviales | Avis partiellement favorable : on augmente bien le temps de vidange mais pas au-delà de 72 heures ; en effet s'il pleut à nouveau ; l'ouvrage doit pouvoir se vider suffisamment vite pour accueillir la nouvelle pluie. Par ailleurs un temps de vidange doit d'appliquer aussi aux ouvrages souterrains | Partage l'analyse du MO et demande que les modifications nécessaires soient apportées. |
| Partie I | | Chapitre 3 | Section 1 a | @4766 | 1 p 63 | C2i | MASSON | Propose 5 modifications du règlement aux chapitres 1 (temps de vidange) , 3 (compléter la définition de la notion de "pleine terre" et 6 (rejet par infiltration : niveau des plus hautes eaux annuelles, rejet vers le réseau : limite de perméabilité et enfin règles alternatives : présence de nappe subaffleurante) | Contribution à l'enquête publique sur le PLUH du Grand Lyon pleine terre Compléter la définition avec les dispositions suivantes : « les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sont compatibles avec le principe de pleine terre s'ils laissent transiter les EP infiltrées et peuvent au-dessus d'eux être plantés. » | Avis favorable qui va dans le sens du développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. L'écriture arrêt de projet apparaît aujourd'hui trop restreinte | Favorable à la demande du contributeur et à la modification du texte. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|-------------------------------------|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------|--|--|---|---|
| Partie I | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 - 2.7.2.1 | @4766 | 1 p88 | C2i | MASSON | Propose 5 modifications du règlement aux chapitres 1 (temps de vidange) , 3 (compléter la définition de la notion de "pleine terre" et 6 (rejet par infiltration : niveau des plus hautes eaux annuelles, rejet vers le réseau : limite de perméabilité et enfin règles alternatives : présence de nappe subaffleurante) | Contribution à l'enquête publique sur le PLUH du Grand Lyon volet desserte / gestion à la parcelle/ infiltration / zone non saturée (ZNS) Interrogation sur l'épaisseur d'un mètre qui engendrera de nombreuses dérogations de rejet à l'égout et demande de viser le niveau des plus hautes eaux annuelles au lieu du plus haut niveau connu. | Avis favorable : épaisseur suffisante + niveau de la nappe (suppression notion « plus haut niveau connu »). Rédaction plus souple. | Favorable à la demande du contributeur, demande la modification du texte. |
| Partie I | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 - 2.7.3 | @4766 | 1 p89 | C2i | MASSON | Propose 5 modifications du règlement aux chapitres 1 (temps de vidange) , 3 (compléter la définition de la notion de "pleine terre" et 6 (rejet par infiltration : niveau des plus hautes eaux annuelles, rejet vers le réseau : limite de perméabilité et enfin règles alternatives : présence de nappe subaffleurante) | Contribution à l'enquête publique sur le PLUH du Grand Lyon volet desserte/gestion à la parcelle/règle alternative (rejet au réseau) Demande de revoir la limite de perméabilité à 1.10-6 m3/s/m2 | Avis défavorable : ce seuil est un seuil que l'on retrouve dans d'autres collectivités ou en doctrine et a pour objectif de favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Disposition qui n'est pas dans le règlement du PLU-H mais dans le règlement d'assainissement | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 - 2.7.3 | @4766 | 1 p89 | C2i | MASSON | Propose 5 modifications du règlement aux chapitres 1 (temps de vidange) , 3 (compléter la définition de la notion de "pleine terre" et 6 (rejet par infiltration : niveau des plus hautes eaux annuelles, rejet vers le réseau : limite de perméabilité et enfin règles alternatives : présence de nappe subaffleurante) | Contribution à l'enquête publique sur le PLUH du Grand Lyon volet desserte/gestion à la parcelle/règle alternative (rejet au réseau) Demande d'ajout d'une dérogation : nappe subaffleurante empêchant l'infiltration des EP | Avis défavorable : dans ce cas, il est toujours possible de recourir à d'autres techniques alternatives (toiture végétale, réutilisation des eaux de pluie...) | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 Article 2.5 Eaux de drainage des terrains | @3134J | 87 | INSA LYON | CHOCAT | Propose d'intégrer les eaux de drainage aux eaux pluviales | Les eaux de drainage de terrain (en fait la totalité des eaux qui ne s'infiltrent pas naturellement dans le sol) font partie des eaux pluviales et ne devraient pas faire l'objet d'un régime spécifique, mais suivre le régime des eaux pluviales. | Remarque pertinente, l'intégration des eaux de drainage aux eaux pluviales permet une meilleure compréhension sur la gestion de ces eaux (=infiltration ou rejet au cours d'eau). De plus cette fusion permet d'être cohérent avec le règlement du service public de l'assainissement collectif | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.1 Définitions | @3134W | 87 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de la rédaction de cet article | Il faudrait pour plus de lisibilité/compréhension sur ce sujet technique compléter cet article par diverses définitions et commentaires. Je propose de structurer en deux paragraphes : - 2.7.1.1. Définitions : o « Ouvrage de stockage-infiltration des eaux pluviales : Ouvrage permettant le stockage provisoire sur la parcelle de tout ou partie du volume imposé par la réglementation et capable de restituer ce volume au milieu naturel par infiltration dans un temps limité à 24 ou 72heures selon les cas. o Ouvrage de stockage permettant l'utilisation des eaux pluviales : Ouvrage permettant le stockage provisoire sur la parcelle de tout ou partie du volume imposé par la réglementation et permettant l'utilisation différée de ce volume pour des usages divers : arrosage ou irrigation, lavage de sols ou de véhicules, chasses d'eau, etc. Les toitures végétalisées à réserve d'eau restituant l'eau par évapotranspiration rentrent dans cette définition. Pour ce type d'ouvrage, aucune contrainte stricte n'est imposée sur le temps de vidange du volume de stockage. o Ouvrage de stockage provisoire : Ouvrage permettant le stockage provisoire sur la parcelle de tout ou partie du volume imposé par la réglementation. Les ouvrages de ce type peuvent se vidanger à débit contrôlé soit vers un cours d'eau, soit vers un réseau, soit vers un ouvrage de stockage-infiltration des eaux pluviales situé à l'aval. - 2.7.1.1. Intérêt des règles proposées : o Il est a minima demandé, au titre du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, de gérer le volume d'eaux pluviales produit par les premiers 15 millimètres de tout événement pluvieux par un ouvrage de stockage-infiltration des eaux pluviales ou par un ouvrage permettant l'utilisation des eaux pluviales. Ces 15 millimètres correspondent aux petites pluies qui sont les plus fréquentes sur le territoire de la Métropole. o Il est conseillé de gérer le volume d'eaux pluviales produit par les premiers 15 millimètres de tout événement pluvieux par des ouvrages de surface tels que noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, plutôt que par des ouvrages profonds tels que des puits. Cette solution protège les ouvrages d'infiltration d'un colmatage trop rapide. » | La structuration en deux paragraphes ne paraît pas pertinente car la présentation des intérêts de la gestion des eaux pluviales par l'infiltration fera l'objet de supports de communication adaptés. En revanche la proposition de définir l'infiltration au sens technique est retenue et sera ajoutée dans l'article "Définitions" | Partage l'analyse du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.1 Définitions | @3134K | 87 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de la rédaction de cet article | - La définition de « milieu naturel superficiel » telle qu'elle est rédigée ne me paraît pas nécessaire, d'autant plus qu'il n'y a pas de référence à cette définition dans cette partie du règlement. - En revanche, l'utilisation des eaux pluviales est une pratique simple et peu coûteuse qui permettrait à l'usager de stocker les eaux pluviales sur sa parcelle, il me semble donc intéressant de proposer davantage cette pratique et de l'explicitier dans une définition dans cette partie du règlement. | Remarque pertinente, il n'est pas fait référence à la définition "milieu naturel" dans cette partie du règlement, cette définition sera donc supprimée. Les eaux pluviales qui ont vocation à être infiltrées pourront effectivement être utilisées et une définition de ces usages serait intéressante. | Favorable aux modifications proposées. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale | @3134L | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de la rédaction de cet article | La dérogation apportée aux extensions inférieures ou égales à 40m2 semble peu opportune car ces extensions, si minimes soient-elles, génèrent de l'imperméabilisation et des volumes d'eaux pluviales supplémentaires à gérer | Remarque cohérente avec la volonté de la Métropole qui est d'afficher un principe fort en matière de gestion des eaux pluviales et souhaite limiter les dérogations pour rejeter ces eaux au réseau d'assainissement public. La dérogation sera supprimée. | Favorable à la suppression de la dérogation. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|-------------------------------------|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------|---|--|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale | @3134M | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Souligne une erreur dans la rédaction actuelle | Il y a une incohérence dans les 3 possibilités de gestion à la parcelle : en effet, à la lecture de l'article 2.7.2.2 « rejet dans un cours d'eau », on constate que ce rejet n'est pas exclusif et qu'il est combiné à une infiltration d'une partie des eaux pluviales. De fait il n'existe pas 3 mais 2 possibilités de gestion des eaux pluviales soit une infiltration totale à la parcelle soit un rejet au cours d'eau combiné à une infiltration préalable d'une partie des eaux pluviales | Remarque pertinente qui sera prise en compte. En effet le rejet au cours d'eau sera précédé d'une infiltration à la parcelle donc il n'existe bien que 2 possibilités de gestion des eaux pluviales. | Favorable aux modifications proposées. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale | @3134N | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de la rédaction de cet article | En cas d'accès à un réseau d'assainissement, il faut veiller à ce que les eaux pluviales ne rejoignent jamais ce réseau via un trop plein, et soient effectivement gérées à la parcelle. Pour plus de compréhension de la part du grand public et pour limiter les confusions (notamment avec les surverses), il serait intéressant d'ajouter une définition d'un « trop-plein ». | La remarque concernant les trop-plein est pertinente et sera ajoutée dans les prescriptions associées au dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Une définition sera associée à ce terme pour plus de lisibilité dans l'article des périmètres de production ainsi que dans le chapitre 6 dans l'article 2.7.1 Définitions. Même réponse qu'à la remarque @3134E | Favorable aux modifications proposées. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale | @3134O | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Apporte un avis technique sur la méthode décrite l'article | L'obligation de prétraiter les eaux pluviales par un dispositif de décantation naturelle de surface me paraît inutile. | La décantation n'est effectivement pas indispensable à la gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales permettra davantage le traitement des eaux pluviales. | Partage l'analyse du contributeur et du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale 2.7.2.1 Rejet par infiltration | @3134P | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de l'article | L'épaisseur de sol à respecter entre le fond de l'ouvrage et le plus haut niveau connu de la nappe est fixée à 1 mètre. Cette règle risque de mettre à mal le principe d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les zones où la nappe peut affleurer en cas de crue majeure du Rhône ou de la Saône alors qu'il existe des techniques superficielles de gestion des eaux pluviales qui permettent de gérer les eaux à la parcelle sans risque pour la nappe, comme cela est d'ailleurs prescrit en périmètre de protection de captage. | Remarque pertinente qui va dans le sens du principe fort d'une gestion des eaux pluviales par l'infiltration. Au vue des caractéristiques du projet, la zone non saturée peu effectivement être moins épaisse. Le constructeur devra donc être responsable de la qualité de ses eaux pluviales pour limiter les transferts de polluants vers la nappe. | Partage l'analyse du contributeur et du MO. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale 2.7.2.1 Rejet par infiltration | @3134Q | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une réécriture de l'article | Au vu des remarques précédentes, je propose la rédaction suivante : « Les eaux pluviales produites par la parcelle doivent obligatoirement être gérées sur la parcelle par des ouvrages de stockage-infiltration, éventuellement associés à des ouvrages de stockage provisoire et/ou à des ouvrages permettant l'utilisation des eaux pluviales. Conformément aux dispositions relatives aux périmètres de production visés au 2.2.2 de section 2 de la Partie I du règlement relatif dans les périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement, deux possibilités sont offertes pour dimensionner ces ouvrages : • Mettre en place un volume total de stockage égal au volume d'eau pluviale produit respectivement par des pluies de hauteur : o 70mm si la parcelle est située dans un périmètre de production prioritaire o 55mm si la parcelle est située dans un périmètre de production secondaire o 45mm si la parcelle est située dans un périmètre de production tertiaire (ou instantanée) • Mettre en place un ensemble d'ouvrages permettant de gérer sur la parcelle le volume d'eau pluviale produit respectivement par des pluies de période retour : o 30 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production prioritaire o 10 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production secondaire o 5 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production tertiaire (ou instantanée) Les ouvrages de stockage-infiltration des eaux pluviales doivent respecter une épaisseur de sol entre le fond de l'ouvrage et le niveau de la nappe suffisante pour limiter les transferts de polluants vers cette dernière. Cette épaisseur, de l'ordre du mètre en général, peut être pondérée en plus ou en moins, en tenant en particulier compte de la vulnérabilité de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol et du rapport entre la surface drainée et la surface d'infiltration » | La rédaction proposée est très précise, la Métropole a pris bonne note de toutes les remarques précédentes et ajustera la rédaction des articles. | Demande la réécriture de ces articles. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale 2.7.2.1 Rejet par infiltration | @3134R | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Émet des réserves sur l'infiltration des eaux pluviales dans les zones à mouvement de terrain | La possibilité d'infiltrer dans les zones de mouvement de terrain attire particulièrement mon attention au regard de la nature et de l'importance du risque. Je ne suis pas un spécialiste de ce domaine, mais il me paraît à minima nécessaire de demander la validation de la solution proposée par un géologue agréé. Cette remarque est vraie également pour les articles 2.7.2.2 et 2.7.3. | L'infiltration dans les périmètres de mouvement de terrain fait toujours l'objet d'une étude géotechnique, sans laquelle, la Métropole ne peut donner un avis favorable. | Prend acte de la réponse du MO. |

| Partie concernée | Zone | Chapitre | Article | N° Contribution | N° Page Régl / N° Obs | Qualité demandeur / organisme | Demandeur | Objet | Description de la demande | Observations de la Métropole | Analyse et appréciation de la Commission |
|----------------------------------|------|-------------------------------------|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------|--------------------------------------|---|---|---|
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.2 Règle générale 2.7.2.1 Rejet par infiltration | @3134RS | 88 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une réécriture de l'article | <p>o Pour plus de lisibilité, il faut expliquer pourquoi il faut gérer à la parcelle avant rejet au cours d'eau le volume d'eau pluviale produit par les 15 premiers mm de pluie (aspect traitement et réalimentation de la nappe).</p> <p>o Il faut un effort d'écriture, compte tenu de la technicité du sujet, sur l'articulation des différentes règles suivantes : la règle des 15L/m2, celle du complément de stockage selon la zone de production concernée, et celle du rejet à débit limité.</p> <p>Je propose la rédaction suivante :</p> <p>« Les eaux pluviales produites par la parcelle doivent obligatoirement être gérées sur la parcelle par des ouvrages de stockage-infiltration, par des ouvrages permettant l'utilisation des eaux pluviales ou, en partie, par des ouvrages de stockage provisoire.</p> <p>Conformément aux dispositions relatives aux périmètres de production visés au 2.2.2 de section 2 de la Partie I du règlement relatif dans les périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement, deux possibilités sont offertes pour dimensionner ces ouvrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un volume total de stockage égal au volume d'eau pluviale produit respectivement par des pluies de hauteur : <ul style="list-style-type: none"> o 70mm si la parcelle est située dans un périmètre de production prioritaire o 55mm si la parcelle est située dans un périmètre de production secondaire o 45mm si la parcelle est située dans un périmètre de production tertiaire (ou instantanée) • Mettre en place un ensemble d'ouvrages permettant de gérer sur la parcelle le volume d'eau pluviale produit respectivement par des pluies de période retour : <ul style="list-style-type: none"> o 30 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production prioritaire o 10 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production secondaire o 5 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production tertiaire (ou instantanée) <p>Le volume d'eau pluviale produit par les 15 premiers mm de pluie doit dans tous les cas être obligatoirement géré sur la parcelle soit par des ouvrages de stockage-infiltration, soit par des ouvrages permettant l'utilisation des eaux pluviales.</p> <p>Le volume d'eau stocké supplémentaire peut être géré par des ouvrages de stockage provisoire.</p> <p>Le débit contrôlé de rejet au cours d'eau ne doit pas excéder 3 litres par seconde. Toutefois, cette limitation de débit n'est pas applicable en présence de règles différentes édictées dans les périmètres de risque d'inondation par débordement des cours d'eau non domaniaux (hors PPRNI) visés au 2.1 de la section 2 de la Partie I du règlement ou dans les PPRNI ou peut être adaptée en fonction de critères hydrologiques.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux projets soumis à l'article L 214-1 et suivants et R214-1 du Code de l'environnement.</p> <p>Dans les périmètres de risque de mouvements de terrain et les zones de captage, les puits d'infiltration, ou autres systèmes d'infiltration concentrée, sont interdits. Les dispositifs d'infiltration superficielle des eaux pluviales, tels que noues et jardins de pluie, restent autorisés dès lors que</p> | La rédaction proposée est très précise, la Métropole a pris bonne note de toutes les remarques précédentes et ajustera la rédaction des articles. | Favorable à la réécriture de ces articles. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.3 Règle alternative | @3134T | 89 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une évolution de l'article | <p>Il s'agit de déroger, en acceptant un rejet au réseau, à une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les cas où elle n'est pas possible : le cas récurrent du sol qui n'infiltré pas n'est pas explicitement cité ; il serait opportun de revoir l'écriture pour plus de lisibilité. Deux critères doivent être considérés : la capacité d'infiltration du sol et la surface d'infiltration utilisable disponible.</p> <p>Par ailleurs, il serait également utile de demander à démontrer que l'utilisation d'ouvrages permettant l'utilisation de l'eau est également trop difficile.</p> | Remarque pertinente qui va dans le sens du principe fort d'une gestion des eaux pluviales par l'infiltration. Il n'existe aucune obligation réglementaire pour inciter à l'utilisation des eaux pluviales. Le choix est laissé à l'usager. | Partage les 2 analyses et prend acte de la réponse du MO concernant la 2de observation. |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.3 Règle alternative | @3134U | 89 | INSA LYON | CHOCAT | Propose d'ajouter un cas dérogatoire | La collectivité décide parfois (ou a décidé par le passé), pour diverses raisons, de mettre en place des bassins de rétention et d'infiltration d'eaux pluviales pour gérer non seulement les eaux pluviales des voiries métropolitaines mais également pour gérer les eaux pluviales d'aménagement d'ensemble privés. Les bassins publics sont alors dimensionnés en fonction du volume d'eaux pluviales produit par ces aménagements d'ensemble. Il serait dès lors peu opportun d'imposer une gestion à la parcelle à des projets situés dans ces aménagements d'ensemble. Cela pose la question du retour sur investissement de ces ouvrages, et donc de la bonne gestion des deniers publics. Or je ne vois aucune dérogation apportée dans ce cas de figure qui n'est pas rare sur l'agglomération lyonnaise. | Cette remarque est pertinente et il est effectivement intéressant de laisser le choix à la collectivité de créer un bassin public pour une gestion des eaux issues du domaine public et/ou privé. | Partage les 2 analyses . |
| Partie I - Dispositions communes | | Chapitre 6 - Équipements et réseaux | Section 2 Sous-section 2 2.7 Eaux pluviales 2.7.3 Règle alternative | @3134V | 89 | INSA LYON | CHOCAT | Propose une réécriture de l'article | <p>Concernant les règles à appliquer, je propose la rédaction suivante :</p> <p>« Les eaux pluviales produites par la parcelle doivent obligatoirement être gérées sur la parcelle par des ouvrages de stockage-infiltration, par des ouvrages permettant l'utilisation des eaux pluviales ou, en partie, par des ouvrages de stockage provisoire.</p> <p>Conformément aux dispositions relatives aux périmètres de production visés au 2.2.2 de section 2 de la Partie I du règlement relatif dans les périmètres de prévention des risques d'inondation par ruissellement, deux possibilités sont offertes pour dimensionner ces ouvrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un volume total de stockage égal au volume d'eau pluviale produit respectivement par des pluies de hauteur : <ul style="list-style-type: none"> o 70mm si la parcelle est située dans un périmètre de production prioritaire o 55mm si la parcelle est située dans un périmètre de production secondaire o 45mm si la parcelle est située dans un périmètre de production tertiaire (ou instantanée) • Mettre en place un ensemble d'ouvrages permettant de gérer sur la parcelle le volume d'eau pluviale produit respectivement par des pluies de période retour : <ul style="list-style-type: none"> o 30 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production prioritaire o 10 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production secondaire o 5 ans si la parcelle est située dans un périmètre de production tertiaire (ou instantanée) <p>Le volume d'eau pluviale produit par les 15 premiers mm de pluie doit dans tous les cas être obligatoirement géré sur la parcelle soit par des ouvrages de stockage-infiltration, soit par des ouvrages permettant l'utilisation des eaux pluviales.</p> <p>Le volume d'eau stocké supplémentaire peut être géré par des ouvrages de stockage provisoire.</p> <p>Le débit contrôlé de rejet au réseau est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à 1L/s dans le cas d'un réseau unitaire • à 3L/s dans le cas d'un réseau séparatif pluvial. <p>Dans les périmètres de risque de mouvements de terrain et les zones de captage, les puits d'infiltration, ou autres systèmes d'infiltration concentrée, sont interdits. Les dispositifs d'infiltration superficielle des eaux pluviales, tels que noues et jardins de pluie, restent autorisés dès lors que ces dispositifs sont techniquement adaptés et que leur utilisation est validée par un géologue expert.</p> <p>Les ouvrages de stockage-infiltration des eaux pluviales doivent respecter une épaisseur de sol entre le fond de l'ouvrage et le niveau de la nappe suffisante pour limiter les transferts de polluants vers cette dernière. Cette épaisseur, de l'ordre du mètre en général, peut être pondérée en plus ou en moins en tenant en particulier compte de la vulnérabilité de la nappe, de la capacité d'infiltration du sol et du rapport entre la surface drainée et la surface d'infiltration ».</p> | La rédaction proposée est très précise, la Métropole a pris bonne note de toutes les remarques précédentes et ajustera la rédaction des articles. | Favorable à la nouvelle rédaction. |